DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Hetlevikåsen 202

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

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Tilstandsrapport

Rekkehus

Hetlevikåsen 202, 5173 LODDEFJORD

BERGEN kommune

gnr. 124, bnr. 186

Andelsnummer 28

Sum areal alle bygg: BRA: 173 m² BRA-i: 167 m²

Befaringsdato: 01.10.2026 **Rapportdato:** 02.10.2026 **Oppdragsnr.:** 13993-21881 **Eiendomsverdi ref nr:** CC7996

Autorisert foretak: Takstmann David Bryn AS **Sertifisert Takstingeniør:** David Bryn



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

Norsk takst

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

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

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

Takstmann David Bryn AS

Takstingeniør med over 20 års erfaring fra byggebransjen og mer enn 10 år i takstbransjen. Utdannet hos Norsk Takst siden 2015. Driver Takstmann David Bryn AS, med spesialisering i tilstandsrapporter etter gjeldende forskrifter.

Vi er en del av et solid takstfelleskap med flere erfarne og dyktige takstingeniører – noe som gir ekstra trygghet og kapasitet for våre kunder.

Våre tjenester:
- Tilstandsrapport (Norsk Standard 3600)
- Verditakst for bolig og fritidseiendom
- Boligsalgsrapport
- Areal oppmåling etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Byggelånskontroll

Vi kombinerer håndverkerbakgrunn med takstfaglig ekspertise og leverer grundige, uavhengige rapporter – for trygghet for både

Rapportansvarlig

David Bryn
Uavhengig Takstingeniør
post@bryntakst.no
986 33 348

Medlem av NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

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

© iVerdi 2026 © Norsk takst 2026

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

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

Takstmann David Bryn AS
Sundts veg 91
5221 NESTTUN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Rekkehus - Byggeår: 1975

UTVENDIG Gå til side

Tak tekket med betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking 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.
Takrenner og nedløp er av metall.
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og sutakplater. Loftet er et kaldtloft.
Yttervegger i trekonstruksjon av ukjent utførelse med liggende bordkledning.
Det er trevinduer og takvinduer med 2-lags isolerglass. Datert 1995-1999.
Ytterdørene er av treverk, herunder en balkongdør i treverk, med 2-lags isolerglass.
Vestvendt terrasseplatting samt terrasse i 2. etg. Utgang fra stue og soverom.
Rekkverk i tre, måler 1 meter høyt.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er parkett og teppe. Delvis slitasje/sår. Noe oppgraderinger vil være naturlig å påregne.
Veggene er med tapet og malte glatte flater, og himlingen har malte glatte flater.
Radon vifte fra bod. Ukjent tilstand og verdier. Henvises videre til fagfolk for nærmere opplysninger.
Det er isolert stålpipe og vedovn med kleberstein. Henvises videre til feier for nærmere tilstand.
Innvendig trapp i trekonstruksjoner.
Innvendige dører er malte, glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 1. Etasje › Bad (3,8 m²)
Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Originalt helfliset bad av høy alder.
Sluk i plast.
Inneholder: servant med innredning/speil/belysning, badekar med dusj.

Våtrom › 1. Etasje › Vaskerom (5 m²)
Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Originalt vaskerom fra byggeår.
Belegg på gulv.
Sluk i plast.
Inneholder: opplegg for vaskemaskin, utslagsvask i plast.

KJØKKEN Gå til side

Eldre Sivesind kjøkkeninnredning med laminert benkeplate.
Profilerte fronter. Opplegg for oppvaskmaskin.
Integrert:
- kjøkkenvifte
- stekeovn
- platetopp
- kjøleskap.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det ble ikke registrert unormale fuktverdier i kjøkkenbenken eller i skap under vask på befaringsdagen.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med toalett, servant med/speil/belysning.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Det er innvendige vannledninger av kobberrør.
Det er innvendige avløpsrør av plast.
Ventilering via ventiler i vinduer/yttervegger. Forøvrig naturlig ventilasjon.
Oso vvb på 116 liter. Datert 2004.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Boligen har sikringsskap med skrusikringer. Boligen er av eldre dato, og deler av det elektriske anlegget kan være av eldre dato. Det foreligger begrensede opplysninger om utførte arbeider, dokumentasjon og tidligere kontroll av anlegget. Vurderingen er begrenset til den forenklede kontrollen som følger av forskrift til avhendingslova. Bygningssakkyndig har ikke elektrofaglig kompetanse. På bakgrunn av anleggets alder og begrensede opplysninger anbefales kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.
Utstyrt med brannslukningsapparat og røykvarsler.
Alle boliger har i dag et forskriftskrav om minst en røykvarsler i hver etasje i boligen. Eier skal sørge for at boligen er utstyrt med minst ett av
følgende slokkeutstyr:
a) pulverapparat på minimum 6 kg med ABC pulver.
b) skum/ vannapparat på minimum 9 liter.
c) skum/ vannapparat på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på min. 21A.
d) formfast brannslange med innvendig diameter på minimum 10 mm.
e) annet manuelt slokkeutstyr med tilsvarende slokkekapasitet.
Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for bygget er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brannvern.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Delvis skrånende terreng. Tilstøtende dreneringsmasser etter den tids byggeskikk.
Betongkonstruksjon på fundament av antatt faste masser av sprengstein på fjell.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Rekkehus

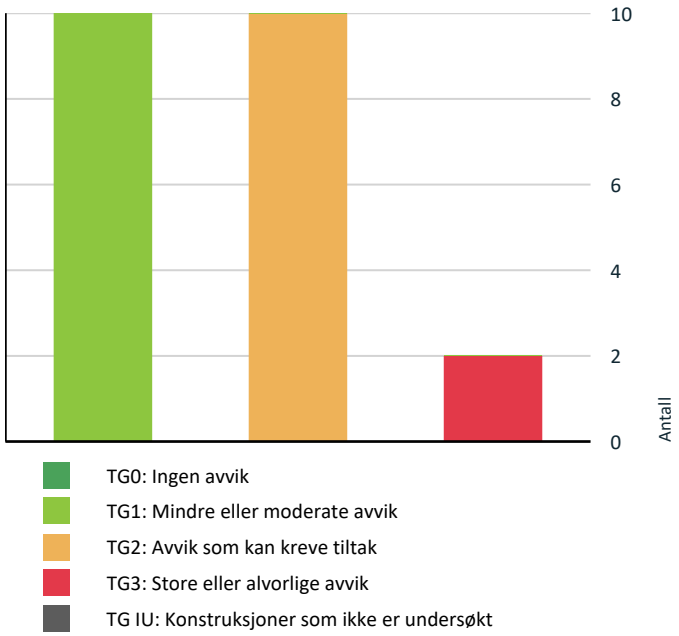
- Det foreligger ikke tegninger

Det henvises videre til megler for nærmere info vedrørende tegninger.

Takstmann David Bryn AS
Sundts veg 91
5221 NESTTUN

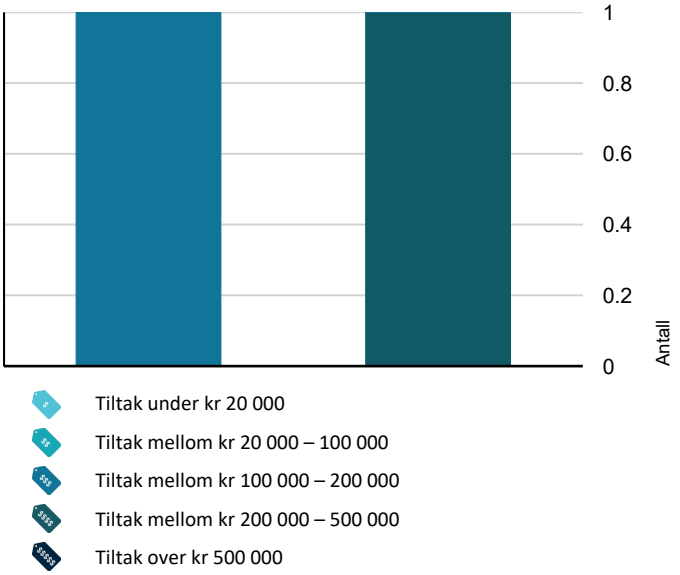
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Boligen er besiktiget mens den var møblert. 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.
- Etv. kostnadsestimatene i denne rapporten er kun ment som et grovt anslag basert på tilstand og observerte forhold ved befaringstidspunktet. Estimatene 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.

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 > Bad (3,8 m²) > Generell	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom (5 m²) > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Kjøkken > 2. Etasje > Stue/kjøkken (53 m²) > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1975

Tilbygg / modernisering

1999	Tilbygg	Loftsetasje ble bygget på ca 1999 iht datering på vinduer og opplysninger fra selger.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Tak tekket med betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking 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: 1999 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak
• Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og sutakplater. Loftet er et kaldtloft.

Årstall: 1999 **Kilde:** Rekvirent

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger i trekonstruksjon av ukjent utførelse med liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er stedvis begrenset lufting i nedre kant av kledningen mot grunnmur. Dette er observert der terrassebord med beslag er montert foran kledningen og reduserer lufttilførselen til luftespalten. Beslaget burde ideelt vært ført bak utlektingen, slik at luftespalten bak kledningen kunne hatt fri lufting. Begrenset lufting kan over tid gi økt fuktbelastning på trekledningen.

Konsekvens/tiltak

Ytterveggene har høy alder. Det må forventes aldersrelatert slitasje, og vedlikehold, reparasjoner og etter hvert utskifting av bygningsdeler må påregnes. Dette er en naturlig følge av konstruksjonens alder.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er trevinduer og takvinduer med 2-lags isolerglass. Datert 1995-1999.

Årstall: 1995 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre.

Konsekvens/tiltak
• Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer.

Over halvpart av vinduer sin naturlige levealder er gått. TG2 er satt på grunn av vinduenes alder, da normal slitasje, økt vedlikeholdsbehov og redusert funksjon må forventes.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdørene er av treverk, herunder en balkongdør i treverk, med 2-lags isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig.
• Over halvpart av dører sin naturlige levealder er gått.

Konsekvens/tiltak
• Værslitte karmer og sprekker kan føre til redusert tetthet, fuktinntrenging og videre nedbrytning av treverket.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Vestvendt terrasseplatting samt terrasse i 2. etg. Utgang fra stue og soverom.
Rekkverk i tre, måler 1 meter høyt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er parkett og teppe. Delvis slitasje/sår. Noe oppgraderinger vil være naturlig å påregne.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er med tapet og malte glatte flater, og himlingen har malte glatte flater.

Radon

Beskrivelse

Radon vifte fra bod. Ukjent tilstand og verdier. Henvises videre til fagfolk for nærmere opplysninger.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er isolert stålpipe og vedovn med kleberstein. Henvises videre til feier for nærmere tilstand.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp i trekonstruksjoner.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte, glatte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD (3,8 M²)

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Originalt helfliset bad av høy alder.
Sluk i plast.
Inneholder: servant med innredning/speil/belysning, badekar med dusj.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

• Utgått sin normale levealder. Ikke synlig membran. En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000





1. ETASJE > VASKEROM (5 M²)

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Originalt vaskerom fra byggeår.
Belegg på gulv.
Sluk i plast.
Inneholder: opplegg for vaskemaskin, utslagsvask i plast.

Vurdering av avvik:

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

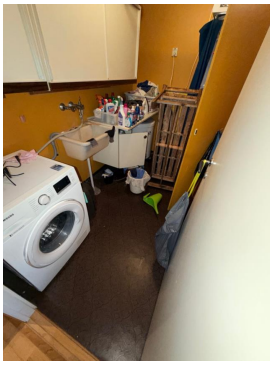
• Utgått sin normale levealder. En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000





KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN (53 M²)

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Eldre Sivesind kjøkkeninnredning med laminert benkeplate. Profilerte fronter. Opplegg for oppvaskmaskin.
Integrert:
- kjøkkenvifte
- stekeovn
- platetopp
- kjøleskap.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det ble ikke registrert unormale fuktverdier i kjøkkenbenken eller i skap under vask på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

• Høy alder og oppgradering vil være naturlig å påregne.

TOALETTROM

1. ETASJE > TOALETTROM (1,5 M²)

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med toalett, servant med/speil/belysning.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Det er innvendige vannledninger av kobberrør.

Vurdering av avvik:

• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre kobberrør med skjøter har økt risiko for lekkasjer og svikt i koblinger, med fare for vannskader.

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er innvendige avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

• ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

• Det anbefales å planlegge utskifting eller oppgradering av rørsystemet for å sikre videre driftssikkerhet.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilering via ventiler i vinduer/yttervegger. Forøvrig naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Oso vvb på 116 liter. Datert 2004.

Årstall: 2004 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

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

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Boligen har sikringsskap med skrusikringer. Boligen er av eldre dato, og deler av det elektriske anlegget kan være av eldre dato. Det foreligger begrensede opplysninger om utførte arbeider, dokumentasjon og tidligere kontroll av anlegget. Vurderingen er begrenset til den forenklede kontrollen som følger av forskrift til avhendingslova. Bygningssakkyndig har ikke elektrofaglig kompetanse. På bakgrunn av anleggets alder og begrensede opplysninger anbefales kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Utstyrt med brannslukningsapparat og røykvarsler.
Alle boliger har i dag et forskriftskrav om minst en røykvarsler i hver etasje i boligen. Eier skal sørge for at boligen er utstyrt med minst ett av følgende slokkeutstyr:
a) pulverapparat på minimum 6 kg med ABC pulver.
b) skum/ vannapparat på minimum 9 liter.
c) skum/ vannapparat på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på min. 21A.
d) formfast brannslange med innvendig diameter på minimum 10 mm.
e) annet manuelt slokkeutstyr med tilsvarende slokkekapasitet.
Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for bygget er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brannvern.

TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Delvis skrånende terreng. Tilstøtende dreneringsmasser etter den tids byggeskikk.

Vurdering av avvik:

• Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Mer enn halvparten av forventet levetid på original drenering er overskredet. Usikkert hvilke tiltak som er utført og redrenering av eldre bygg har generelt en viss risiko iht funksjon/effekt.

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.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Betongkonstruksjon på fundament av antatt faste masser av sprengstein på fjell.

Vurdering av avvik:

• Grunnmuren fremstår generelt i normal stand sett opp mot alder og byggeskikk. Konstruksjonen er av eldre dato og oppført etter datidens byggemetoder.

Konsekvens/tiltak

Eldre konstruksjoner krever normalt jevnlig tilsyn og vedlikehold over tid.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

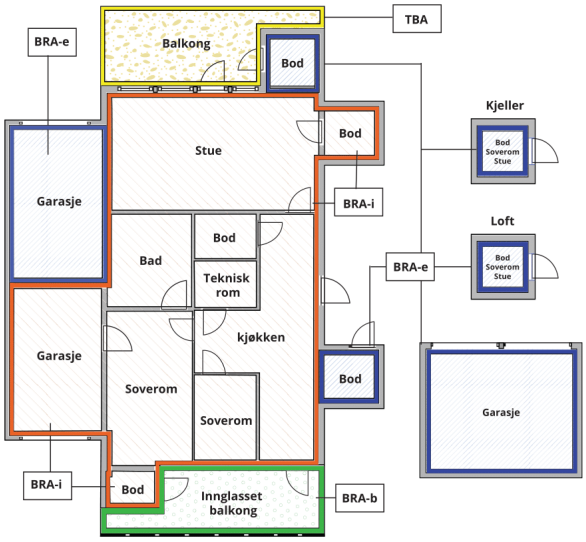
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Takstmann David Bryn AS
Sundts veg 91
5221 NESTTUN

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	47			47	
2. Etasje	60			60	18
1. Etasje	60	6		66	12
SUM	**167**	**6**			**30**
SUM BRA	**173**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Loft	Trapperom (4,7 m²), loftstue (42 m²)		
2. Etasje	Stue/kjøkken (53 m²), soverom (6,8 m²)		
1. Etasje	Entré (2,5 m²), hall m/trapp (10,6 m²), bad (3,8 m²), toalettrom (1,5 m²), vaskerom (5 m²), soverom 1 (6,6m²), soverom 2 (9,9 m²), soverom 3 (12 m²), bod (2,8 m²), garderobe (1,6 m²)	Bod (5,6 m²)	

Kommentar

Arealene er oppmålt på stedet med laser og iht. NS-3940.
Takhøyde målt til ca. 2,38 meter i stue. Ca. 2,39 meter nede.
Romarealene er ca. mål og innervegger kommer itillegg i totalarealet.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.
Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Pga. vanskelige måleforhold og bygningens oppbygging kan areal fravike og det tas forbehold om dette.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det henvises videre til megler for nærmere info vedrørende tegninger.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Takstmann David Bryn AS
Sundts veg 91
5221 NESTTUN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.10.2026	David Bryn	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	124	186		0	28327.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Hetlevikåsen 202

Hjemmelshaver
Høyvikåsen Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0101/HØYVIKÅSEN BORETTSLAG	953591510	H0101		Traran Aud Emmy

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
28

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har en sentral beliggenhet i Loddefjord.
Kort vei til skoler, lekeplass, barnehage og handlesenter. Kort vei til Vestkanten Storsenter med de fleste fasiliteter/servicetilbud, badeland, ishall, bowling, samt flere dagligvare butikker i gangavstand.

Adkomstvei

Offentlig til interne stikkveier.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Felles tomt.

Takstmann David Bryn AS
Sundts veg 91
5221 NESTTUN

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Takstmann David Bryn AS
Sundts veg 91
5221 NESTTUN

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

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

Egenerklæring

Hetlevikåsen 202, 5173 LODDEFJORD

23 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Hetlevikåsen 202	Hetlevikåsen 202	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☒ Ja ☐ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Flyttet inn jan 1975

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring A/S Nuf-39, 6607200

Informasjon om selger

Selger

Wade, Hans Michael

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.

Egenerklæring

A.1 Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

Boligen er generelt i god stand. Den ble oppgradert med nytt kjøkken og overflater i store deler av huset på 80-tallet, og er pent holdt siden.
Varmekablene på badet virker ikke. Det gjør heller ikke det originale tørkeskapet på vaskerommet.
Utover det kjenner jeg ikke til spesifikke problemer.

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 54351981

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Hans Michael Wade	**2026-10-23**

Identification

bankID Hans Michael Wade

Signicat

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

Husordensregler for Høyvikåsen Borettslag

1. Innledning

Et godt bomiljø krever at alle beboerne tar hensyn til hverandre og bidrar til den allmenne trivsel.
Alle beboerne må derfor følge disse ordensreglene.

2. Ro og orden.

Boring, banking og lignende er ikke tillatt på hverdager mellom kl. 20.00 – 07.00 og på søn/og helligdager. Lørdag er det kun tillatt mellom kl. 09.00 – 18.00.

3. Fellesarealer

Skal man oppnå et trivelig bomiljø, må alle beboerne hjelpe til å holde borettslagets fellesarealer ryddige og beskytte all beplantning på området, samt ikke kaste fra seg papir og lignende. Videre henstilles det til foreldre med barn å sørge for at leketøy som er lagt igjen under dagens lek, ryddes inn igjen om kvelden.

Garasjene og parkeringsplasser skal ikke benyttes til lekeplass.
Det henstilles til samtlige andelshaverne å holde det kostet og måket på områder som naturlig faller inn under egen andel.

4. Trafikk

Under utvisning av stor forsiktighet kan det i spesielle tilfeller kjøres i fellesområdet for nødvendig av- og pålasting.
Kjøretøyer skal fjernes umiddelbart etter utført oppdrag.

5. Parkering

Hver andelshaver er i utgangspunktet tildelt en parkeringsplass. Kun personbiler og mindre varevogner/stasjonsvogner tillates parkert på borettslagets område. Andelshavernes egne biler skal parkeres i de tildelte felter. To biler kan parkeres etter hverandre under forutsetning av at dette ikke er til hinder for inn/utkjøring for andre biler eller medfører redusert sikt ved inn/utkjøring fra garasje. I slike tilfeller skal tillatelse innhentes fra de som har parkeringsplassen ved siden av.
Motorkjøretøyer som ikke er i kjørbar stand eller som er uregistrerte, skal straks fjernes fra borettslagets område slik at de ikke opptar parkeringsplasser.

Kjøretøyer som parkeres i strid med disse bestemmelsene vil bli tauet bort på eiers ansvar og regning.

6. Husdyrhold

Alle må før anskaffelse av husdyr søke styret om godkjenning.

- Politivedtektenes bestemmelser om båndtvang gjelder også i Høyvikåsen Borettslag
- Ekskrementer skal fjernes umiddelbart.

Klager på husdyr skal fremmes skriftlig til styret. Husdyr som er til sjenanse for naboen vil kunne bli forlangt fjernet.

7. Dugnad

Dugnad administreres og gjennomføres ved dugnadsleder i styret. Oppfordrer alle til å holde det ryddig utenfor sin egen andel.

8. Bruksoverlating

Ved ønske om bruksoverlating skal skriftlig søknad sendes styret i Høyvikåsen Borettslag.

9. Ventilasjon

På grunn av brannfare og redusert effekt på ventilasjonsviften er det ikke tillatt å koble tørketrommelen til viften. Støv og lo fra klærne tetter viften og kanalene.

10. Hekker/gjerder/murer mellom enhetene.

For at hagene skal kunne benyttes som rømningsvei skal hekker/gjerder/murer mellom enhetene i borettslaget ikke være høyere enn 1 meter.
Dette gjelder begge sider av leilighetene.

mars 2009
Styret Høyvikåsen Borettslag

Protokoll til årsmøte 2026 for HØYVIKÅSEN BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 953591510
Møtet ble avholdt 27. april kl. 18:00, Tilfluktsrommet.

Antall stemmeberettigede som deltok: 26
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 3

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

Styrets innstilling
Det foreslås at Hilde Rødland fra OBOS Eiendomsforvaltning er møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Hilde Rødland er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

> **Forslag til vedtak:**
> Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
>
> ✓ **Vedtatt.**

3. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Einar Brandt og Anders Hagelin Abrahamsen er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.
>
> ✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 96 100.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til kr. 96 100
>
> ✓ **Vedtatt.**

7. Trafikk og sikkerhet på tunet

Fremmet av: Andel 32 og 34

Bakgrunn
De siste ti årene har antall barn, særlig små barn, økt betydelig i borettslaget. Samtidig er det i dag mye biltrafikk på tunet, og enkelte kjøretøy holder en hastighet som ikke er forenlig med trygg ferdsel i et fellesområde hvor barn oppholder seg. Barn, spesielt de under skolealder, har begrenset evne til å forutse farer og kan reagere impulsivt i lek. Høsten i fjor opplevde vi en nestenulykke med et lite barn, en situasjon som kunne fått alvorlige konsekvenser.

Endrede forutsetninger
Vi er kjent med at borettslaget tidligere har hatt bom ved innkjørselen, og at erfaringene den gang var blandede. Samtidig mener vi det er viktig å vurdere at forutsetningene i borettslaget i dag er vesentlig endret sammenlignet med tidligere. De senere årene har det kommet mange nye, små beboere, og tunet benyttes daglig av flere barn til lek og opphold. I tillegg har trafikkbildet endret seg betydelig, med økt omfang av netthandel, pakkelevering, matlevering, hjemmetjenester og annen bilbasert tjenesteyting. Dette har samlet sett ført til mer kjøring gjennom tunet enn tidligere.

Erfaringer fra nærliggende borettslag
Vi har vært i dialog med nærliggende borettslag som i senere tid har etablert bom ved innkjøring. Der rapporteres det om god effekt i form av redusert gjennomgangstrafikk, lavere hastighet og økt trygghet på tunet, særlig for barn.

Styrets innstilling
Denne løsningen har vært prøvd i 2 omganger tidligere, uten at ønsket effekt ble oppnådd. Vi fikk ikke redusert trafikkmengde eller hastighet.

Kjøring i borettslaget økte da flere kjørt inn/ut av borettslaget ved undergang i syd noe som medførte trafikk gjennom hele borettslaget for å slippe og stoppe for å åpne bom.

Vi var også kontinuerlig plaget med mange "kreative" måter for å låse bom i åpen stilling.

En ny etablering av bomløsning vil derfor medføre montering 2 steder. Ved hoved innkjørsel og syd ved undergang. Kostnad er beregnet til ca. kr. 150.000,-

Styret vil heller se på andre tiltak. Det kan være hastighetsbegrensede tiltak inne i borettslaget. Et eksempel kan være fartsdumper etc.

Styret foreslår å stemme mot forslaget.

> **Forslag til vedtak:**
> ✕ **Ikke vedtatt.**

8. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Tore Johan Bauge

Følgende stilte til valg:
Tore Johan Bauge

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Truls Solberg
Martin Syversen

Følgende stilte til valg:
Susannha Curic Sørbo
Jarle Andre Iversen
Johanna Johannsdottir
Truls Solberg
Martin Syversen

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
johanna Johannsdottir
Susannha Sørbo

Følgende stilte til valg:
johanna Johannsdottir
Susannha Sørbo

styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Jarle Iversen

Følgende stilte til valg:
Jarle Iversen
Johanna Johannsdottir
Susannha Sørbo

9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Delegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Tore Johan Bauge

Følgende stilte til valg:
Tore Johan Bauge

Varadelegat (1 år)

Ingen ble valgt

Styret velger en kandidat.

Følgende stilte til valg:
Ingen stilte til valg

VEDTEKTER

for

HØYVIKVKÅSEN BORETTSLAG

tilknyttet

STOR-BERGEN BOLIGBYGGELAG

Vedtatt på konstituerende generalforsamling 22.desember 1971.

Endret og vedtatt på:

Ordinær generalforsamling den 10. juni 1997

Den nye endringen girs virkning fra sanne dato ikrafttredelse av lov om borettslag av 6.juni 2003, nr 39

Ordinær generalforsamling 31. mai 2012

Ordinær generalforsamling 03. juni 2020

Sist endret 12.05.2022

Vedtekter

for Høyvikåsen borettslag org nr 953591510

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Stor-Bergen boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100.

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

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

stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

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

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker

boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt.

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

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av slikt som rør, ledninger med tilbehør, Sikringskap med innhold, varmekabler, panelovner, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer, samt utvendig altan.

Borettslaget har ingen ansvar for installasjoner/ombygginger som den enkelte andelseier har påkostet for egen regning. Borettslaget har kun ansvar for installasjon/ombygging slik den foreligger ifm med første gangs ferdigstillelse av anlegget (boligmassen) samt seinere rehabilitering i borettslagets regi.

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

(2) Felles Rør,

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

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 om ikke annet vedtas av generalforsamlingen. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

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

(4)Ett av styremedlemmene kan oppnevnes av boligbyggelaget dersom borettslaget krever det.

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,

3. salg eller kjøp av fast eiendom,

4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,

5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

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

8-4 Representasjon og fullmakt

Leder(nestleder) og ett styremedlem i fellesskap representerer laget utad og

tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre

generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare 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.

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 6131
HØYVIKÅSEN BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i HØYVIKÅSEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

27. april 2026 kl. 18:00, Tilfluktsrommet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Trafikk og sikkerhet på tunet
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i HØYVIKÅSEN BORETTSLAG

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Det foreslås at Hilde Rødland fra OBOS Eiendomsforvaltning er møteleder.

Forslag til vedtak

Hilde Rødland er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. GF Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 96 100.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 96 100

Sak 7

Trafikk og sikkerhet på tunet

Forslag fremmet av:
Andel 32 og 34

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Bakgrunn
De siste ti årene har antall barn, særlig små barn, økt betydelig i borettslaget. Samtidig er det i dag mye biltrafikk på tunet, og enkelte kjøretøy holder en hastighet som ikke er forenlig med trygg ferdsel i et fellesområde hvor barn oppholder seg. Barn, spesielt de under skolealder, har begrenset evne til å forutse farer og kan reagere impulsivt i lek. Høsten i fjor opplevde vi en nestenulykke med et lite barn, en situasjon som kunne fått alvorlige konsekvenser.

Endrede forutsetninger
Vi er kjent med at borettslaget tidligere har hatt bom ved innkjørselen, og at erfaringene den gang var blandede. Samtidig mener vi det er viktig å vurdere at forutsetningene i borettslaget i dag er vesentlig endret sammenlignet med tidligere. De senere årene har det kommet mange nye, små beboere, og tunet benyttes daglig av flere barn til lek og opphold. I tillegg har trafikkbildet endret seg betydelig, med økt omfang av netthandel, pakkelevering, matlevering, hjemmetjenester og annen bilbasert tjenesteyting. Dette har samlet sett ført til mer kjøring gjennom tunet enn tidligere.

Erfaringer fra nærliggende borettslag
Vi har vært i dialog med nærliggende borettslag som i senere tid har etablert bom ved innkjøring. Der rapporteres det om god effekt i form av redusert gjennomgangstrafikk, lavere hastighet og økt trygghet på tunet, særlig for barn.

Styrets innstilling
Denne løsningen har vært prøvd i 2 omganger tidligere, uten at ønsket effekt ble oppnådd. Vi fikk ikke redusert trafikkmengde eller hastighet.

Kjøring i borettslaget økte da flere kjørt inn/ut av borettslaget ved undergang i syd noe som medførte trafikk gjennom hele borettslaget for å slippe og stoppe for å åpne bom.

Vi var også kontinuerlig plaget med mange "kreative" måter for å låse bom i åpen stilling.

En ny etablering av bomløsning vil derfor medføre montering 2 steder. Ved hoved innkjørsel og syd ved undergang. Kostnad er beregnet til ca. kr. 150.000,-

Styret vil heller se på andre tiltak. Det kan være hastighetsbegrensede tiltak inne i borettslaget. Et eksempel kan være fartsdumper etc.

