DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Damsgårdsveien 42

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

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Tilstandsrapport

Damsgårdsveien 42, 5058 BERGEN

BERGEN kommune

gnr. 158,158, bnr. 66,66, snr. 82,0

Sum areal alle bygg: BRA: 58 m² BRA-i: 53 m²



Befaringsdato: 03.06.2026 **Rapportdato:** 07.06.2026 **Oppdragsnr.:** 20209-3408 **Eiendomsverdi ref nr:** XV8721

Autorisert foretak: Knut Farestvedt Invest Limited **Sertifisert Takstingeniør:** Byggmester Knut Farestvedt

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 bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre 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.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstingeniør og Byggmester Knut Farestvedt

Med over 30 års erfaring fra byggebransjen sikrer vi at du som kunde får en grundig, seriøs og korrekt rapport som møter dine behov. Vårt mål er å gi deg trygghet og kvalitet i alle ledd av prosessen.

Hos oss starter hvert oppdrag med en hyggelig og uforpliktende samtale, der vi tar oss tid til å forstå dine spørsmål og behov. Vi legger stor vekt på tett og åpen dialog, slik at du alltid føler deg godt ivaretatt.

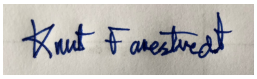
Vi tar oppdrag i Bergen og omkringliggende kommuner, inkludert Bjørnafjorden, Øygarden, Askøy, Austevoll, Osterøy, Alver, Vaksdal, Kvam og Voss.

Våre sertifikater: Tilstandsrapport på boligeiendom, verditaksering av næringseiendom, skadetaksering av byggverk, verditaksering av bolig og fritidseiendom, energimerking, Fremtind rapport, taksering av innbo og løsøre.

Ønsker du mer informasjon?
Besøk oss på www.takstmannfarestvedt.no.



Rapportansvarlig



Byggmester Knut Farestvedt

Uavhengig Takstingeniør

bmkf@broadpark.no

408 46 491

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

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 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

AKTUELL LEILIGHET

Leilighet i byggets 5. etasje.

Inneholder: Entre, bad/vaskerom, soverom, stue/kjøkken og bod. Utgang til altan på 7 m² fra stue.

Noen mindre beskrevne forskriftsmangler og avvik, se videre detaljert beskrivelse i rapport under konstruksjoner.

Tilhørende ekstern bod på 5 m² i 2. etasje.
Eksterne boder er ikke tilstandsvurdert, dette i henhold til forskrift i Avhendingsloven.

AKTUELL EIENDOM

Leilighetsbygg fra 2017.
Felles takterrasse med fin utsikt og gode solforhold.

Grunnmur/såle og fundamenter av betong.
Bærende konstruksjoner av betong. Bygningen har heis.
Yttervegger oppført i plasstøpt betong, isolert bindingsverk av trekonstruksjoner og stålsøyler.
Fasader av platekledning og mur.
Flat takkonstruksjon belagt med membran/papp.

Bygningsdeler som felles grunn, fundamenter, evt blindkjeller under andre boenheter, konstruksjoner, fasader og tak er ikke tilstandsvurdert i rapporten, dette i henhold til forskrift i Avhendingsloven.

Sameiet Krohnviken består av totalt 110 seksjoner hvorav 104 stk er leiligheter og 6 stk er næring seksjoner.

Tomtearealet felles for sameiet, hovedsakelig bebygget areal.

Sentrumsnær beliggenhet i et nyere boligområde på Damsgård.

Begrensninger i tilstandsrapporten:
Den bygningssakkyndige vurderer ikke følgende forhold:

- Vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- Bagatellmessige forhold som ikke vesentlig påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- Etasjeskillere
- Innvendige trapper
- Innvendige piper og ildsteder (det er feiervesenets ansvar å føre tilsyn med ildsteder og piper)
- Tilleggsbygg, som garasje, bod, anneks, naust mv.
- Utvendige trapper, terrassedekker og rekkverk
- Støttemurer
- Skjulte installasjoner
- Installasjoner utenfor bygningen (f.eks. vann- og avløpsledninger, septiktanker, brønn etc.)
- Full funksjonstesting av elektriske- og VVS-installasjoner
- Geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- Bygningens planløsning
- Bygningens innredning
- Løsøre som hvitevarer
- Utendørs svømmebasseng og tilhørende pumpeanlegg
- Bygningens estetikk og arkitektur
- Lovlighet av tiltak, med unntak av åpenbare forhold knyttet til bruksendringer, brannceller eller HMS-relaterte avvik
- Fellesarealer, med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt og dette er kjent for bygningsakyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

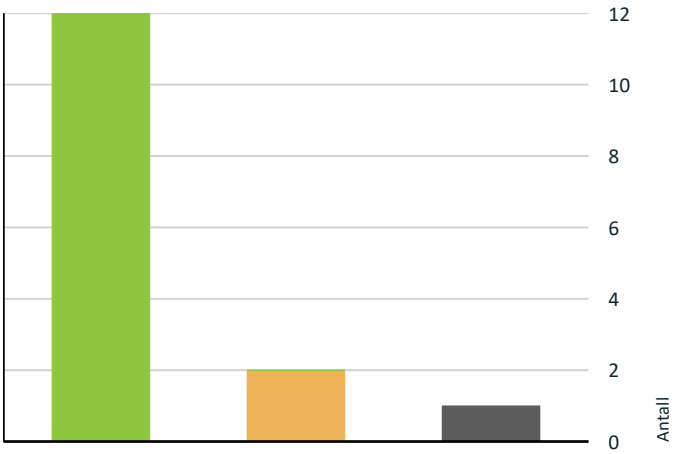
Lovlighet Gå til side

Knut Farestvedt Invest Limited
Kloppedalsveien 37
5221 NESTTUN

Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

I avtalevilkår og spesifikt for dette oppdraget er det mellom utførende takserings foretak og kunde satt økonomiske ansvarsbegrensninger for rapportens innhold og eventuelle feil/mangler begrenset til 100 % av oppdragets honorar.

I denne rapporten er det ikke satt anslag for utbedringer på punkt som er satt med "Tilstandsgrad 2", som nevnt på S.4 i rapporten. Dette for å følge § 2-22 i forskrift til avhendingsloven. Denne tilsier at "Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis Tilstandsgrad 3". Dvs, det er kun der det er "TG 3" det settes anslag for kostnad, ikke for punkter med "TG 1" og "TG 2".

Vedr. egenerklæringsskjema:
Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgave, det anbefales evt interessenter å lese gjennom skjema før et evt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i rapport.

Byggesak er ikke kontrollert, Avhendingsforskriften § 2-21 innebærer ikke at den bygningssakkyndige skal gjøre en full gjennomgang av boligen opp mot kriteriene i tillegg C i NS 3600:25 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) , opplysninger er dermed basert på info fra hjemmelshaver. Åpenbare "ulovligheter" (som oppdages uten gjennomgang av tegninger/byggesak) vil derimot bli opplyst.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Våtrom > 5. etasje > bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2017

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Isolerglass vinduer, utvendig kledd med aluminium beslag.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Terrassedør: Isolerglass, utvendig kledd med aluminium beslag.
Entredør: Slett huntonitt dørblad i B-30 kvalitet.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Altan på 7 m² av betongdekke, rekkverk av glass.

Punktet her gjelder for "Balkonger, verandaer og lignende", som er direkte en del av boligens konstruksjon, dvs understøttede konstruksjoner, slik som balkonger og verandaer. Hvis boligen har terrasse eller inntrukket balkong over innvendige rom (takterrasse), skal den bygningssakkyndige i tillegg undersøke om konstruksjonen har ventilering eller lufting hvis mulig.

Merk: Dette punktet gjelder ikke for terrassedekker og plattinger på terreng, slike konstruksjoner regnes som opparbeidelse av hage og er ikke en del av selve boligens konstruksjon, selv om eventuelt platting/terrassedekke går mot boligens yttervegg. Det er kun boligen som tilstandsvurderes i denne rapport. Det er ikke utført tilstandsvurdering av tomt eller opparbeidelse av hage da slike forhold ikke er omfattet av forskriften ("Forskrift til tryggere bolighandel"), vær klar over dette.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Ett glassfelt har kalkavleiringer etter drypp fra overliggende altan, samt ett glass har mindre skade på laminering.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Rengjøring/avkalking bør vurderes, drypp fra altan over må hindres (styre i sameiet må kontaktes). Ingen umiddelbare tiltak for glass med skadet laminering, er mest av kosmetisk betydning pr nå, men kan utvikle seg negativt og utskifting på senere tidspunkt kan bli aktuelt

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv: Eik parkett.
Vegger: Malt platekledning, malt betong.
Himling: Malt platekledning, malt betong. Spotlights i entre.
- Normal bruksslitasje.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse hull i overflater etter bilder/hyller etc. og følgelig misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/møblement etc. har vært plassert, dette er normalt i en fraflyttet bo-enhet, og slike "skader" er å anse som normalt.

