HUSORDENSREGLER FOR FAGERNES BOLIGLAG A/S

Oppdatert 11. juni 2026

1. Alminnelige ordensregler

Alle som bor eller oppholder seg i boliglaget plikter å følge gjeldende ordensregler.

2. Boligen og bo-området

Gatedører, kjeller- og loftsdører skal alltid være stengt. Enhver plikter å påse at dørene er låst etter benyttelse. Bruk av TV, radio eller stereoanlegg, samt øving på musikkinstrumenter må avpasses slik at det ikke sjenerer øvrige medlemmer. Etter kl 23:00 skal det være ro i huset. Ved selskapeligheter skal det vises hensyn, og beboerne i de tilstøtende leiligheter varsles.

3. Parkering og bruk av ladeplass for el-bil

Det påligger medlemmene å parkere på en slik måte at man ikke hindrer utrykningskjøretøy (minimum 2,55 meter fri bredde) og bosstømming. Ladeplass for el-bil er forbehold medlemmer som har inngått avtale om bruk av ladeplass med boliglaget. Feilparkerte biler vil kunne bli tauet bort for eiers regning og risiko uten ytterligere varsel.

4. Oppussing og arbeid i leiligheten

Støyende arbeid i leiligheten skal foregå mellom kl 09:00 og 17:00 hverdager, mellom kl. 12.00 og 15:00 lørdager, og ikke om søndager. Det er ikke tillatt med støyende arbeid mer enn 7 timer kontinuerlig i løpet av et døgn. Betongboring skal foregå innenfor ordinær arbeidstid. Støyende arbeider skal varsles med oppslag i fellesgang senest dagen før slikt arbeid igangsettes. Ved støyende arbeider som varer mer enn en dag skal nabovarsel gis en uke før arbeidene begynner, i varselet skal det inngå en plan som viser hvilke dager og tidsrom det skal arbeides. I nabovarsel skal det fremkomme navn, leilighetsnummer og kontaktinfo. Hensetting av materiell og verktøy på fellesarealer skal unngås og fjernes så fort som mulig. Renhold av fellesarealer skal gjøres fortløpende og innen dagen er over.

5. Dyrehold

Husdyr må ikke holdes uten skriftlig tillatelse fra styret i boliglaget. Pass av andres dyr ut over et par dager er også søknadspliktig. Tillatelsen kan tilbakekalles hvis det viser seg at dyreholdet medfører ulemper.

<u>Spesielt ved kattehold:</u>

- Katten skal være øremerket og vaksinert mot kattepest (vaksinasjonsattest vedlegges søknaden)
- Katten skal ha gjennomgått ormekur - Hunkatter skal gis p-piller og hankatter skal kastreres
- I ”katteleilighet” skal innetoalett brukes (sandbasseng)
- Katten må i ferier ikke overlates til seg selv, men plasseres i dyrepensjonat eller liknende
- Katter må ikke på egenhånd ferdes i boliglagets fellesganger
- Man plikter å påse at katten ikke medfører ulempe for andre (forurenser barns sandkasser etc)

Spesielt ved hundehold:

- Den som holder hund plikter å vise aktsomhet for å unngå at hunden volder skade på folk, dyr, eiendom eller ting. Hundeholderen skal sørge for at hunden eller hundeholdet ikke skaper utrygghet for andre.
- Hunden skal til enhver tid holdes i bånd når man oppholder seg på boliglagets fellesarealer, dette gjelder ute så vel som inne.
- Eier plikter å plukke opp ekskrementer etter egen hund.
- Hunder må ikke etterlates alene i leiligheten dersom de ikke er opplært til det. De kan ellers pipe og gneldre, og være til sjenanse for naboer.

6. Boss

Restavfall, plast- og papiravfall leveres i utsatte bosscontainere ved blokkene. Glass- og metallavfall skal leveres til gjenvinningsstasjon. Papircontainer står utenfor nr 15. Plastcontainer står nedenfor nr 15 ved parkeringsplassen. Boss skal ikke hensettes på utsiden av disse. Det er heller ikke tillatt å sette boss i fellesareal (ganger, kjeller, loft eller sykkelbod). I forbindelse med dugnad bestilles det container en gang i året. Ting som skal kastes må lagres hos den enkelte og ikke i fellesareal.

7. Renhold

Hageganger, ganger og trapper, samt fellesrom skal til enhver tid holdes ryddig. Medlemmene må ikke oppta plassen på disse steder med uvedkommende ting som barnevogner, sykler, ski etc. Disse tingene må lagres i private boder eller settes i sykkelbod.

Hovedrenhold av trappeoppgang, samt måking utføres av lagets vaktmester. Vasking av mellomgangen er beboernes ansvar. Medlemmene oppfordres til å delta i dugnadsarbeider, disse varsles ved oppslag og i infoskriv.

Kommer det skadedyr i boligen er medlemmene pliktig til straks å melde dette til styret og i tilfelle det er innen boligene, selv sørge for sanering. Oppstår det lekkasje, soppdannelser etc er de medlemmene som oppdager det likeledes pliktig til straks å melde fra.

Medlemmene er selv ansvarlige for nødvendig renhold av balkong og pålagt å sikre at sluk og avrenning er i orden.

8. Vaskeri og tørkeplasser

Husets fellesrom, som vaskekjeller, tørkeloft og tørkeplass brukes av medlemmene i tur og orden i henhold til vaskelisten. Etter hver gangs bruk skal fellesrommene ryddes og rengjøres av den som har brukt rommene. På loftet må det ikke henges opp klær som er så våte at det drypper av dem. Utetørk er ikke tillatt på søn- og helligdager.

Vasketider:

Vaskemaskin og tørketrommel kan kun benyttes i følgende tidsrom:
- Hverdager 07:00 til 22:00.
- Lørdager 09:00 til 21:00.
- Søndager 12:00 til 20:00.
- Helligdager og offentlige fridager skal ikke vaskemaskin og tørketrommel i vaskerom benyttes.

9. Oppsetting av parabol eller andre antenneanlegg

Oppsetting av parabolantenne eller annet utvendig antenneanlegg er ikke tillatt.

10. Toaletter i bakgang

Eier må passe på at toalettene ikke tørker ut og gir sjenerende lukt. Innsetting av vaskemaskin er søknadspliktig. Samme regler som for fellesvaskeriet vil da gjelde.

11. Grilling på altaner

Grilling er tillatt, men det må tas hensyn til andre beboere med tanke på sjenerende osing. Brannsikkerheten må til enhver tid ivaretas. Gassbeholdere tillates ikke oppbevart i bod og skal ellers oppbevares forskriftsmessig.

12. Andre bestemmelser

Fellesrommene må ikke nyttes av medlemmene til andre formål enn de er bestemt for. Det er forbudt å sette opp skjemmende brevkasser, skilt eller markiser. Hvis det knuses vindusruter i boligene må disse straks innsettes av boligens innehaver uansett hvem som er årsaken til det. Hvis knusingen skyldes et hendig uhell, må det straks meldes fra til styret.