Styret foreslår å stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tore Johan Bauge

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jarle Andre Iversen
- Johanna Johannsdottir
- Martin Syversen
- Susannha Curic Sørbo
- Truls Solberg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Velges i årsmøtet

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som delegat:

- Tore Johan Bauge

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Velges i årsmøtet

Til generalforsamlingen i Høyvikåsen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Høyvikåsen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 670 081. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

HORDALAND REVISJON AS

Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 935 874 130 MVA
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.no

Statsautoriserte revisorer

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

Bergen, 9. april 2026
Hordaland Revisjon AS



Roger Sleire
Statsautorisert revisor

HØYVIKÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953591510, KLIENTNR. 6131

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**1 481 981**	**1 194 093**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		670 081	1 246 622
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-635 589	-951 794
Innsk. øremerk. bankkto		-5 288	-6 940
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**29 204**	**287 888**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**1 511 185**	**1 481 981**
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 573 386	2 001 136
Kortsiktig gjeld		-62 201	-519 154
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**1 511 185**	**1 481 981**

HØYVIKÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953591510, KLIENTNR. 6131

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 648 000	3 576 000	3 648 000	3 648 000
Ladeinntekter elbil		53 366	51 109	40 000	40 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**3 701 366**	**3 627 109**	**3 688 000**	**3 688 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-13 092	-12 972	-15 000	-15 000
Styrehonorar	4	-92 850	-92 000	-105 000	-92 850
Revisjonshonorar	5	-8 133	-7 759	-8 000	-8 240
Forretningsførerhonorar		-97 875	-94 110	-100 000	-104 500
Konsulenthonorar		-64 222	-4 365	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-734 218	-172 626	-331 000	-681 780
Forsikringer		-328 173	-286 524	-318 000	-356 160
Kommunale avgifter	7	-924 931	-868 492	-981 000	-1 013 040
Ladekostnader EL-bil		-50 695	-49 828	-40 000	-40 000
Energi/fyring	8	-33 126	-38 832	-120 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-291 000	-291 000	-287 000	-295 610
Andre driftskostnader	9	-102 374	-107 497	-108 000	-109 560
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-2 740 689**	**-2 026 005**	**-2 423 000**	**-2 846 740**
DRIFTSRESULTAT		**960 677**	**1 601 104**	**1 265 000**	**841 260**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	26 934	23 460	0	0
Finanskostnader	11	-317 530	-377 942	-338 000	-312 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-290 596**	**-354 482**	**-338 000**	**-312 000**
ÅRSRESULTAT		**670 081**	**1 246 622**	**927 000**	**529 260**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		670 081	1 246 622		

HØYVIKÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953591510, KLIENTNR. 6131

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	12 978 314	12 978 314
Tomt		1 089 510	1 089 510
Øremerkede bankinnskudd		498 717	480 829
SUM ANLEGGSMIDLER		**14 566 542**	**14 548 654**
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 147	0
Forskuddsbetalte kostnader		29 350	343 054
Driftskonto OBOS-banken		823 643	957 990
Driftskonto OBOS-banken II		10 000	10 000
Innestående i andre banker		144 559	145 402
Sparekonto OBOS-banken		563 687	544 689
SUM OMLØPSMIDLER		**1 573 386**	**2 001 136**
SUM EIENDELER		**16 139 928**	**16 549 789**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		8 112 784	7 442 703
SUM EGENKAPITAL		**8 116 784**	**7 446 703**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	5 526 878	6 162 467
Borettsinnskudd	14	2 316 000	2 316 000
Annen langsiktig gjeld	15	80 000	80 000
Avsetning bomiljøtiltak		38 064	25 464
SUM LANGSIKTIG GJELD		**7 960 942**	**8 583 931**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		53 090	334 623
Påløpte renter		1 511	8 125
Påløpte avdrag		0	176 406
Annen kortsiktig gjeld	16	7 600	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		**62 201**	**519 154**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**16 139 928**	**16 549 789**

Pantstillelse	17	11 896 000	22 896 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 08.04.2026
Styret i Høyvikåsen Borettslag

Kristian Mjånes/s/	Jarle Andre Iversen/s/	Tore Johan Bauge/s/
Anne Grete Brandt/s/	Geir Frode Halvorsen/s/	

NOTE 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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.

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

NOTE 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 360 000
Tv-anlegg	288 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**3 648 000**

NOTE 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-13 092
SUM PERSONALKOSTNADER	**-13 092**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 4
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-92 850
SUM STYREHONORAR	**-92 850**
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-7 304

NOTE 5
REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 133
SUM REVISJONSHONORAR	**-8 133**

NOTE 6
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-400 910
Drift/vedlikehold VVS	-191 068
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-109 849
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 798
Kostnader dugnader	-6 595
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-734 218**

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

NOTE 7
KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-279 626
Vann- og avløpsgebyr	-422 056
Feie- og tilsynsgebyr	-16 668
Renovasjonsgebyr	-206 581
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-924 931**

NOTE 8
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-33 126
SUM ENERGI / FYRING	**-33 126**

NOTE 9
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-31 181
Snørydding	-49 500
Andre driftskostnader	-712
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 304
Andre kontorkostnader	-199
Kontingenter	-8 000
Bank- og kortgebyr	-3 479
Øreavrunding	1
Velferdskostnader	-2 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-102 374**

NOTE 10
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 471
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 776
Renter bank	4 687
SUM FINANSINNTEKTER	**26 934**

NOTE 11
FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-6 297
Pantegjeldsrenter	-311 233
SUM FINANSKOSTNADER	**-317 530**

NOTE 12
BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	7 069 584
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	5 908 730
SUM BYGNINGER	**12 978 314**

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

NOTE 13
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Svenska Handelsbanken AB NUF		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,99 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2019	-7 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 696 689	
Nedbetalt i år	276 433	
		-5 526 878
Husbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,680 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2000	-11 000 000	
Nedbetalt tidligere	10 640 844	
Nedbetalt i år	359 156	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-5 526 878**

NOTE 14
BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-2 316 000
SUM BORETTSINNSKUDD	**-2 316 000**

NOTE 15
ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Garasjeinnskudd	-80 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	**-80 000**

NOTE 16
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen kortsiktig gjeld	-7 600
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-7 600**

NOTE 17
PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 316 000
Pantelån	5 526 878
TOTALT	**7 842 878**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 978 314
Tomt	1 089 510
	14 067 824

Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 27.04.26
Selskapsnummer: 6131 **Selskapsnavn:** HØYVIKÅSEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

OBOS
Eiendomsforvaltning

Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim

Eiendomsmegler Norge AS
Eiendomsmegler Norge, Bergen Vest v/Håkon Hovland
PB 96 Vestkanten, 5881 BERGEN
E-post: Hakon.Hovland@emnorge.no

Deres ref.: 22260182 . Vår ref.: 6131-1-28 Dato: 15.10.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	HØYVIKÅSEN BORETTSLAG
Organisasjonsnr:	953591510
Andelseier:	Traran (bo), Aud Emmy
Medeier:	
Leilighetsnummer:	28
Adresse:	Hetlevikåsen 202, 5173 LODDEFJORD
Andelsnummer:	28
Gnr.	124
Bnr.	186

Borettsinnskudd: Kr. 0,00 ,–

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Ja
- Tilknyttet Borettslag: Ja
- Styregodkjenning: Ja
- Forsikret hos: Tryg Forsikring - polisenummer 6607200.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Nei
- Sikringsordning: Borettslaget har en avtale med OBOS Factoring om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er seks - 6 - måneder regnet fra oppsigelsesdato.
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Melding om eierskifte sendes til forkjop@obos.no Godkjenning av ny andelseier sendes til styreleder på e-post: hoyvikasen@styrerommet.no. Hver andel har en parkeringsplass som følger ved salg. Ved behov for lading av elbil skal det sendes søknad til styret.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**Svenska Handelsbanken AB NUF**
Lånenr.:	95287193735
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,24%
Restsaldo	5 301 935,00
Innfrielsesdato:	30.03.2039
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	4
IN-avtale:	Nei

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 7 600,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Tv-anlegg	600,00	
Felleskostnader	7 000,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

Ligningsposter pr. 31.12.2025 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	673,-
Fradragsberettigede kostnader:	7 938,-
Annen formue:	50 475,-
Gjeld:	138 176,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**Svenska Handelsbanken AB NUF**
Lånenummer:	95287193735
Restsaldo:	132 552,59
Kapitalkostnader:	3 632,36
IN-avtale:	Nei

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 132 552,59,-, pr. dags dato.

For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

Kapitalkostnader:
All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.
I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.
Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.
Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:
Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Hilde Erdal Rødland pr. e-post: hilde.erdal.rodland@obos.no eller telefon: 55 94 27 10.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:
For selskap med intern forkjøpsrett viser vi til Lov om borettslag §§ 4-11 til 4-22.

Forkjøpsrett for OBOS medlemmer:
Melding om avklaring av forkjøpsrett sendes pr e-post: forkjop@obos.no

Melding om forkjøpsrett må inneholde:
Opplysninger om boligen (borettslag, bolignummer og adresse), selgers navn og telefonnummer, kjøpers navn samt adresse, fødselsnummer og telefonnummer, avtalt pris/ prisantydning herunder avtalt forskudd, og eventuelle andre vilkår som overtakelse og betalingstid. I tillegg må det oppgis eventuelle særlige forhold knyttet til boligens tilstand, eventuelle ansvarsfraskrivelser etc. Kopi av kjøpekontrakten skal sendes OBOS så snart den foreligger. Søknad om styregodkjennelse av ny andelseier sendes til styret v/Tore Johan Bauge, e-post: hoyvikasen@styrerommet.no

Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent, ref. Lov om brl § 4-5.
Overtakelse bes lagt til etter at eventuell forkjøpsrett er avklart og styregodkjenning foreligger.

Alle meglerkontorer som har aktivert tjenesten Ambita Samhandling Forretningsfører, er pålagt å bruke den digitale løsningen fremfor å sende eierskiftemelding på e-post. Dette innebærer at alle henvendelser og forespørsler som gjelder salgsmeldinger eller forhåndsutlysninger, må sendes via den digitale løsningen.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:
Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr	kr	6.725,–
Innmelding i OBOS	kr	500,–
Gebyr for å forhåndsvarsle forkjøpsrett	kr	8.406,–

Det kreves medlemskap i OBOS for å erverve/eie denne boligen. Andelstegning skjer ved signering av kjøpekontrakt for personer som ikke er medlem i OBOS. Dersom det er flere enn én som skal eie boligen sammen, må alle være medlem i OBOS og betale hver sin medlemskontingent. Det er borettslaget som betaler medlemskontingenten for alle som har en eierandel i boligen, og kontingent innkreves derfor via felleskostnadene i borettslaget.

Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

INFORMASJON OG RETNINGSLINJER OM AVKLARING AV FORKJØPSRETT TIL DEG SOM ER MEGLER, ELLER SOM SELGER BOLIGEN DIN SELV

Den som er ansvarlig ved salg av bolig, det seg være megler eller selger som selger selv, har en del plikter i forbindelse med avklaringen av forkjøpsretten. I teksten under har vi kalt denne personen salgsansvarlig. Salgsansvarlig må varsle OBOS Avd. Forkjøp og be om avklaring av forkjøpsretten.

Salg av OBOS-tilknyttet bolig utløser som regel forkjøpsrett. Det fastsettes en egen meldefrist for hver enkelt bolig. Forkjøpsretten avklares etter meldefristen er utløpt samt melding om bud akseptert er mottatt. Avklaring av forkjøpsrett kan avklares på 2 måter, vi har kalt dem modell 1 og modell 2.

2 modeller for avklaring av forkjøpsrett

Forkjøpsrett kan avklares ved at:

1. OBOS forhåndsvarsles om at andelen kan skifte eier. Forkjøpsretten avklares i forkant eller parallelt med salgsprosessen eller
2. OBOS avklarer forkjøpsretten etter at bud er akseptert (fast pris)

Noen viktige punkter:

- OBOS har i henhold til lov om borettslag, §4-15, 20 dager til å gjøre forkjøpsrett gjeldende. (her kalt modell 2)
- Fristen reduseres til 5 hverdager dersom OBOS har mottatt et forhåndsvarsel mer enn 15 dager før melding om salg/ akseptert bud er mottatt. (her kalt modell 1)
- **Salgsansvarlig plikter å sette seg inn i de bestemmelser som gjelder for forkjøpsretten, samt informere interessenter om disse.**
- **Salgsansvarlig må sørge for visning/at boligen er tilgjengelig for visning. Ref lov om borettslag §4-19 om angrefrist for de som benytter forkjøpsrett.**
- Salgsansvarlig er ansvarlig for kontrakt og besørger tinglysning og oppgjør (enten selv, eller ved å kontakt oppgjørsfunksjon).
- Fristen medlemmene har for å melde interesse for å kunne benytte forkjøp (meldefristen) vil være minimum 5 hverdager etter utlysning på https://www.obos.no/brukt-bolig/bruktboliger-med-forkjopsrett/
- Forkjøpsberettiget medlem har bare plikt til å overta andelen og det som vanligvis følger med en bolighandel. Hvis kjøper skal overta innbo eller annet må dette prises særskilt i en tilleggsavtale.

Vilkår for modell 1 – forhåndsvarsling av forkjøpsretten (parallelt eller på forhånd):

- OBOS avdeling Forkjøp får skriftlig melding om at andelen kan skifte eier. Meldingen må inneholde opplysninger om hvilken bolig det gjelder (adresse, borettslag og leilighetsnummer), navn og telefonnummer til eier, visningstidspunkt, boligens areal og antall rom, samt prisantydning. Dersom boligen annonseres på finn.no bes det også om at finn-kode oppgis.
- Pris for forhåndsvarsling av forkjøpsretten er pt. 8406,-, men refunderes, dersom forkjøpsrett benyttes. Hvis den forhåndsvarsles flere ganger er det gebyret for det siste forhåndsvarselet som faller bort, dersom det benyttes forkjøp, mens tidligere gebyr må betales.
- Melding til OBOS om å få avklart forkjøpsrett sendes til e-post forkjop@obos.no. Kun dette godkjennes som rett adressat. Dersom melding sendes til annen adresse i OBOS begynner ikke fristen å løpe før meldingen er mottatt av Avdeling Forkjøp.
- Så snart bud er akseptert må salgsansvarlig sende solgtmelding til Avdeling Forkjøp med pris, akseptdato, navn, fødselsnummer og telefonnummer på alle kjøpere, samt overtagelsesdato. Det er viktig at det oppgis fullstendig og korrekt informasjon om alle kjøperne, da OBOS avklarer forkjøpsretten basert på denne informasjonen. Meldingen må også inneholde eventuelle andre
  avtalte vilkår. Aksepten må inneholde forbehold om avklaring av forkjøpsretten.
- Boligen må utlyses på nytt dersom det går mer enn 3 mnd fra forhåndsvarsel ble mottatt til salgsmelding blir mottatt av OBOS. Nye frister løper. Jf. brl § 4-15. Dersom boligen må utlyses på nytt, må forkjøpsberettigede medlemmer melde seg på nytt. Nytt forhåndsvarsel koster pt kr 1500,- (hvis OBOS mottar nytt forhåndsvarsel innen et år etter de mottok første forhåndsvarsel. Etter dette påløper nytt fullt gebyr).

Vilkår for modell 2 – avklaring av forkjøpsrett til fast pris/ bud er akseptert:

- For at 20 dagers fristen skal begynne å løpe må OBOS avdeling Forkjøp få skriftlig melding om
  salget. Dette gjøres til e-post forkjop@obos.no. Kun dette godkjennes som rett adressat. Dersom melding sendes til annen adresse i OBOS begynner ikke fristen å løpe før meldingen er mottatt av Avdeling Forkjøp.
- Meldingen må inneholde opplysninger om hvilken bolig det gjelder (adresse, borettslag og leilighetsnummer), selgers navn og telefonnummer, informasjon om alle kjøperne (fullt navn, fødselsnummer, adresse og telefonnummer), boligens areal og antall rom, dato for aksept, avtalt pris, og eventuelle andre
  vilkår, som overtakelse og betalingstid. Dersom boligen har vært annonsert på finn.no bes det også om at finn-kode oppgis. I tillegg må oppgis eventuelle særlige forhold knyttet til boligens tilstand, eventuelle ansvarsfraskrivelser etc. Det er viktig at det oppgis fullstendig og korrekt informasjon om alle kjøperne, da OBOS avklarer forkjøpsretten basert på denne informasjonen. Aksepten må inneholde forbehold om avklaring av forkjøpsretten.

Styregodkjenning

Megler er ansvarlig for å sende søknad til styret i borettslaget om godkjenning av ny andelseier. Ved salg der det ikke benyttes megler sender Avdeling Forkjøp søknad til borettslaget, og ber styret sende svar på søknad til salgsansvarlig. Dersom boligen blir tatt på forkjøp sender også Avdeling Forkjøp søknaden om godkjenning til styret.
Borettslaget har en frist på 20 dager fra søknaden kom frem til laget. Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent, ref. lov om brl § 4-5.

Vilkår for medlemmers bruk av forkjøpsrett

- Meldeskjema fylles ut og sendes inn via https://nye.obos.no/brukt-bolig/bruktboliger-med-forkjopsrett/. Dersom denne nettsiden er nede, og det ikke er mulig å melde forkjøp på den måten kan forkjøp
  meldes inn ved å sende epost til forkjop@obos.no med info om hvilken bolig det gjelder, hvem som melder forkjøp med kontaktinfo, samt vedlagt bekreftelse på finansiering. Kun post adressert til OBOS Forkjøp, e-postadresse forkjop@obos.no godkjennes som rett adressat.
- Det er ikke bindende å melde forkjøp.
- Medlemskapet i OBOS må være betalt innen meldefristen.
- Eventuell overføring av medlemskap må være gjennomført og betalt innen meldefristen.
- Ved bruk av OBOS-medlemskapet til forkjøp suspenderes ansienniteten i 12 måneder.
- Den som får tilslaget på boligen i budrunden behøver ikke å ha sendt melding til OBOS innen meldefristen, men for å kunne gjøre nytte av ansienniteten sin må imidlertid første bud være lagt inn hos salgsansvarlig før meldefristen. Øvrige medlemmer som vil benytte forkjøpsrett må ha sendt inn skriftlig melding til OBOS Avdeling Forkjøp innen fristen. Alle medlemmer bør oppfordres til å melde seg til OBOS.
- De forkjøpsberettigede rangeres normalt slik at andelseiere i borettslaget (normalt rangert etter botid) går foran medlemmer i OBOS (rangert etter medlemskapets lengde).
- Den som benytter forkjøpsrett må som hovedregel selge eventuell eksisterende OBOS-tilknyttet bolig. Denne kan som regel ikke overføres til ektefelle, foreldre, barn, etc. etter unntaksreglene.
- **Interessenter må selv avgjøre om de vil delta i budrunden hos megler.**

Oversikt over gebyrer fra 01.01.26

Type gebyr	Beløp	Betales av:
Forhåndsvarsel av forkjøpsretten (dersom forkjøpsretten ikke benyttes)	Kr 8406,-	Selger/kjøper(avtalefrihet)
Gebyr for å benytte forkjøpsrett (dersom forkjøpsretten benyttes)	Kr 8406,-	Kjøper (som benytter forkjøp)
Eierskiftegebyr	Kr 6725,-	Selger
Forhåndsvarsel av forkjøpsretten 2./3./4. (innen et år etter 1. gangs utlysning av forhåndsvarsel)	Kr 1500,-	Selger

Forkjøp krever inn eierskiftegebyr på vegne av OBOS Eiendomsforvaltning AS

Hvis det benyttes forkjøp betales det gebyr for å benytte forkjøp, mens gebyret for evt. forhåndsvarsling faller bort. Hvis boligen forhåndsvarsles flere ganger er det gebyret for det siste forhåndsvarselet som faller bort, mens tidligere gebyr må betales. Det vil i såfall betales gebyr både for tidligere runder med forhåndsvarsling og når det faktisk benyttes forkjøp.

Salgsansvarlig krever inn gebyrer til OBOS. Alle våre gebyrer faktureres.

Viktig om forhåndsvarsel: Gebyr for forhåndsvarsling av forkjøpsrett påløper ved innsending av forhåndsvarsel til Avd. Forkjøp. Faktura vil bli sendt til salgsansvarlig etter 90 dager, dersom boligen
fortsatt er usolgt.

Dersom du har spørsmål om våre rutiner ta gjerne kontakt med en av våre konsulenter i OBOS, Avdeling Forkjøp, tlf 22865500.

Vår ref: Dato:

SØKNAD OM GODKJENNING AV NY ANDELSEIER

Bolig. nr:	Selskapsnr:	Selskapsnavn (borettslagets navn):
Ny andelseier:		Leilighetens adresse:
Medeier:		

For eier: _____ har oppdragsansvarlig:

_____ formidlet salg av ovennevnte bolig.
Overnevnte person(er) har kjøpt andel i borettslaget som gir borett til nevnte bolig. Vi har sendt separat melding til OBOS avdeling Forkjøp som håndterer forkjøpsretten for andelseierne i borettslaget og forkjøpsberettigede OBOS-medlemmer.

Dersom forkjøpsretten blir benyttet vil det komme ny melding om den nye kjøperen fra OBOS Avdeling Forkjøp. Dersom borettslaget ikke finner å kunne godkjenne kjøperen som ny andelseier, må dette formidles til de berørte parter innen 20 dager fra denne meldingen er mottatt. Jfr. § 4-5 Lov om borettslag.

Kjøpers nåværende adresse:_____

Kjøpers e-postadresse:_____

Husstanden består av ant. personer:_____

Husdyr:_____ Kjøretøy:_____

Avtalt overtakelsesdato:_____

Telefonnummer kjøper:_____ _____

Svar på søknaden returneres til
oppdragsansvarlig på adresse: _____

Oppdragsansvarlig e-post: _____

Med vennlig hilsen

Kjøper(e) godkjennes av borettslagets styre.

Sted: _____, den _____ /_____ 20____

_____
Borettslagets stempel og underskrift

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 124, Bruksnr 186	**Kommune:**	4601	Bergen
		Bydel:	5	Laksevåg

Adresse:

Veiadresse:	Hetlevikåsen 148, gatenr 41360 5173 Loddefjord	**Grunnkrets:**	1913	Peneset
		Valgkrets:	68	Vadmyra
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7011301	Loddefjord
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Hetlevikåsen 150, gatenr 41360 5173 Loddefjord			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Hetlevikåsen 152, gatenr 41360 5173 Loddefjord			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Hetlevikåsen 154, gatenr 41360 5173 Loddefjord			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Hetlevikåsen 156, gatenr 41360 5173 Loddefjord			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Hetlevikåsen 158, gatenr 41360 5173 Loddefjord			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Hetlevikåsen 160, gatenr 41360 5173 Loddefjord			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Hetlevikåsen 162, gatenr 41360 5173 Loddefjord			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Hetlevikåsen 164, gatenr 41360 5173 Loddefjord			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Hetlevikåsen 166, gatenr 41360 5173 Loddefjord			
Oppdatert:	28.09.2019			

Veiadresse:	Hetlevikåsen 168, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 170, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 172, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 174, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 176, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 178, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 180, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 182, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 184, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 186, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 188, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 190, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 192, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019

Veiadresse:	Hetlevikåsen 194, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 196, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 198, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 200, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 202, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 204, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 206, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 208, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 210, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 212, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 214, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 216, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 218, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019

Veiadresse:	Hetlevikåsen 220, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 222, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 224, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Hetlevikåsen 226, gatenr 41360 5173 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	14.12.1971	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	28 327,5 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4601/124/186	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	05.11.2010	Berørt	4601/124/1	0,0
	Matrikkelført:	14.01.2011	Berørt	4601/124/183	0,0
			Berørt	4601/124/186	0,0
			Berørt	4601/124/272	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	05.11.2010	Berørt	4601/124/1	0,0
	Matrikkelført:	14.01.2011	Berørt	4601/124/183	0,0
			Berørt	4601/124/186	0,0
			Berørt	4601/124/272	0,0
Grensejustering	Forretning:	22.10.1992	Avgiver	4601/124/186	-109,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/124/278	109,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	02.03.1979	Avgiver	4601/124/186	-3 570,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/124/272	3 570,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	14.12.1971	Avgiver	4601/124/1	-27 500,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/124/186	27 500,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 160	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139729730			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	64,0		64,0			
H02		59,0		59,0			
H03		38,0		38,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 184	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	162,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	162,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139729749			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	65,0		65,0			
H02		59,0		59,0			
H03		38,0		38,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 210	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139729757			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt

H01	1	64,0	64,0
H02		59,0	59,0
H03		38,0	38,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 176	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932358			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 178	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932366			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 6 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 180	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932374			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 7 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 182	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932382			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 8 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 186	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932390			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 9 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 188	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	

Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932404			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 10 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 190	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932412			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 11 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 192	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	162,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	162,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932420			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		65,0		65,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 12 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 194	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	162,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	162,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932439			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		65,0		65,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 13 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 196	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932447			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 14 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 198	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932455			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 15 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 200	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932463			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	64,0		64,0			
H02		59,0		59,0			
H03		38,0		38,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 16 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 202	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932471			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	64,0		64,0			
H02		59,0		59,0			
H03		38,0		38,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 17 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 204	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932498			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	64,0		64,0			
H02		59,0		59,0			
H03		38,0		38,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 18 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 206	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932501			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 19 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 208	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932528			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 20 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 212	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932536			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				

H03	38,0	38,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 21 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 214	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932544			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 22 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 216	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932552			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 23 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 218	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932560			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 24 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 220	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932579			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 25 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 222	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932587			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 26 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 224	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	

Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932595			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 27 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 226	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932609			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 28 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 148	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932617			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 29 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 150	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	162,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	162,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932625			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		65,0		65,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 30 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 152	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	162,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	162,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932633			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		65,0		65,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 31 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 154	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932641			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 32 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC

Hetlevikåsen 156	H0101	Bolig

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932668			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 33 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 158	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	162,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	162,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932676			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		65,0		65,0				
H03			38,0		38,0				
H12			59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 34 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 162	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932684			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 35 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 164	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932692			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 36 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 166	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932706			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		64,0		64,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 37 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 168	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	162,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	162,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932714			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		65,0		65,0				
H02			59,0		59,0				
H03			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 38 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 170	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	162,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	162,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932722			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	65,0		65,0			
H02		59,0		59,0			
H03		38,0		38,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 39 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 172	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	162,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	162,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932730			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	65,0		65,0			
H02		59,0		59,0			
H03		38,0		38,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 40 av 42: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlevikåsen 174	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139932749			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt

H01	1	64,0	64,0
H02		59,0	59,0
H03		38,0	38,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 41 av 42:

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse						

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14020233			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 42 av 42:

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse						

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.2005
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	23640880			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

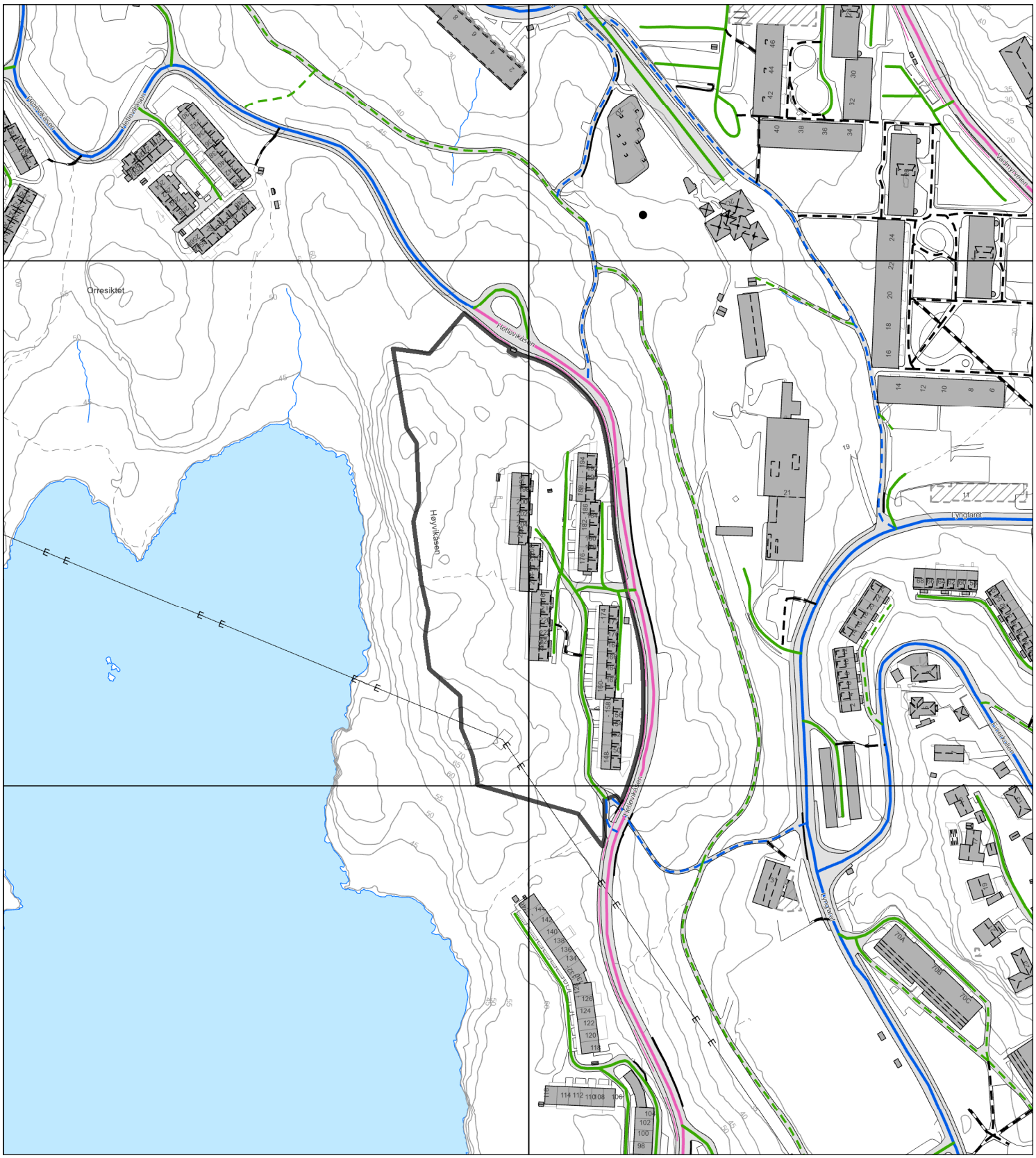
BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 14.10.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 124/186/0/0/0
Adresse: Hetlevikåsen 202, 5173 LODDEFJORD