Skjevheter større/mindre utover dagens toleranseklasser i Norsk Standard kan forekomme, det er ikke utført målinger av skjevheter for vegger, tak eller etasjeskillere da dette ikke er et kontrollpunkt i.h.h.t forskrift "Tryggere bolighandel".

VÅTROM

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Modulbad. Keramiske fliser på gulv/vegger og malt stålhimling i tak med spotlights. Vannboren gulv-varme. Avtrekksventil.
Innredet med vegghengt toalett, dusj med glass foldedører, servant med møblement, speil og belysning.
Røropplegg for vaskemaskin og sentral/skap for rør i rør system.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Keramiske fliser på vegger, malt stålhimling i tak med spotlights.

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Keramiske fliser på gulv. Vannbåren gulvvarme.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fuger.

• Slitasje i sementfuger overgang gulv/vegger i dusjsone. Det er ikke vanlig med sementfuger i overgang gulv/vegg (som dette badet har), da slike fuger ikke er elastisk og sprekker dermed lettere opp kontra elastisk fugemasse (silikon).

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

• Sementfuger med slitasje bør skiftes ut/refuges. Det er ikke vanlig med sementfuger i overgang gulv/vegg (som dette badet har), det bør vurderes å erstatte fugene med silikonbassert fugemasse (be murer/fliselegger om faglig vurdering).

Tilstandsrapport

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plast sluk. Smøremembran med ukjent utførelse.

Membran er ikke synlig (utover evt. i sluk), og kan følgelig ikke garanteres for av underskrevne (om den er mangelfull, har skader etc.). I henhold til instruks skal utførende takstmann legge til grunn at badet har membran (hvis det er bygget etter 1997), og kun beskrive evt. synlige avvik (som eks i sluk) hvis mulig. Membran utover det som er synlig blir dermed kun vurdert i henhold til forhold som alder/forventet levetid.

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredet med vegghengt toalett, dusj med glass foldedører, servant med møblement, speil og belysning.
Røropplegg for vaskemaskin og sentral/skap for rør i rør system.

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon via avtrekkventil.

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra bod.
Fuktmåling med pigger kunne ikke gjennomføres grunnet stålstendere og sviller i vegg.
Det ser dog tørt og ok ut i åpnet hull og målt luftfuktighet var helt normal.

Det er benyttet fuktindikator type «Protimeter mms» på overflater i våtsone. Det ble ikke registrert utslag på fuktindikator, men det må presiseres at denne type fuktindikering ikke har tilsvarende sikkerhet for resultat som måling av fukt ved hulltaking.



Tilstandsrapport

KJØKKEN

5. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning med slette fronter. Laminat benkeplate med nedfelt stål vaskebeslag.
Integrerte hvitevarer: Stekeovn, platetopp med induksjon, ventilator, oppvaskmaskin og 2 stk. kjøleskuffer.

Eik parkett på gulv, malte overflater på vegger og tak. Åpen løsning mot stue.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannforsyningsrør av plast type rør i rør system. Stoppekran er plassert i vannfordelerskap.
Vurdert utfra visuelle observasjon i boligen, skjulte konstruksjoner er ikke kontrollert/vurdert.





TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsledninger og sluk av plast.
Vurdert utfra visuelle observasjon i boligen, skjulte konstruksjoner er ikke kontrollert/vurdert.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har balansert ventilasjon. Filter er opplyst å ha blitt skiftet 2 ganger i året.
Teknisk tilstand er ikke kontrollert, valgt tilstandsgrad er derfor kun satt ut fra forhold som alder/ forventet levetid.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

TG IU Varmesentral

Beskrivelse

Fjernvarme med konvektor i stue, samt gulv-varme på bad/vaskerom.
Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert da dette er felles installasjon i sameiet, følgelig settes "TGIU" for dette punkt.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod.

Underskrevne takstmann har foretatt enkel spørreundersøkelse for el-anlegget iht. "Forskrift til avhendingslova" og videre visuelt sjekket 3 stk. beskrevne punkter. Det el-anlegget er ikke videre vurdert eller tilstandsvurdert i denne rapport da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon, følgelig settes ikke "TG" (tilstandsgrad) på dette punktet.

Spørsmål til eier/rekvirent.
1. Når utførte det lokale el-tilsynet sist tilsyn, og hva var resultatet av tilsynet?
Svar = Ukjent
2. Er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn?
Svar = Ja.
a. Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalt rehabilitert?
Svar = Byggeår
b. Løses sikringene ofte ut?
Svar = Nei
c. Har det har vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Svar = Nei
d. Finnes det kursfortegnelse, og er sikringer er i samsvar med denne?
Svar = Ja
Er det elektriske anlegget montert etter 1999, eller gjort endringer på anlegget etter 1999?
Svar = Ja, fra byggeår 2017.
Eksisterer det samsvarserklæring for kontroll av arbeidet?
Svar = Nei

Den bygningssakkyndige har videre 3 stk. visuelle sjekkpunkter, resultat under:

a. Er plugg på varmtvannsbereder brunsvidd ?
Svar: Leiligheten har ikke egen varmtvannsbereder, da den er tilknyttet et felles anlegg.
b. tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr, er kabler ikke tilstrekkelig festet
Svar: Nei.
c. er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.
Svar: Nei.

Det anbefales el-kontroll av det elektriske anlegget da det ikke foreligger el-tilsyn som er under 5 år.

Info: Det tas spesifikt forbehold om at underskrevne (ut fra overnevnte info) på ingen grunnlag står ansvarlig for evt feil/mangler på boligens el-anlegg som evt avdekkes i ettertid av salg da det tydelig er oppfordret til å utføre el-kontroll før salg

Den bygningssakkyndiges oppgaver knyttet til el-anlegget handler om å etterspørre informasjon og dokumentasjon fra selger, og gjennomføre observasjoner (visuelt), som for eksempel å se etter tegn på termiske skader på kabler, elektrisk utstyr osv. Det er ikke den bygningssakkyndige sitt ansvar å gjennomføre kontroll av det elektriske anlegget.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak som kan utføre tilstandsvurdering av el-anlegg.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

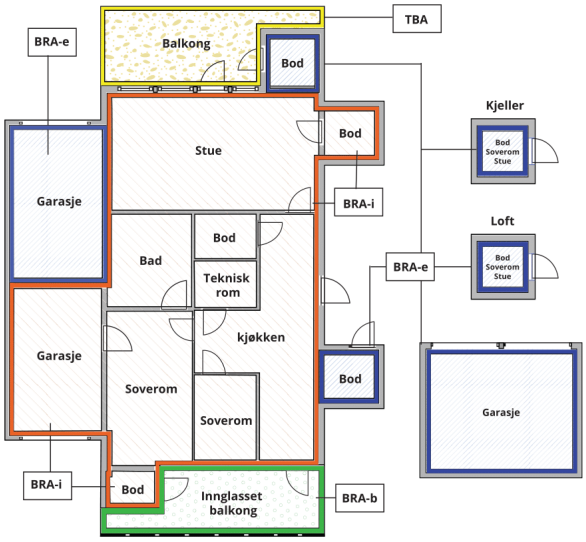
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje		5		5	
5. etasje	53			53	7
SUM	**53**	**5**			**7**
SUM BRA	**58**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. etasje		1 stk. ekstern bod	
5. etasje	Entré, bad/vaskerom, soverom, stue, kjøkken, bod, utgang til altan på 7 m² fra stue.		

Kommentar

Arealer pr rom:

2. etasje.
• Ekstern bod 5,00 m² (BRA-e)

5. etasje.
• Entre 4,60 m²
• Bad/vaskerom 4,20 m²
• Soverom 11,10 m²
• Stue/kjøkken 29,70 m²
• Bod 3,00 m²
• Altan 7,00 m² (TBA)

Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal, dette skyldes differanse bestående av innervegger, evt. piper, sjakter og trapper. Iht. måleregler NS 3940 skal innervegger, evt. piper, sjakter og trapper regnes med i totalt areal.