13. Brudd på husordensreglene

Hvis medlemmene forsømmer de plikter som påhviler dem etter disse ordensreglene, eller etter de instrukser som blir utferdiget i henhold til disse, kan arbeidet utføres når som helst for vedkommendes regning av boliglaget. I tilfelle det er flere medlemmer som forsømmer sin plikt, fordeles utgiftene mellom dem etter beste skjønn. Hvis noe medlem gjentatte ganger forsømmer sine plikter, kan dette anses som vesentlig brudd på borettsforholdet, og han/hun kan få salgspålegg i henhold til lagets vedtekter.

Vedtekter

for

F A G E R N E S B O L I G L A G A/S, org nr 930 405 817

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 22. Februar 1949, sist endret den 8.desember 2022.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
FAGERNES BOLIGLAG A/S er et boligaksjeselskap som har til formål å skaffe aksjeeierne bruksrett til egen bolig i selskapets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Boligaksjeselskapet er tilknyttet Vestlandske Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Aksjekapital og aksjeeierer

2-1 Aksjer og aksjeeiere
(1) Selskapets aksjekapital er på kr. 98.838.- fordelt på 2601 aksjer á kr 38,-.

(2) Som aksjonærer kan bare godkjennes Vestlandske Boligbyggelag og dets medlemmer, som har innbetalt eller overtatt det innskudd som måtte være fastsatt for den leilighet vedkommende har tegnet seg for.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av boligene i selskapet 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) Aksjeeierne skal få utlevert et eksemplar av selskapets vedtekter.

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

(2) Dersom flere eier aksje(r) 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 aksjer og godkjenning av ny aksjeeier
(1) En aksjeeier har rett til å overdra sin(e) aksje(r), men erververen må godkjennes av selskapet for at ervervet skal bli gyldig overfor selskapet.

(2) Selskapet 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. Samtykke kan bare nektes når det foreligger saklig grunn for det. Samtykke kan ikke nektes ved eierskifte ved arv eller på annen måte når erververen er den tidligere eiers personlige nærstående eller slektninger i rett opp- eller nedstigende linje.

(3) Nekter selskapet å godkjenne erververen som aksjeeier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til selskapet. 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 aksjen(e).

5) Den forrige aksjeeieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny aksjeeier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny aksjeeier har rett til å erverve aksjen(e)

3. Borett og bruksoverlating

3-1 Boretten
(1) Hver aksjeeier gis enerett til å bruke en bolig i selskapet 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) Aksjeeieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Aksjeeieren 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 aksjeeiere.

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

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

3-2 Bruksoverlating
(1) Aksjeeieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

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

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt aksjeeier.
Har selskapet ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til selskapet, skal brukeren regnes som godkjent.

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

(4) Overlating av bruken reduserer ikke aksjeeierens plikter overfor selskapet.

4. Vedlikehold

4-1 Aksjeeierens vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte aksjeeier 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 og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Aksjeeieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til selskapets felles-/hovedledning. Aksjeeieren skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Aksjeeieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager aksjeeieren skade i boligen som selskapet er ansvarlig for å utbedre, plikter aksjeeieren straks å sende melding til selskapet.

(7) Selskapet og andre aksjeeierer kan kreve erstatning for tap som følger av at aksjeeieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(8) Selskapet har adgang til å foreta den inspeksjon som trengs til kontroll med at vedlikeholdsplikten er oppfylt.

(9) Aksjeeier må ikke foreta inngrep i boligen som berører felles installasjoner og/eller bærende konstruksjoner, herunder etasjeskille, riving av bærende innvendige vegger, samt inngrep som medfører brudd på branncelle, uten at dette er søkt om til og godkjent av styret. Aksjeeier må selv søke om godkjenning til bygningsmyndighetene dersom tiltaket er av en slik art at det kreves. Arbeid på bad skal utføres fagmessig, herunder skal det benyttes autorisert rørlegger ved arbeid på rør. Ved større oppussingsarbeid skal styret varsles.

4-2 Selskapets vedlikeholdsplikt

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

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal selskapet holde ved like. Selskapet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for aksjeeieren.

(3) Selskapets 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.

(4) Aksjeeieren skal gi adgang til boligen slik at selskapet 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 aksjeeieren eller annen bruker av boligen.

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

5. Pålegg om salg og fravikelse

5-1 Mislighold
Aksjeeierens brudd på sine forpliktelser overfor selskapet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

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

5-3 Fravikelse
Medfører aksjeeierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er aksjeeierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige aksjeeiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Selskapet kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

6-2 Selskapets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra selskapsforholdet har selskapet panterett i aksjen(e) foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret
(1) Selskapet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 2 varamedlemmer. Vararepresentantene møter på styremøtene.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges også for 2 år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer. Alle valg foregår skriftlig hvis det foreligger mer enn ett forslag.

(4) Vestlandske Boligbyggelag har rett til å oppnevne ett styremedlem.

7-2 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) Styrelederen skal sørge for behandling av aktuelle saker som hører inn under styret. Styremedlemmene kan kreve at styret behandler bestemte saker.

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

7-3 Styrets vedtak
Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede eller deltar i styrebehandlingen. 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.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen med minst 2/3 av de avgitte stemmer har samtykket :

1. Ombygge, påbygge eller rive de hus laget eier, bygge nye boliger, selge eller kjøpe fast eiendom eller på annen vesentlig måte endre bebyggelsen eller tomten.

2. Gjennomføre 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.

7-4 Representasjon og fullmakt
Styreleder og et styremedlem i fellesskap representerer selskapet utad og tegner dets navn. Styret kan meddele prokura.

7-5 Valgkomite
Generalforsamlingen skal velge tre medlemmer til valgkomite. Valgkomiteens medlemmer virker for to år om gangen, til den ordinære generalforsamling er avviklet. Komiteens oppgaver kommer frem av mandatet for valgkomiteen.

8. Generalforsamlingen

8-1 Myndighet
Gjennom generalforsamlingen utøver aksjeeierne den øverste myndigheten i selskapet.

8-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Styret kan bestemme at det skal innkalles til ekstraordinær generalforsamling. Styret skal innkalle til ekstraordinær generalforsamling når revisor eller aksjeeiere som representerer minst en tidel av aksjekapitalen, skriftlig krever det for å få behandlet et bestemt angitt emne. Styret skal sørge for at generalforsamlingen holdes innen en måned etter at kravet er fremsatt.

8-3 Innkalling til generalforsamling
(1) Generalforsamlingen innkalles ved skriftlig henvendelse til alle aksjeeiere med kjent adresse. Innkallingen skal være sendt senest 2 uker før møtet skal holdes. Tid og sted for møtet skal angis. Sammen med innkallingen skal også styrets årsberetning med årsoppgjør, samt revisjonsberetning følge.