N



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

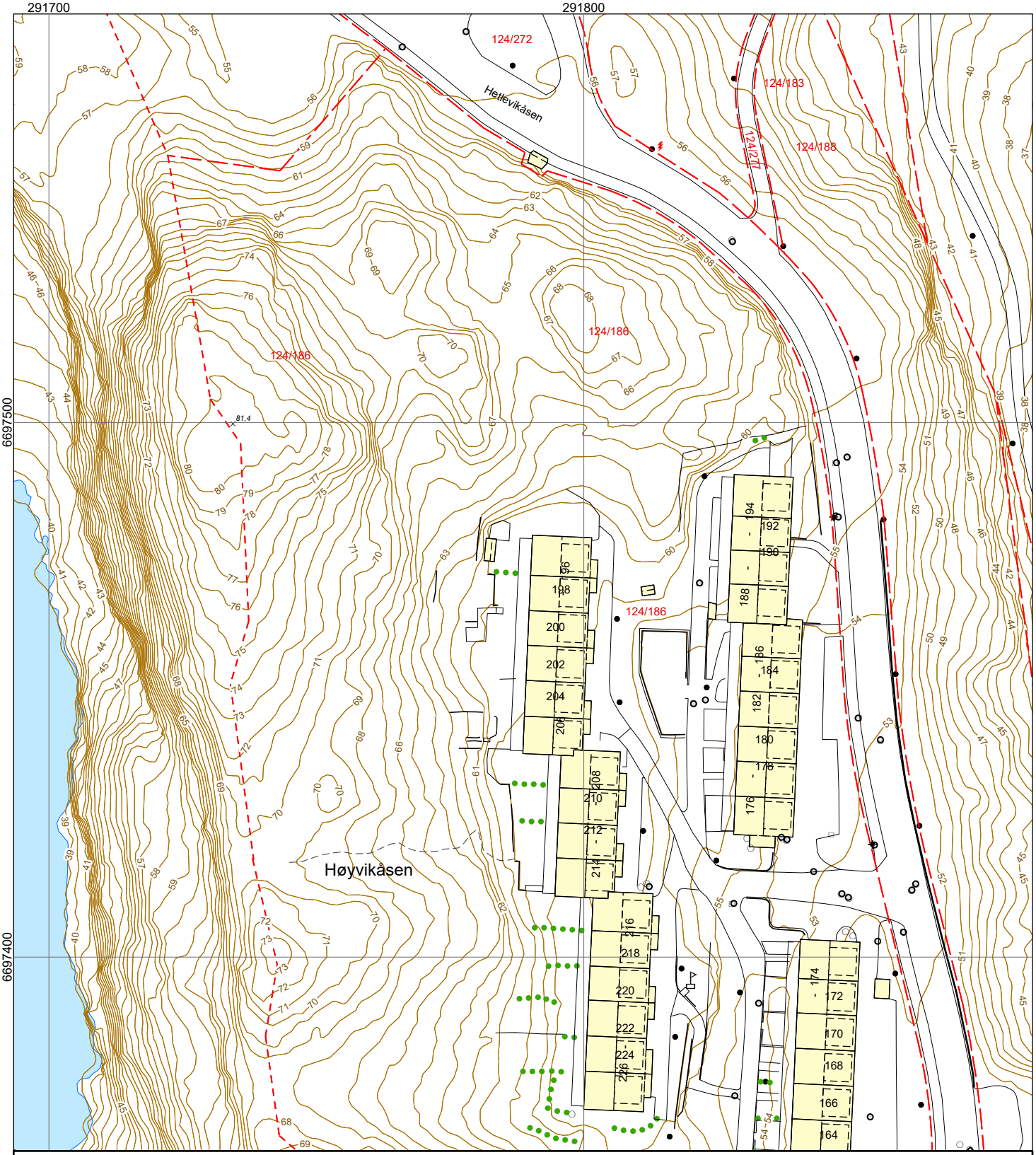
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1 000
Dato: 15.10.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 124/186/0/0
Adresse: Hetlevikåsen 202 m.fl.

N



Bygning	Mur, frittstående	Stitrapp	Hydrant	Arkeologisk minne
Byggemeldt tiltak	Kraftledning	Høydekurve	Kum	Kulturminne
Kulturminne	Hekk	Innmålt tre	Sluk	
Eiendomsgrense	Sti	Flaggstang	Gatesluk	
Eiendomsgrense - usikker	Traktorveg	Mast	Fastmerker	

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 124/186/0/0
Utlistet 15. oktober 2026

Om rapporten

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

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

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, 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
260312344	Grunneiendom	0	Ja	28 322,4 m²	Usikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
3280000	30	LAKSEVÅG. GNR 123 OG 124, LODDEFJORD, HETLEVIK, FELTENE 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11B OG 11C	3 - Endelig vedtatt arealplan	21.11.1972		100,0 %
61620000	35	LAKSEVÅG. GNR 124 BNR 183, HETLEVIKÅSEN, FJERNVARMEANLEGG	3 - Endelig vedtatt arealplan	18.06.2012	201000628	< 0,1 % (28321,6 m²)
17090000	30	LAKSEVÅG. GNR 124 BNR 1, GNR 125 BNR 209, GNR 130 BNR 1 MFL., LODDEFJORD, VESTPARKEN BYDELSPARK OG TILKNYTTEDE TURVEIER	3 - Endelig vedtatt arealplan	29.11.2010	200210850	< 0,1 % (28321,6 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
61620000	3001 - Grønnstruktur	< 0,1 % (0,4 m²)
61620000	1520 - Fjernvarmeanlegg	< 0,1 % (0,2 m²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
3280007	31	LAKSEVÅG. LODDEFJORD SØR, FELT 11 B, STORAHOLTET B/L		17.01.1974

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	99,6 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	0,4 %

Hensynssoner Båndlegging i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpBåndleggingSone	H740_4	Sentral-/Regionalnett elforsyning	15,4 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_1	Flystøy gul sone iht. T1442: 2028 og 2060 prognose	64,1 %
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	16,1 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	2,3 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	2	202417461
40310000	30	LAKSEVÅG. REGULERINGSPLAN FOR LODDEFJORDDALEN	3	-
3285200	32	LAKSEVÅG. DEL AV GNR 123 (LODDEFJORD) OG 124 (HETLEVIK), LODDEFJORD SØR, BEBYGGELSESPLAN FOR FELT 11 B	3	-
40410000	30	LAKSEVÅG. GNR 124 LODDEFJORDDALEN, BYGGEFELT 5 OG 12, DEL AV TOMTEFELT 6	3	-
40410005	31	LAKSEVÅG. GNR 124, HETLEVIK, FELT 5-12, LODDEFJORD SØR	3	-
64090000	21	KOMMUNEDELPLAN FOR KOLLEKTIVSYSTEMET FRA BERGEN SENTRUM TIL BERGEN VEST	2	202220469
63080000	35	LAKSEVÅG. GNR 124 BNR 98 MFL., LODDEFJORD, VESTRE VADMYRA 2D, LYNGFARET BARNEHAGER	3	201301595

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 15. oktober 2026

BERGEN
KOMMUNE

Planinformasjon

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

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

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

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

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

Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommunedelplaner og reguleringsplaner.

BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

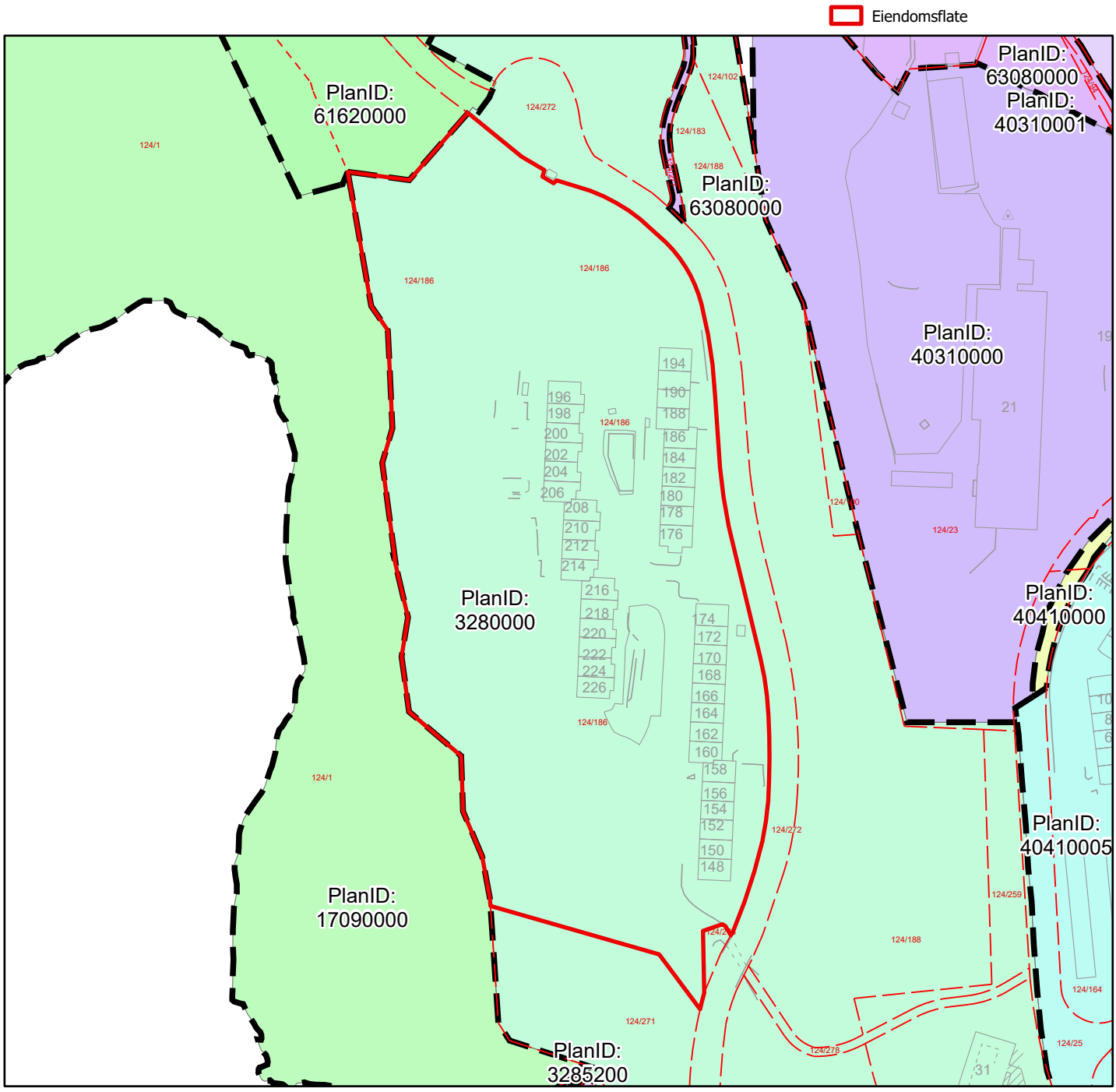
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2 000 Gnr/Bnr/Fnr: 124/186/0/0
Dato: 15.10.2026 Adresse: Hetlevikåsen 202 m.fl.

N

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
PlanID(er): 17090000,3280000,61620000



Reguleringsplan på grunnen

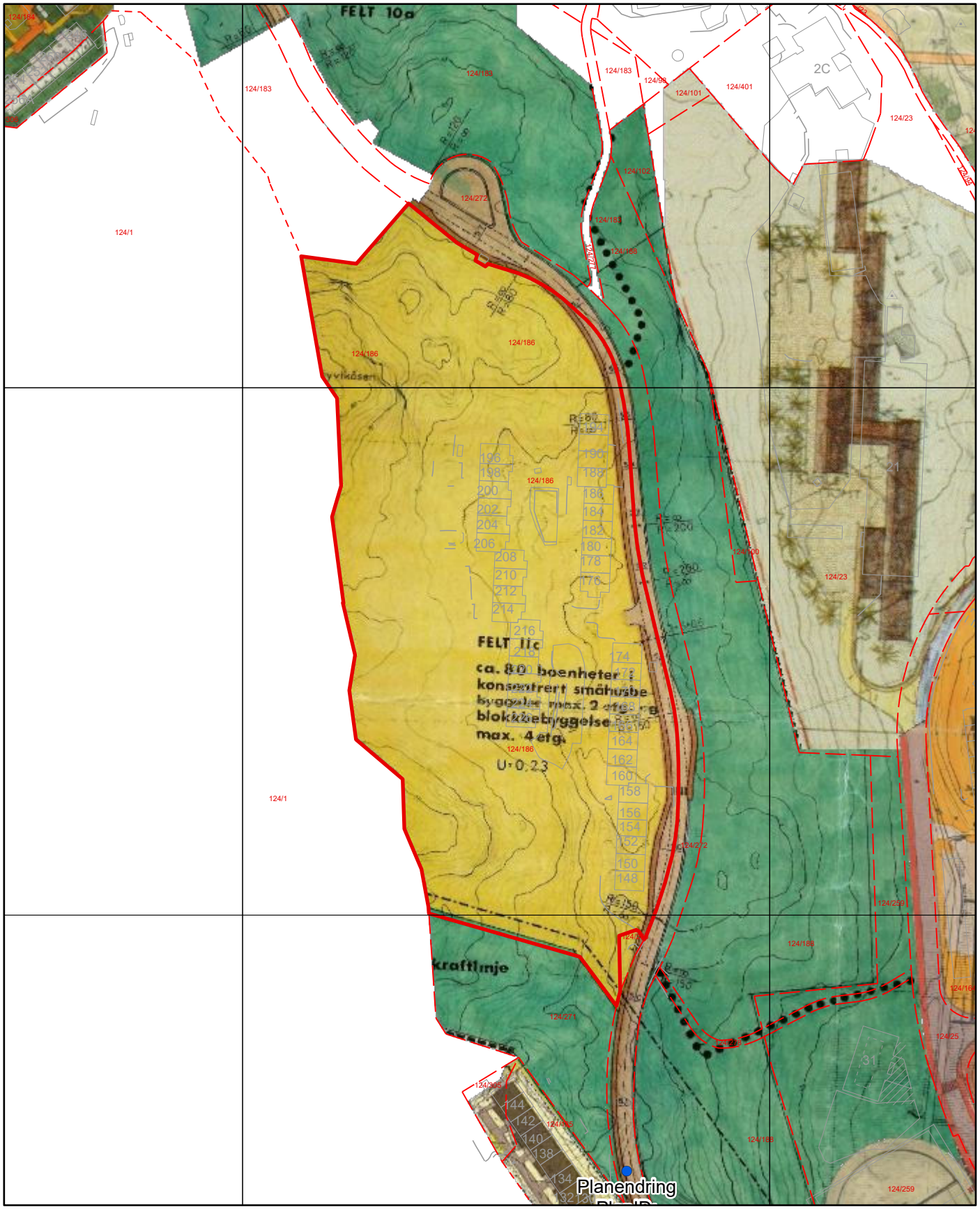
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2 000 Gnr/Bnr/Fnr: 124/186/0/0
Dato: 15.10.2026 Adresse: Hetlevikåsen 202 m.fl.

PlanID(er): 17090000,3280000,61620000

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

Eiendomsflate



LODDEFJORD. FORSLAG TIL REGULERINGSPLA

FELTENE NR 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11b OG 11c.

DELER AV LODDEFJORD GR. NR.23, OG HETLEVIK GR. NR.24

GRENSER

BEGRENSNINGSLINJE

BYGGELINJE

EIENDOMSGRENSE

BYGGEOMRÅDER

OMRÅDE FOR BOLIGER

OMRÅDE FOR OFF. BYGG

FORRETNINGSAREAL

BEHANDLING:

VEDTATT I BYGNINGSRÅD

VEDTATT I HERREDSTYRE

STADFESTET I DEPARTEMENTET

TRAFIKKOMRÅDE

VEIAREAL MED FORTOG

OFF. GANGVEI

FRIOMRÅDE

PARK. LEKEAREAL ETC.

SPESIALOMRÅDE

GRAV OG URNELUND

MÅL 1:1000

HOP 9-5

Aall & Løkeland arkitekter n

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2 000
Dato: 15.10.2026

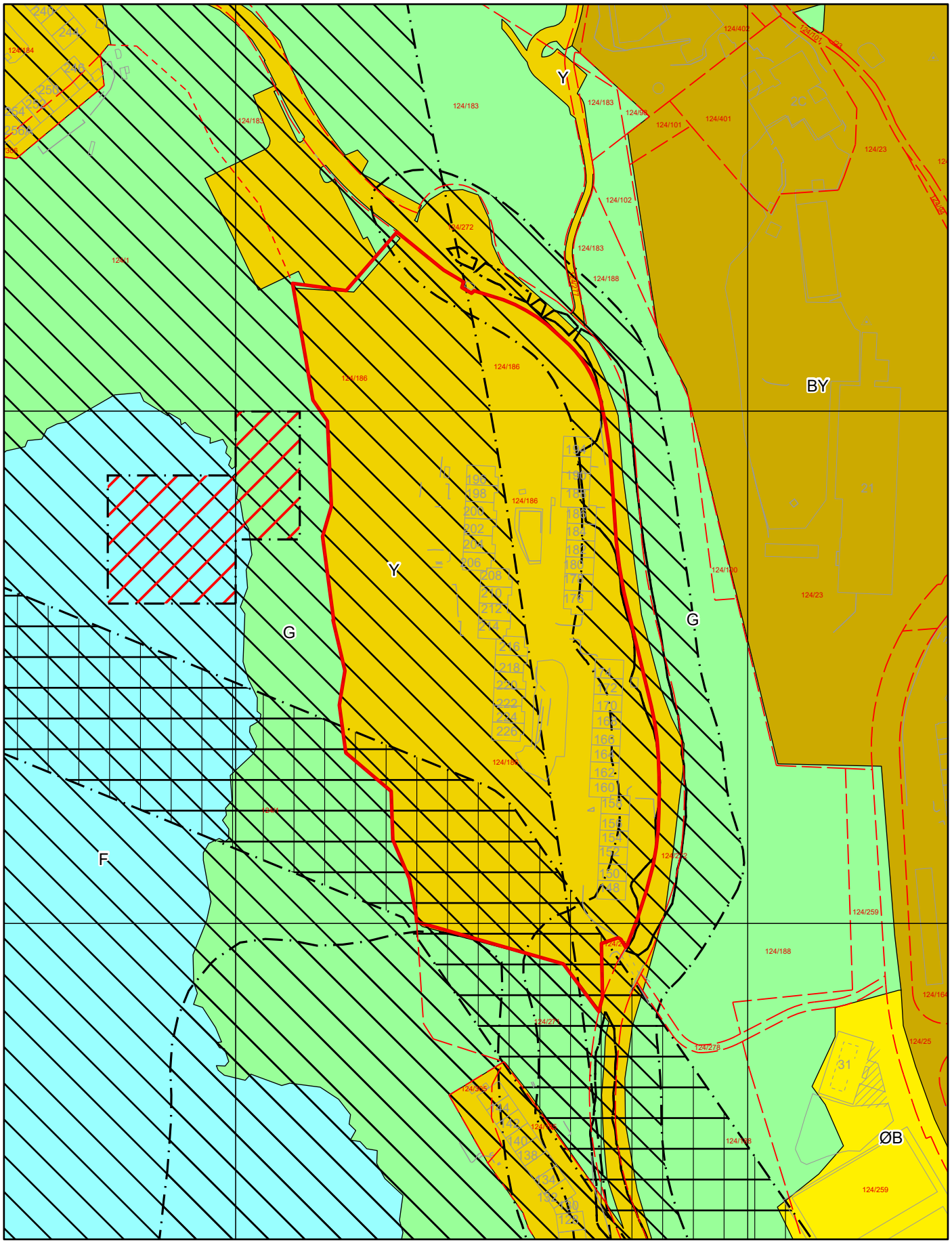
Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 124/186/0/0
Adresse: Hetlevikåsen 202 m.fl.

BERGEN KOMMUNE

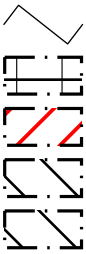
N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Båndleggingsone

Faresone

Støysone gul

Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Byfortettingssone

Ytre fortettingssone

Øvrig byggesone

Grønnstruktur

Friluftsområder

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 15.10.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 124 **Bruksnr.:** 186
Adresse: Hetlevikåsen 202, 5173 LODDEFJORD
Referanse:

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

4558

Höyvikåsen Borettslag v/L.B.L.,
Strandveien 4-6,
5031 LAKSEVÅG

AH/GS
Arkiv 503.1

19.2.1975

LAKSEVÅG, GNR. 24, p.a. bnr. 186, rekke 5 og 6.

Etter Deres anmodning har vi besiktiget ovennevnte nybygg med henblikk på midlertidig brukstillatelse. Under henvisning til bygningslovens § 99, punkt 2 og 3 er der intet til hinder for at ovennevnte nybygg kan tas i bruk.

De punkter som må påpekes er følgende:

1. Stige må anskaffes for inspeksjon av tak.
2. Gavlvegger og skillevegger mellom åtaner må flikkes og pusses, eventuelt males.
3. Boder på östsiden må oppsettes.
4. Opptrinnhöyden på trapperepos på vestsiden må ikke være höyere enn 18 cm.
5. Jord må ikke legges inn til utvendig grunnmur.

Det her anförte må være utfört innen 2 mnd. fra d.d. med underretning til bygningsmyndighetene.

BYGGESAKSAVDELINGEN

A. Hennes

A. Hennes
avd.ing.

Arkiv nr. 503
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
AVD. LAKSEVÅG 27-11-74

EIER FAMILIEN FASMER

EIER L.T.S.

EIER L.T.S.

EIER L.T.S.

Høyvikåsen

kraftlinje

REKKE 1 golv +54,0 gesimsh. 58,5

REKKE 2 golv +54,5 gesimsh. 60,0 garasje +51,7

REKKE 3 golv +56,5 gesimsh. 62,0 garasje +53,8

REKKE 4 gesimsh. 64,6 golv. 63,1

REKKE 5 golv +59,4 gesimsh. 64,9

REKKE 6 gesimsh. 63,4 golv +57,9

gesimsh. 64,4 golv. +58,9

17 BILER

5 BILER

LEK

STI FOR PERSPEKTIV

TRAFO

R=120

R=80

R=200

R=150

2+64,05

2+54,05

Tabellen gjelder for 60° N.

Kildeskraffert angir den tid det er mulig å se direkte sol på fasaden.

Skyggelengde for 1m objekthøyde

Compass roses: vår/høst, vinter, sommer

x 63800 x 63600 x 63500 y 54300

TEGNFORKLARING

- PLANENS BEGRENSNINGSLINJE
- FELLES BOLIGAREAL
- PRIVAT BOLIGAREAL
- SMÅHUSBEBYGGELSE (REKKEHUS)
- FELLES LEKEPLASS
- OFF. VEG OG FORTAU
- FELLES GANGVEG, FORTAU
- FELLES ADKOMSTVEG, PARKERING
- FRISIKTLINJE
- SIKRINGSGRENSE
- SKJÆRING
- FORSTØTNINGSMUR
- FORTAU IFLG. REG.PLAN

GODKJENT
På vilkår, se skriv av 1/7 1974
Overingeniør
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
AVD. LAKSEVÅG 12.74

INDEKS	ANTALL	ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN
D		FLYTTET REKKE 5, REVIDERT HØYDER	4.7.73	KEE
C		DIV. ENDRINGER FORETATT AV EEA AVD.	6.6.73	KAA
B		PARKER. PDS. TILPR. RM OG EIER AV NABOEIENDOM	15.2.73	KAA
A		FØRSTE TEGN.	10.10.72	KAA

LBBL LODDEFJORD SÖR FELT IIC HØYVIKÅSEN B/L

SITUASJONSPLAN

TEGNET AV: [illegible] KONTROLLERT:

BERGEN DEN: 13-7-72 A1

MÅL: 1 : 500 0.50 m²

SAK NR: 279 TEGN NR: 2001 REV: D

aall & lökeland

ARKITEKTKONTOR – KLOPREDALSVEI 5 – HOP – TELEF 12 43 20

INNEHAVERE JØRGEN WRIGHT AALL, HARALD LØKELAND, ØYVIND MAURSETH, ØYVIND RAGDE, ARKITEKTER M.N.A.L.

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Saks nr.: 9-67292
Mottatt dato: 22.04.96
Kontor/Saksbeh.:
Offentlig:
Arkiv nr.:
Byggesaksavdelingen

Høllevikåsen

124/102
124/272
124/23
124/44
124/77
124/186
124/188
124/134
124/1
124/271
124/305
124/185
124/272
124/278

EIENDOMSSITUASJONSKART
Ekv. 1m
Dato 10 apr. 1996
Målestokk 1:1000
Bergen kommune- Teknisk utbygging

Copyright Jac. Jacobsen A.S. Oslo - Norge

Skyggevirkning for 21. mars kl. 12.00 sann tid

Tabellen gjelder for 60° N.

Kloakkvannledning
Kloakkledning

Dagen varer også om natten

vinter
vår/høst
sommer

N

x 63700
x 63600
x 63500
y 54300

EIER FAMILIEN FASMER

Høyvikåsen

EIER L.T.S.

kraftlinje

STI

AKREBÅKKE

SIKT FOR PERSPEKTIV

REKKE 1 gesimsh. 58,5 golv +54,0

REKKE 2 gesimsh. 60,0 golv +54,5 gårasje +51,7

REKKE 3 gesimsh. 62,0 golv +56,5 gårasje +53,8

REKKE 4 gesimsh. 64,6 TILFL. ROM golv 59,1

REKKE 5 golv +59,4 gesimsh. 64,9

REKKE 6 gesimsh. 63,4 golv +57,9

gesimsh. 64,4 golv +59,9

5-BILER

LEK

R=120
R=∞
R=80
R=200
R=150

TEGNFORKLARING

- PLANENS BEGRENSNINGSLINJE
- FELLES BOLIGAREAL
- PRIVAT BOLIGAREAL
- SMÅHUSBEBYGGELSE (REKKEHUS)
- FELLES LEKEPLASS
- OFF. VEG OG FORTAU
- FELLES GANGVEG, FORTAU
- FELLES ADKOMSTVEG, PARKERING
- FRISIKTLINJE
- SIKRINGSGJERDE
- SKJÆRING
- FORSTØTNINGSMUR
- FORTAU IFLG. REG.PLAN

JNR.	MOTTATT
000435	25.FEB.76
BERGEN HELSERÅD	

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
20. 02. 76
Arkiv 593.1

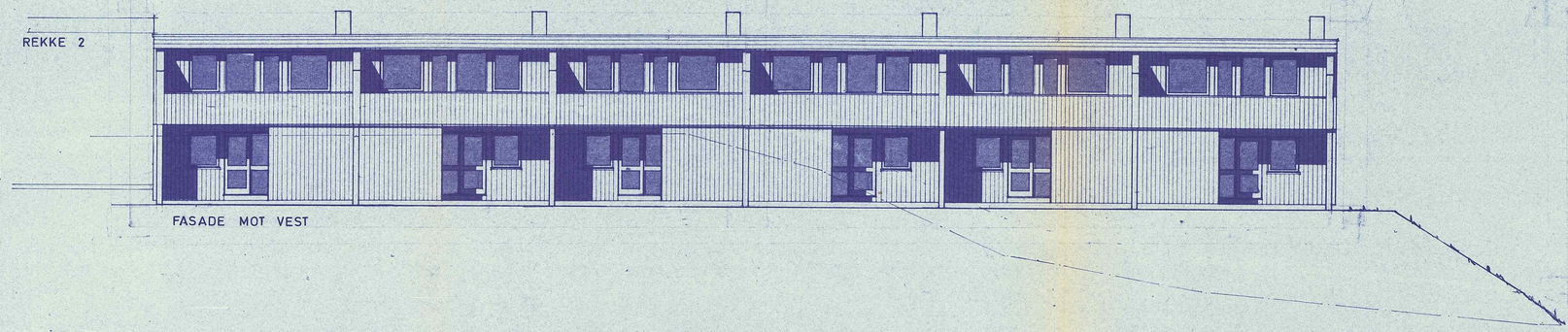
Dato		
28 - 2 - 74	GK	SLÅTT 3 STK. SANDF. BAK REKKE 5 OG 6. INNTEGN 1 STK SANDF. BAK R.4. FLYTT FAM.- SANDF. MELLOM 4 OG 5. ENDRET
15 - 4 - 74	AT	Flyttet eller fjernet div. Sandfang. Rev. div. cotehøyder
16 - 10 - 73	AT	REV. SPV - OG DV. KUM. YR 3. HYDRANT UTGÅR. REV. VANNLEDN. TIM.
5 - 10 - 73	AT	INNTEGNET SANDFANG. REVIDERT DIV. COTEHØYDER
Dato revidert	Sign.	Revisjon

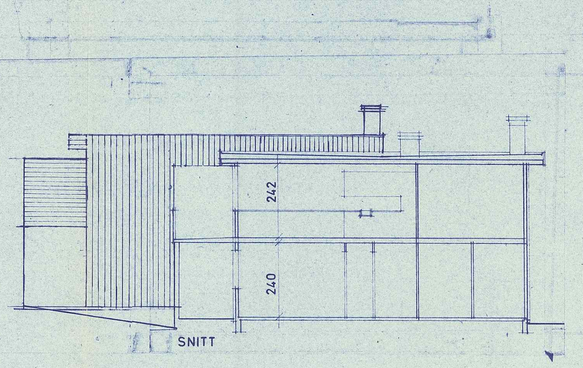
Dato tegnet 27-8-73
Tegn. GK
Kontr.
Godkj.