Arealer måles etter rommets bruk under befaring uavhengig hva det er godkjent for/ikke godkjent for, dette iht. «Takstbransjens retningslinjer for arealoppmåling»

Eksterne boder (være seg i kjellere, loft, garasjeanlegg, utvendige, i nabobygg etc.). Boder tilhørende leilighet/bolig er fremvist av kunde/person tilstede på befaring eller angitt på annen måte, eks forklart som «andre bod til venstre i u-etasje».

Takstmann har ikke kontrollert eierforhold av eksterne boder med mindre det er fremvist dokumentasjon, noe som i dette og de aller fleste tilfeller ikke foreligger, kun utført arealoppmåling iht. til hva som er fremvist/anvist. Det tas følgelig forbehold vedr. dette, ansvar for eierforhold av fremviste eksterne boder ligger dermed på eier, ikke takstmann.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.6.2026	Byggmester Knut Farestvedt	Takstingeniør
	Datter	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	158	66		82		Ambita	Ikke relevant

Adresse
Damsgårdsveien 42

Hjemmelshaver
Ofisk AS

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	158	66	0	0	2866 m²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelopplysninger (offentlig eiendomsregister).	Eiet

Adresse
Damsgårdsveien 42

Hjemmelshaver

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten har en sentral og attraktiv beliggenhet i et nyere boligområde på Damsgård.
Gangavstand til Bergen sentrum med alle servicetilbud/fasiliteter, Universitetet, Juridisk Fakultet, BI på Marineholmen og HIB.
Mange fine og varierte turmuligheter i nærområdet med blant annet Løvstakken og Damsgårdfjellet.
Offentlig kommunikasjon med busstopp ligger like ved og kort gangavstand til Bybanen.

Om tomten

Arealet er felles for sameiet, hovedsakelig bebygget.
Felles takterrasse.

Info:
Tilstandsrapporten beskriver ikke hele eiendommen (se s. 3 for full liste, under avgrenset til tomteforhold)
Takstingeniøren ser for eksempel ikke på og tilstandsvurderer uansett ikke under nevnte (selv om disse evt er nevnt med enkle ord i rapporten under beskrivelse av tomten):

- Vanlig slitasje og normal vedlikeholds tilstand
- Bagatellmessige forhold som ikke påvirker bruk eller verdi vesentlig
- Tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- Utvendige trapper, terrassedekker/ levegger og hage rekkverk/gjerder
- Støttemurer og hagemurer
- Installasjoner utenfor bygningen, være seg bla vann/avløpsledninger, brønn, septikk etc.
- Geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- Ras eller flomfare
- Utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg

Bygningsdeler som felles grunn, fundamenter, evt blindkjeller under andre boenheter, felles konstruksjoner som fasader og tak etc. er ikke tilstandsvurdert i rapporten, dette i henhold til forskrift i Avhendingsloven.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Info/opplysninger gitt av eier under befaring og i etterkant	03.06.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	03.06.2026		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	03.06.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/XV8721

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Damsgårdsveien 42, 5058 BERGEN

27 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Damsgårdsveien 42	Damsgårdsveien 42	

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 med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. 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

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

☒ Fullmaktshaver fyller ut alene ☐ Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen

Har du som fullmaktshaver bodd i boligen? Hvis ja, hvor lenge? Oppgi også eventuelt andre relevante opplysninger.

Nei, undertegnede har ikke bodd i leiligheten selv. Den har vært utleid i fullmaktshavers eie

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Mai 2021

Har eieren selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Informasjon om selger

Selger

Fiskerstrand, Olav Linge

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det er avdekket skader i bygningsmasse/fasader pga vanninntrenging i selve bygget, men det er ikke observert noe vann inntrenging i selve leiligheten som er rapportert til undertegnede.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Utbedring/rehabilitering av fasader

4.1.2 **Årstall**

2025

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Utbedring av vannskader på fasader ut mot Michael Krohnsgate ble utført i 2025, og det er videre avtalt ytterligere fasade utbedringer iløpet av 2026. Det er utarbeidet egne rapporter av Kepla AS for beskrivelse og kostnadsestimat av arbeid.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Service Alliansen AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Der har vært utbedret vannlekkasjer bygget, bla i garasje i 2024.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?
Videre kostnader i forbindelse med ytterligere utbedring/rehabilitering av fasader i henhold til utarbeidet rapport.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Fortell om konflikten og partene slik du har forstått det.
Reklamasjonssak mot utbygger.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Olav Linge Fiskerstrand	**2026-05-27**

Identification

Olav Linge Fiskerstrand

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Olav Linge Fiskerstrand	27/05-2026 21:19:59	BankID OIDC High

V E D T E K T E R

for

Krohnviken sameie,

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet 10.08.2017, 11.09.2017, 28.05.2019

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Krohnviken sameie. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 21.06.2017.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 104 boligseksjoner og 6 næringsseksjoner på eiendommen gnr. 158, bnr. 66 i Bergen kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter bod og private uteplasser.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Sameiebrøken er fastsatt i forbindelse med seksjonering av eiendommen. For boligseksjonene er BRA eks tilleggsareal lagt til grunn. For næringsseksjonene er brøkens størrelse skjønnsmessig fastsatt lavere enn arealet skulle tilsi.

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Næringsseksjonene kan oppføre nødvendige utvendige installasjoner som for eksempel kjøleaggregater under forutsetning av at støy ikke overstiger krav i plan- og bygningsloven og at de estetisk skjermes for å ikke skjemme byggets utseende unødig.

Næringsseksjonene har rett til å følge de til enhver tid gjeldene offentlige reguleringer, herunder åpningstider, av betydning for sin næringsdrift. Næringsseksjonene kan drive enhver form for lovlig næringsvirksomhet i sin seksjon, herunder foreta vareleveranser til næringsseksjonen i tidsrommet 06.00-23.00. Sameiet kan ikke begrense næringsseksjonenes rettigheter etter dette punktet med mindre disse uttrykkelig samtykker til det.

Næringsseksjonene 106, 107, 109 og 110 skal ha midlertidig enerett til trappehus og heis beliggende mellom seksjonene, jf. eierseksjonsloven § 25 (6) hvilket presiseres til 60 år regnet fra stiftelsen av sameiet, eller det avtales annerledes. Denne rettigheten kan ikke endres uten tilslutning fra seksjonseierne.

Seksjon 103 skal ha midlertidig enerett til bod/bøttekott beliggende i 3. etasje på enden av rekken av bodene for bruk til bod, jf. eierseksjonsloven § 25 (6) hvilket presiseres til 60 år regnet fra stiftelsen av sameiet, eller det avtales annerledes. Denne rettigheten kan ikke endres uten tilslutning fra seksjonseieren.

2-2 Forkjøpsrett
Med de begrensninger som følger av disse vedtekter, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets for-retningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon.

Ved overdragelse av seksjon i dette eierseksjonssameiet til andre enn personer som omfattes av § 8 i lov av 1994 nr 64 om løysingsrettar (løysl) kan BOB BBL gjøre forkjøpsrett gjeldende på vegne av sine medlemmer etter reglene i loven, så langt disse ikke er fraveket i vedtektene her, jf løysl § 4.

Tilbud etter løysl § 10 eller varsel etter løysl § 12 annet ledd utløser forkjøpsretten. Varsel om at det er inngått bindende avtale om overdragelse av seksjon plikter overdrageren å melde skriftlig til BOB snarest, og senest innen 14 dager. Meldingen skal inneholde opplysninger om vilkårene for overdragelsen, herunder avtalt pris og dato for overdragelsen.

Tvangssalg utløser forkjøpsrett som ikke er satt til side etter tvangsfullbyrdelsesloven §§ 11-21. BOBs frist til å gjøre forkjøpsrett gjeldende løper i slike tilfeller fra laget har fått skriftlig melding fra retten, medhjelper eller erverver om at det foreligger rettskraftig stadfestelseskjennelse.

Arv utløser forkjøpsrett fra det tidspunkt BOB får skriftlig melding om arvefallet.

BOBs frist til å gjøre forkjøpsrett gjeldende er 20 dager.

Løysl § 11 siste ledd får ikke anvendelse.

Løysl § 10 tredje og fjerde ledd og § 12 tredje ledd gjelder ikke.