(2) Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles på generalforsamlingen. Forslag om å endre vedtektene skal gjengis i innkallingen.

(3) En aksjeeier har rett til å få behandlet spørsmål på generalforsamlingen som han eller hun melder skriftlig til styret i så god tid at det kan tas med i innkallingen. Har innkallingen allerede funnet sted, skal det sendes ut ny innkalling dersom det er minst en uke igjen til generalforsamlingen skal holdes.

8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegater til Vestbos generalforsamling
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 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 som skal underskrives av en valgt møtereferent og 2 valgte protokollvitner.

8-6 Stemmerett og fullmakt
Hver aksjeeier har en stemme på generalforsamlingen. For aksjer med flere eiere kan det bare avgis en stemme. Hver aksjeeier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn 2 aksjeeiere.

8-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 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 aksjeloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg anses den eller de valgt som får flest stemmer.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

9. Inhabilitet og mindretallsvern

9-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som har slik særlig betydning for egen del eller for noen nærstående at medlemmet må anses for å ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om søksmål mot seg selv eller om eget ansvar overfor selskapet, og heller ikke om søksmål mot andre eller om andres ansvar dersom han eller hun har en vesentlig interesse i saken som kan være stridende mot selskapets.

9-2 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller andre som etter aksjelovens §§ 6-30 til 6-32 representerer selskapet kan ikke treffe beslutning eller foreta noe som er egnet til å gi visse aksjeeiere eller andre en urimelig fordel på andre aksjeeieres eller selskapets bekostning.

10. Vedtektsendringer, forholdet til aksjeloven og borettslagsloven og oppløsning

10-1 Vedtektsendringer
Endringer i selskapets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen. Beslutningen krever tilslutning fra minst to tredjedeler av så vel de avgitte stemmer som av den aksjekapitalen som er representert på generalforsamlingen

10-2 Forholdet til aksjeloven og borettslagsloven
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om aksjeselskaper av 13.06.1997 nr 34 og lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39 §§ 1-5, 4-2, kapittel 5 og omdanningsreglene i § 13-5.

10-3 Oppløsning
Beslutning om å oppløse selskapet krever tilslutning fra minst 2/3- så vel av de avgitte stemmer-som av den aksjekapital som er representert på generalforsamlingen. Vedtakt om frivillig oppløsning av boliglaget kan alene fattes av 2 påhverandre følgende generalforsamlinger med minst 14 dagers mellomrom. Den ene skal være en ordinær generalforsamling.

Ved en eventuell oppløsning av selskapet skal overskudd fordeles i samsvar med de underliggende verdiene til boligene.

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Fagernes Boliglag A/S torsdag 18.06.2026 kl. 18:00 - Biskopshavn menighetshus, Skuldveien 2.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøtte

Status fremmøte (antall stemmeberettigede inklusive fullmakter). Det er kun avgitte stemmer som telles med i avstemmingen ved beslutningssaker/valg.

Vedtak:

Fra andelseierne møtte: 15

I tillegg ble det fremlagt 1 fullmakter.

Til sammen 16 stemmeberettige til stede.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Merknader til innkalling:

- Sak om valg av styreleder mangler - det skal likevel velges ny styreleder.
- Sak 7.2: Skrivefeil i husordensregler vedlagt innkalling - dette er rettet i publisert utgave på Min side.

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

1.3 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble følgende valgt: Lisa Marlene Søvik, Vestbo BBL.

1.4 Valg av referent

Vedtak:

Som referent ble følgende valgt: Lisa Marlene Søvik, Vestbo BBL.

1.5 Valg av protokollvitne

Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble følgende valgt: Mette Iversen.

1.6 Valg av tellekorps

Vedtak:

Som tellekorps ble følgende valgt: Ikke aktuelt.

2. Årsberetning 2025

Årsberetning for 2025 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Vedtak:

Årsberetningen for 2025 ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2025/ Revisjonsberetning

Årsregnskapet for 2025 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

Vedtak:

Regnskapet for 2025 ble godkjent.
Revisors beretning var en ren beretning.
Revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr. 220 500 til fordeling blant styrets medlemmer.

5. Valg

5.1 Valg av styremedlemmer

Både styreleder og 2 styremedlemmer skal velges.

Vedtak:

Som styreleder ble følgende valgt for 2 år:

- Ronny Smistand

Som styremedlem ble følgende valgt for 2 år:

- Katrine Heiberg
- Malena Saue

5.2 Valg av varamedlemmer

Vedtak:

Som varamedlem ble følgende valgt for 2 år:

- Ingunn Sørfonn

5.3 Styrets sammensetning etter valget

Vedtak:
Etter valget består styret av:

Ronny Smistad styreleder valgt for 2 år i 2026

Anne Zandstra Nilsen styremedlem valgt for 2 år i 2025

Katrine Heiberg styremedlem valgt for 2 år i 2026

Malena Saue styremedlem valgt for 2 år i 2026

Ingunn Sørfonn varamedlem valgt for 2 år i 2026

Kari Edvardsen varamedlem valgt for 2 år i 2025

5.4 Valg av valgkomité

Mette Iversen, valgt for 2 år i 2025. Det skal velges 2 medlemmer til valgkomiteen:

Vedtak:
Som medlemmer til valgkomiteen ble følgende valgt for 2 år:

- Stein Wallace
- Jan Marcos Aalmo Amano

6. Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

Vedtak:
Følgende delegater og varadelegater ble valgt til Vestbos generalforsamling: Styret får fullmakt til å velge delegater.

7. Saker

7.1 Organisering av bosscontainerne

Vedtak:
Påtroppende styre bes arbeide videre med saken med sikte på å få på plass en bedre og varig løsning som inkluderer kildesortering. I mellomtiden bes styret vurdere å gjøre disse tiltakene:

- Halvdelen av bosscontainerne flyttes til området utenfor nr. 19.
- Det anskaffes lås på containerne.
- Vurdere å kutte antall containere.

7.2 Husordensregler punkt 4

Vedtak:
Styret vedtar husordensregler. Saken ble tatt til orientering.

Protokoll for Fagernes Boliglag A/S

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Lisa Marlene Søvik (sign.)	19.06.2026
Protokollvitne	Mette Iversen (sign.)	18.06.2026

Innkalling til
Generalforsamling
Fagernes Boliglag A/S



Innkalling til ordinær generalforsamling for Fagernes Boliglag A/S

Aksjonærene i Fagernes Boliglag A/S innkalles herved til ordinær generalforsamling torsdag 18.06.2026 kl 18:00. Generalforsamlingen vil bli holdt i Biskopshavn menighetshus, Skuldveien 2.