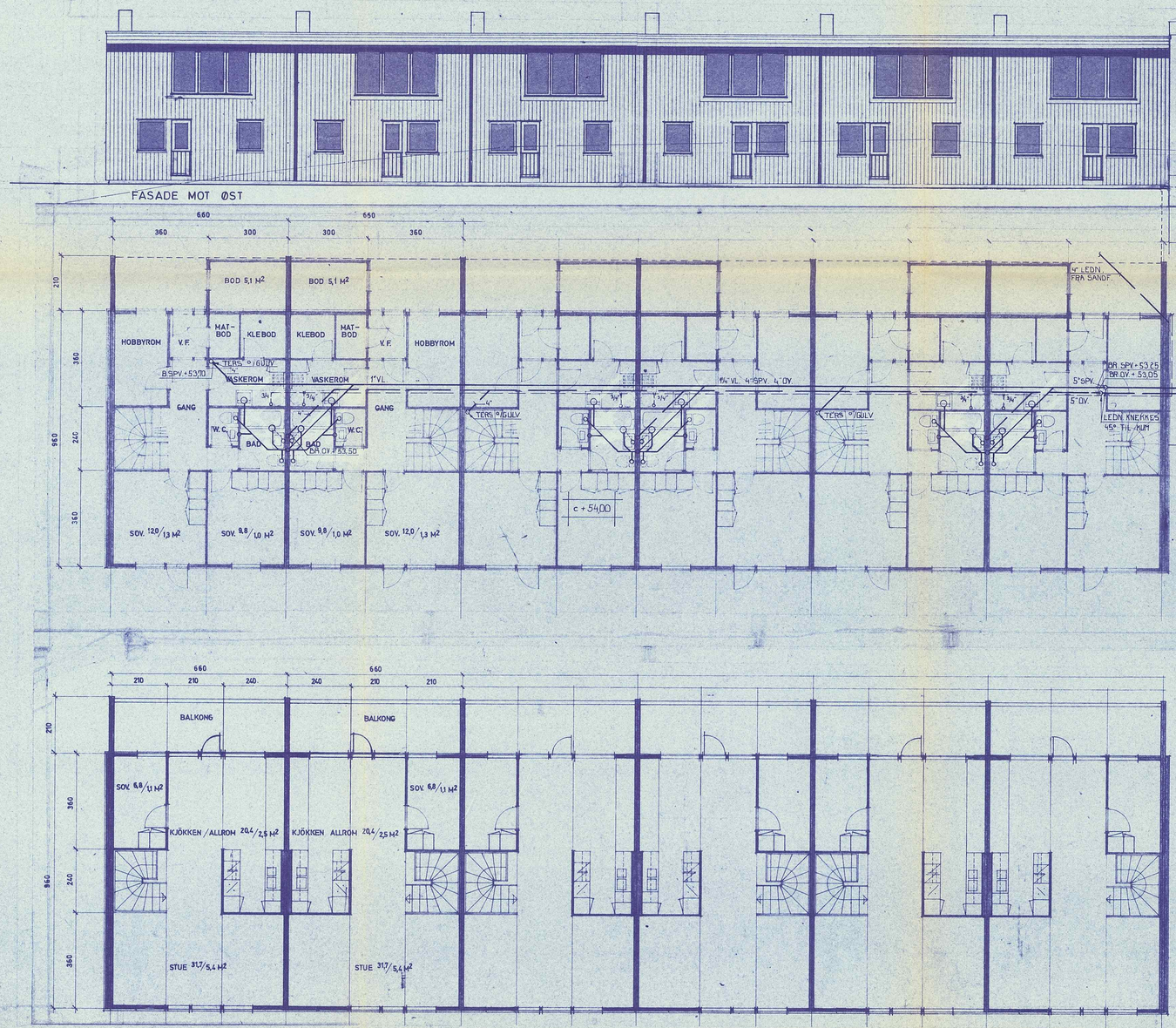
LBBL-LODDEFJORD SØR-FELT 11C
HØYVIKÅSEN B/L
SITUASJONSPLAN

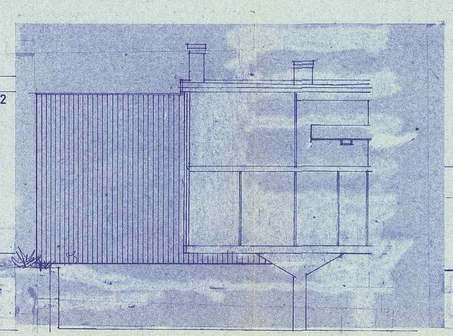
	Ant.	Lit.
Prosj. nr.	743	
Tegn. nr.	0	
Mål	1:500	

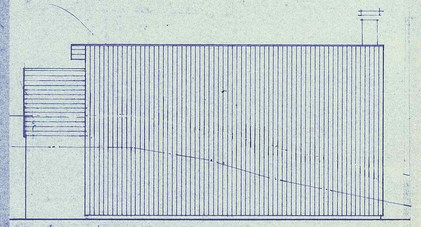
SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191. - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 29480S
AVDEL. KONTOR NYGÅRDSGATEN 44. - TLF. 232272

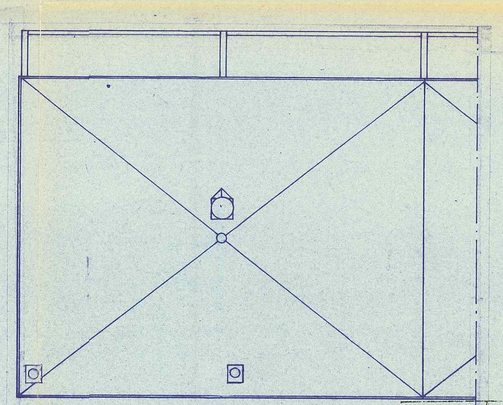




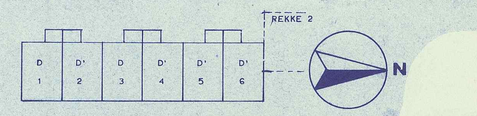








JNR. 000425 MOTTATT 25.FEB.76 BERGEN KOMMUNE BYRÅD



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN BYGGESAKSAVD. 20. 02. 76 Arkiv B03.1

24 - 1 - 74	Ar	REV. LEDNINGSFØRING		
Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 26. - 10. - 73		LBBL LODDEFJORD, FELT 11C	Prosj. nr.	743
Tegn. AK		HØYVIKÅSEN B/L, REKKE 1	Tegn. nr.	1 A
Kontr.		GRUNNLEDNINGER	Mål	1:100
Godkj.				

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805
AVDEL. KONTOR NYGÅRDSGATEN 44 - TLF. 232272

RIF

4" LEDN. FRA SANDFANG KNEKKES

1¼" VL. NED I GRUNN

4" LEDN. FRA SANDFANG, KNEKKES

LEDN. KNEKKES 45° TIL KUM

BR SPV. + 50.25
BR OV. + 50.05

REKKE 1

STAKE KUM ø 100
T + 51.70
BR SPV. + 50.60
BR OV. + 50.40

5" SPV. 5" OV.

5" SPV. 6" OV.

+51.70

STAKE KUM ø 100
T + 51.70
BR SPV. + 50.30
BR OV. + 50.10

1¼" VL. OPP

SPV. KUM ø 100
T + 51.70
BR + 49.93

5" SPV.

6" OV.

OV. KUM ø 100
T + 51.70
B + 49.73

20 | 540 | 20 | 80 | 480 | 700

660

4"

SANDFANG 60 × 60
T + 51.60
B UTL + 50.60
B K + 50.10

GARASJEPLAN

GJESTEPARKERING
17 BILER

660 | 660

360 | 300 | 300 | 360

210 | 360 | 360 | 240 | 360

BOD 5,1 M²

BOD 5,1 M²

1¼"

HOBBYROM

V.F.

MAT-BOD

KLEBOD

KLEBOD

MAT-BOD

V.F.

HOBBYROM

VASKEROM

VASKEROM

GANG

GANG

1¼" VL.

W.C.

BAD

BAD

W.C.

SOV. 12,0/1,3 M²

SOV. 9,8/1,0 M²

SOV. 9,8/1,0 M²

SOV. 12,0/1,3 M²

PLAN 1. ETASJE

660 | 660

210 | 210 | 240 | 240 | 210 | 210

210 | 360 | 240 | 360

BALKONG

BALKONG

SOV. 6,8/1,1 M²

SOV. 6,8/1,1 M²

KJØKKEN / ALLROM 20,4/2,5 M²

KJØKKEN ALLROM 20,4/2,5 M²

STUE 31,7/5,4 M²

STUE 31,7/5,4 M²

PLAN 2. ETASJE

D 7	D' 8	D 9	D' 10
D 11	D' 12	D 13	D' 14

REKKE 1

N

SITUASJONSPLAN 1:500

JNR. 000125 MOTTATT 25.FEB.76 BERGEN KJELLERAD

BYUTVIKLINGSSENTRALEN BYGGESAKSAVD. 20. 02. 76 Arkiv 503.1

Dato, evident	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
25 - 1 - 74	AT	REV. LEDN. FØRING I 1. ET.		

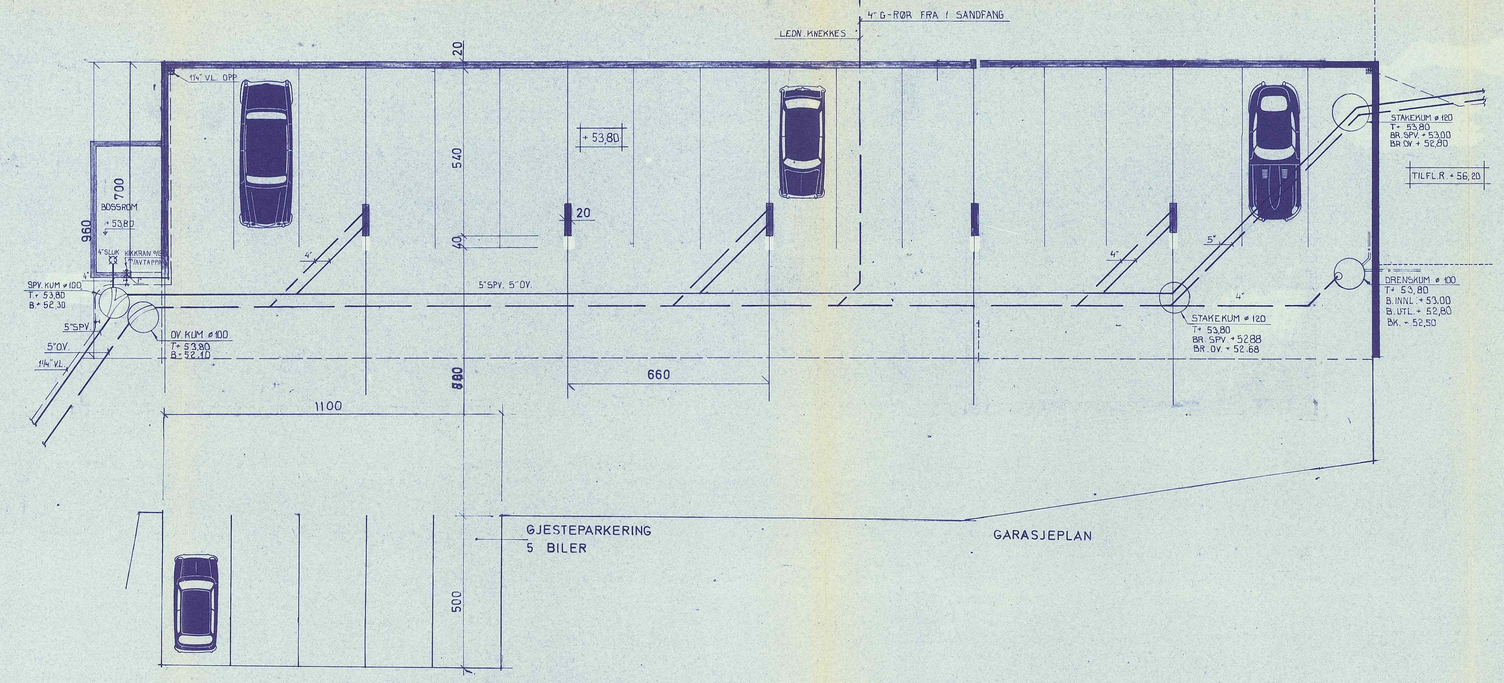
Dato tegnet 26 - 10 - 73
Tegn. AT
Kontr.
Godkj.

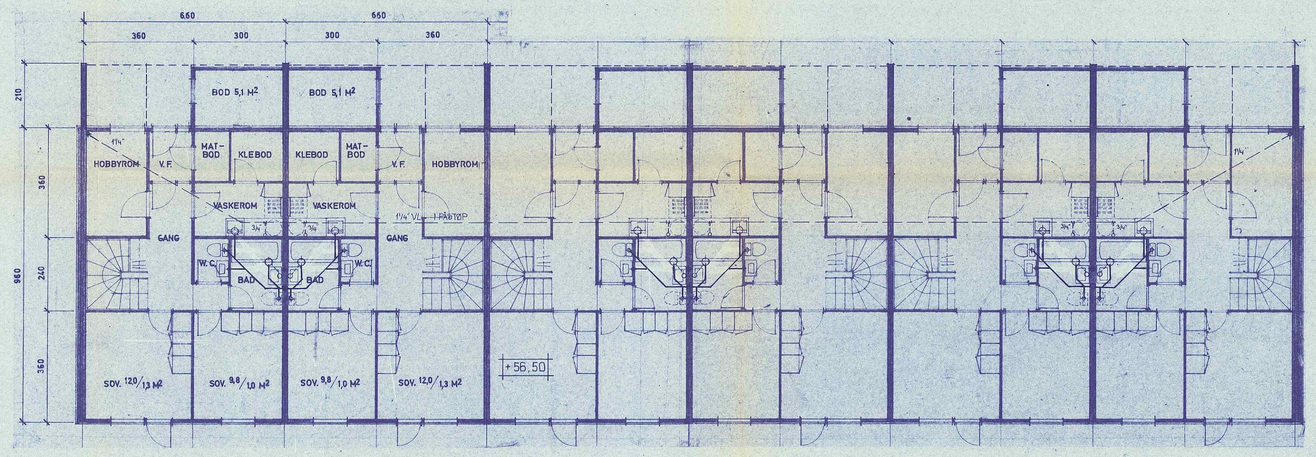
LBBL LODDEFJORD FELT 11C
HØYVIKÅSEN B/L, REKKE 2
GRUNNLEDNINGER

Prosj. nr. 743
Tegn. nr. 2 A
Mål 1:100

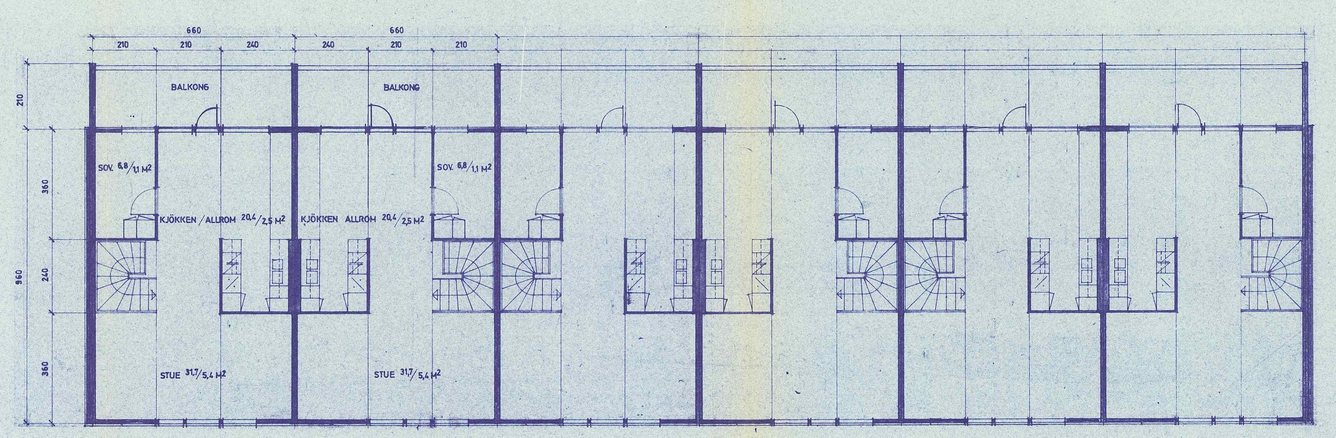
SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYK. HUS - TLF. 294805
AVDEL. KONTOR NYGARDSGT. N 44 - TLF. 232272

RIF

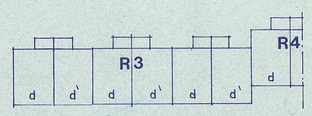




1. ETASJE



2. ETASJE



SITUASJONSPLAN 1: 500

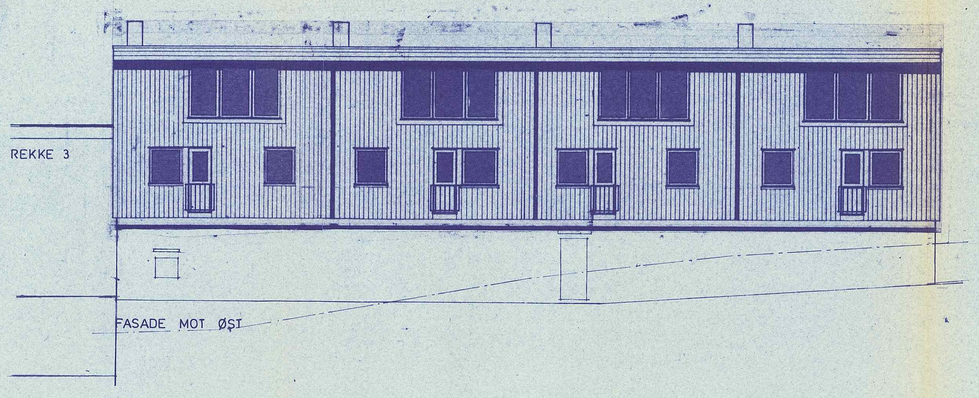


JNR. 000425 | MOTTATT 25.FEB.76
BERGEN HELSERÅD

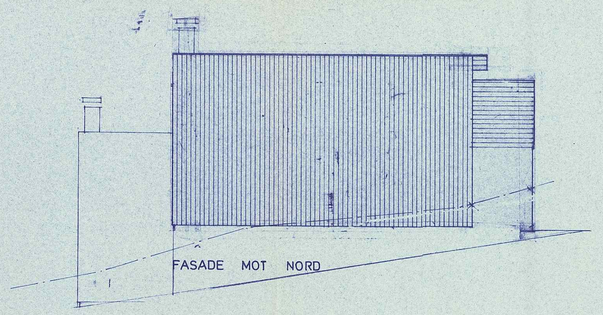
BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
20. 02. 76
Arkiv 503.1

13 - 11 - 74	AT	INNTEGN. BOSSROM M/ VANNINNLEGG. OG AKERE.	
24 - 1 - 74	AT	REV. LEDN FØRING 1. 1.ET.	
Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant. Lit.
Dato tegnet 26. - 10. - 73		LBBL LODDEFJORD, FELT 11C	Prosj. nr. 743
Tegn. AT		HØYVIKÅSEN B/L, REKKE 3	Tegn. nr. 3 A
Kontr.		GRUNNLEDNINGER	Mål 1:100
Godkj.			

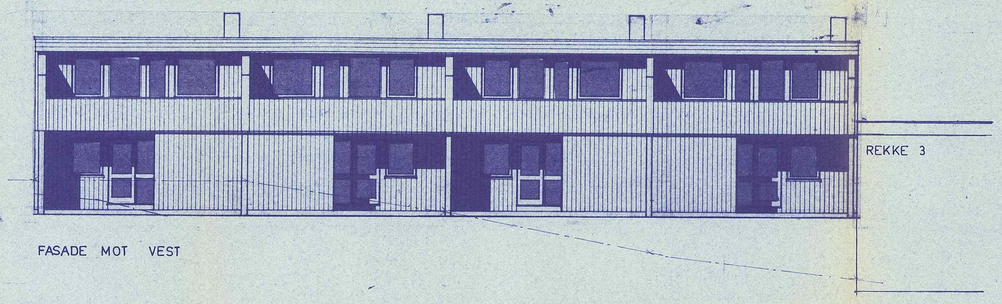
SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.P.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 21.11.25
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805
AVDEL. KONTOR NYGÅRDSGATEN 44 - TLF. 232272



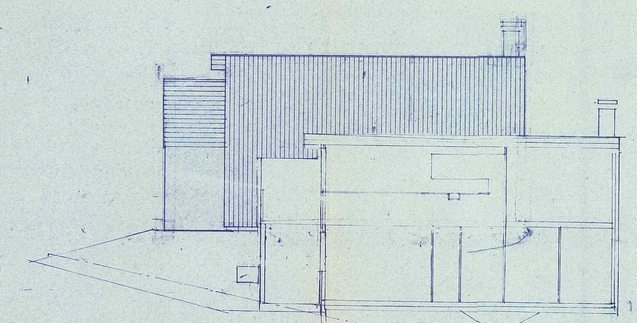
FASADE MOT ØST



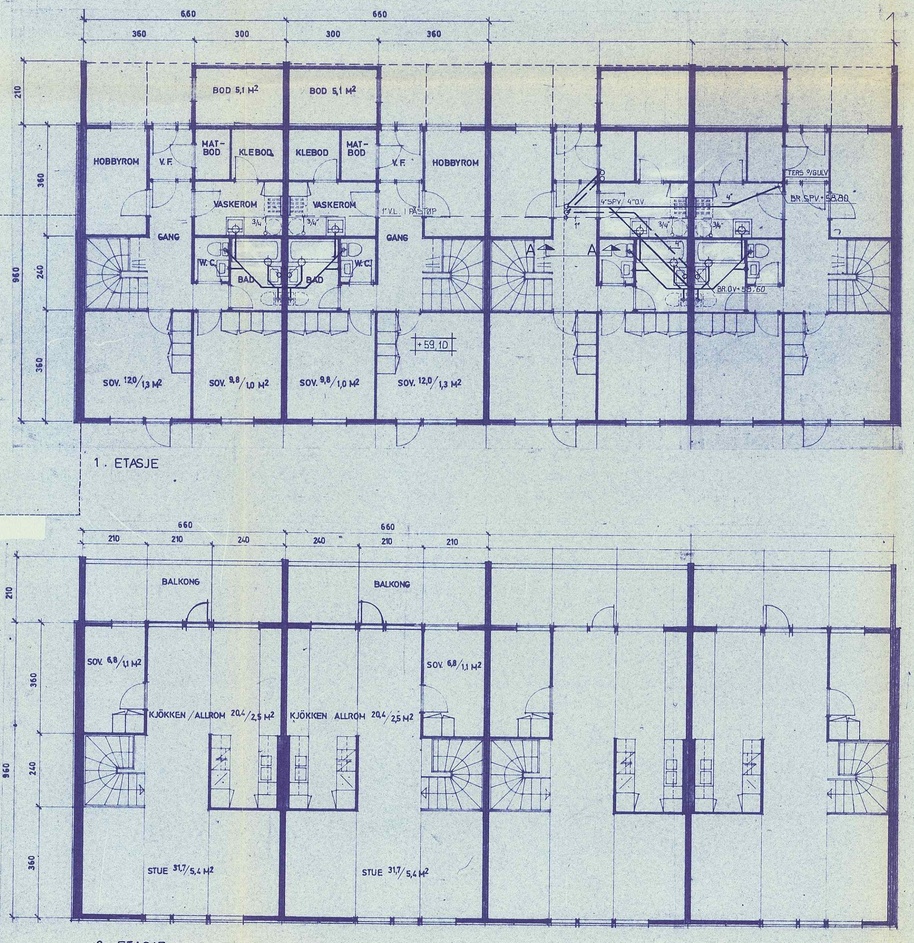
FASADE MOT NORD



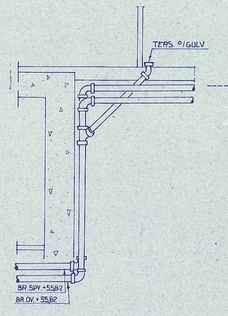
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SYD

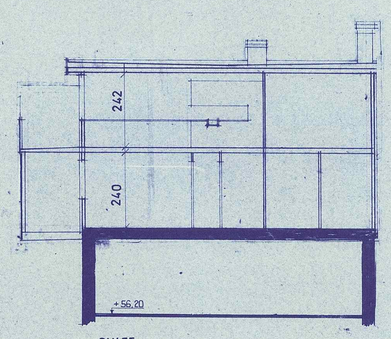


1. ETASJE

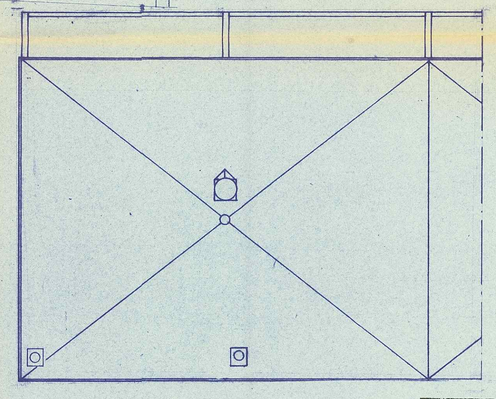


SNITT A-A
MÅL 1:50

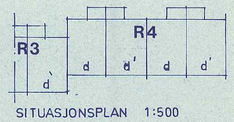
2 ETASJE



SNITT



TAKPLAN



SITUASJONSPLAN 1:500



TILFLUKTSROM
SE TEGN. NR. 279-4000

JNR. 000425 | MOTTATT 25.FEB.76
BERGEN HELSERÅD

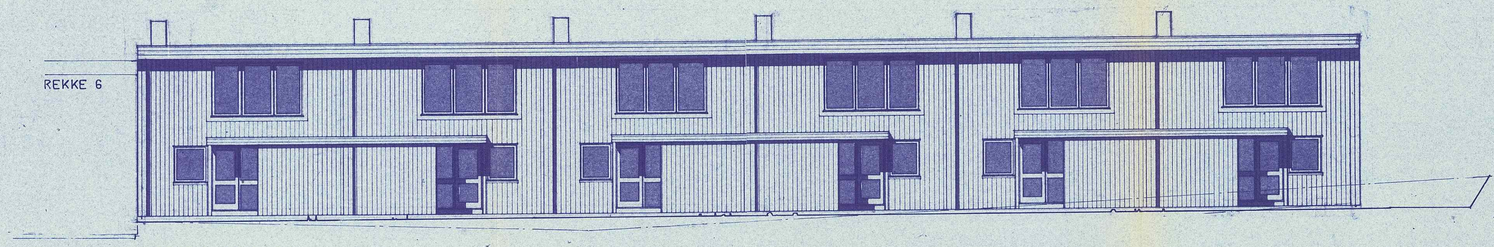
BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
20. 02. 76
Arkiv 503.1

24-1-74	AT	REV. LEDN. FØRING		
Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 26.-10.-73				
Tegn. AT				
Kontr.				
Godkj.				