BOB står fritt til å avgjøre hvilke medlemmer som skal omfattes av retten til å gjøre forkjøpsrett gjeldende, deres varslingsplikt i forhold til BOB og hvilket medlem som skal få overta seksjonen.

BOBs medlemmer kan ikke påberope seg forkjøpsrett ut over det som fremgår av denne bestemmelse.
Denne bestemmelse om forkjøpsrett kan ikke endres uten etter skriftlig samtykke fra BOB, og utløper 01.01.2042, jf løysl § 6 første ledd.

3. Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk
(1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet 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) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.
Følgende tiltak krever forhåndssøknad til, og samtykke fra styret:

- Alle installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.
- Oppsetting av skilt for virksomhet i næringsseksjon. Samtykke til oppsetting av skilt kan ikke nektes uten saklig grunn.

3-2 Ordensregler
Årsmøte kan fastsette vanlige ordensregler.

Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

3-3 Ladepunkt for el-bil o.l.
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

3-4 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

4. Vedlikehold

4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte sameier skal holde bruksenheten, og andre rom/annet areal som hører bruksenheten til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, gulvvarme, inventar, utstyr inklusive vannklosett, og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

(4) Sameieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Oppdager sameieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

(7) Næringsseksjonene 106, 107, 109, 110 har vedlikeholdsansvaret for trappehuset og heis mellom seksjonene. Garasjeseksjonen, seksjon 105, er ansvarlig for vedlikehold av garasjen, samt vedlikehold og reparasjon av garasjeporten og multiparkeringsanlegget.

Den enkelte næringsseksjon har vedlikeholdsansvaret for utvendig fasade på egen bruksenhet, herunder også utskiftning av vinduer og dører. Vedlikeholdsansvaret omfatter også ansvaret for det uteareal/inngangsparti utenfor næringsseksjonen, eksempelvis hva gjelder snøbrøyting og salting.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt
(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne. Sameiet disponerer Bossug-anlegget til Sameiet Viken Amfi og er solidarisk ansvarlig for dekning av vedlikeholdskostnadene ved anlegget.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

(4) Sameieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet 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 sameieren eller annen bruker av boligen.

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet etter punkt 4, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Næringsseksjonene 106, 107, 108, 109 og 110 skal kun dekke følgende felleskostnader til eierseksjonssameiet Kronviken Sameie:

- Kostnader til bygningsforsikring
- Kostnader til forretningsførsel og revisor
- Styrehonorar
- Vedlikeholdskostnader for tak
- Drifts- og vedlikeholdskostnader for sprinkleranlegg
- Drifts- og vedlikeholdskostnader for brannalarmsentral
- Drifts- og vedlikeholdskostnader for fjernvarmesentral

(3) Garasjeseksjonen 105, skal kun dekke følgende felleskostnader til eierseksjonssameiet Kronviken Sameie:

- Kostnader til bygningsforsikring
- Kostnader til forretningsførsel og revisor
- Styrehonorar

- Vedlikeholdskostnader for tak
- Drifts- og vedlikeholdskostnader for sprinkleranlegg
- Drifts- og vedlikeholdskostnader for brannalarmsentral

5-2 Betaling av felleskostnader
Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp fastsatt av styret eller sameierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

Det ordinære årsmøtet 2019 vedtok å avsette minimum 100 000 kr til fremtidig vedlikehold per inntektsår. Beløpet kan inntas i budsjettet og innkreves via felleskostandene, eller innbetales særskilt.

5-3 Panterett for sameiernes forpliktelse
De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § ~~25~~ 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

5-4 Heftelsesform
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

6. Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

6-1 Mislighold
Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg
Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § ~~26~~ 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning
(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre styremedlemmer.

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

(3) Styret skal velges av årsmøtet. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer. Årsmøtet kan velge inntil to varamedlemmer.

7-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen 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 sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7-3 Styrets vedtak
Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

7-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

8. Årsmøtet

8-1 Myndighet
Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

8-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av ~~april~~ juni måned.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til årsmøte
(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Årsmøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Innkalling til årsmøte kan sendes elektronisk. Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for å melde fra til styret om endring i e-postadresse.

I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren~~.~~

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte
Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:
- behandle styrets rapport
- behandle og eventuelt, godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

Styrets rapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse, jf. eierseksjonslovens § 44(3).

8-5 Møteledelse og protokoll
Årsmøtet skal ledes av styrelederen, med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

8-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på årsmøtet
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:
a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum,
g) endring av vedtektene.

8-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

8-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

8-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder
Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

8-12 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

9-1 Ugildhet
(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

9-2 Mindretallsvern
Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

10. Forholdet til eierseksjonsloven
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

Innkalling til årsmøte i Krohnviken Sameie

Dato: Torsdag 21. mai 2026
Tid: Kl. 18:00
Sted: Krohnviken Sameie, Kajakkrommet, Damsgårdsveien 40

Kun personlig oppmøte. Møtet vil ikke bli sendt digitalt

I henhold til vedtektene innkalles det herved til ordinært årsmøte i Krohnviken Sameie.

Foreløpig saksliste:

1. **Konstituering**
    - **Godkjenning av inkalling**
    - **Antall fremmøtte**
    - **Valg av møteleder**, årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen leder.
      Forslag til møteleder:
      Vedtak:
    - **Valg av referent/protokollfører**
      Forslag til referent:
      Vedtak:
    - **Valg av protokollunderskrivere**
      Det skal velges minst én sameier som skal underskrive protokollen sammen med møteleder
      Forslag til protokollunderskrivere:
      Vedtak:
    - **Valg av tellekorps**
      Velges bare om det er nødvendig
      Forslag til tellekorps:
      Vedtak:
    - **Godkjenning av dagsorden**
      Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den kommer frem i innkallingen
      Vedtak:
2. **Styrets årsberetning for 2025**
   Rapport fra styret følger vedlagt.

3. **Behandling og godkjenning av årsregnskapet 2025**
   Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2025 følger vedlagt.
   Årsregnskapet for 2025 anbefales godkjent.
   Vedtak:

4. **Vederlag til styremedlemmer**
   Styrehonorar vedtas på årsmøte etterskuddsvis. Årsmøte skal vedta styrehonorar for perioden fra forrige årsmøte våren 2025 til og med ordinært årsmøte 2026.
   Styret foreslår at vederlaget økes fra kr. 170 000,- til kr. 210 000,-
   Det er også det som er budsjettert med for 2026. Vederlaget ligger da litt under sammenlignbare andre sameier i BOB ellers.
   Forslag til vedtak: Vederlaget for 2026 fastsettes til kr. 210 000,-
   Vedtak:

5. **Behov for flere styremedlemmer**
   Sameiet står i en krevende periode med fasaderehabilitering og pågående tvist mot utbygger. Samtidig vil styret reduseres til kun to personer dersom vi ikke får nye kandidater. For et sameie med 104 seksjoner er dette ikke bærekraftig. Arbeidsmengden er betydelig, og viktige beslutninger som tas nå vil ha stor betydning for sameiets økonomi og fremtid. Flere styremedlemmer er nødvendig for å sikre forsvarlig drift, god oppfølging og riktige beslutninger.
   Å delta i styret gir mulighet til å påvirke utviklingen av sameiet og bidra til et godt bomiljø. Oppgaver fordeles, og man står ikke alene.
   Vi oppfordrer derfor flere seksjonseiere til å vurdere å stille til valg.
   Alternativet er eksterne medlemmer uten tilknytning til sameiet og høyere kostnader

   Forslag: Navn:

Navn på sittende styre	**Verv**	**Periode**
Ulla Britt Tollåli	Styreleder	2024 – 2026 På valg 1 år
Vidar Andersen	Styremedlem	2025 – 2027 Ikke på valg
Lina Stalheim Seldal	Styremedlem	2024 – 2026 Ikke på valg
Ida Vestvik Berge	Styremedlem	2024 – 2026 Ikke på valg
Jens Petter Helland	Vara	2024 – 2026 Ikke på valg

6.Innkomne saker

Sak 1 – Forslag fra styret: Forslag om å innta vedtak om vedlikeholdsfond i sameiets vedtekter – Krever 2/3 flertall

Dette vedtaket skal erstatte siste avsnittet i vedtekt **5-2 Betaling av felleskostnader**

På årsmøtet i 2025 ble det fattet vedtak om opprettelse av vedlikeholdsfond, inkludert ordning for finansiering og innbetaling (to ganger årlig). Som følge av en saksbehandlingsfeil ble ikke vedtaket samtidig innarbeidet i sameiets vedtekter.