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Status fremmøtte
- 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 1.3 Valg av møteleder
- 1.4 Valg av referent
- 1.5 Valg av protokollvitne
- 1.6 Valg av tellekorps

2 Årsberetning 2025

3 Godkjenning av årsregnskap for året 2025/Revisjonsberetning

4 Fastsetting av godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av styremedlemmer
- 5.2 Valg av varamedlemmer
- 5.3 Styrets sammensetning etter valget
- 5.4 Valg av valgkomité

6 Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

7 Saker

- 7.1 Organisering av bosscontainerne
- 7.2 Husordensregler punkt 4

Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen, med mindre alle aksjonærene i selskapet samtykker, jf. aksjeloven § 5-14 (1).

05.06.2026

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema

2. Årsberetning 2025

Årsberetning for 2025 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Forslag til vedtak: Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2025/ Revisjonsberetning

Årsregnskapet for 2025 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2025 godkjennes. Revisors beretning tas til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styrehonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer.

Styrets innstilling: Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr 220 500 til fordeling blant styrets medlemmer etter følgende fordelingsnøkkel:

Styreleder - 50 prosent

Nestleder - 30 prosent

Styremedlemmer - 10 prosent

5. Valg

5.1 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for en periode på to år om gangen.

- John Arne Holsten styremedlem valgt for 2 år i 2024, er på valg.
- Katrine Heiberg styremedlem valgt for 2 år i 2024, er på valg.

5.2 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

- Valborg Plo varamedlem valgt for 2 år i 2024, er på valg.

5.4 Valg av valgkomité

Valgkomiteen har bestått av:

- Gjermund Grønhaug, gjenvalgt for 1 år i 2025
- Torbjørn Slettvold, gjenvalgt for 1 år i 2025
- Mette Iversen, gjenvalgt for 2 år i 2025

6. Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

I henhold til Vestbo's vedtekter 4-4 (2) gjelder følgende: "Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem for hver påbegynte 100 andelseiere, dog minst en, regnet etter tallet på slike andelseiere ved siste årsskifte."

7. Saker

Saker som styret har mottatt innen fristen, eller som styret ønsker å behandle

7.1 Organisering av bosscontainerne

Sak fra andelseier: Vi mener at løsningen med 12 åpne bosscontainere utenfor Fagernes 15 ikke kan fortsette.

Containerne står halvveis åpne, noen beboere bryr seg ikke om å lukke lokket helt igjen, eller sjekke om det er fullt. Dette er til stor sjenanse for de andre beboerne. Containerne brukes fritt også av nyinnflyttede i byggene på andre siden av veien, og fungerer som strøkets felles bossanlegg for allslags byggavfall og annet som ikke skal i restavfallet.

Kråker (og rotter) drar ut plastposer og hundeposer og annet boss som ofte ligger hele uken på asfalten før bossbilen kommer og henter bosset. Dette gir borettslaget et forslummet preg. Denne forslummingen fører med seg at folk setter igjen boss utenfor containerne. Det er utrivelig å komme hjem til egen bolig og flere av oss har hentet engangshansker og prøvd å få det til å se presentabelt ut.

For oss som har bodd her en stund er det relativt nytt at alle bosscontainerne for nr. 15 og 19 skal stå utenfor nr. 15. For få år siden hadde nr. 19 sin container stående utenfor nr. 19. Den gang var det store containere med bedre lukking slik at problemet var mindre.

Etter at veien ble stengt p.g.a. byggevirksomhet og ras, så er vi endt opp med at alle borettslagets containere står utenfor nr. 15. Dette er blitt en dårlig og uholdbar løsning for beboerne i Fagernes 15. Og borettslaget må ordne opp i dette.

Undertegnede har ringt BIR som sier det tar ca. 2 uker å få nye beholdere med lås og at de vil levere dette dersom det blir bestilt av Styreleder.

Forslag til vedtak: Vi ber generalforsamlingen om å pålegge styret om å gjøre disse tiltakene:

1: Halvdelen av bosscontainerne må flyttes til området utenfor nr. 19.

2: Det må anskaffes lås på containerne.

Styrets innstilling: Styret henviser til informasjon i årsmeldingen. Det har blitt jobbet med å bedre situasjonen med bosscontainere, og saken er nå til behandling hos BIR.

Forslag til vedtak: Påtroppende styre bes arbeide videre med saken med sikte på å få på plass en bedre og varig løsning som inkluderer kildesortering.

7.2 Husordensregler punkt 4

Denne saken er kun til orientering.

I henhold til vedtektene punkt 3-1 (5) kan styret fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Styret ønsker å justere punkt 4 om "Oppussing og arbeid i leilighetene". Endringene er uthevet nedenfor:

"Støyende arbeid i leiligheten skal foregå mellom **kl 09:00 og 17:00 hverdager, mellom kl. 12.00 og 15:00 lørdager,** og ikke om søndager. Det er ikke tillatt med støyende arbeid **mer enn 7 timer** kontinuerlig i løpet av et døgn. Betongboring skal ikke foregå innenfor ordinær arbeidstid. Støyende arbeider skal varsles med oppslag i fellesgang senest dagen før slikt arbeid igangsettes. **Ved støyende arbeider som varer mer enn en dag skal nabovarsel gis en uke før arbeidene begynner, i varselet skal det inngå en plan som viser hvilke dager og tidsrom det skal arbeides. I nabovarsel skal det fremkomme navn, leilighetsnummer og kontaktinfo.** Hensetting av materiell og verktøy **på fellesarealer** skal unngås og fjernes så fort som mulig. Renhold av fellesarealer skal gjøres fortløpende **og innen dagen er over**."

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn):_____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamling for Fagernes Boliglag A/S torsdag 18.06.2026

Sted:_____ Dato:_____

_____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Årsberetning 2025 for Fagernes Boliglag A/S

Virksomhetens art og lokalisering

Fagernes Boliglag A/S er et boligaksjeselskap som har til formål å skaffe aksjeeierne bruksrett til egen bolig i selskapets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Selskapet ligger i Bergen kommune.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 5 styremøter i 2025, og 4 møter så langt i 2026.