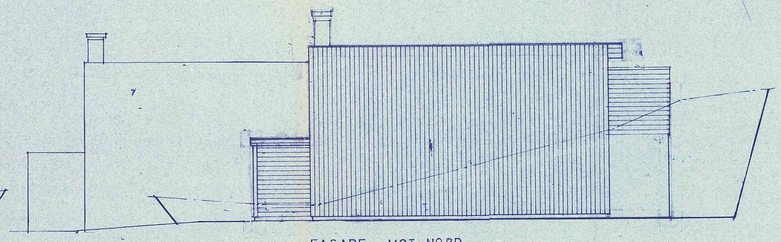
LBBL LODDEFJORD, FELT 11C
HØYVIKÅSEN B/L, REKKE 4
GRUNNLEDNINGER

Prosj. nr. 743
Tegn. nr. 4 A
Mål 1:100

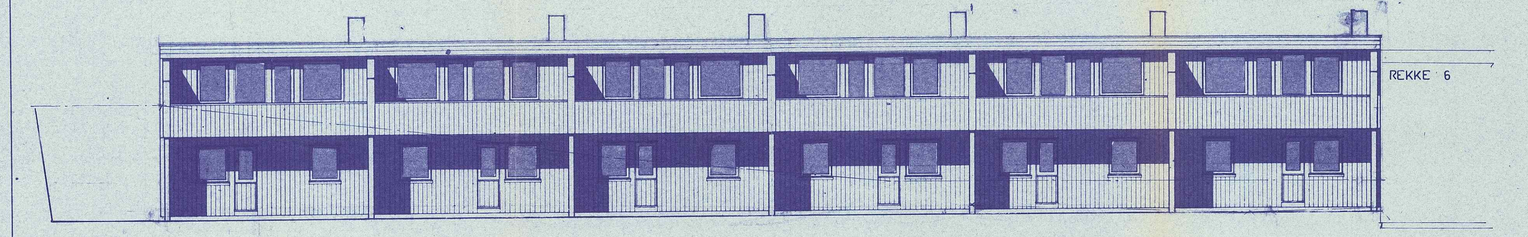
SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.P.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 29405
AVDEL. KONTOR NYGÅRDSGATEN 44 - TLF. 232272



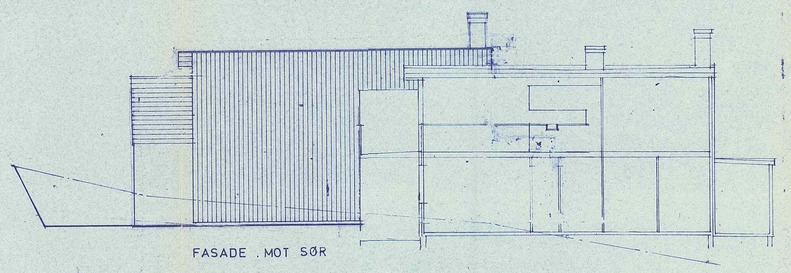
FASADE MOT ØST



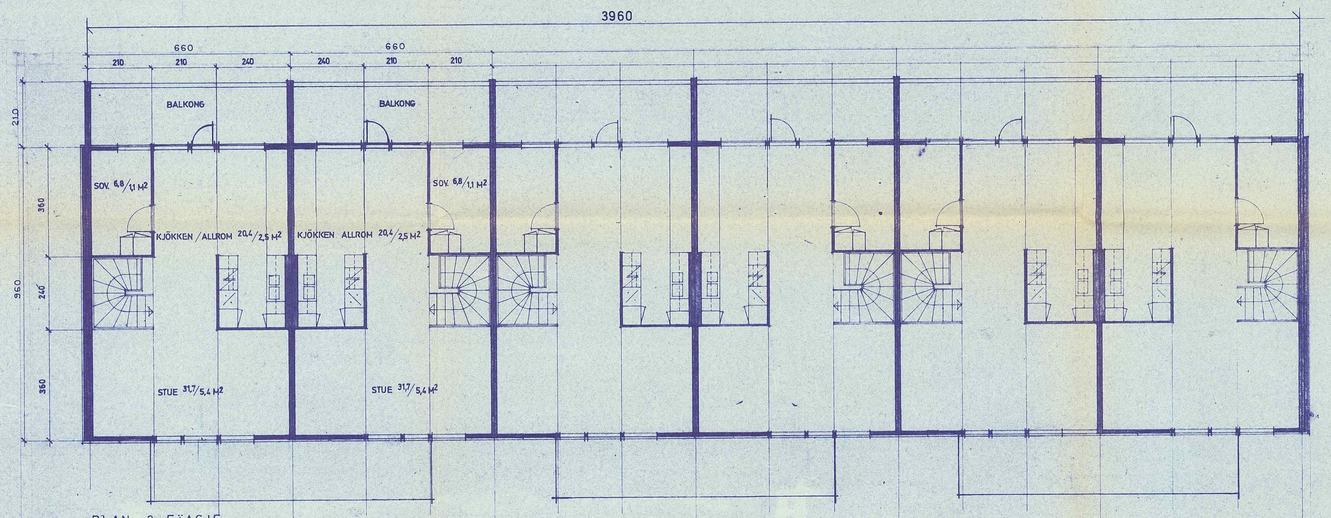
FASADE MOT NORD



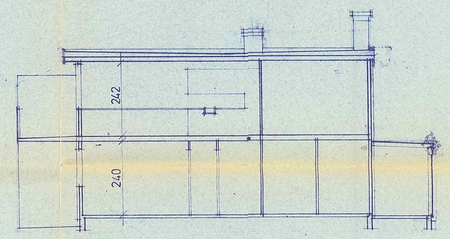
FASADE MOT VEST



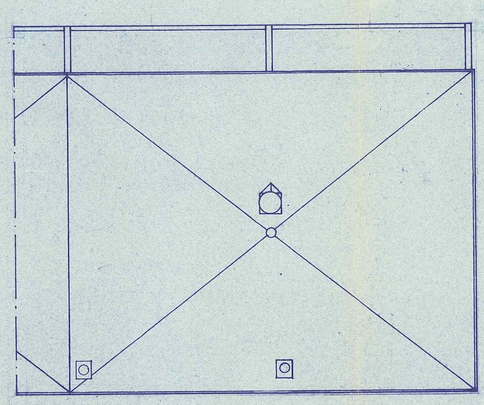
FASADE MOT SØR



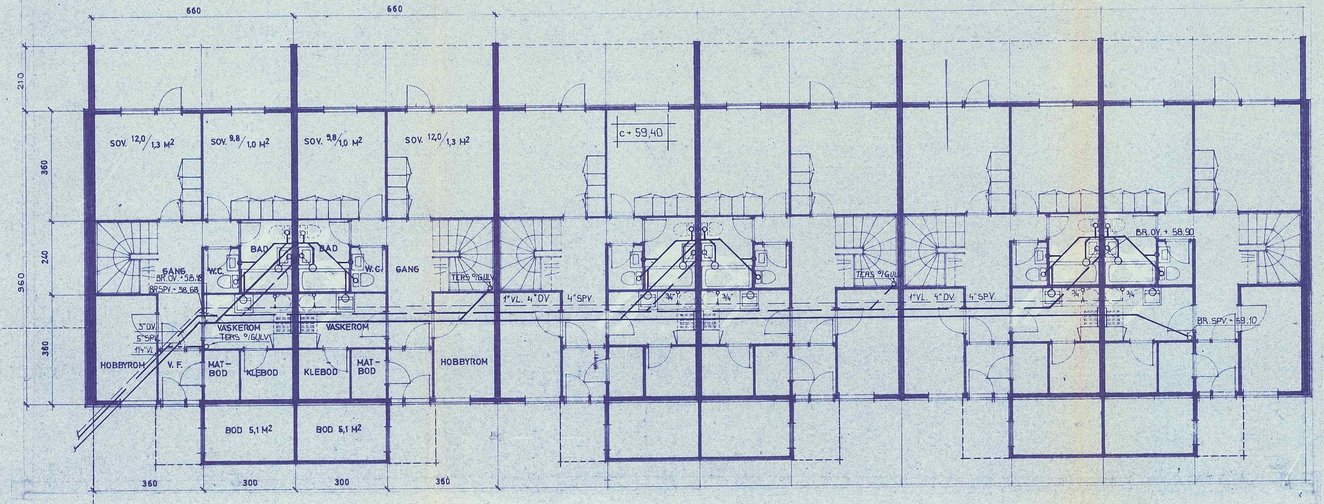
PLAN 2. ETASJE



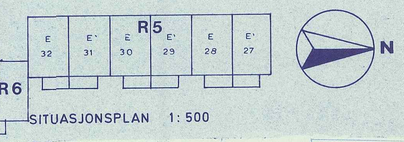
SNITT



TAKPLAN



PLAN 1. ETASJE



SITUASJONSPLAN 1: 500

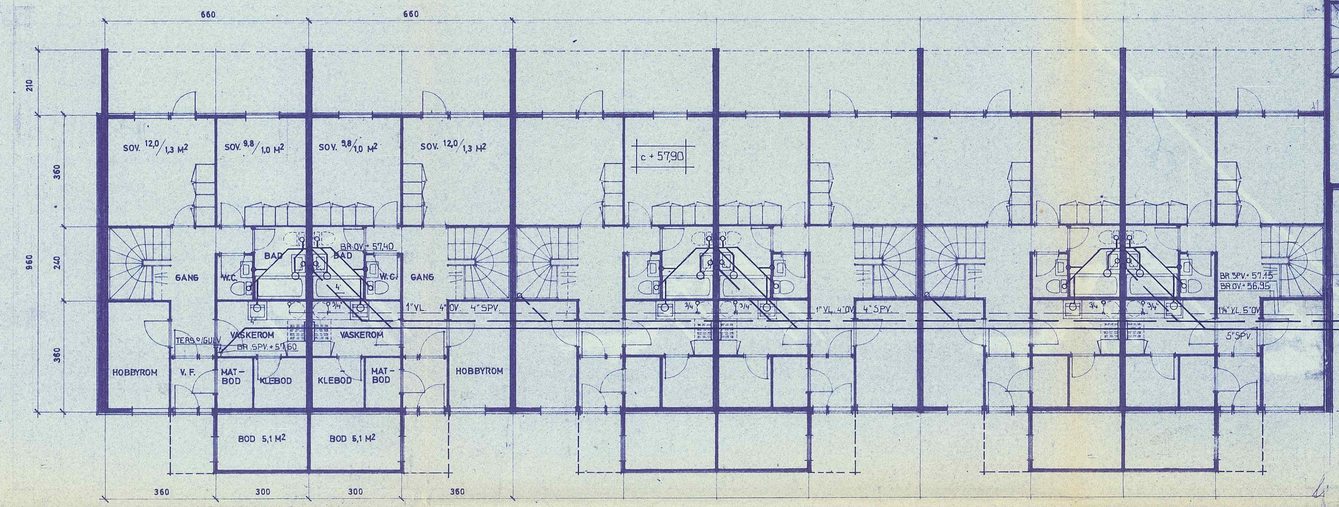
JNR.	MOTTATT
000225	25.02.76
BERGEN KOMMUNE	

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
20. 02. 76
ARKIV 803.1

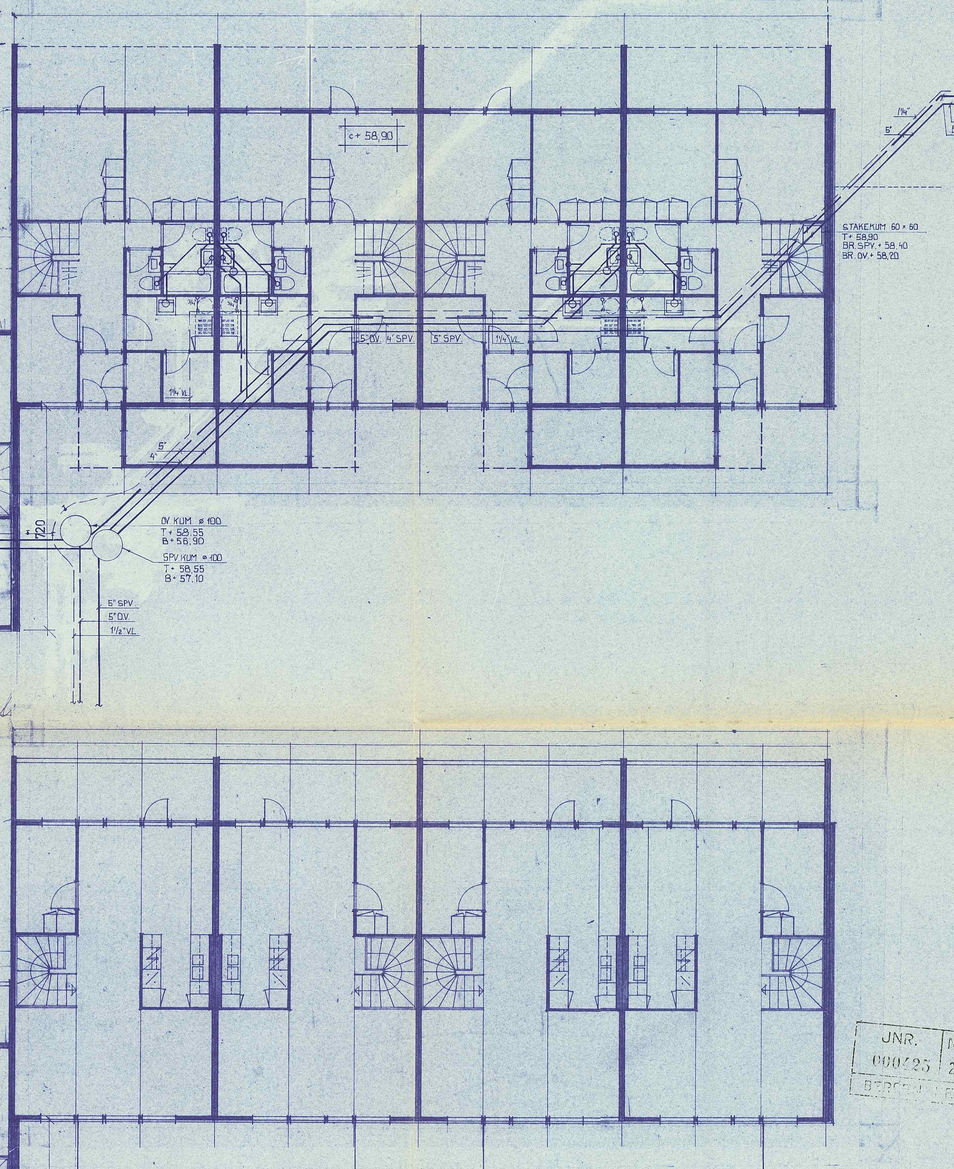
24 - 1 - 74	AT	REVIDERT LEDNINGSFØRING		
Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 26 - 10. - 73		LBBL LODDEFJORD, FELT 11C HØYVIKÅSEN B/L, REKKE 5 GRUNNLEDNINGER	Prosj. nr. 743	
Tegn. AT			Tegn. nr. 5	A
Kontr.			Mål 1:100	
Godkj.				

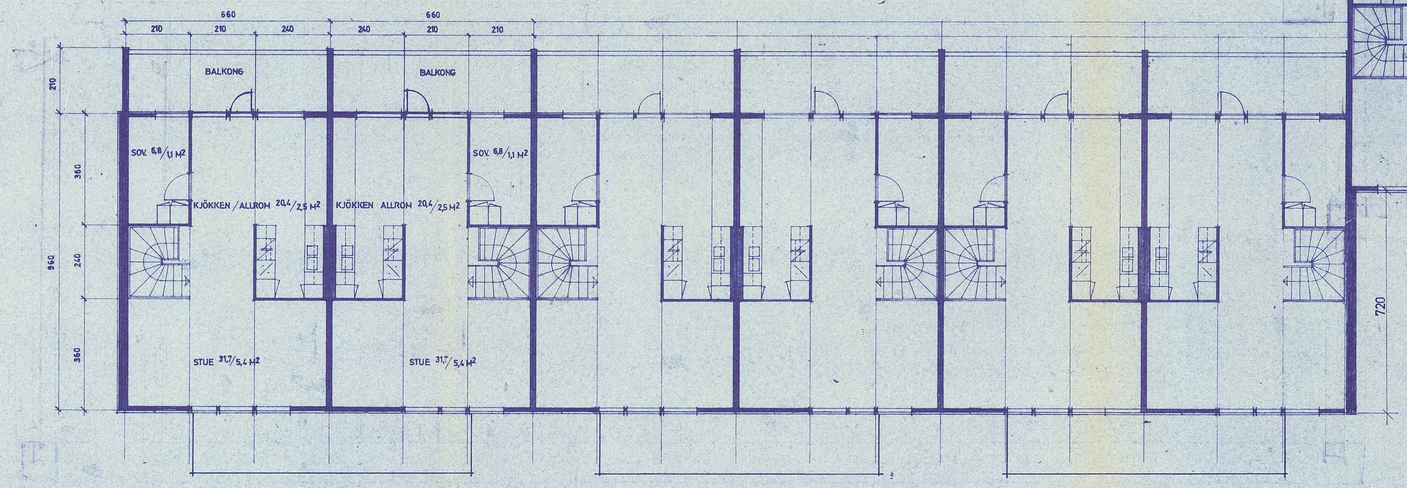
SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805
AVDEL. KONTOR NYGÅRDSGATEN 44 - TLF. 232272

RF

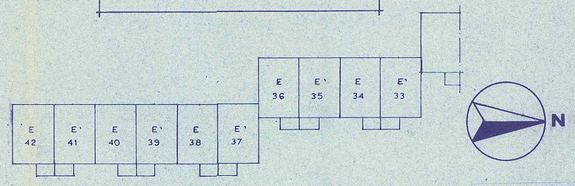


1. ETASJE





2. ETASJE

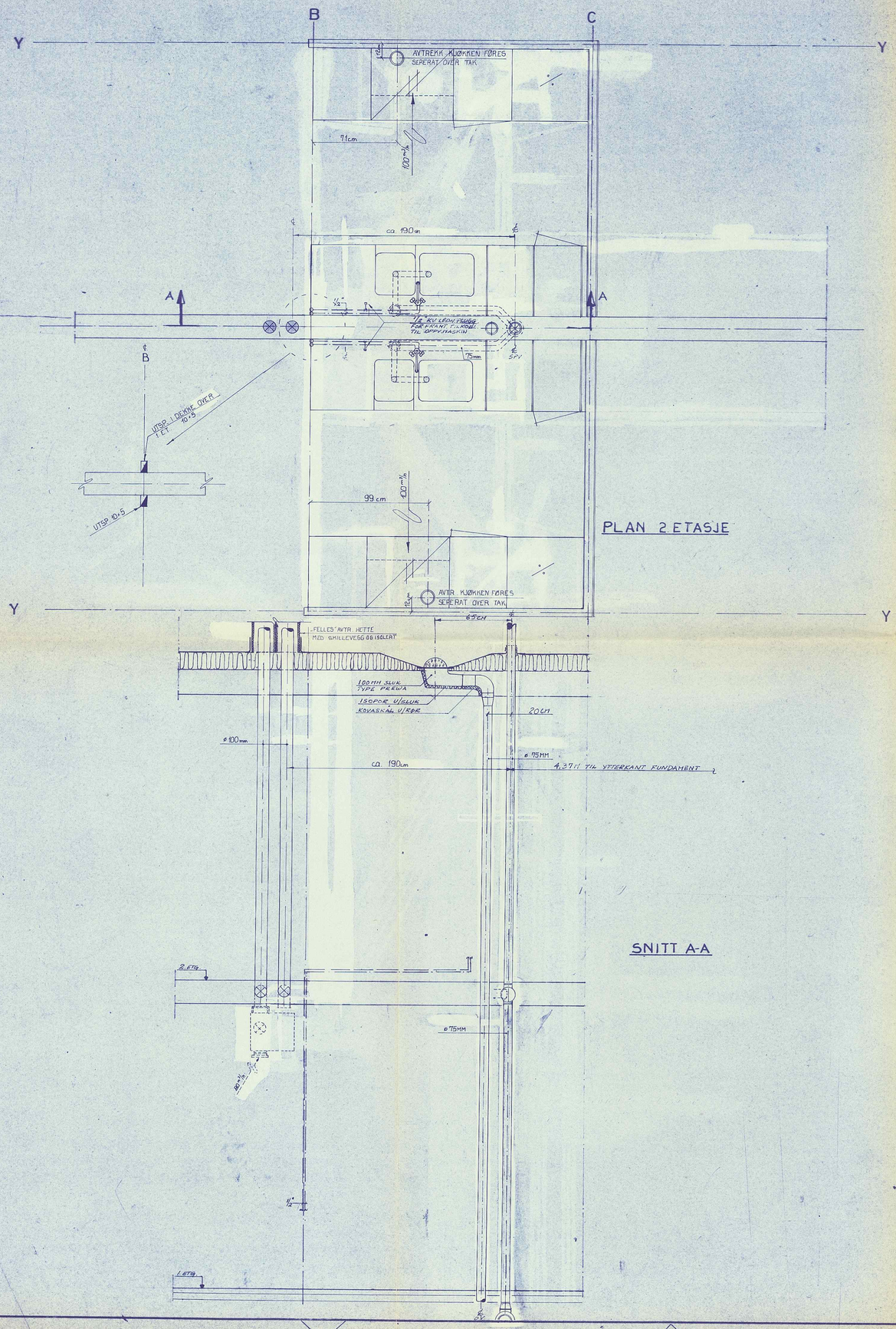


SITUASJONSPLAN 1:500

JNR. 000425 MOTTATT 25.FEB.76
BYGGESAKSAVD. 20. 02. 76 Arkiv 503.1

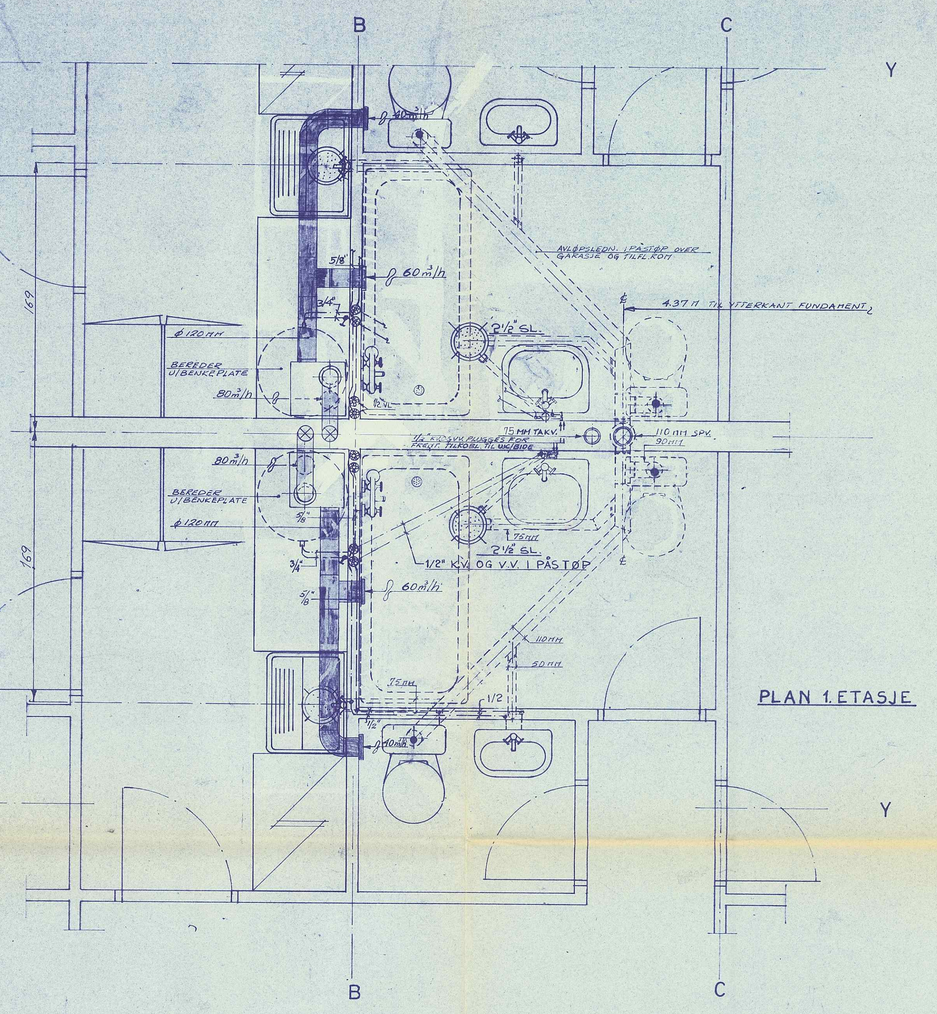
28.-2.-'74	AT	SANDFANG UTGÅR REV. LEDN.FØRING		
25.-1.-'74	AT	REVIDERT LEDNINGSFØRING		
Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 26.-10.-'73		LBBL LODDEFJORD, FELT 11C	Prosj. nr.	743
Tegn. AT		HØYVIKÅSEN B/L, REKKE 6	Tegn. nr.	6 A
Kontr.		GRUNNLEDNINGER	Mål	1:100
Godkj.				

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211135
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805
AVDEL. KONTOR NYGARDSGATEN 44 - TLF. 232272



PLAN 2. ETASJE

SNITT A-A



PLAN 1. ETASJE

JNR. 0L0435 | MOTTATT 27 FEB 76 | BERGEN KOMMUNE

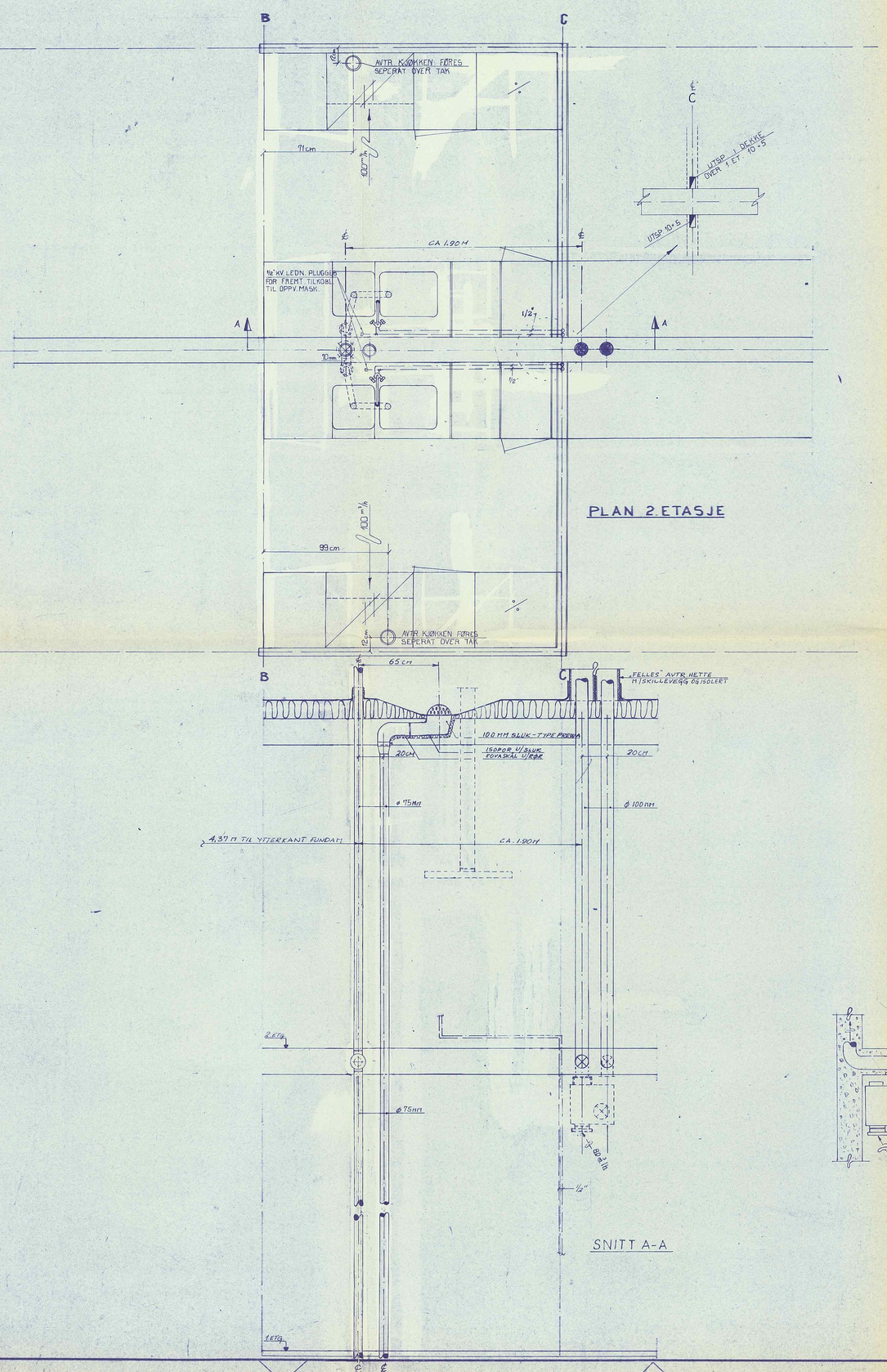
NB! VEDR. DETALJER AV SANITÆR OG VENTILASJON - KONFR. TEGN. NR. 12

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN BYGGESAKSAVD. 20. 02. 76. Arkiv 603.1

19 - 3 - 74	GK	REV. DIM FOR SPV. LEDN TIL 2.ETG. OG LUFTING. INNTEGN. ISOLASJ. I TAKHETTE	
26 - 2 - 74	Mt	REV. KANALFØRING FRA VIFTE. REV. VANNLØRING TIL 2.ET. REV. UTSP.	
6 - 2 - 74	Mt	REV. TAKNEDLØP. FLYTTET HJØRNEAVTR.	
Dato revidert	Sign	Revisjon	Ant. Lit.