Styret legger til grunn at vedtaket fra 2025 fortsatt uttrykker årsmøtets vilje, og at det er hensiktsmessig å formalisere ordningen i vedtektene. Dette vil sikre forutsigbarhet, tydelighet og lik praktisering over tid, samt redusere risiko for uklarheter knyttet til innkrevingsform og bruk av midlene.

Det presiseres at forslaget ikke innebærer en realitetsendring av ordningen som ble vedtatt i 2025, men en formell innarbeidelse av eksisterende vedtak.

Bakgrunn og begrunnelse :
Styret ser et økende behov for midler til vedlikehold og oppgradering av sameiets fellesarealer og tekniske installasjoner. Flere utgifter knyttet til drift og vedlikehold har økt de siste årene, og det oppstår jevnlig uforutsette kostnader som ikke alltid lar seg dekke innenfor ordinært budsjett og innbetalte felleskostnader.

Et vedlikeholdsfond vil gi sameiet større økonomisk trygghet og handlefrihet, og redusere behovet for ekstraordinære innbetalinger når behov oppstår.
Et vedlikeholdsfond er et langsiktig og ansvarlig grep som styrker sameiets økonomi og reduserer risikoen for store ekstrabelastninger på den enkelte eier. Det bidrar også til å opprettholde verdien av eiendommene i sameiet over tid.

Styrets forslag til vedtak:

Årsmøtet vedtar å innarbeide bestemmelsen om vedlikeholdsfond i sameiets vedtekter, i tråd med vedtak fattet på årsmøtet i 2025,

Vedtak årsmøte 2025 som ønskes inn i vedtektene: (erstatter siste avsnittet i vedtekt **5-2 Betaling av felleskostnader)**

- Boenhetene oppretter et vedlikeholdsfond øremerket fremtidig vedlikehold og uforutsette utgifter.
- Fondet skal finansieres gjennom to faste innbetalinger per år: én på våren og én på høsten. (april og oktober)
- Hver innbetaling skal tilsvare **1,5 ganger den månedlige husleien** (eks. TV og internett) per boenhet.

- Innbetalingene fordeles etter **sameiebrøken** og betales **særskilt** i tillegg til ordinære felleskostnader.
- Midlene forvaltes av styret og benyttes kun til vedlikeholdsformål eller dekning av uforutsette, nødvendige kostnader.

Vedtak sak 1:

Sak 2 - Innkommet sak fra beboer:

Forslag om å endre hvordan innbetalinger til vedlikeholdsfond blir gjort. Forslaget er å betale inn sparing til vedlikeholdsfondet månedlig, og at dette legges til månedlige fellesutgifter og betales sammen med disse.

Styrets vurdering:
Styret har vurdert innkommet forslag om månedlige innbetalinger, men anbefaler at eksisterende ordning videreføres og nå forankres i vedtektene.

Styret stiller seg negativt til forslaget av følgende grunner:

1. Respekt for tidligere årsmøtevedtak
Årsmøtet i 2025 gjorde et konkret vedtak om innbetalingsstruktur (to ganger årlig). Selv om dette ikke ble tatt inn i vedtektene formelt, er det likevel et uttrykk for sameiernes vilje.

2. Forutsigbar og tydelig oppbygging av fondet
To større, faste innbetalinger gir en raskere oppbygging av vedlikeholdsfondet. Dette styrker sameiets likviditet og evne til å håndtere uforutsette kostnader tidlig i året eller før vinterperioden, sammenlignet med en gradvis månedlig oppbygging.

3. Tydelig skille mellom drift og sparing
Ved å holde vedlikeholdsfondet som separate innbetalinger, opprettholdes et klart skille mellom ordinære driftskostnader (felleskostnader) og langsiktig sparing. Dette kan gi bedre økonomisk oversikt og bevissthet blant seksjonseierne.

4. Likviditetsbelastning er allerede vurdert
Ordningen med to innbetalinger ble vedtatt med kjennskap til belastningen for den enkelte eier. Styret vurderer at denne modellen fortsatt er balansert og håndterbar.

Vedtak Sak 2:

Sak 3 – Tv/Internetløsning fra 2027:

I juni 2027 utløper sameiets nåværende avtale med Telia. Per i dag har vi pakken *Kollektiv Flex Premium 100*, hvor hver beboer kan velge mellom å benytte inkludert bredbånd med mulighet for oppgradering til høyere hastighet, eller en kombinasjon av bredbånd og TV-tjenester. Nåværende kostnad er 547 kroner per boenhet per måned.

Det må innen april 2027 tas stilling til om sameiet skal fornye eksisterende avtale, bytte leverandør, eller velge en ny løsning basert utelukkende på bredbånd, hvor den enkelte beboer selv kan bestille TV-tjenester ved behov.

Ved valg av en ren bredbåndsavtale anslås månedlig kostnad å reduseres til om lag 200–300 kroner per boenhet, samtidig som inkludert hastighet vil være opptil 1000 Mbit/s. Den enkelte beboer vil i tillegg kunne oppgradere til høyere hastighet mot et pristillegg per måned.

Ved valg av kombinerte avtaler med bredbånd og TV er inkludert bredbåndshastighet normalt 100 Mbit/s. Det vil samtidig variere mellom leverandørene hvor mange valgfrihetspoeng eller tilsvarende fordeler som følger avtalen, og som kan benyttes til oppgradering av hastighet eller valg av TV-pakker og strømmetjenester.

Styrets forslag til vedtak:

Årsmøtet stemmer på 2 ulike alternativ. Styret jobber videre med det alternativet som får flest stemmer. Valg av leverandør vil styret ta på et senere tidspunkt

Alternativ 1: Velge en ny løsning basert utelukkende på bredbånd, hvor den enkelte beboer selv kan bestille TV-tjenester ved behov mot et pristillegg

Alternativ 2: Valg av kombinerte avtaler med bredbånd og TV. Inkludert bredbåndshastighet er normalt 100 Mbit/s.Beboer kan oppgradere til høyere hastighet mot et pristillegg

Vedtak Sak 3:

Årsrapport fra styret i Krohnviken sameie. 2025 – 2026

I denne rapporten belyser vi det som vi mener har vært viktige aspekter i lys av det arbeid styret har vært involvert i og utført.

Fasaderehabilitering
Styret har i perioden behandlet flere lekkasjesaker. I mai 2025 ble det bestilt en gjennomgang av F-blokken etter gjentatte lekkasjer, særlig rundt takterrassen. Takstingeniør Eirik A. Daae (Bjørsvik Takst & Eiendom) leverte rapport i slutten av mai. Rapporten konkluderer med prosjekteringsfeil i fasaden: manglende fall på fasadeplater og utettheter fører til høy fuktbelastning og skader på konstruksjonen. På bakgrunn av funnene engasjerte styret advokat Gunnar Angaard for å håndtere reklamasjon og juridisk oppfølging mot BOB. Parallelt med utbedring av pågående lekkasjer arbeidet styret med å kartlegge omfang og estimere kostnader. I slutten av oktober sendte advokat Angaard forliksklage til Bergen namsfogd. Styret ble også anbefalt å gjennomføre grundigere undersøkelser og starte rehabilitering, både av hensyn til saken og for å begrense videre skader.

Styret innhentet deretter samarbeidspartner for vurdering og gjennomføring av tiltak. Før jul ble Kepla valgt, et lokalt rådgivningsfirma innen prosjektadministrasjon og teknisk prosjektering. Oppstartsmøte ble holdt 14. januar 2026.

I februar og mars ble det gjennomført kartlegging og undersøkelser av bygningsmassen. Kepla leverte grunnlag for prisforespørsel og kostnadsestimat for rehabiliteringen. Styret fattet vedtak om videre prosess og inviterte sameierne til orienteringsmøte 16. mars 2026.

Fasadevask
I 2025 byttet styret leverandør til KTV og fikk påført et selvrensende rensemiddel i september for å fjerne grønske og smuss. Tiltaket vurderes som vellykket.
I år planlegges ordinær fasadevask, inkludert vinduer og glassflater på balkonger. Styret legger opp til vedlikehold annethvert år, med mulighet for å øke til årlig vask dersom erfaringene tilsier det.