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i beretningsperioden

- Styret har jobbet mye med å følge opp arbeider knyttet til lekkasjesøk og utbedringer av tak på Fagernes 19, lekkasjen er nå tettet og sluttføring av rehabilitering i ferd med å fullføres.
- Styret har reforhandlet avtale med Telia og oppnådd avtale om lavere pris for leveranse av TV og bredbånd, samt oppgradering av lokalt spredenett til fiber, arbeidene med overgang til fiber vil bli sluttført i andre semester av 2026.
- Det har medgått svært mye tid til å følge opp utbedring av skader og pålegg av dokumentasjon tilknyttet arbeider som pågår i en andelseiers leilighet. Styret har jobbet med å innheten tilbud fra andre tilbydere av vaktmestertjenester, men ikke lyktes med å finne en tilbyder som både kan tilby en forsvarlig pris og en tilfredsstillende kvalitet på tjenestene, dette må det arbeides videre med da dagens leverandør av vaktmestertjenester ikke leverer i tråd med forventningene.
- Styret har søkt om og fått kommunalt tilskudd til planting av hekk rundt en del av grøntarealet ved Fagernes 19. Hekken er av en type som bærer spiselige bær og i knytter seg til det pågående prosjektet med å legge til rette for mer spiselige vekster på boliglagets grøntareal. Styret har også brukt tid på å forvalte ordningen med pallekarmer der interesserte andelseiere kan inngå avtale om bruk av pallekarmer til egen dyrking.
- Det har medgått mye tid til forvaltning av boliglagets ladeanlegg for elektriske fremkomstmidler, det bør ses på muligheter for å sette bort driften av ladeanlegget til en kommersiell aktør for å avlaste styret.
- Styret har jobbet med å prøve å få BIR til å tilbakeføre tidligere løsning for bosshåndtering, med kildesortering i større containere plassert på flere steder rundt boliglagets eiendom i istedenfor dagens midlertidige løsning med svært mange mindre bosscontainere plassert utenfor Fagernes 15. BIR har foretatt befaringer sammen med representanter fra styret og vi har blitt lovet en bedre løsning flere ganger uten at noe har skjedd.
- Det er innledet prosess med Vestbo med sikte på utarbeidelse av vedlikeholdsplan.

Vedlikehold og påkostninger

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

- Vaktmester utfører løpende mindre vedlikehold, det har blitt skiftet deler på elektroniske låssystem ved behov, det har vært utført større vedlikehold og reparasjon av tak på Fagernes 19.
- Fasader er delvis vasket, men tjenesteutfører hadde problemer med tilgjengelighet på deler av fasade, slik at disse arbeidene bør fullføres i løpet av neste styreperiode.
- Stakittgjerde i hagen ved Fagernes 15 må skiftes snarlig.

Boliglagets bygningsmasse og eiendommer framstår i dag slik:

- Status på boligmassen og eiendommen er per i dag generelt sett god, det er behov for noe kosmetisk utbedringsarbeid mtp enkelte overflater (fasadevask, flikkmaling på fellesarealer).

Internkontroll / HMS

Det følger av internkontrollforskriften at alle boligselskaper er pålagt å ha et dokumentert system for helse, miljø og sikkerhet (HMS).Det er styret som er ansvarlig for internkontroll og benytter følgende system for HMS arbeid: VestboHMS.

Forretningsførsel, revisjon og forsikring

Boliglagets forretningsfører er Vestbo BBL

Boliglagets revisor er Ernst & Young AS

Boliglagets forsikringsselskap er If Skadeforsikring NUF.

Boliglaget har tegnet følgende forsikringer: Fullverdiforsikring på eiendomsmassen

Boliglagets egenandel ved skade er kr 15 000,-. Ved skader forårsaket av beboer/aksjonær, må beboer/aksjonær selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte beboer/aksjonær.

Det er i 2025 registrert 4 skadesaker.

Disse skyldes i hovedsak: Lekkasjer, kloakk i kjeller, fuktskade.

Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Vestbo.

Styresammensetning/andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinær generalforsamling onsdag 11.06.2025 bestått av:

Styreleder, Jan Marcos Aalmo Amano
Styremedlem, John Arne Holsen
Styremedlem, Anne Zandstra Nilsen
Styremedlem, Katrine Heiberg
Varamedlem, Kari Edvardsen
Varamedlem, Valborg Plo

Andre tillitsvalgte i perioden: valgkomite:

- Gjermund Grønhaug, gjenvalgt for 1 år i 2025
- Torbjørn Slettvold, gjenvalgt for 1 år i 2025
- Mette Iversen, gjenvalgt for 2 år i 2025

Av styrets medlemmer er følgende på valg:

- John Arne Holsten styremedlem valgt for 2 år i 2024
- Katrine Heiberg styremedlem valgt for 2 år i 2024
- Valborg Plo varamedlem valgt for 2 år i 2024

Boligomsetning

Det er i løpet av 2025 omsatt 9 boliger i boliglaget.

Gjennomsnittspris for solgte leiligheter i perioden var:

- 2-roms leilighet (4 stk): kr. 3 140 122,- (lavest: kr. 2 642 230,- høyest: 3 518 809,-)
- 3-roms leilighet (5 stk): kr. 3 953 891,- (lavest: kr. 3 647 806,- høyest: kr. 4 509 857,-)

Oppgitte priser er inklusiv fellegjeld.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		4 511 772	4 380 456	4 511 694	4 687 199
Innkrevde finanskostnader		397 805	397 834	421 680	421 648
Andre inntekter	7	422 242	433 257	403 432	388 392
SUM INNTEKTER		**5 331 819**	**5 211 547**	**5 336 806**	**5 497 239**
KOSTNADER:					
Styrehonorar	8	220 500	220 500	220 500	226 674
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	31 090	33 797	31 091	31 961
Forretningsførsel		140 399	132 450	140 394	146 016
Kontingent BBL		18 600	18 600	18 600	18 600
Andre honorarer		93 298	60 044	0	8 062
Revisjon		9 500	9 500	10 000	9 500
Forsikringspremier		176 872	139 409	167 300	194 559
Energikostnader		167 198	218 031	220 000	135 000
Kommunale avgifter		926 852	827 476	855 800	976 480
Andre driftskostnader	9	672 557	682 092	663 561	724 300
Vedlikehold	10	1 456 026	1 559 579	285 000	550 000
Tap		-27	0	0	0
SUM KOSTNADER		**3 912 865**	**3 901 479**	**2 612 245**	**3 021 152**
DRIFTSRESULTAT		**1 418 954**	**1 310 068**	**2 724 561**	**2 476 087**
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		38 645	61 030	0	0
Finanskostnader		1 922 102	2 061 847	1 975 899	1 779 167
NETTO FINANSPOSTER		**-1 883 457**	**-2 000 817**	**-1 975 899**	**-1 779 167**
ÅRSRESULTAT	**1, 4**	**-464 503**	**-690 749**	**748 662**	**696 920**
Overføringer og disponeringer		**-464 503**	**-690 749**	**0**	**0**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	2, 3	7 841 017	7 841 017
Andre driftsmidler	2	153 125	153 125
Sum anleggsmidler		**7 994 142**	**7 994 142**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		0	8 707
Restanser felleskostnader		382 039	926
Vestbo i mellomregning		33 308	2 383 492
Andre fordringer		0	257 856
Bankinnskudd og kontanter:			
Innestående bank		1 612 663	0
Sum omløpsmidler		**2 028 010**	**2 650 981**
SUM EIENDELER		**10 022 152**	**10 645 123**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Aksjekapital	4	100 130	100 130
Overkursfond	4	1 752 490	1 752 490
Sum innskutt egenkapital		**1 852 620**	**1 852 620**
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	-30 228 283	-29 763 781
Sum opptjent egenkapital		**-30 228 283**	**-29 763 781**
Sum egenkapital	**4**	**-28 375 663**	**-27 911 161**
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	37 353 862	38 024 453
Borettsinnskudd	6	306 026	306 026
Sum langsiktig gjeld:		**37 659 888**	**38 330 479**
Kortsiktig gjeld:			
Forskuddsbetalt felleskostnader		99 011	5 093
Leverandørgjeld		590 144	190 276
Annen kortsiktig gjeld		48 773	30 436
Sum kortsiktig gjeld		**737 928**	**225 805**
Sum gjeld:		**38 397 816**	**38 556 284**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**10 022 152**	**10 645 123**