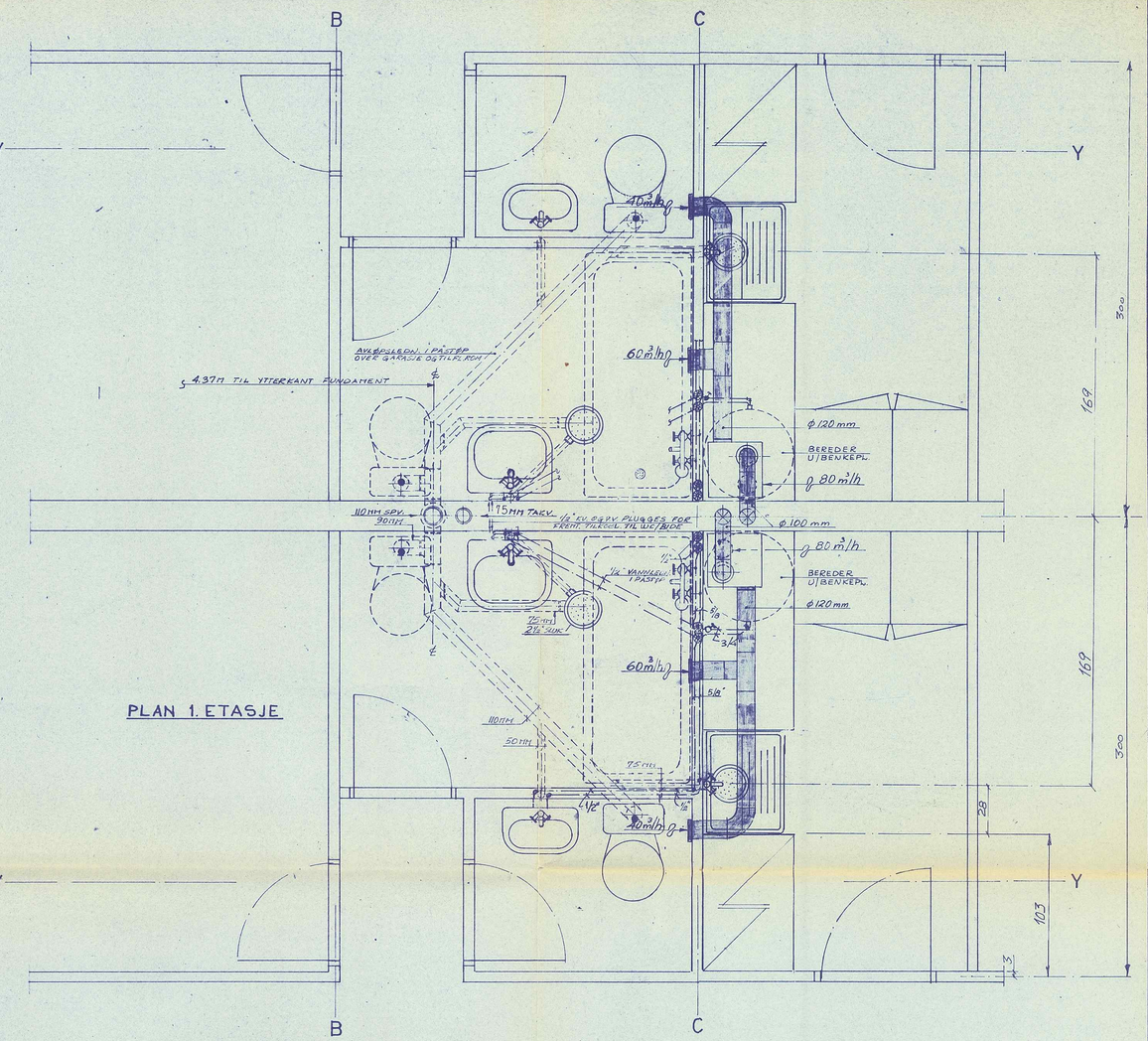
Dato tegnet 29 - 1 - 74	LBBL LODDEFJORD. FELT 11 C. HØYVIKÅSEN B/L. LEILIGHETSTYPE D VVS - INSTALASJONER	Prosj. nr. 743	
Tegn. GK		Tegn. nr. 11	
Kontr. OK		Mål 1:20	
Godkj.			

SIVIL ING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 14502 - 14587 - 17010

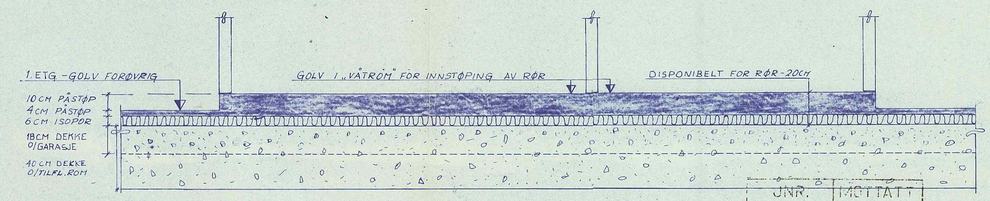


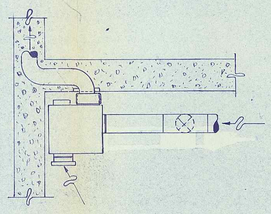
SNITT A-A

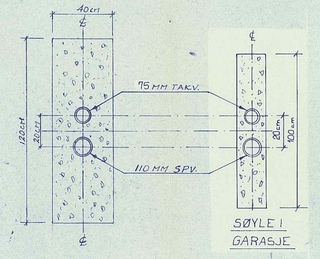
PLAN 2. ETASJE



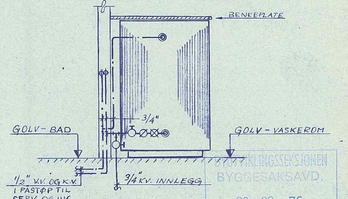
PLAN 1. ETASJE







SØYLE I TILFL. ROM



OPPLEGGSKIEMA FOR BEREDER

JNR.	MOTTATT
000425	25.FEB.76
BERGEN KOMMUNE	

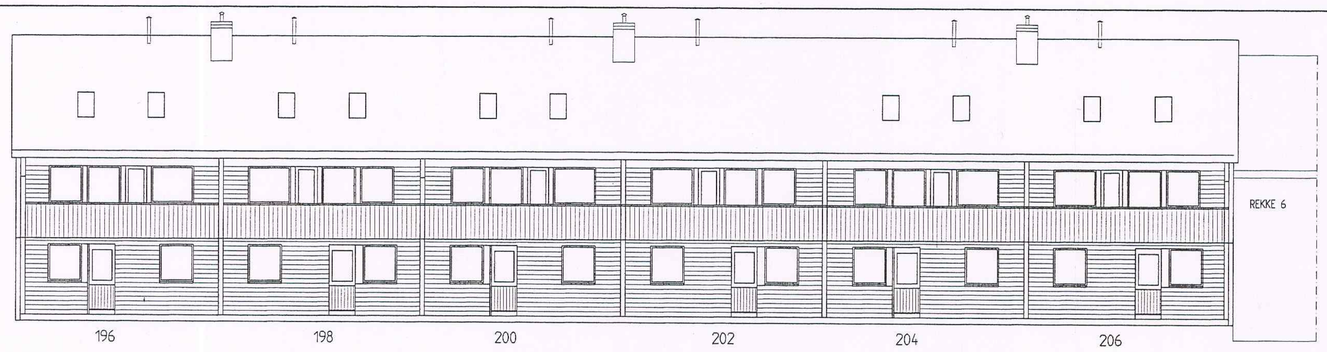
BYGNINGSAVDELINGEN BYGGESAKSAVD. 20. 02. 76

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
19 - 3 - 74	G.E	REV. DIM. FOR SPV. LEDN. TIL 2 ETG OG LUFTING INNTEGN. ISOLASJON I TAKHETTE		
6 - 2 - 74		REV. TAKNEDLØP FLYTTET KJØKKENAVTR.		

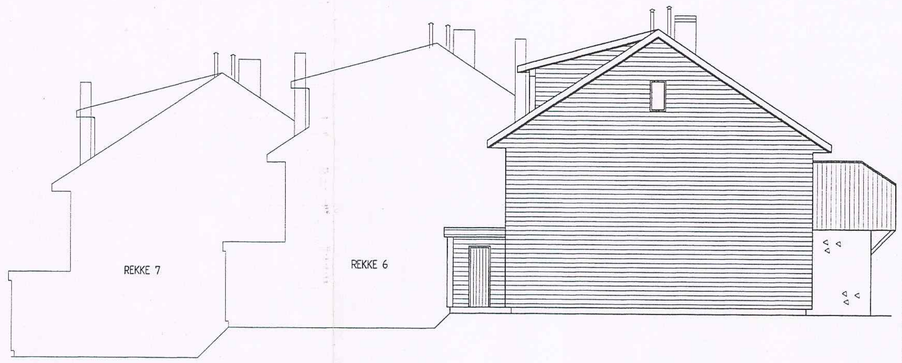
Dato tegnet 29 - 1 - 74	LBBL LODDEFJORD FELT 11 C, HØYVIKÅSEN B/L
Tegn.	LEILIGHETSTYPE E
Kontr.	VVS - INSTALASJONER
Godkj.	

Prosj. nr. 743
Tegn. nr. 12
Mål 1:20

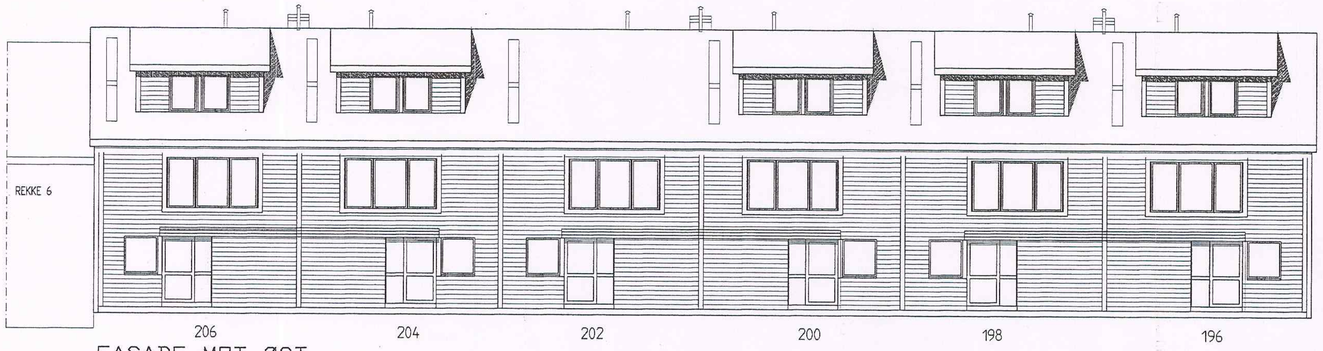
SIVIL ING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 1.4802 - 14557 - 17010



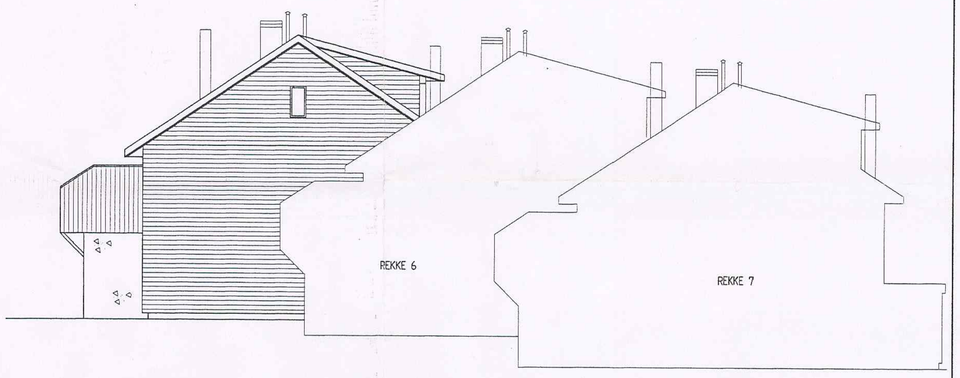
FASADE MOT VEST



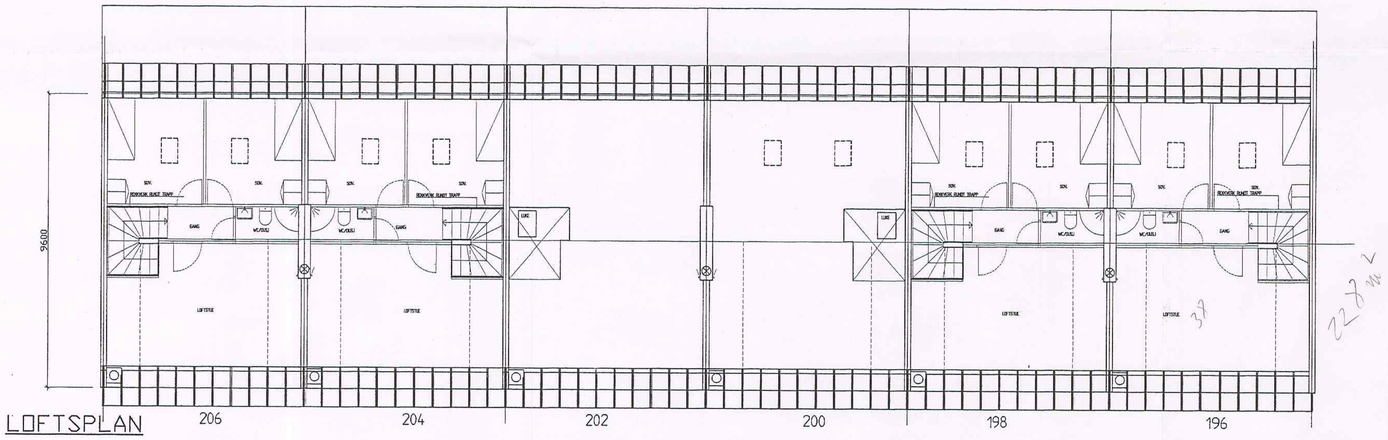
FASADE MOT NORD



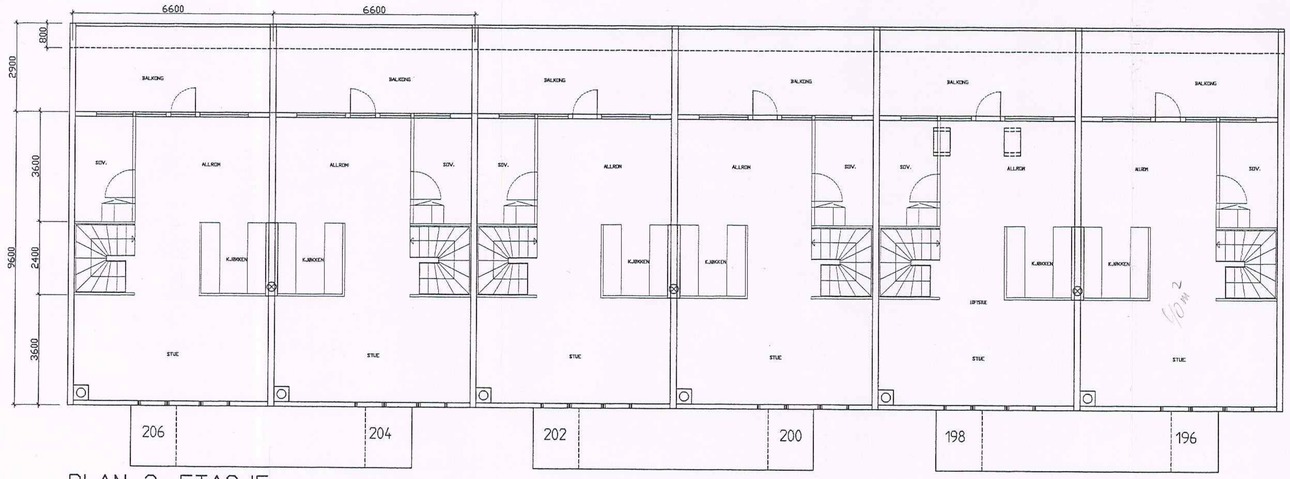
FASADE MOT ØST



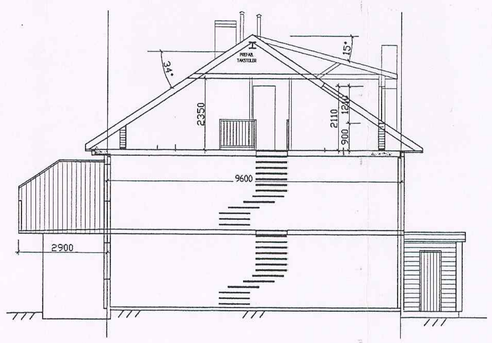
FASADE MOT SØR



LOFTSPLAN



PLAN 2. ETASJE



BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Saks nr.: 977992 Dok.nr.:
Mottatt dato: 23.12.97
Kopi:
Saksbeh.:
Offentlig
Arkiv nr.:
Byggesaksavdelingen

N

ANMELDESESTEGNING !

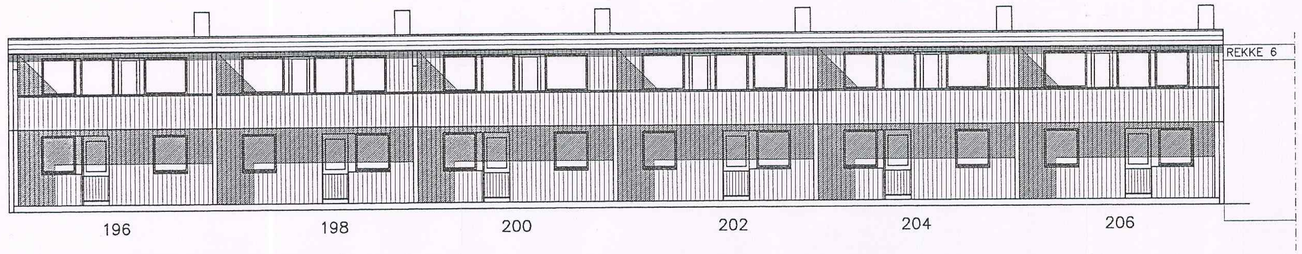
Rev.				
A	JUSTERING AV VINDUER, TRAPPER MM.	25.02.98	KN.	B.S.
	Endringen gjelder	Byto	Sign.	Kontr.

S.B.B.L - Høvikåsen b/l

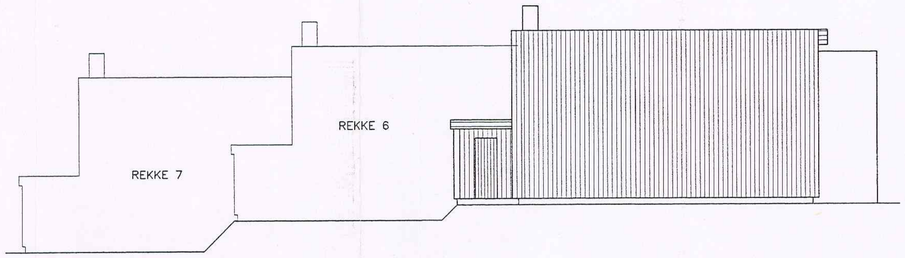
NY PLAN,SNITT OG FASADER - REKKE 5

BERGEN	TEGN. AV	KONTR. AV	MÅL	PROSJ. NR.	BYGG	TEGN. NR.	REV.
12.12.97	KJERSTI	BS	1 : 100	9723		064	A

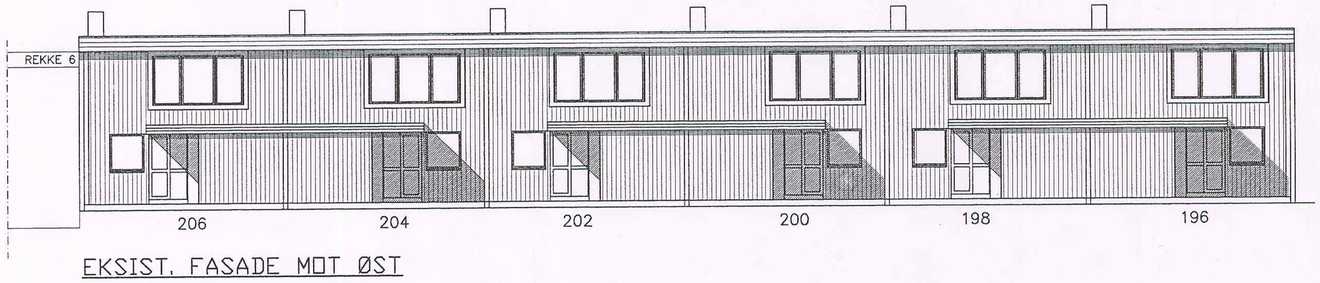
PARADIS PROSJEKTERING A.S.
PROSJEKTADMINISTRASJON – BYGGETEKNIKK
Telefon 55922300 Telefax 55912720



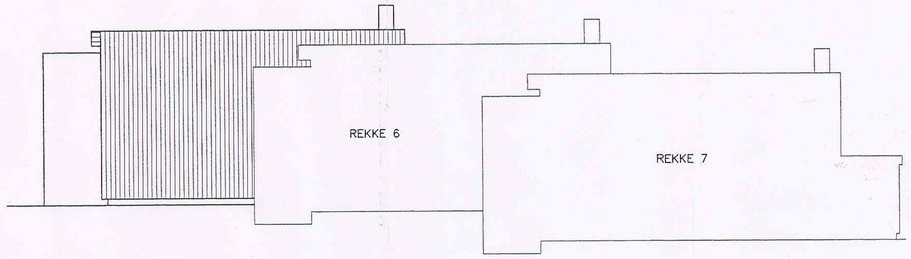
EKSIST. FASADE MOT VEST



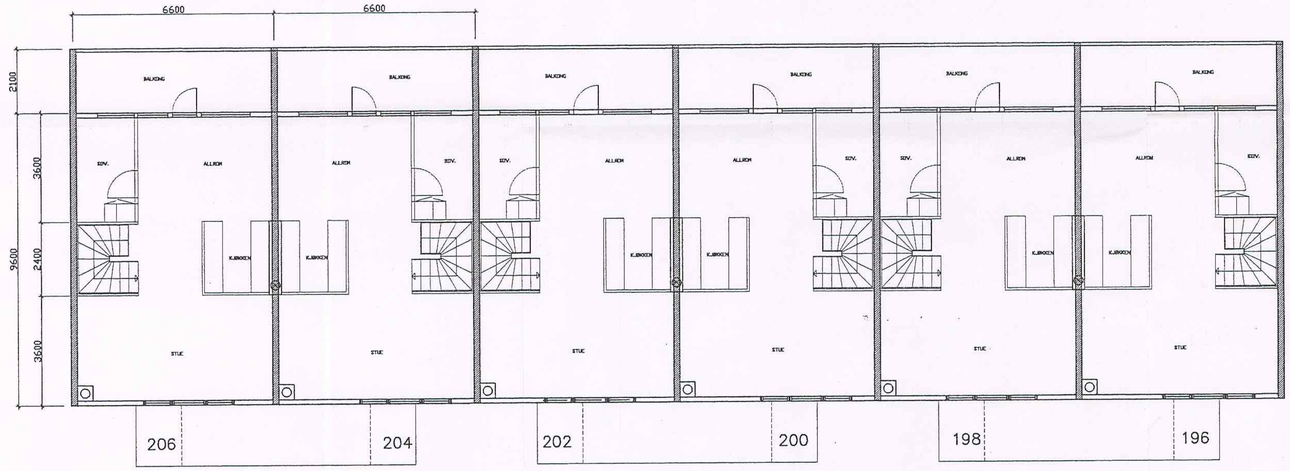
EKSIST. FASADE MOT NORD



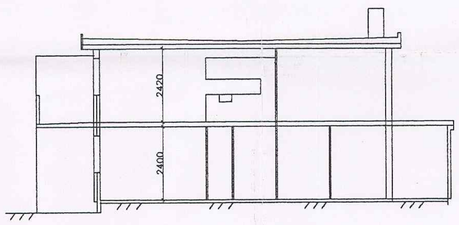
EKSIST. FASADE MOT ØST



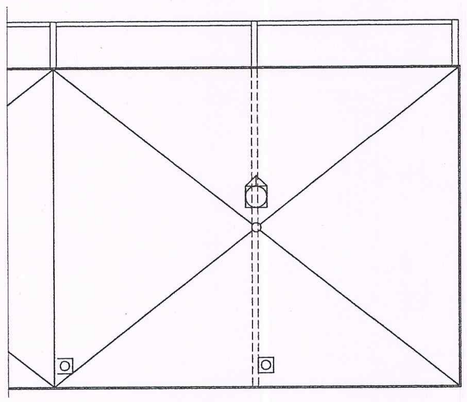
EKSIST. FASADE MOT SØR



EKSIST. PLAN 2. ETASJE



EKSIST. SNITT



EKSIST. TAKPLAN

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Saks nr.: 97/992 Dok.nr.:
Mottatt dato: 23.12.97
Kontor/Saksbeh.:
Ettertlig:
Arkiv nr.:
Byggesaksavdelingen

N

ANMELDESESTEGNING !

Rev.	Endringen gjelder	Dato	Sign.	Kontr.

S.B.B.L - Høvikåsen b/l

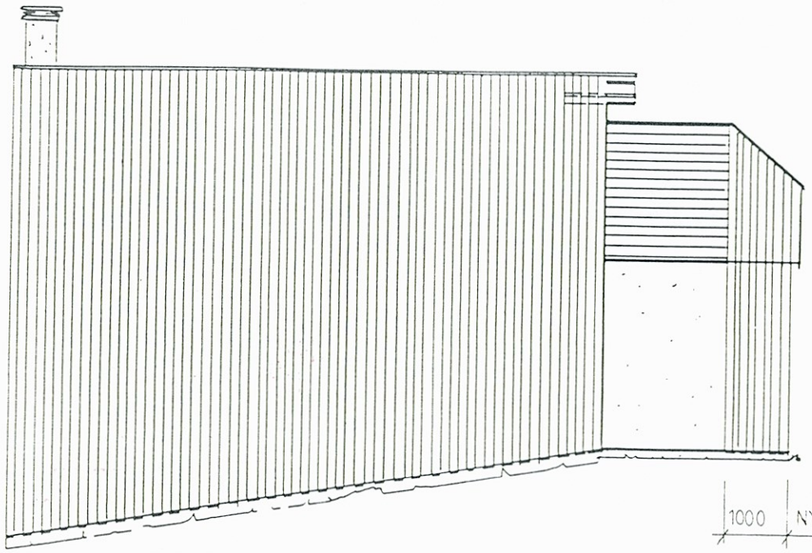
EKSIST. PLAN,SNITT OG FASADER - REKKE 5

BERGEN	TEGN. AV	KONTR. AV	MÅL	PROS.I NR.	BYGG	TEGN. NR.	REV.
12.12.97	KJERSTI	BS	1 : 100	9723		E64	

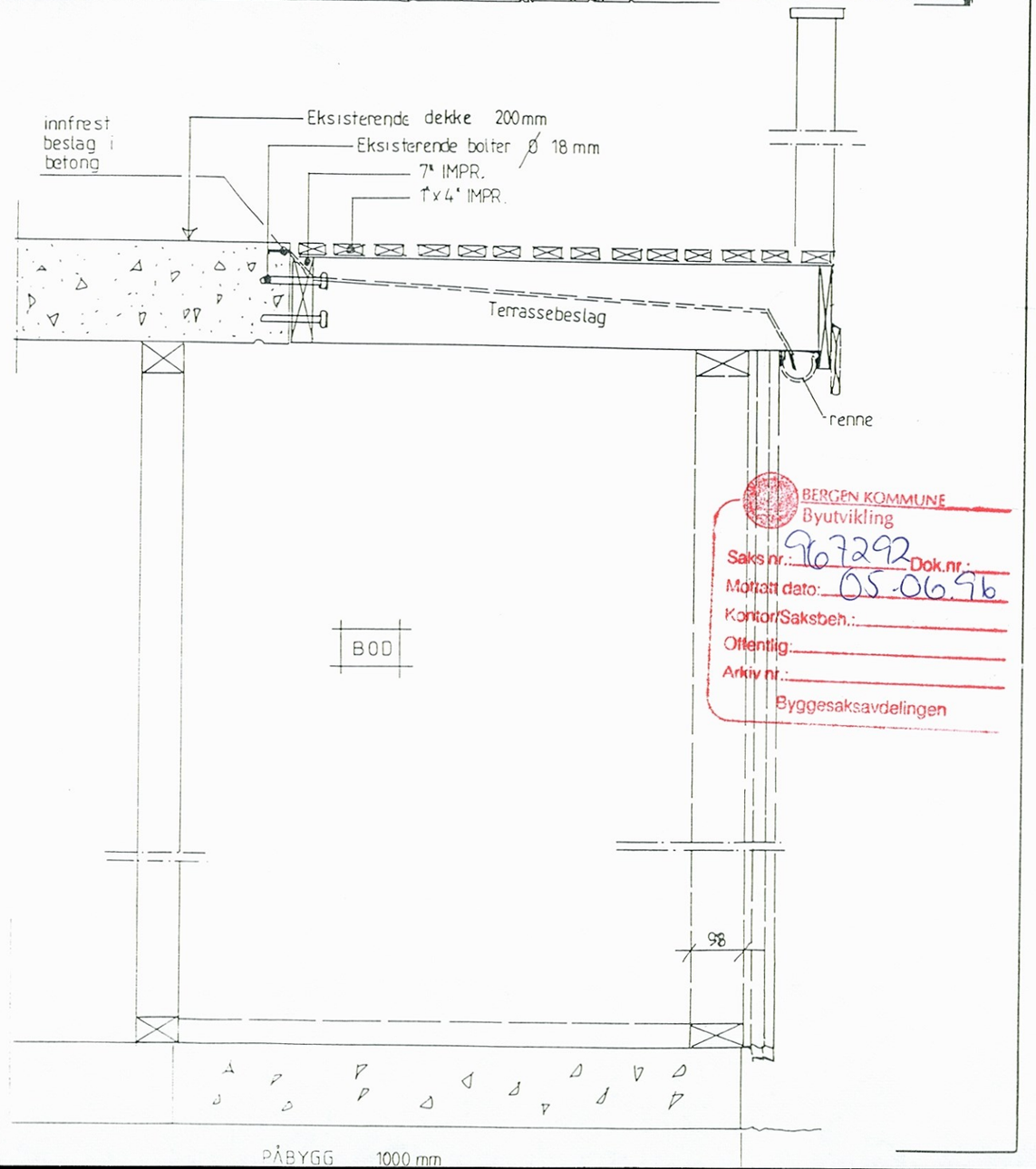
PARADIS PROSJEKTERING A.S.
PROSJEKTADMINISTRASJON - BYGGETEKNIKK
Telefon 55922300 Telefax 55912720