Renhold
I 2025 byttet styret leverandør til 2Clean, både av hensyn til kvalitet og kostnader, og økte frekvensen til ukentlig renhold. Erfaringene har vært varierende. Styret er i dialog med leverandøren og tester nye rengjøringsmidler for bedre resultat, særlig på fliser og i heis.
Noen flater er krevende å holde rene med ordinært vedlikehold. Styret vurderer derfor på sikt en mer grundig rens, men dette er per i dag ikke økonomisk prioritert.

Økonomi
Sameiets økonomi har over tid vært krevende. Skaden på fasaden medførte betydelige ekstrakostnader, og i tillegg har sameiet hatt uvanlig høye vedlikeholdsutgifter knyttet til flere av de automatiske dørene. Samlet har dette resultert i en leverandørgjeld som ble for høy til å håndtere innenfor ordinære felleskostnader.

Styret har derfor måttet iverksette tiltak, blant annet ved å kreve inn ekstra innbetalinger. Generell prisvekst i samfunnet har også bidratt til å svekke sameiets egenkapital. Styret må kontinuerlig avveie behovet for nødvendige tiltak opp mot en stram økonomi.

Avslutningsvis vil styret takke alle seksjonseiere for engasjement, samarbeid og tillit gjennom året som har gått. Et velfungerende sameie er avhengig av bidrag fra fellesskapet, og vi oppfordrer alle til å ta aktiv del der det er mulig.

Som nevnt tidligere, flere styremedlemmer er nødvendig for å sikre forsvarlig drift, god oppfølging og riktige beslutninger. Å delta i styret gir mulighet til å påvirke utviklingen av sameiet og bidra til et godt bomiljø.

Vi ser frem til et nytt år med fortsatt godt samarbeid og positiv utvikling for sameiet.

Med vennlig hilsen styret i Krohnviken Sameie

Ulla Britt Tollåli,

Lina Stalheim Seldal,

Ida Vestavik Berge,

Vidar Andersen

Fullmaktsskjema

Fullmakt til årsmøte i Krohnviken Sameie

Torsdag 21. mai 2026 kl. 18:00
Sted: Krohnviken Sameie, Kajakkrommet, Damsgårdsveien 40

Jeg, undertegnede:

Navn på seksjonseier: _____
Leilighetsnummer / seksjonsnummer: _____

gir herved fullmakt til:

Navn på fullmektig: _____
Leilighetsnummer (hvis relevant): _____

til å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet i Krohnviken Sameie den 21. mai 2026.

Dato: _____
Underskrift: _____

Merk:

- Hver seksjonseier kan kun møte med én fullmakt i tillegg til sin egen stemme.
- Fullmektig må fremvise fullmakten ved møtestart.

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

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

Til årsmøtet i Krohnviken Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

Penneo Dokumentnøkkel: FC79I-A22AD-0V5DN-LKE8N-DKKMJ-645YW

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

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

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

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

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FC79I-A22AD-0V5DN-LKE8N-DKKMJ-645YW

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

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

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1469570
IP: 140.248.xxx.xxx
2026-04-27 12:30:15 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: FC79I-A22AD-0V5DN-LKE8N-DKKMJ-645YW

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

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

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

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

Krohnviken Sameie

2025

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap 2025

Krohnviken Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	4 635 188	2 362 615	3 114 000	4 122 350
Sum inntekter		**4 635 188**	**2 362 615**	**3 114 000**	**4 122 350**
Driftskostnader					
Styrehonorar	3, 4	180 000	160 000	170 000	210 000
Arbeidsgiveravgift	3	25 380	22 560	24 000	30 000
Felles strøm og varme		114 286	104 487	140 000	140 000
Andre driftskostnader	5	1 374 041	1 296 563	1 470 500	1 458 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	36 111	5 256	15 000	60 000
Vedlikehold	7	2 263 802	476 220	390 000	575 000
Forretningsførsel		185 221	173 769	183 000	195 000
Revisjonshonorar		18 750	17 875	19 000	19 000
Andre konsulenthonorarer		14 664	14 170	17 000	117 000
Kontingent		16 500	16 500	17 000	17 000
Forsikring		494 615	253 652	496 500	560 000
Sum driftskostnader		**4 723 369**	**2 541 052**	**2 942 000**	**3 381 500**
Driftsresultat		**-88 181**	**-178 437**	**172 000**	**740 850**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		6 525	9 208	0	0
Andre renteinntekter		234	332	0	0
Sum finansinntekter		**6 759**	**9 539**	**0**	**0**
Andre rentekostnader		2 466	0	0	0
Sum finanskostnader		**2 466**	**0**	**0**	**0**
Resultat av finansposter		**4 293**	**9 539**	**0**	**0**
Resultat		**-83 888**	**-168 898**	**172 000**	**740 850**
Til/fra annen EK		-40 691	-168 898	0	0
Til/fra udekket tap		-43 197	0	0	0
Sum disponeringer		-83 888	-168 898	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

Krohnviken Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		342 844	307 217
Andre fordringer		17 815	26 154
Sum fordringer		**360 659**	**333 371**
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		388 072	142 205
Sum bankinnsk. og kontanter		**388 072**	**142 205**
Sum omløpsmidler		**748 731**	**475 576**
SUM EIENDELER		**748 731**	**475 576**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

Krohnviken Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	40 691
Udekket tap		-43 197	0
Sum opptjent egenkapital		**-43 197**	**40 691**
SUM EGENKAPITAL	**8**	**-43 197**	**40 691**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		10 254	26 154
Leverandørgjeld		577 139	216 483
Skyldige off. myndigheter		23 970	22 560
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		170 000	160 000
Annen kortsiktig gjeld		10 565	9 688
Sum kortsiktig gjeld		**791 928**	**434 885**
SUM GJELD		**791 928**	**434 885**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**748 731**	**475 576**

Bergen,
Styret for Krohnviken Sameie

Ulla-Britt Tollåli
Styrets leder

Lina Stalheim Seldal
Styremedlem

Ida Vestavik Berge
Styremedlem

Vidar Andersen
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Inntektsføring
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3800	Felleskostnader bolig og næring	909 012	668 643	908 500	1 204 500
3801	Felleskostnader bolig	1 625 724	1 196 020	1 625 000	1 788 350
3816	TV/Internett	623 028	497 952	580 500	682 500
3833	Ekstra innkreving vedlikehold	1 477 424	0	0	447 000
Sum felleskostnader		**4 635 188**	**2 362 615**	**3 114 000**	**4 122 350**

Note 3 - Lønnskostnader

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

Note 4 - Styrehonorar

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5330	Styrehonorar	170 000	160 000	170 000	210 000
5331	Avsetning styrehonorar	10 000	0	0	0
Sum styrehonorar		**180 000**	**160 000**	**170 000**	**210 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 5 - Driftskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6300	Møtekostnader	2 500	4 000	0	4 000
6325	Bossug	138 756	138 877	120 000	120 000
6326	Snømåking og brøyting	0	0	30 000	0
6335	Containerleie/ -tømming	3 631	0	0	0
6336	HMS	13 500	13 500	15 000	20 000
6345	Lyspærer, sikringer og batterier	0	0	20 000	0
6360	Renhold og matteleie	173 164	180 075	168 000	160 000
6372	Heis	88 879	64 310	80 000	80 000
6373	Brannanlegg/sprinkleranlegg	52 787	82 765	0	85 000
6375	TV/Internett	621 480	580 657	580 500	682 500
6376	Vaktmestertjenester	101 130	58 583	85 000	85 000
6377	Vakthold	107 768	101 944	102 000	102 000
6390	Andre driftskostnader	7 450	0	0	0
6391	Diverse serviceavtaler	0	0	150 000	0
6630	Egenandel ved skade	18 000	9 734	45 000	45 000
6632	Kostnader forsikringsskader	30 679	58 306	75 000	75 000
6860	Kursutgifter	2 500	1 500	0	0
7740	Øreavrunding	-2	0	0	0
7779	Andre gebyr	9 922	2 313	0	0
7790	Andre kostnader	1 898	0	0	0
Sum driftskostnader		**1 374 041**	**1 296 563**	**1 470 500**	**1 458 500**

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	980	1 414	0	0
6541	Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	2 772	2 750	15 000	15 000
6553	Abonnement og lisenser	32 359	1 092	0	45 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		**36 111**	**5 256**	**15 000**	**60 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 7 - Vedlikehold

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	1 512 360	147 775	100 000	100 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	15 096	25 951	30 000	30 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	49 217	56 625	5 000	5 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	34 302	68 125	20 000	20 000
6605	Vedlikehold bygninger innvendig	94 032	7 296	0	90 000
6606	Vedlikehold heis	181 613	59 774	50 000	60 000
6608	Vedlikehold garasjer	9 793	0	0	0
6610	Vedlikehold ventilasjon	0	65 735	65 000	65 000
6614	Vedlikehold maling	281	0	0	0
6615	Vedlikehold låssystemer	172 321	38 603	50 000	150 000
6616	Vedlikehold tak	187 500	0	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	425	0	20 000	5 000
6634	Vedl.hold brannvernutstyr /alarmsystem	6 865	6 337	50 000	50 000
Sum vedlikehold		**2 263 802**	**476 220**	**390 000**	**575 000**

Note 8 - Egenkapital

	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	0	40 691	40 691
Årets resultat	- 43 197	-40 691	-83 888
Egenkapital 31.12	**-43 197**	**0**	**-43 197**

Egenkapital i sameiet er negativ. Styret vurderer fortløpende om det er behov for å innkalle ekstra kapital fra sameierne, for å kunne betjene sameiets forpliktelser på en tilfredsstillende måte.