Sted:_____, dato:_____

Jan Marcos Aalmo Amano Styreleder	Anne Zandstra Nilsen Styremedlem	Katrine Heiberg Styremedlem

John Arne Holsen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Arten av virksomhet
Selskapet er et boligselskap som har som formål å forvalte andelseiernes boliger. Selskapet har ikke økonomisk inntjening som formål

Virksomheten ligger i Bergen kommune

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000 eks. mva

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 2024
A. Disponible midler pr. 01.01.	**2 425 176**	**1 982 853**
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-464 503	-690 749
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	0	3 629
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-332 297	-290 872
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-338 294	-332 175
Andre poster som påvirker disponible midler	0	1 752 490
B. Årets endring i disponible midler	**-1 135 094**	**442 323**
C. Disponible midler	**1 290 082**	**2 425 176**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	33 308	2 383 492
Kortsiktige fordringer	382 039	267 489
Kontanter og bankinnskudd	1 612 663	0
Omløpsmidler	**2 028 010**	**2 650 981**
Kortsiktig gjeld	**-737 928**	**-225 805**
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	**1 290 082**	**2 425 176**

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Strømmålere fellesmålingsanl.	Oppskriving eiendom	Bygningsmessige anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	153 125	1 040 000	6 801 017
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	153 125	1 040 000	6 801 017
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	153 125	1 040 000	6 801 017
Anskaffelsesår :	2019	1998	1951
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet (avskr .sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2025
1100 Bygningsmessige anlegg	4 892 237
1101 Rehabilitering/påkostning	1 908 780
1195 Oppskriving av eiendommer	1 040 000
Sum	**7 841 017**

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2025	Årets resultat	31.12.2025
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	100 130	0	100 130
Annen egenkapital	-29 763 781	-464 503	-30 228 283
Overkursfond	1 752 490	0	1 752 490
Sum egenkapital 31.12.	**-27 911 161**	**-464 503**	**-28 375 663**

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen.
Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**	**Husbanken**
Lånenummer:	**95217489432**	**13556999**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2009
Rentesats:	5.05 %	1.827 %
Betingelser:		Fast rente 10 år f.o.m 1.11.2021
Beregnet innfridd:	31.03.2061	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	36 511 938	7 500 000
Lånesaldo 01.01:	34 646 936	3 377 517
Avdrag i perioden:	332 297	338 294
Lånesaldo 31.12:	**34 314 639**	**3 039 223**
Saldo 5 år frem i tid:	32 302 922	1 308 706

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
2230 Andre pantelån	34 314 639	34 646 936
2265 Andre pantelån "IN-light"	3 039 223	3 377 517
2250 Borettsinnskudd	306 026	306 026
Sum	**37 659 888**	**38 330 479**

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
3615 Dugnad	22 320	22 320
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	344 472	344 472
3620 Innkreving strøm	21 200	46 813
3685 Diverse inntekter fri	34 250	19 652
Sum	**422 242**	**433 257**

Konto 3685 - Leie av parsell og tilskudd fra Bergen kommune på kr. 32.500 for urbant landbruk.

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5330 Styrehonorar	220 500	220 500
5400 Arbeidsgiveravgift	31 090	31 425
5420 Innberetning aga pensjon	0	4 744
5421 Motkonto aga pensjon	0	-2 372
Sum	**251 590**	**254 297**

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i løpet av året.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5124 Fri dugnadsutbetaling	4 600	8 750
6330 Vaktmestertjenester	238 818	210 543
6390 Andre driftskostnader	-1	41 875
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	11 976	25 681
6790 Vakthold	0	3 775
6860 Møte,kurs,oppdatering, o.l	2 691	2 614
6900 Elektronisk kommunikasjon	4 485	3 811
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	389 403	364 590
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	5 337	5 205
7750 Festeavgift/tomteleie	15 248	15 248
Sum	**672 557**	**682 092**

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	797 602	32 338
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	350 808	1 230 377
6640 Periodisk vedlikehold	185 382	162 103
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	107 234	109 761
6695 Forsikringsskadesaker	15 000	25 000
Sum	**1 456 026**	**1 559 579**

Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

ALTANER - INDIVIDUELL FINANSIERING

Långiver HUSBANKEN 13556699	**Regnskap 2025**	**Regnskap 2024**
3643	421 692	421 629
for mye innbetalt	-23 887	-23 858
SUM	**397 805**	**397 834**
2265 Avdrag altanlån	338 294	332 175
8195 Renter altanlån	59 511	65 659
SUM	**397 805**	**397 834**
Saldo 2900-for mye innbetalt	48 463	24 576

Resultat og balanse med noter for Fagernes Boliglag A/S.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fagernes Boliglag A/S

Styreleder	Jan Marcos Aalmo Amano (sign.)	17.03.2026
Styremedlem	John Arne Holsen (sign.)	17.03.2026
Styremedlem	Katrine Heiberg (sign.)	17.03.2026
Styremedlem	Anne Zandstra Nilsen (sign.)	17.03.2026

Shape the future with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Fagernes Boliglag AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjon

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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 9I5H8-9VS9G-0BSOV-9UBDF-J7GZU-QNX9P

Shape the future
with confidence

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 den interne kontrollen 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 selskapets 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 10. april 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 9I5H8-9VS9G-0BSOV-9UBDF-J7GZU-QNX9P

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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."

Truls Nesslin
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2263660
IP: 147.161.xxx.xxx
2026-04-10 21:12:52 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 9I5H8-9VS9G-0BSOV-9UBDF-J7GZU-QNX9P

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

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

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

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



Mer informasjon finner du på
Min side, www.vestbo.no

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 168/1137/0/0
Utlistet 27. august 2026

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
261335740	Grunneiendom	0	Ja	2 814,7 m²	Usikker	-	Ja
261335762	Grunneiendom	0	Nei	2 662,7 m²	Sikker	-	Ja

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

Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad

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 Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_3	Eikeviken	0,2 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
15750000	BERGENHUS. KDP SANDVIKEN - FJELLSIDEN NORD	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.02.2001	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15750000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	100,0 %
15750000	1 - Nåværende	610 - Veiareal	< 0,1 % (0,7 m²)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
11380200	30	BERGENHUS. DELER AV GNR 168 BNR 1158 MFL., BISKOPSHAVN OG EIKEVIKEN	3	200504150
18920000	30	BERGENHUS. GNR 168 BNR 1121, 1125, 1126, 1127 OG 1128, YTRE SANDVIKEN, BREIVIKSVEIEN - ELLERHUSENS VEI	3	200501862
71570000	35	Bergenhus, Gnr. 168, Bnr. 1124, Fagerneset, Reguleringsplan	1	202412649