FASADE MOT SYD



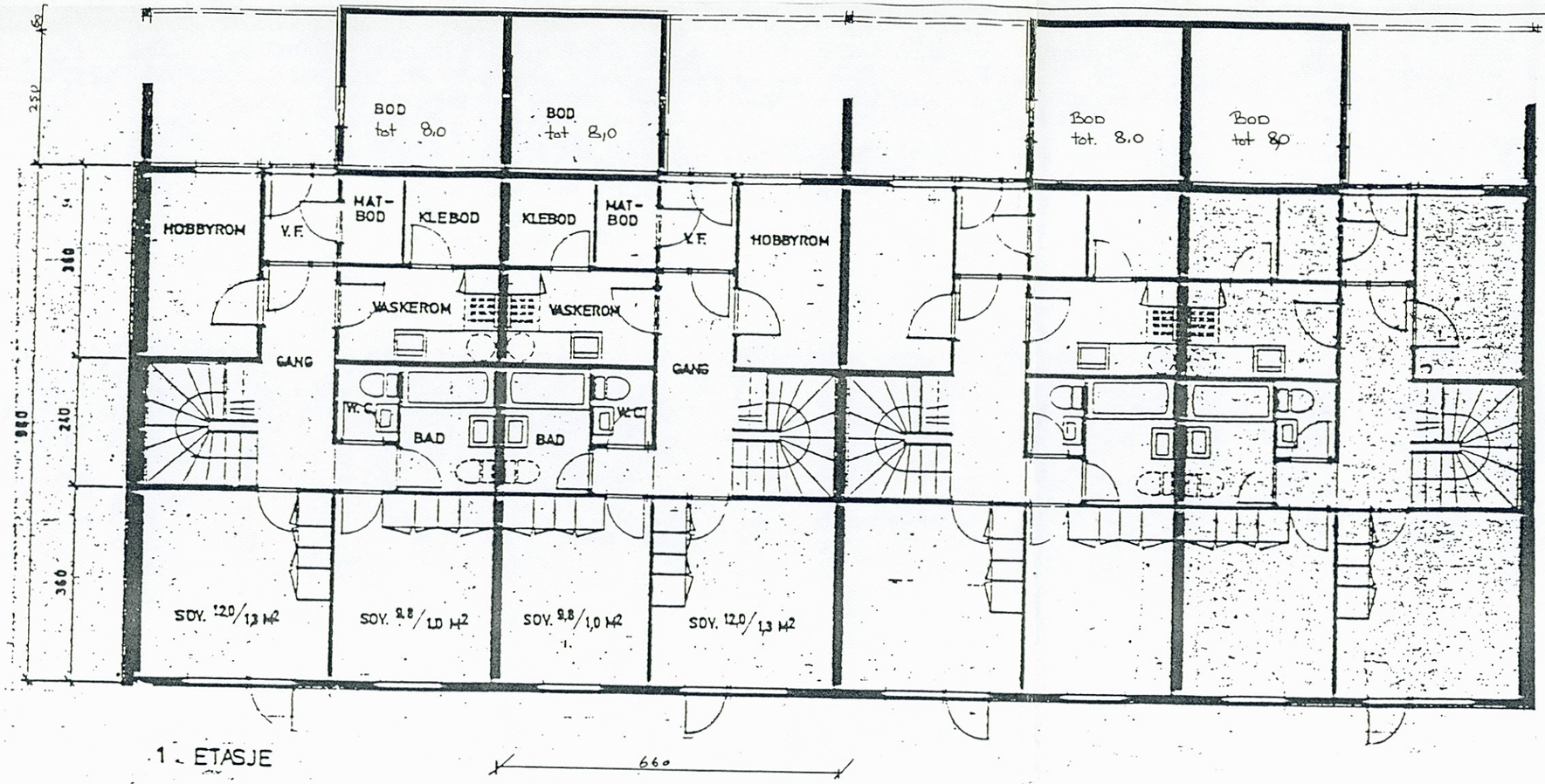
FASADE MOT NORD



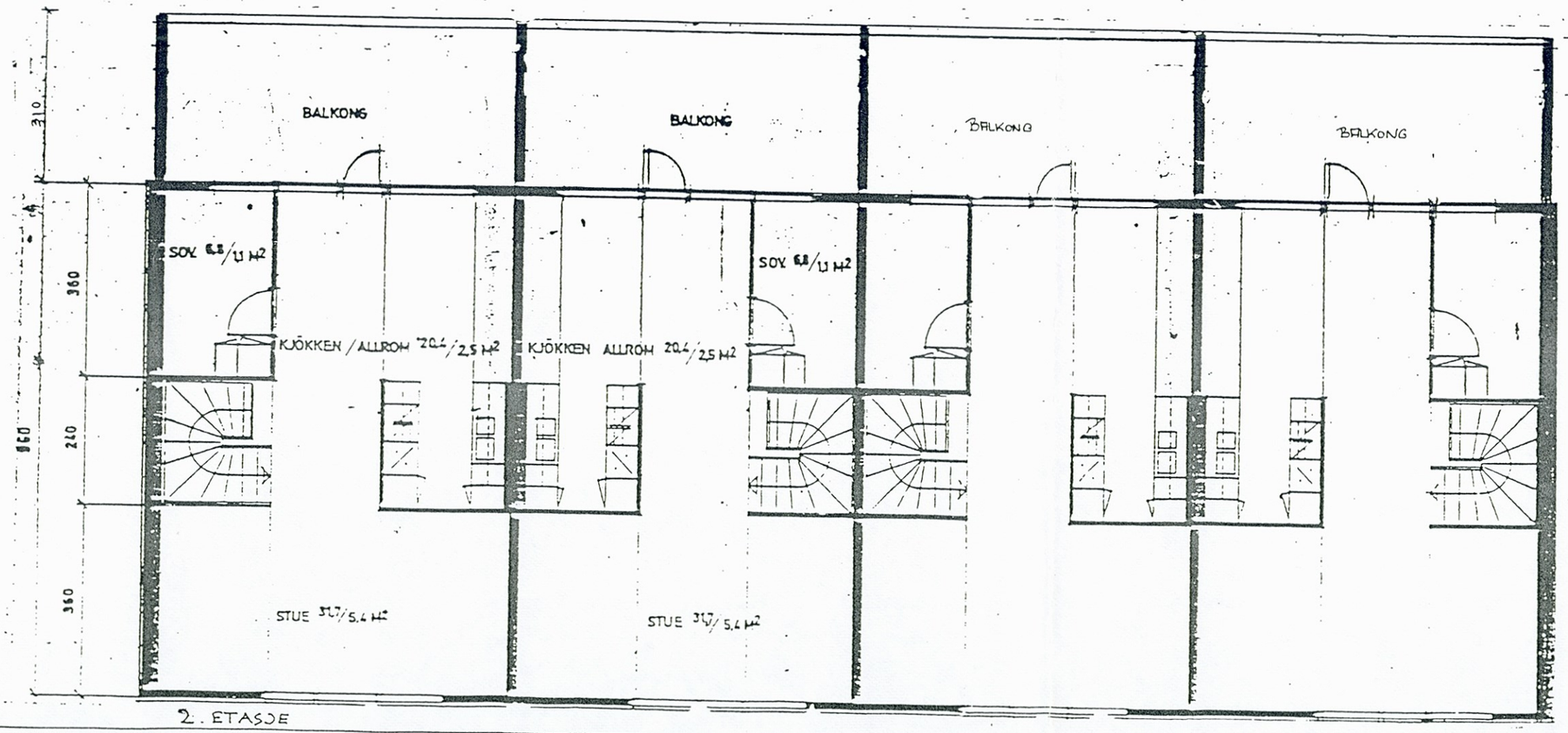
BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Saks nr.: 967292 Dok.nr.:
Mottatt dato: 05-06.96
Kontor/Saksbeh.:
Offentlig:
Arkiv nr.:
Byggesaksavdelingen

DATO	SIGN		MÅL
04 06 96	GEO		1 : 100 / 1:10

HÖYVIKÅSEN BORETTSLAG
utvidelse av boder og terrasser



1. ETASJE



2. ETASJE

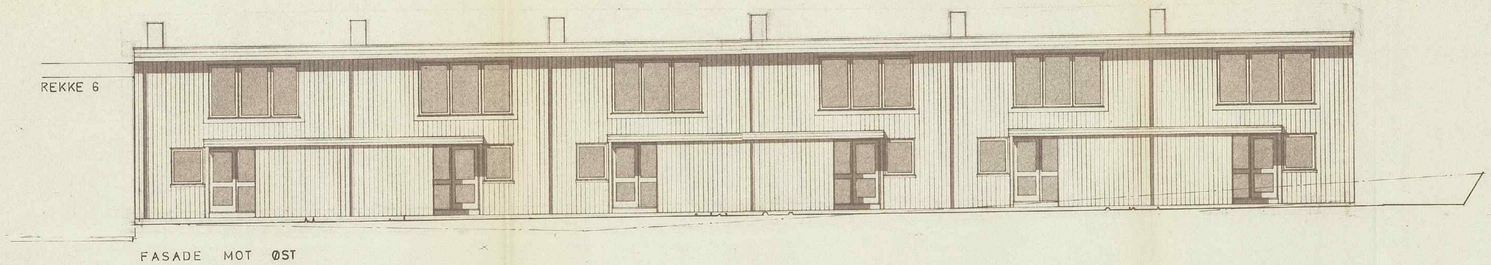
BYGGESAKSBEHANDLING
05. JUN. 1996
SAKSNR. 967292

Tilbygg til Rekkehus
Boder & Terrasser utvides
med 1000 m.m.

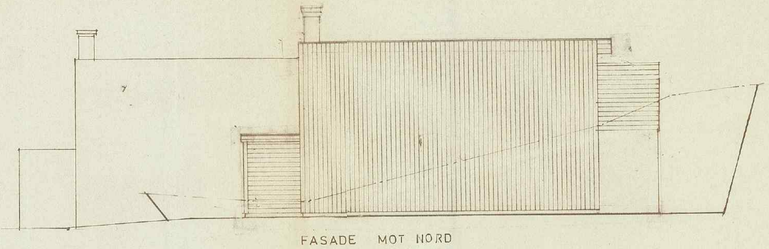
1:100 Rev. 04 06 96

HØYVIKÅSEN BORETTSLAG
UTVIDELSE AV BODER OG TERRASSER
REKKE 4 PLANER
BERGEN 09.04.96 | 1:100
BO-SERVICE A/S

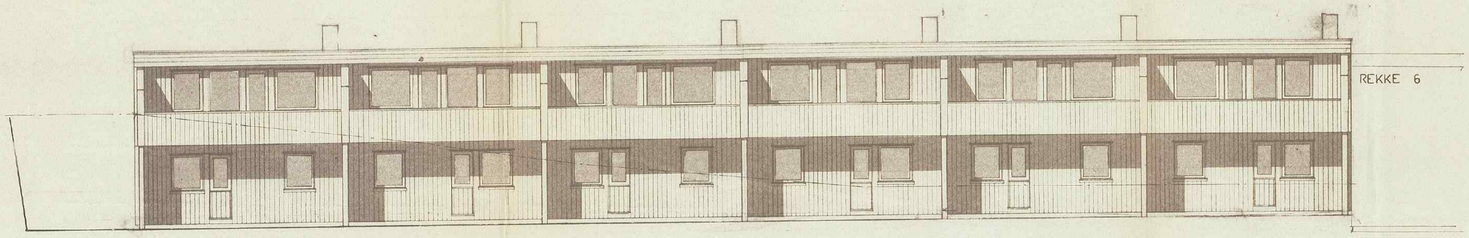
Arkiv nr. 503.1
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
AVD. LAKSEVÅG



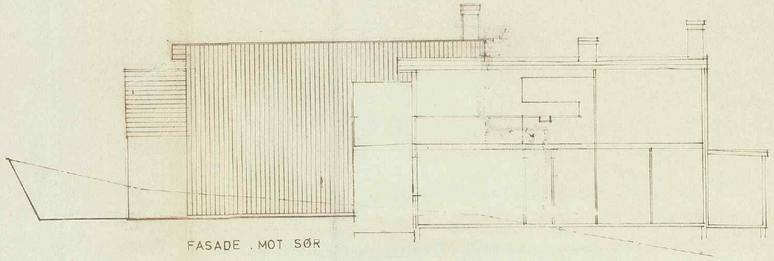
FASADE MOT ØST



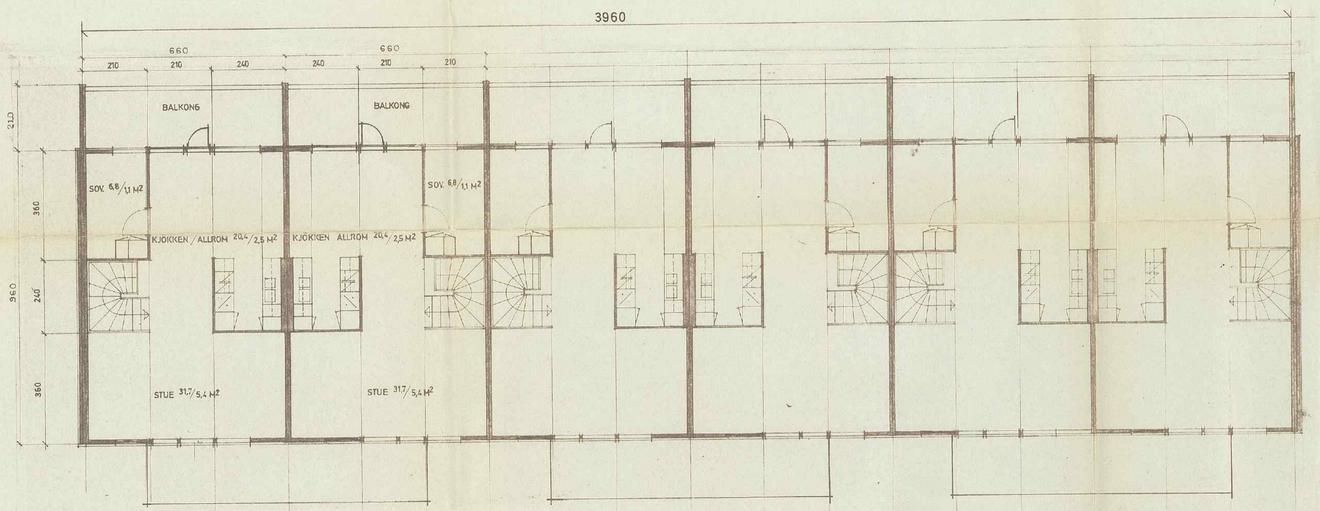
FASADE MOT NORD



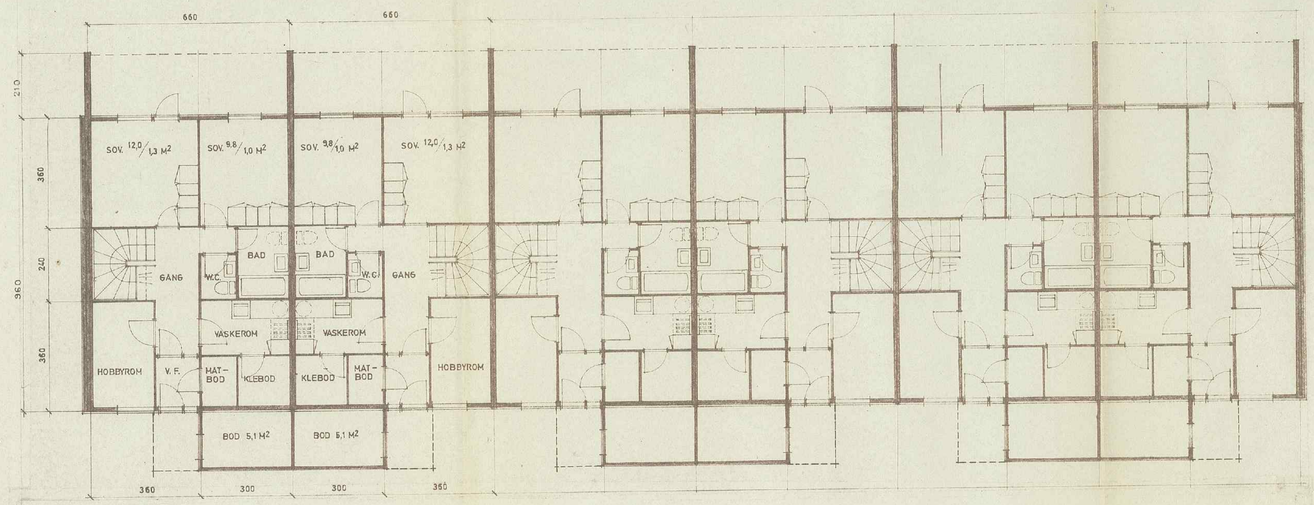
FASADE MOT VEST



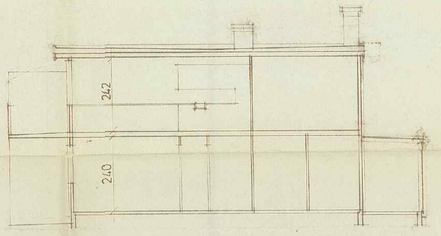
FASADE MOT SØR



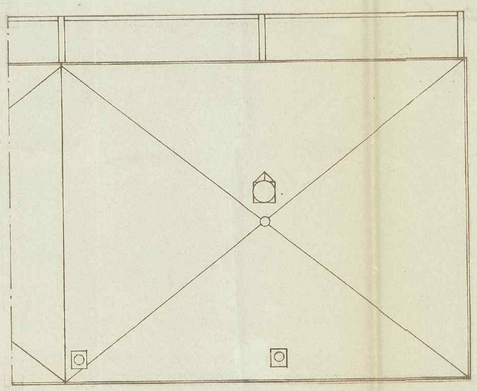
PLAN 2. ETASJE



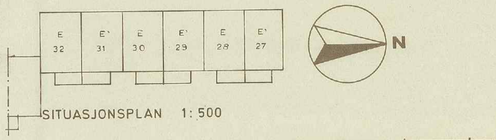
PLAN 1. ETASJE



SNITT



TAKPLAN



SITUASJONSPLAN 1: 500

GODKJENT
På vilkår, se skriv av 1/7 1974
Overarkitekt
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAK - AVD.

INDEKS	ANTALL	ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN
A		TERRENGLINJE, POS. REKKE 6	18.9.73	Aall

LBBL LODDEFJORD FELT 11C HØYVIKÅSEN B/L

REKKE 5 PLANER, SNITT, FASADER

TEGNET AV	KONTROLLERT	BERGEN, DEN	A1
aall & løkeland		MÅL 1:100	0,50 m²
ARKITEKTKONTOR – KLOPPEDALSVEI 5, - HOP - TELEF. 72 437		SAK NR. 279	TEGN. NR. 3007
INNEHAVERE: JØRGEN WRIGHT AALL, HARALD LØKELAND, ØIVIND MAURSETH, ØYVIND RAGDE, ARKITEKTER M.N.A.L.			REV. A

HØYVIKÅSEN BRL.
GNR. 24 BNR 86

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Arkiv nr. Dok.nr.
Kontor/Saksbeh.
Mottatt dato: 23. DES. 1997
Saksnr. 977952
Byutvikling
Saksnr. 967292
Dok.nr.
Mottatt dato: 22.04.96
Kontor/Saksbeh.
Offentlig:
Arkiv nr.
Byggesaksområde

OMSIIUASJONSKART

apr. 1996 1

kk 1:1000

kommune- Teknisk utbygging

Y=54300

Y=54400

Y=54500

Hetlevikåsen

Hetlevikåsen

124/211

124/212

124/218

124/305

124/271

124/272

124/186

124/100

124/102

124/134

124/23

124/77

124/44

124/212

124/186

124/180

Z15

Z16

Z17

Z18

Z19

Z20

Z21

Z22

Z23

Z24

Z25

Z26

Z27

Z28

Z29

Z30

Z31

Z32

Z33

Z34

Z35

Z36

Z37

Z38

Z39

Z40

Z41

Z42

Z43

Z44

Z45

Z46

Z47

Z48

Z49

Z50

Z51

Z52

Z53

Z54

Z55

Z56

Z57

Z58

Z59

Z60

Z61

Z62

Z63

Z64

Z65

Z66

Z67

Z68

Z69

Z70

Z71

Z72

Z73

Z74

Z75

Z76

Z77

Z78

Z79

Z80

Z81

Z82

Z83

Z84

Z85

Z86

Z87

Z88

Z89

Z90

Z91

Z92

Z93

Z94

Z95

Z96

Z97

Z98

Z99

Z100

Z101

Z102

Z103

Z104

Z105

Z106

Z107

Z108

Z109

Z110

Z111

Z112

Z113

Z114

Z115

Z116

Z117

Z118

Z119

Z120

Z121

Z122

Z123

Z124

Z125

Z126

Z127

Z128

Z129

Z130

Z131

Z132

Z133

Z134

Z135

Z136

Z137

Z138

Z139

Z140

Z141

Z142

Z143

Z144

Z145

Z146

Z147

Z148

Z149

Z150

Z151

Z152

Z153

Z154

Z155

Z156

Z157

Z158

Z159

Z160

Z161

Z162

Z163

Z164

Z165

Z166

Z167

Z168

Z169

Z170

Z171

Z172

Z173

Z174

Z175

Z176

Z177

Z178

Z179

Z180

Z181

Z182

Z183

Z184

Z185

Z186

Z187

Z188

Z189

Z190

Z191

Z192

Z193

Z194

Z195

Z196

Z197

Z198

Z199

Z200

Z201

Z202

Z203

Z204

Z205

Z206

Z207

Z208

Z209

Z210

Z211

Z212

Z213

Z214

Z215

Z216

Dagbok nr. 8383/71

Stempelmerker kr. 45.500

S K J Ö T E .

I henhold til fullmakt fra eierne av gnr. 23 bnr. 3 og 9 samt gnr. 24 bnr. 1 i Laksevåg, skjöter jeg herved til

A/S Laksevåg Tomteselskap

følgende eiendommer som er omhandlet i attester fra Laksevåg Oppmålingsvesen alle datert 14.desember 1971 og betegnet :

1. "Felt 3, I Hetlevik - Loddefjord" Bnr. 177
2. "Felt 3, II Hetlevik - Loddefjord" " 178
3. "Felt 3, III Hetlevik - Loddefjord" " 179
4. "Felt 6, I Hetlevik - Loddefjord" " 180

gnr 24

5. "Felt 6, II Hetlevik - Loddefjord" Bnr. 251
6. "Felt 6, III Hetlevik - Loddefjord" " 252

gnr 23

7. "Felt 8, Hetlevik - Loddefjord" Bnr 181
8. "Felt 9, I Hetlevik - Loddefjord" " 182

gnr 24

9. "Felt 9, II Hetlevik - Loddefjord" Bnr. 253 gnr 23
10. "Felt 10 a, Hetlevik - Loddefjord" Bnr 183
11. "Felt 10 b, Hetlevik -Loddefjord " " 184
12. "Felt 11 b, Hetlevik -Loddefjord " " 185
13. "Felt 11 c, Hetlevik -Loddefjord " " 186

gnr 24

14. "Friområde Nord- Hetlevik - Loddefjord" " 187
15. "Friområde Sör - Hetlevik - Loddefjord" " 188

Kjöpesummen kr. 4.543.800.-firemillionerfemhundreogförtitretusenåttehundre o/loo -------- som er ordnet.

Overdragelsen skjer på följende betingelser:

1. All bebyggelse skal være av alminnelig god standard. Fasadetegninger skal være utfört av arkitekt som fyller kravene til medlemskap i Norske arkitekters Landsforbund.
2. På eiendommen kan ikke drives butikk, kafe,restaurant, (inkl. snack-bar og is-bar), fabrikk, verksted eller lignende næringsvirksomhet. I særlige tilfeller kan bygningsmyndighetene dispensere for mindre dagligvareforretninger.
3. Eierne av gnr. 24 bnr. 1 og gnr. 23 bnr. 3 i Laksevåg har rett til å före vann- kloakk- og andre ledninger fra sine eiendommer herunder arealer som er nevnt i § 11 i den under 7.februar 1964 som dok. 556 tinglyste håndgivelse eller parseller av de nevn-

te eiendommer over de herved skjötete eiendommer mot at terrenget etterpå bringes tilbake i tidligere stand. Ledningsföringen må godkjennes av eieren av disse eiendommer.

De har også rett til å knytte de ovennevnte ledninger til de ledninger som er eller blir lagt over de herved skjötete eiendommer mot forholdsvis deltagelse i anleggs- og vedlikeholdsomkostninger, for så vidt ledningene er tilstrekkelig dimensjonert, slik at de kan tåle tilknytning.

De har krav på å varsles dersom det under prosjektering av ledninger over disse eiendommer, viser seg naturlig at deres övrige eiendommer, eller parseller derav knytter sine ledninger til dem som skal anlegges på denne eiendom, og de har rett til å være med og bestemme dimensjoneringen av ledningene, men må betale de meromkostninger som följer av ökte dimensjoner.

De har videre rett til adkomst til sine tilstötende arealer på de veier som er eller blir anlagt på denne eiendom mot å delta forholdsvis i anleggs- og vedlikeholdsomkostningeme. Den samme rett har eieren av Alvö gård gnr. 30 bnr. 1.

4. All gjerdeplikt påvhiler disse eiendommer. Önsker eieren ikke å holde parsellen inngjerdet kan der ikke gjöres noe ansvar gjeldende mot selgerne for skader som oppstår av den grunn.
5. Den på parsellene stående skog skal bevares og/ eller hugges av kjöperen under hensyntagen til parsellens fremtidige benyttelse.
6. Forövrig overdras parsellene med de rettigheter og forpliktelser hvormed de har tilhört selgerne.

Alvöen den 18.desember 1971.

For eierne

Hendrik Fasmer.

Jeg bekrefter at Hendrik Fasmer har undertegnet dette dokument i mitt nærvær og at han er over 20 år.

Per Hagelsteen
advokat.

1982/926170/106

REGISTRERING AV ELEKTRISKE KRAFTLEDNINGER I BERGEN, VAKSDAL, OSTERØY, FJELL OG OS KOMMUNER.

Den 19.8.82 har Bergenshalvøens Kommunale Kraftselsakp fått registrert følgende kraftledninger i Bergen Byskriverembetes Kraftledningsregister:

1) Kraftledning Fana (Apeltun) - Ravneberget
2) Kraftledning Dale - Arna - Fana
3) Kraftledning Fana - Loddefjord - Lille Sotra (2 masterekker Breivik - Lille Sotra
4) Kraftledning Fana - Os (2 masterekker)

Kraftledning Fana (Apeltun) - Ravneberget går over disse eiendommer:

Tidligere Fana Kommune:

Gnr.88, Nøttveit, bnr. 1,2 og 3, gnr. 48, Smørås, bnr.1,3,4,50,51,64 og 75, gnr. 49, Valle, bnr. 1 og 61, gnr. 50,Kirkebirkeland, bnr. 3,4,10,15,16,91 og 112, gnr. 55, Ljosvoll, bnr. 4, gnr. 54, Myrdal, bnr. 1,2,3 og 19, gnr.56,Fjellbirkeland, bnr. 4 og 6, gnr. 51, Milleshaug, bnr. 1,gnr. 52, Dyngeland,øvre, bnr.1, 4 og 19, gnr. 53, Dyngeland nedre, bnr. 1,2,3 og 4, gnr. 6, Heldal,bnr.1,16, 22, 50 og 57, gnr. 7, Sædal, bnr. 2, 6 og 19.

Bergen (innen bygrensen før 1972):

Landås Utmark nr. 1,2,3 og 5, Gnr. 17,Landås, bnr. 4, Landåsveien 52, Sollien 24 x, Haukeland Utmark nr. 1.

Kraftledning Dale - Arna - Fana går over disse eiendommer:

Vaksdal Kommune:

Gnr. 22, Dale, bnr. 6,8,9,14,21,41,54,116,151 og 471, gnr. 21, Helle, bnr. 1,2,3,4,6 og 7, Mjelde Skibredes Bygdealmenning, gnr. 5, Grøtå, bnr. 1 og 2, gnr. 3, Blomdal, bnr. 3,4 og 5.