Dokumentet er elektronisk signert

Note 9 - Disponible midler

	2025	2024
Disponible midler pr. 01.01	**40 691**	**209 589**
Periodens resultat	-83 888	-168 898
Endring i disponible midler	**-83 888**	**-168 898**
Disponible midler 31.12.	**-43 197**	**40 691**

Sameiet har pr 31.12.25 negative disponible midler på kr. 43 197. Årsaken er større uforutsette vedlikeholdskostnader. Sameiet har vedtatt å øke felleskostnadene fra 01.01.26

Dokumentet er elektronisk signert

12-808 - Årsreg...

Name	Date	Name	Date
Seldal, Lina Stalheim	**2026-04-22**	**Andersen, Vidar**	**2026-04-22**
Identification		Identification	
Seldal, Lina Stalheim		Andersen, Vidar	
Name	Date	Name	Date
Tollåli, Ulla Britt	**2026-04-22**	**Berge, Ida Vestavik**	**2026-04-23**
Identification		Identification	
Tollåli, Ulla Britt		Berge, Ida Vestavik	

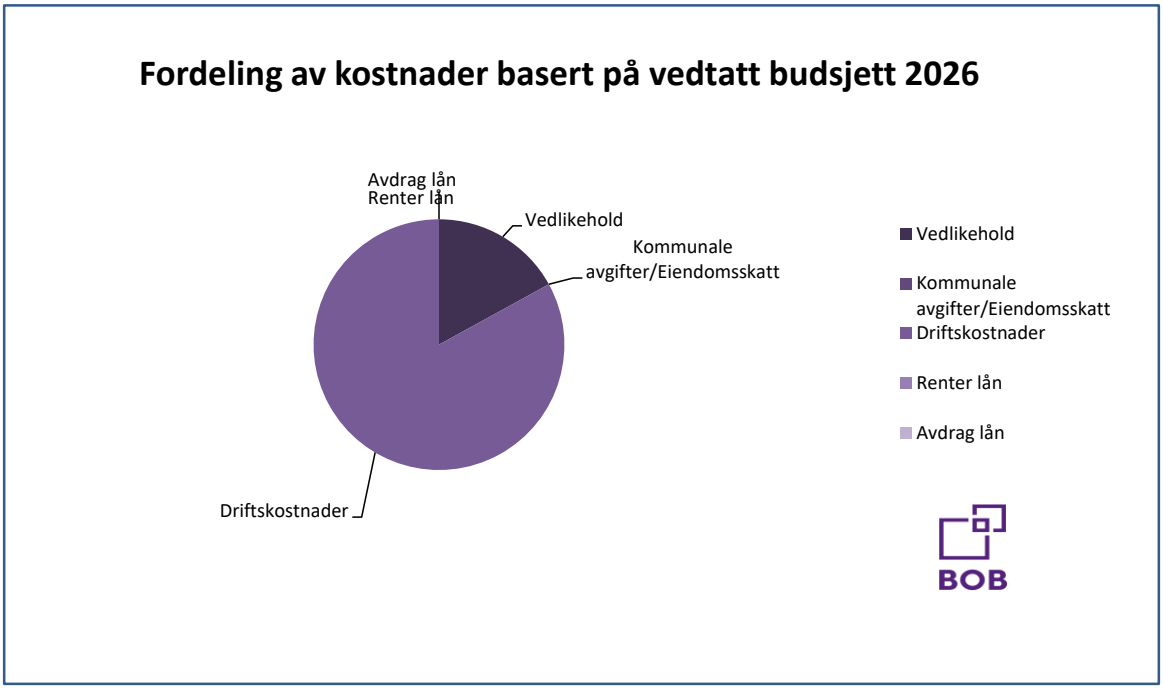
Signicat

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

Boligselskapets navn	808	Krohnviken Sameie
Budsjett år	2026	

Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	575 000	14 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	0	0 %
Driftskostnader	2 806 500	68 %
Renter lån	0	0 %
Avdrag lån	0	0 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	740 850	18 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	4 122 350	100 %

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



BOB BBL
desember 2025

V E D T E K T E R

for

Krohnviken sameie,

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet 10.08.2017, 11.09.2017, 28.05.2019, 24.05.2022

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Krohnviken sameie. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 21.06.2017.

1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 104 boligseksjoner og 6 næringsseksjoner på eiendommen gnr. 158, bnr. 66 i Bergen kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter bod og private uteplasser.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Sameiebrøken er fastsatt i forbindelse med seksjonering av eiendommen. For boligseksjonene er BRA eks tilleggsareal lagt til grunn. For næringsseksjonene er brøkens størrelse skjønnsmessig fastsatt lavere enn arealet skulle tilsi.

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett
Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Næringsseksjonene kan oppføre nødvendige utvendige installasjoner som for eksempel kjøleaggregater under forutsetning av at støy ikke overstiger krav i plan- og bygningsloven og at de estetisk skjermes for å ikke skjemme byggets utseende unødig.

Næringsseksjonene har rett til å følge de til enhver tid gjeldene offentlige reguleringer, herunder åpningstider, av betydning for sin næringsdrift. Næringsseksjonene kan drive enhver form for lovlig næringsvirksomhet i sin seksjon, herunder foreta vareleveranser til næringsseksjonen i tidsrommet 06.00-23.00. Sameiet kan ikke begrense næringsseksjonenes rettigheter etter dette punktet med mindre disse uttrykkelig samtykker til det.

Næringsseksjonene 106, 107, 109 og 110 skal ha midlertidig enerett til trappehus og heis beliggende mellom seksjonene, jf. eierseksjonsloven § 25 (6) hvilket presiseres til 60 år regnet fra stiftelsen av sameiet, eller det avtales annerledes. Denne rettigheten kan ikke endres uten tilslutning fra seksjonseierne.

Seksjon 103 skal ha midlertidig enerett til bod/bøttekott beliggende i 3. etasje på enden av rekken av bodene for bruk til bod, jf. eierseksjonsloven § 25 (6) hvilket presiseres til 60 år regnet fra stiftelsen av sameiet, eller det avtales annerledes. Denne rettigheten kan ikke endres uten tilslutning fra seksjonseieren.

2-2 Forkjøpsrett
(1) Dersom boligseksjonen skifter eier, har andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) BOB BBL kan gjøre forkjøpsretten gjeldende på vegne av de forkjøpsberettigede.

(3) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når seksjonen overdras til ektefelle, til seksjonseiers 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.

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

(5) BOB BBL 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 fristene nevnt i vedtektene.

(6) Denne bestemmelse om forkjøpsrett kan ikke endres uten etter skriftlig samtykke fra BOB, og utløper 14.05.2038, jf løysl. § 6 første ledd.

(7) Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra BOB BBL mottok melding om at seksjonen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår.

(8) Fristen er fem hverdager dersom BOB BBL har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at seksjonen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at seksjonen har skiftet eier.

(9) Krav om å gjøre forkjøpsrett gjeldende skal settes frem skriftlig overfor både erverver og avhender av seksjonen. Er forkjøpsretten utløst ved tvangssalg er det tilstrekkelig å sette frem kravet overfor erververen.»

3. Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk
(1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet 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) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.
Følgende tiltak krever forhåndssøknad til, og samtykke fra styret:

- Alle installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.
- Oppsetting av skilt for virksomhet i næringsseksjon. Samtykke til oppsetting av skilt kan ikke nektes uten saklig grunn.