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
168/1136	9430067-1	Tilbygg	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	12.07.2024	202223495
168/1136	9430067-1	Tilbygg	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	12.07.2024	202223495
168/1121	139849701	-	Annen kontorbygning	Bygning godkjent for riving/brenning	09.02.2018	201739122
168/1121	139849701	-	Annen kontorbygning	Bygning godkjent for riving/brenning	09.02.2018	201739122
168/1121	139849698	-	Annen kontorbygning	Bygning godkjent for riving/brenning	09.02.2018	201739122

Andre opplysninger

Skrevet ut 27. august 2026

BERGEN
KOMMUNE

Planinformasjon

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

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

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

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

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

Kommuneplanens arealdel

BERGEN KOMMUNE

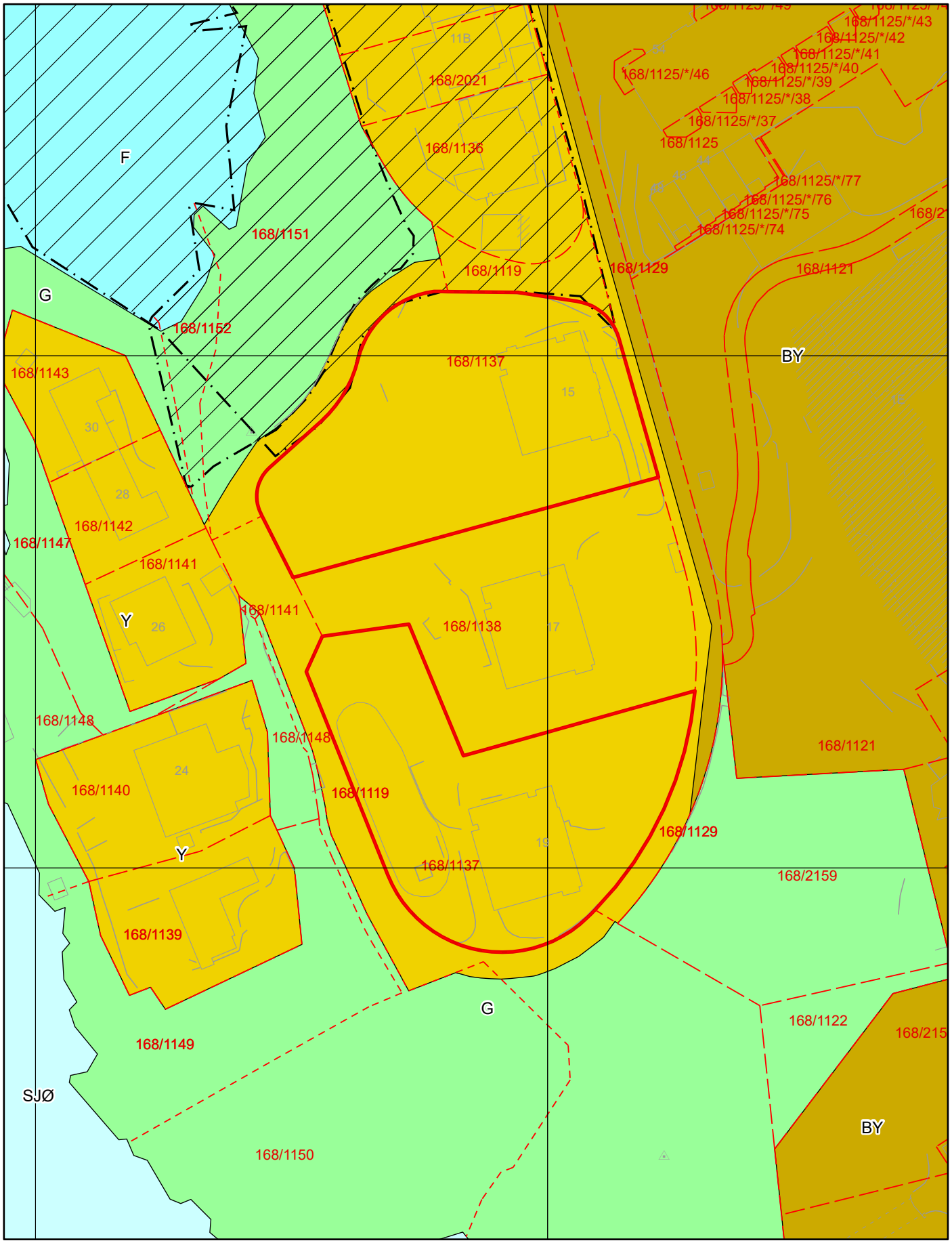
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000
Dato: 27.08.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 168/1137/0/0
Adresse: Fagernes 15 m.fl.