Osterøy Kommune:

Gnr. 157, Vassdal, bnr. 2,3,4,7 og 14, gnr. 156,Løtveit, bnr. 2, gnr. 41, Mæle [illegible], bnr. 1,2,3,4,5,6,7 og 8, gnr. 43, Rongve, bnr. 1,2,3,4,5,6,7,8 og 9, gnr. 42, Espevoll, bnr. 1,2 og 3, gnr. 7, Revheim søndre, bnr. 1,2,3,5 og 7, gnr. 8, Revheim nordre, bnr. 1,2,3,4 og 5, gnr. 60, Votlo, bnr. 1,3,4,5,7,8,9, 10,11,12,14 og 16, gnr. 37, Vedå, bnr. 1,2,3,4,5,6,7,8,9, gnr. 34, Hartveit, bnr. 1,2,3,4,5,6 og 7, gnr. 38, Tveiterås, bnr. 1 og 2, gnr. 36, Skjerping, bnr. 1,2 og 3, gnr. 39, Teigland, bnr. 1,2,4,5 og 7, gnr. 68, Havre, bnr. 1,2,3,4, 5,6,7,8,9,10,11,12 og 13, gnr. 67, Blom, bnr. 1,2,3,4 og 5, gnr. 66, Hundhammer, bnr. 1,2,3 og 6, gnr. 65, Kvisti, bnr. 1 og 7.

Bergen (Arna):

Gnr. 76, Songstad ytre, bnr. 1,2 og 8, gnr. 77, Herland, bnr. 1,2,4 og 23, gnr. 78, Hole, bnr. 1 og 2, gnr. 79, Indre Takvam, bnr. 1,2 og 3, gnr. 80, Østre Takvam, bnr. 1,2,3 og 4, gnr. 81, Tunestvedt, bnr. 1,2,3 og 5, gnr. 82, Lille Tunes, bnr. 1,2 og 3, gnr. 83, Store Tunes, bnr. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12 og 13

./.

Gnr. 84, Garnes, bnr. 1,3,5,9 og 12, gnr. 88, Arnatveit, bnr. 1,2,3 og 6, gnr. 87, Indre Arna, bnr. 1,2,3,6,10,15,19 og 542, gnr. 89, Espeland, bnr. 2 og 3, gnr. 98, Tangeland, bnr. 3,4,17,30,33 og 34, gnr. 97, Borge, bnr. 1,2,4,5,6,9, 11,12,13,47 og 61, gnr. 96, Hauge, bnr. 1,2,3,4 og 5, gnr. 94, Haukeland, bnr. 4,5, 6,7,8,10,11, og 110 .

Bergen (Fana):

Gnr. 1, Øvre Bratland, bnr. 1,2 og 3, gnr. 2, Nedre Bratland, bnr. 1,10,34 og 47, gnr. 3, Søylen,bnr.1,2,3,9,46,53,71 og 81, gnr. 58, Øvre Totland, bnr. 1,2 og 6, gnr. 57, Nedre Totland, bnr. 2 og 3, gnr. 54, Myrdal, bnr. 1,2,3 og 19, gnr. 56, Fjellbirkeland, bnr. 4 og 6, gnr. 55, Ljosvoll, bnr. 4, gnr. 50, Kirkebirkeland, bnr. 3,4,10,15,16, 91 og 112, gnr. 49, Valle, bnr. 1 og 61, gnr. 48, Smørås, bnr. 1,3,4,50,51,64 og 75, gnr. 88, Nøttveit, bnr. 1,2 og 3.

Kraftledning Fana - Loddefjord - Lille Sotra går over disse eiendommer:

Bergen (Fana):

Gnr. 120, Sørås, bnr. 3, gnr. 121, Nordås, bnr. 234, gnr. 119, Rå, bnr. 5,6,7,16,51, 178,191,202,204,357,378,380,416,420,gnr. 118, Skeie, bnr. 1,2,3,8,9,10,12,37 og 41, gnr. 117, Y.Midtun, bnr. 2,5,20 og 56, gnr. 115, Skage, bnr. 1,3,4,24,57,61 og 77, gnr. 114, Birkeland øvre, bnr. 1,4,12,13,38,63,113,185,199 og 206, gnr. 34, Dolvik, bnr. 2,4,54,67,69,172,178,199,342,345,354,355,356 og 358, gnr. 111, Liland, bnr. 83, gnr. 33, Hammersland, bnr. 1,2,3,7,12 og 16, gnr. 28, Knappen, bnr. 1,4, 11,17,18,19,20,23,26,32,46,49,51,60,85,86,125,126,227 og 231, gnr. 29, Bjørge, bnr. 1,3,81,83,124,137,145,168,170,179,211,217,219,223,224,225,227 og 251, gnr. 22, Sælen, bnr. 6.

Tidligere Laksevåg kommune:

Gnr. 22, Bjørndal, bnr. 1,3,5,12,84,177,178,179,229,230,416 og 417, gnr. 24, Hetlevik, bnr. 1,120,180,185,186,188,216,243 og 259, gnr. 30, Alvøen, bnr. 1, gnr. 37, Breivik bnr. 3,7,32 og 75, gnr. 36, Drotningsvik, bnr. 1,2,3,5,7,9,71,89,143 og 162

Fjell kommune:

Gnr. 40, Knarrevik, bnr. 1 og 2, gnr. 41, Arefjord, bnr. 5,7,11,15,88,95,165,192, 202 og 299, gnr. 35, Strømme, bnr. 25,63,77,78,79 og 121.

Kraftledning Fana - Os går over disse eiendommer:

Bergen (Fana):

Gnr. 120, Sørås, bnr. 3, gnr. 89, Ø.Titlestad, bnr. 1,2,7 og 18, gnr. 90, N. Titlestad, bnr. 1 og 4, gnr. 83, I. Hamre, bnr. 1,2 og 5, gnr. 84, Y. Hamre, bnr. 1,3,4,5,7,26,35,79,81,82, gnr. 96, Fana Prestegård, bnr. 1, gnr. 86, Sæle, bnr. 1,9 og 16, gnr. 85, Kismul, bnr. 1,2,3 og 26, gnr. 74, Fortun, bnr. 1, gnr. 73, Bahus, bnr. 1,2 og 3.

Os kommune:

Gnr. 4, Røykenes, bnr. 1, gnr. 3, Tømmernes, bnr. 1, gnr. 7, Sælen, bnr. 1 og 2, gnr. 5, Haukeland, bnr. 1 og 2, gnr. 6, Sanden, bnr. 1,3 og 6, gnr. 1, Bøsæter, bnr. 1, gnr. 58, Tøsdal, bnr. 1,2,3 og 6, gnr. 59, Lunden, bnr. 1,2 og 3, gnr. 55, Os Prestegård, bnr. 1 og 37, gnr. 63, Hauge, bnr. 9.

Vil noen overfor eier av eller rettighetshaver i ledningene gjøre innsigelse mot adkomsten til den av hensyn til ledningene nødvendige benyttelse av grunnen, må erklæring herom være registrert på ledningenes folier senest 2 år etter at melding om registrering av ledningene har vært innrykket i Norsk Lysningsblad.
At fristen oversittes hindrer dog ikke at slik innsigelse gjøres gjeldende overfor den som ikke har vært i god tro, jfr. lov av 1.7.1927 § 6, 2.ledd.

Er der før ledningene ble registrert, rettsgyldig pådratt ledningene heftelser som etter loven krever registrering, beholder de sin fortrinnsrett såfremt de blir registrert innen 2 år etter melding om registrering av ledningene har vært innrykket i Lysningsbladet, jfr. lovens § 10.

Bergen Byskriverembete

1999/15964/106

SECHER & CO
ADVOKATFIRMA ANS • MNA • ETABLERT 1946

EUROJURIS

Advokater:
Magne Revheim (H)
Bjørn Lillebergen (H)
Rolf Bech-Sørensen (H)
Dag Saltnes (H)
Otto Roll
Erik Myhr Nilsen (H)

Ole Tom Ones
Stig Åkenes Johnsen
Halfdan Mellbye

Advokatfullmektiger:
Odd Walther Moi
Tina Endresen Stornes
Bjarte Døssland

(H) Møterett for Høyesterett
ORG.NR.: NO 876 258 242

Nordhordland herredsrett
Postboks 1188
5001 Bergen

REGISTRERT
2 8 APR. 1999
SORENSKRIVAREN
I NORDHORDLAND
DAGBOKNR: 2454

Bergen, 27. januar 1999
2392002
Ansvarlig partner: Magne Revheim
Advokatassistent DNA:Betzy Fowler
E-mail: magne.revheim@eurojuris.no

DAGBOKFØRT
- 7 JUN 1999
5375
MIDHORDLAND
SORENSKRIVAREMBETE

Bergenshalvøens Kommunale Kraftselskap - Registrering av diverse kraftledninger

På vegne av Bergenshalvøens Kommunale Kraftselskap DA, Midtunhaugen 10, 5050 Nesttun, ber jeg registrert i kraftledningsregisteret følgende kraftledninger under følgende navn:

2 3 JUN 1999
DAGBOKNR. 15964
BERGEN BYFOGDEMBETE

1 **300 kV kraftledning Fana-Kollsnes**:
Konsesjon gitt av NVE 28.07.93, **vedlegg 1a1,**
Vedtak datert 28.01.94 i klagesak som omfatter jordkabelanlegg i Fjell og Øygarden kommune, **vedlegg 1a2,**
Trasèjustering for Straume, Fjell kommune datert 27.02.95, **vedlegg 1a3**
Til ovennevnte følger 2 transformatorstasjoner:
Kollsnes transformatorstasjon, konsesjon av 28.07.93
Lillesotra Transformatorstasjon, konsesjon av 28.07.93

300 kV kraftledning Fana-Kollsnes, splittfase, konsesjon 28.09.94, **vedlegg 1b**

Ledningen går over de eiendommer som følger av **vedlegg 1c**

Det er ingen som har tinglyste rettigheter i noen av ledningene eller deler av disse.

Videre **vedlegges** erklæring fra BKK Regionalnett AS av 30.03.98 (**vedlegg 5**), erklæringer fra Produkt- og Elektrisitetstilsynet av hhv 04.02.98 og 30.03.98 (**vedlegg 6 og 7**).

Med vennlig hilsen

Secher & Co Advokatfirma ANS
Magne Revheim

SECHER & CO EUROJURIS

1c

Midhordland herredsretts sak nr 94-00393 B: 300 kV kraftlinje Fana-Kollsnes

Øygarden kommune:

Gnr 34, bnr: 1,3,4,5,6,8,9,12,58
Gnr 35, bnr: 1,2,3,9,10,11,12,13,14
Gnr 36, bnr: 1,2,4,5,6,7,93,119,122,166,178,181
Gnr 37, bnr: 1,4,37,38,39
Gnr 38, bnr:
1,2,3,4,5,6,7,8,9,36,39,56,60,82,152,171,177,196,209,212,216,220,221,281,285,289,291,294,352,374,405
Gnr 39, bnr: 2,4,5,6,7,8,30
Gnr 40, bnr: 1,2,3,5,6,7,~~7~~,8,9,23,25,33,35,40,46,57,64,73,88
Gnr 42, bnr: 3,4,5,6,9,12,13,14,18,26,27,53,66,81,90

Fjell kommune

Gnr 21, bnr: 1,2,3,8,11
Gnr 24, bnr: 2,4,15,28,139,146,181,241,
Gnr 25, bnr: 1,2,4,5,6,8,238
Gnr 26, bnr: 1,182
Gnr 27, bnr: 1,5,13,28,128,332
Gnr 29, bnr: 1,2,5,6,9,10,70
Gnr 32, bnr: 1,2,3,5,8,16
Gnr 33, bnr: 1,5,6,7,8,9,11
Gnr 34, bnr: 1,2,4,5,6,31,202,372
Gnr 35, bnr: 1,2,4,24,25,76,77,78,79,85,121,125,279,496
Gnr 40, bnr: 1,2
Gnr 41, bnr:
2,4,5,7,10,11,12,29,37,42,51,52,56,61,67,88,95,100,126,146,164,165,192,202,227,299,326,353,360,466,475,484,485,572
Gnr 45, bnr: 4,5,6,9,10,44,121
Gnr 46, bnr: 1,4,9,10,39,44,51
Gnr 59, bnr: 1,2,3,4,5,13,18,38,49,80,112,122,123,150,156,169

Bergen kommune

Gnr 28, bnr: 1,4,11,17,18,19,26,32,46,49,51,60,85,86,125,126,157,227,231
Gnr 29, bnr:
1,3,81,83,124,137,145,168,170,179,189,211,217,219,223,224,225,227,232,251,306,147
Gnr 33, bnr: 1,2,3,7,16,23,70,131,139
Gnr 34, bnr:
2,4,54,67,178,179,199,301,342,345,352,353,354,355,356,358,402,405,411,414,419,434,439,448

Gnr 97, bnr: 1
Gnr 111, bnr: 83
Gnr 114, bnr: 1,4,13,38,185,199,268,332,341
Gnr 115, bnr: 1,3,4,24,57,61,77
Gnr 117, bnr: 2,5,16,20,56
Gnr 118, bnr: 1,2,3,9,10,12,37
Gnr 119, bnr: 5,6,7,51,178,191,202,204,240,357,378,380,416
Gnr 120, bnr: 3
Gnr 121, bnr: 234
Gnr 122, bnr: 1,3,6,12,84,178,179,229,230,416,417,460,461,462,469,474
Gnr 124, bnr: 1,120,185,186,188,193,243,259,271,278
Gnr 133, bnr: 5
Gnr 136, bnr:
1,3,5,7,30,89,90,143,162,203,222,237,239,258,260,271,276,278,326,328,345,354,
355,356
Gnr 137, bnr: 7,101,178,430,466,469,486,496,499

Gjelder Øygarden

REGISTRERT
2 8 APR. 1999
SORENSKRIVAREN
I NORDHORDLAND
DAGBOKNR: 2454

Nina L. Sivertsen
fm.

Gjelder Fjell

TINGLYST
Gebyr betalt med kr. 795, –
Dok. avgift betalt med kr
Merknad etter tgll. § 11
Midhordland Sorenskrivarembete

DAGBOKFØRT
- 7 JUN 1999
55375
MIDHORDLAND
SORENSKRIVAREMBETE

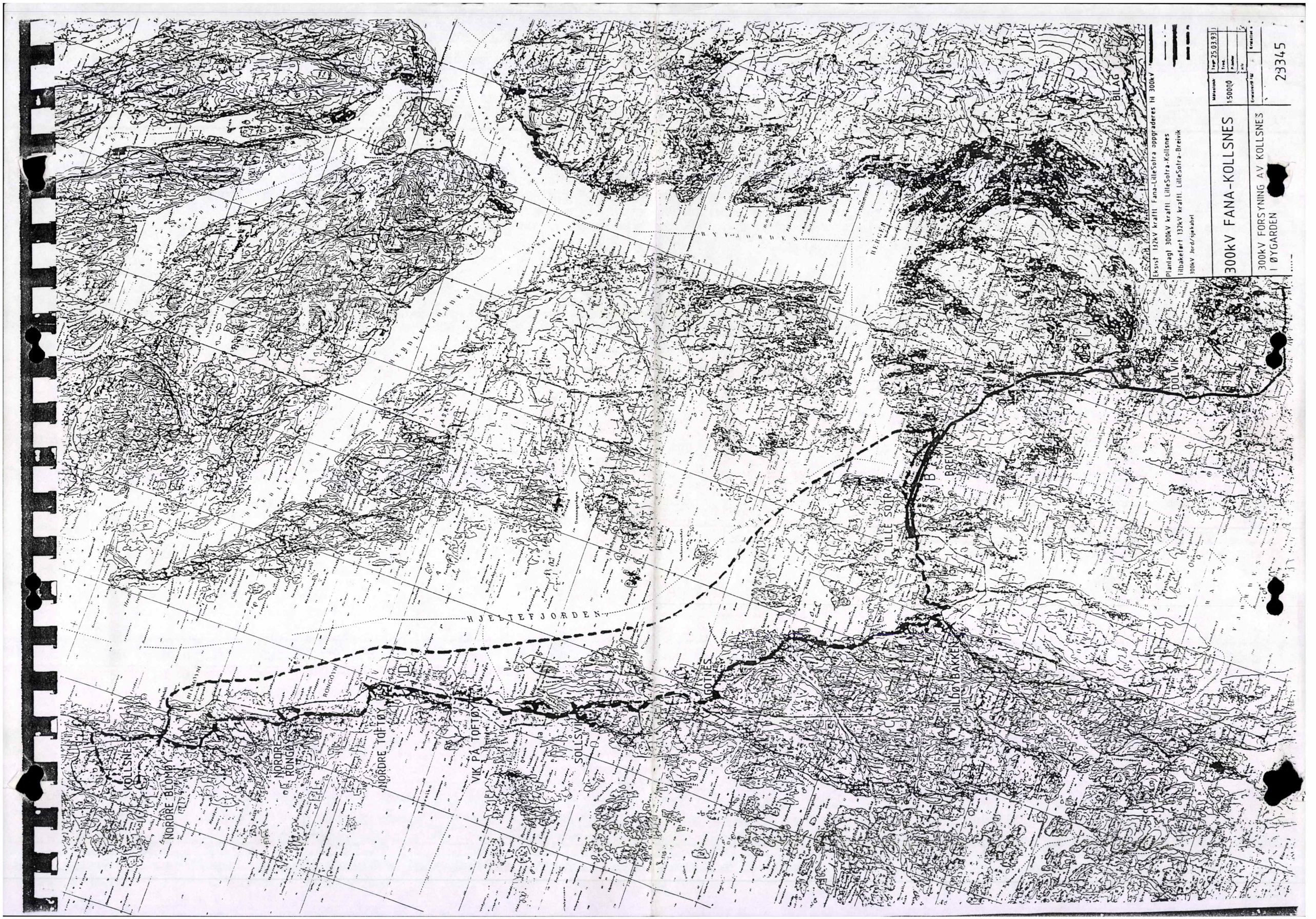
For så vidt gjelder Fjell.

Ved. Bergen

TINGLYST
Gebyr betalt med kr 795
Dok. avgift betalt med kr.
Merknad etter tgll. § 11.

TINGLYST
2 3 JUN 1999
Dagbok: 15964
BERGEN TINGFOGDEMBETE
Jan Sømoe

m. 136 kun. 354 og 355 eu
sammenf. med kn. 348
Gnr. 133 Bnr. 5 er ikke registrert eiendom i Bergen


BILAG
Eksist 132kV kraftl Fana-LilleSotra oppgraderes til 300kV
Planlagt 300kV kraftl LilleSotra-Kollsnes
Tilbakeført 132kV kraftl LilleSotra-Breivik
300kV Jord/sjøkabel
300kV FANA-KOLLSNES
300kV FORSYNING AV KOLLSNES I ØYGARDEN
Målestokk 1:50000
Tegn. 25.03.93
Kontr.
Godkj.
Erstatter
Erstattet av
23345
DOLVIK
LILLE SOTRA
BREIVIK
HJELTEFJORDEN
KOLLSNES
NORDRE BLOMØY
NORDRE RONGA
NORDRE TOFTØY
VIK PÅ TOFTØY
SOLLSVIK
GOTNES
BILDØYBAKKEN


KOLLSNES
NORDRE BLOMØY
BLOMØYNI
NORDRE RONGØY
RONGØYN
NORDRE TOFTØY
VIK PÅ TOFTØY
SOLLSVIK
HJELTEFJORDEN
GOTNES
LILLE SOTRA
BERGEN
BILDØYBAKKEN
BREIVIK
DOLVIK
BILAG 1
Eksist 132kV kraftl. Fana-LilleSotra oppgraderes til 300kV
Planlagt 300kV kraftl. LilleSotra-Kollsnes
Tilbakeført 132kV kraftl. LilleSotra-Breivik
300kV Jord/sjøkabel
300kV FANA-KOLLSNES
Målestokk
1:50000
Tegn 25
Trac
P-leder
Klr
Erstatning for
300kV FORSYNING AV KOLLSNES I ØYGARDEN
2334

KOLLSNES
NORDRE BLOMØY
BLOMØYNI
NORDRE-RONGØY
RONGØYNI
NORDRE TOFTØY
D
VIK PÅ TOFTØY
Vikavågen
1a
SOLLSVIK
1a
AGOTNES
C
LILLE SOTRA
B
BREIVIK
BILDØYBAKKEN
A
Vedtak utsatt
(splittfase)
DOLVIK
FANA
HJELTEFJORDEN
HERDLEFJORDEN
BJØRØYNI
RØES ØYNI
ASKØY
ASKØYNA
SOTRA
BERGEN
BILAG 1

Eksist 132kV kraftl. Fana-LilleSotra oppgraderes til 300kV
300kV Luftledning..... LilleSotra-Kollsnes
Tilbakeført 132kV kraftl. LilleSotra-Breivik
300kV Jord/sjøkabel

300kV FANA-KOLLSNES

Målestokk 1:50000
Tegn 25.03.93 J.K.
Trac
P-leder
Kfr

300kV FORSYNING AV KOLLSNES I ØYGARDEN

Erstatning for
Erstattet av
23624

BKK BERGENSHALVOENS KOMMUNALE KRAFTSELSKAP

Gruppe nr 612.1


Straumé
Utfallet
Småfona
Storskaret
Storskars-
tjørna
IDRETTS-
PARK
Storafona
Skoga-
vatnet
Skogadals-
fjella
Småvarden
Vestra Arefjordvatnet
Bukketåvika
Geitavikneset
Nordre
Knappen
Søre
Knappavika
Stølshaugen
Planlagt trasé med byggeforbudsbelte
Eksisterende trasé:
Jordkabel
Gnr./Bnr.
Utsnitt av kart
AE 055-2 AE 055-4
AF 055-1 AF 055-3
300kV KRAFTLEDNING
1:5000
Tegn 17.01.92 J.K.
Trac
P-leder
Klr
LILLE-SOTRA. -ÅGOTNES
TRASÉ-KART
Erstatning for
22914
BERGENSHALVØENS
KOMMUNALE KRAFTSELSKAP
Gruppe nr 612.1

Målebr.p. 199 side 72
Kartf.p. 29 side 229
Kart F 35 4
J.nr. 116/1975
Midl.forr. 14.10.1975

BERGEN KOMMUNE
Oppmålingssjefen

MÅLEBREV

over

DAGBOKFØRT
30 DES. 1992
BYFOGDEN I
BERGEN
29211

G.nr.124 b.nr.278 i Bergen med grensejustering.

Den 17.juni 1992 ble det i medhold av delingsloven av 23.6.1978 nr.70 og forskrifter av 19.10.1979 holdt kart- og delingsforretning over parsell av

g.nr.124 b.nr.188 og b.nr.259 på gården Hetlevik.

Parsellens grenser, form, areal og naboforhold framgår av etterfølgende beskrivelse og kart.

Koordinatene refererer seg til landsnettet, akse I, men med origo flyttet 100 km mot vest og 200 km mot nord.

Referansekoordinater for eiendommen: Del 1:
X = 62 910 Y = 54 415
Del 2:
X = 62 898 Y = 54 500

Forretningen er rekvirert den 18.6.1975 av A/L Norske Boligbyggelags Landsforbund for A/S Bergen Tomteselskap og Bergen kommune.

Bestyrer ved forretningen var avd.ing. Agnar Roaldstveit.

Ved forretningen møtte:
eier av g.nr.124 b.nr.186, Høvikåsen Borettslag v/Marit Aa. Nysæter og Torkel Eriksen, og
" " " 124 " 278, Bergen kommune v/Harald Fosse.

Areal: Del 1: 109 m2
" 2: 346 "
Sum 455 m2

Doknr: 29211 Tinglyst: 30.12.1992 Emb. 106
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Herav er 163 m2 fradelt g.nr.124 b.nr.188
183 " " " 124 " 259
og 109 " er overført fra g.nr.124 b.nr.186 v/grensejust.

Merknader:
Ved kartforretningen ble grense F-A-B-C-D justert.

Grensejusteringen anmerkes på g.nr.124 b.nr.186 i Bergen.

Parsellen er offentlig veggrunn.

Forretningen sluttet den 22. oktober 1992.

OPPMÅLINGSSEKSJONEN

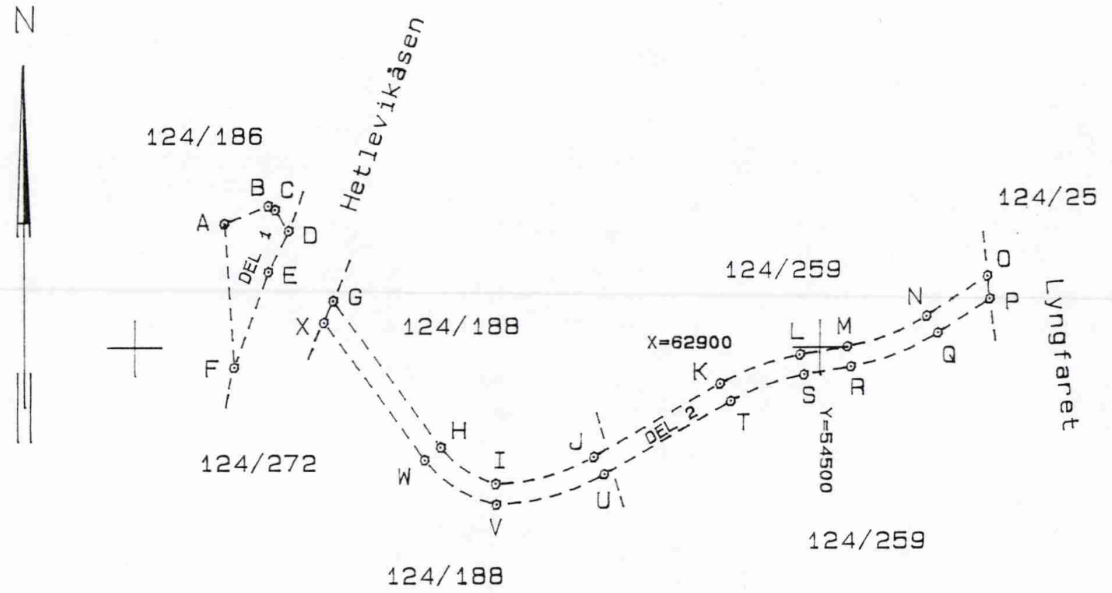
Arvid Solberg
Arvid Solberg

Agnar Roaldstveit
Agnar Roaldstveit
bestyrer

Tinglysingsdata:

GNR 124 BNR 278 I BERGEN

M = 1: 1000



PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
A	Umerket	62918.10	54413.04		
				6.95	
B	Umerket	62920.69	54419.50		
				1.24	
C	Umerket	62920.09	54420.58		
				3.62	
D	Umerket	62917.03	54422.52		
				6.71	
E	Umerket	62911.05	54419.46		
				14.80	
F	Umerket	62897.14	54414.40		
				21.00	
G	Umerket	62906.88	54429.00		
				26.48	
H	Umerket	62885.56	54444.69		
				9.71	-14.00
I	Umerket	62880.27	54452.60		
				15.05	-30.00
J	Umerket	62884.25	54466.96		
				21.27	
K	Umerket	62894.85	54485.40		
				12.47	35.00
L	Umerket	62899.02	54497.08		
				6.97	
M	Umerket	62900.17	54503.95		
				12.39	-30.00
N	Umerket	62904.64	54515.42		
				10.64	
O	Umerket	62910.46	54524.33		
				3.37	
P	Umerket	62907.11	54524.69		
				9.11	
Q	Umerket	62902.13	54517.06		
				13.63	33.00
R	Umerket	62897.21	54504.45		
				6.97	
S	Umerket	62896.06	54497.57		
				11.40	-32.00
T	Umerket	62892.25	54486.89		
				21.27	
U	Umerket	62881.65	54468.45		
				16.56	33.00
V	Umerket	62877.27	54452.66		
				12.54	17.00
W	Umerket	62883.78	54442.27		
				24.78	
X	Umerket	62903.74	54427.59		
				3.45	

enova

Energiattest



Adresse **Hetlevikåsen 202, 5173 LODDEFJORD**	
Dato for energimerking **26.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-374191**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **139932471**
Gårdsnummer **124**	Bruksnummer **186**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1975**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **173,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **167,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **213,86**

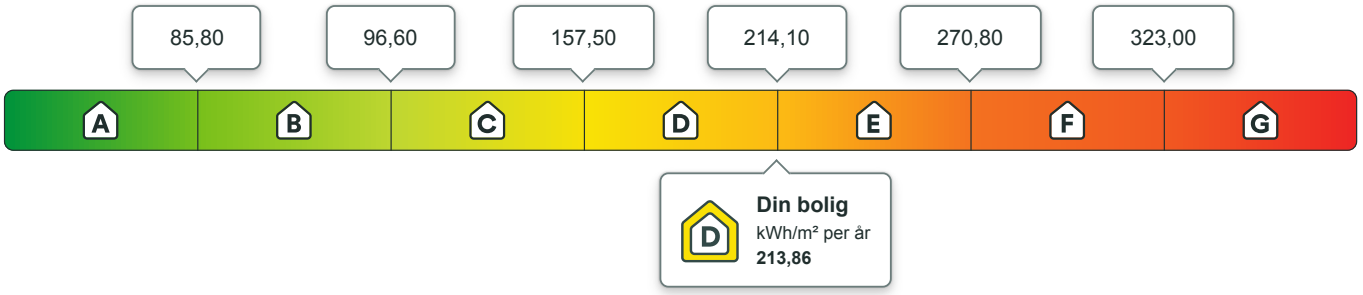
Hetlevikåsen 202, 5173 LODDEFJORD

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
34 210,05	**204,85**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Hetlevikåsen 202, 5173 LODDEFJORD

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Hetlevikåsen 202, 5173 LODDEFJORD

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 12: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 14: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen , når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særlig tilpasset".

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. §§ 3-4 og 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, Radio og Musikkanlegg. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, og tuneren/dekoder/TV-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. Baderomsinnredning/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning medfølger.
6. Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg medfølger.
10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. Lyskilder. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere, el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpnerel. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller, og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.