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan


Arealformålgrense


Angitthensyn kulturmiljø


Angitthensyn landskap

KPA2018 Arealformål

Byfortettingssone

Ytre fortettingssone

Grønnstruktur

Bruk og vern av sjø og vassdrag

Friluftsområder

Kommunedelplan

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000
Dato: 27.08.2026

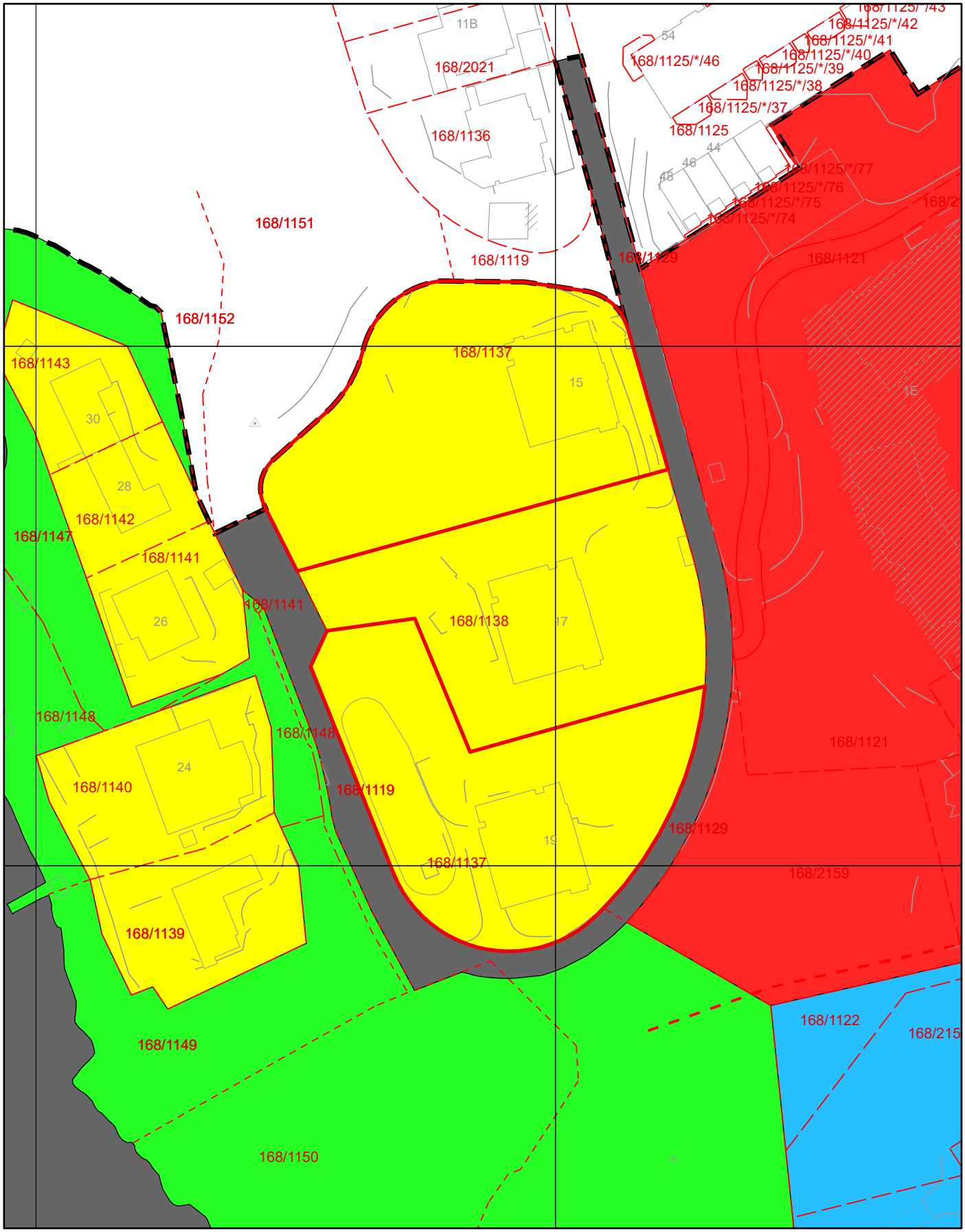
Arealplan-ID: 15750000
Gnr/Bnr/Fnr: 168/1137/0/0
Adresse: Fagernes 15 m.fl.

BERGEN KOMMUNE

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommunedelplan


Kommunedelplangrense


Hovedturveg, fremtidig


Arealformålgrense

KDP Arealbruk-PBL1985

Boligområde (N)

Erverv (N)

Offentlig bebyggelse (N)

Friområde (N)

Vegareal (N)

Havn (N)

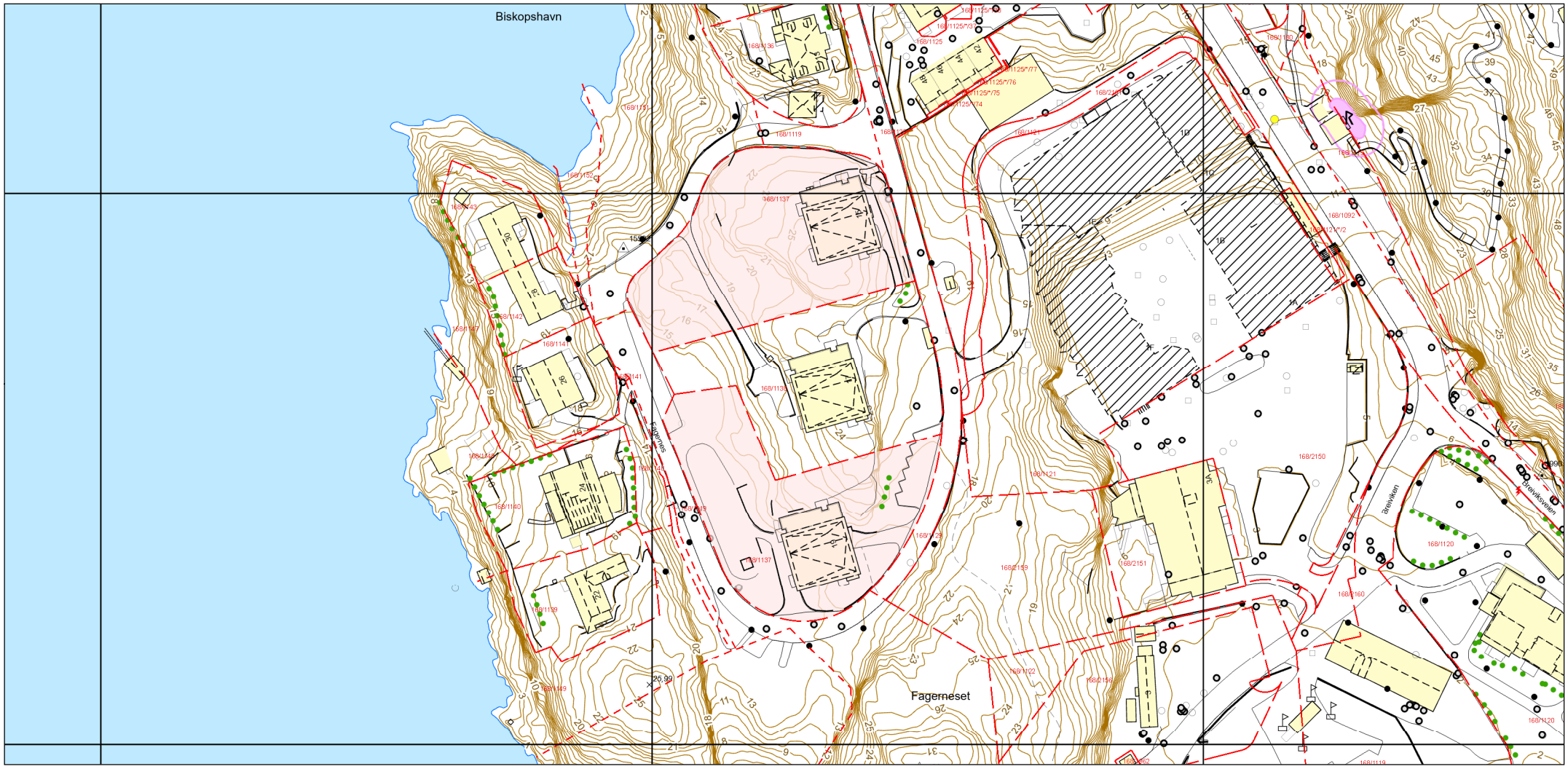
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4:1:1500
Dato: 27.08.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 168/1137/0/0
Adresse: Fagernes 15, 5043 BERGEN m.fl.

N



- 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

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 27.08.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 168/1137/0/0
Adresse: Fagernes 15, 5043 BERGEN

N



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