3-2 Ordensregler

Årsmøte kan fastsette vanlige ordensregler.

Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

3-3 Ladepunkt for el-bil o.l.
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

3-4 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

4. Vedlikehold

4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte sameier skal holde bruksenheten, og andre rom/annet areal som hører bruksenheten til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, gulvvarme, inventar, utstyr inklusive vannklosett, og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

(4) Sameieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Oppdager sameieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

(7) Næringsseksjonene 106, 107, 109, 110 har vedlikeholdsansvaret for trappehuset og heis mellom seksjonene. Garasjeseksjonen, seksjon 105, er ansvarlig for vedlikehold av garasjen, samt vedlikehold og reparasjon av garasjeporten og multiparkeringsanlegget.

Den enkelte næringsseksjon har vedlikeholdsansvaret for utvendig fasade på egen bruksenhet, herunder også utskiftning av vinduer og dører. Vedlikeholdsansvaret omfatter også ansvaret for

det uteareal/inngangsparti utenfor næringsseksjonen, eksempelvis hva gjelder snøbrøyting og salting.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt
(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne. Sameiet disponerer Bossug-anlegget til Sameiet Viken Amfi og er solidarisk ansvarlig for dekning av vedlikeholdskostnadene ved anlegget.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

(4) Sameieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet 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 sameieren eller annen bruker av boligen.

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet etter punkt 4, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Næringsseksjonene 106, 107, 108, 109 og 110 skal kun dekke følgende felleskostnader til eierseksjonssameiet Kronviken Sameie:

- Kostnader til bygningsforsikring
- Kostnader til forretningsførsel og revisor
- Styrehonorar
- Vedlikeholdskostnader for tak
- Drifts- og vedlikeholdskostnader for sprinkleranlegg
- Drifts- og vedlikeholdskostnader for brannalarmsentral
- Drifts- og vedlikeholdskostnader for fjernvarmesentral

(3) Garasjeseksjonen 105, skal kun dekke følgende felleskostnader til eierseksjonssameiet Kronviken Sameie:

- Kostnader til bygningsforsikring
- Kostnader til forretningsførsel og revisor
- Styrehonorar
- Vedlikeholdskostnader for tak
- Drifts- og vedlikeholdskostnader for sprinkleranlegg
- Drifts- og vedlikeholdskostnader for brannalarmsentral

5-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp fastsatt av styret eller sameierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

Det ordinære årsmøtet 2019 vedtok å avsette minimum 100 000 kr til fremtidig vedlikehold per inntektsår. Beløpet kan inntas i budsjettet og innkreves via felleskostandene, eller innbetales særskilt.

5-3 Panterett for sameiernes forpliktelse
De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § ~~25~~ 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

5-4 Heftelsesform
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

6. Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

6-1 Mislighold
Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg
Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § ~~26~~ 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning
(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre styremedlemmer.

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

(3) Styret skal velges av årsmøtet. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer. Årsmøtet kan velge inntil to varamedlemmer.

7-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen 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 sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7-3 Styrets vedtak
Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

7-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

8. Årsmøtet

8-1 Myndighet
Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

8-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av ~~april~~ juni måned.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til årsmøte
(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Årsmøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Innkalling til årsmøte kan sendes elektronisk. Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for å melde fra til styret om endring i e-postadresse.

I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren~~.~~

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte
Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:
- behandle styrets rapport
- behandle og eventuelt, godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

Styrets rapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse, jf. eierseksjonslovens § 44(3).

8-5 Møteledelse og protokoll
Årsmøtet skal ledes av styrelederen, med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

8-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum,
g) endring av vedtektene.

8-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

8-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

8-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

8-12 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

9-1 Ugildhet
(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

9-2 Mindretallsvern
Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

10. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I

Krohnviken Sameie

Sted: Kuben Sameie, Damsgårdsveien 93A

Dato: 21.05.2025

Møtet ble åpnet av: Ulla Britt Tollåli (styreleder)

Til stede fra styret: Ulla Britt Tollåli

Oddrunn Hallbjørg Ølmheim

Lina Stalheim Seldal

Ida Vestavik Berge

1. Konstituering

- **Godkjenning av innkalling**

Årsmøtet ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Flertallet hadde ingen innvendinger.

- **Antall fremmøtte**

Antall seksjonseiere til stede: 22

+ Antall fullmakter: 1

= Antall stemmeberettigede: 20

- **Valg av møteleder**

(Årsmøtet skal ledes av styres leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, jf. Eierseksjonsloven § 53)

Forslag til møteleder: Ulla Britt Tollåli

Vedtak: Vedtatt

- **Valg av referent**

Forslag til referent: Ida Vestavik Berge

Vedtak: Vedtatt

- **Valg av protokollunderskrivere**

Forslag til protokollunderskrivere: Teresa Nyhammer og Per Kristian Sebak

Vedtak: Vedtatt

- **Valg av tellekorps**

Forslag til tellekorps: N/A

Vedtak: N/A

- **Godkjenning av dagsorden**

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den kommer frem i innkallingen

Vedtak: Ingen bemerkninger

2. Styrets årsberetning for 2024

Rapport fra styret for 2024 ble sendt til alle beboere før årsmøtet.

Vedtak: Vedtatt

3. Behandling og godkjenning av årsregnskapet 2024

Vedtak: Vedtatt

4. Vederlag til styremedlemmer

Forslag til vedtak: Vederlaget for 2025 fastsettes til kr. 170 000,-

Vedtak: Vedtatt

5. Valg av nytt styremedlem i Krohnviken Sameie

Forslag til vedtak: Vidar Andersen, leilighet H0209- Damsgårdsveien 40

Vedtak: Vedtatt

Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:

Navn:	Verv:	Periode:
Ulla Britt Tollåli	Styreleder	2024 - 2026
Ida Vestavik Berge	styremedlem	2024 - 2026
Lina Stalheim Seldal	styremedlem	2024 - 2026
Vidar Andersen	Nytt styremedlem	2025 - 2027
Jens Petter Helland	Vara	2024 - 2026

6. Innkomne saker

- **Sak 1 – forslag fra styret: Opprettelse av vedlikeholdsfond**

Forslag til ordning:

- Boenhetene oppretter et vedlikeholdsfond øremerket fremtidig vedlikehold og uforutsette utgifter.
- Fondet skal finansieres gjennom to faste innbetalinger per år: én på våren og én på høsten. (april og oktober)
- Hver innbetaling skal tilsvare **1,5 ganger den månedlige husleien** per boenhet. (eks. TV og internett).
- Innbetalingene fordeles etter **sameiebrøken** og betales **særskilt** i tillegg til ordinære felleskostnader.
- Midlene forvaltes av styret og benyttes kun til vedlikeholdsformål eller dekning av uforutsette, nødvendige kostnader.

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar å opprette et vedlikeholdsfond i Krohnviken Sameie, med finansiering og innbetaling som beskrevet over.

Vedtak: Flertallet enig

- **Sak 2 – Vanninntrengning via fasade Michael Krohns gate**

Forslag til vedtak: Gå videre med rettshjelp, fortsette og utvide undersøkelser og nødvendige utbedringer av fasadeskaden. Sjekke hele fasaden for evt. andre feil

Vedtak: Vedtatt

- **Sak 3 – innkommet sak fra beboer Ivan Koldal: Ønske om automatisk døråpner i F-bygget mot Michael Krohns gate**

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar å ikke installere automatisk døråpner.

Vedtak: Vedtatt.

Underskrifter:

Møteleder:

Ulla Britt Tollåli

Referent:

Ida V. Berge

Protokollunderskriver:

Teresa F. Nyhamn

Protokollunderskriver:

BOB BBL
Postboks 7280
5020 BERGEN
kundesenter@bob.no

Info samhandling forretningsfører

Ordre

Megleroppdrag:	26260069
Ordrenummer:	4d3dcb00-7a76-4d00-9327-b8e4d4313938

Forretningsfører

Navn:	BOB BBL
Info levert:	22.05.2026 10:52
Referanse:	0808-1-082
Gebyr forhåndsutlysing:	kr 8 406
Gebyr forkjøpsrett:	kr 8 406
Gebyr eierskifte:	kr 6 725

Bolig

Lag/Selskap:	Krohnviken Sameie, orgnr 919498927
Matrikkel:	4601-158-66-0-82
Eierform:	Sameie

Eiere registrert i Grunnboken

Ofisk AS

Eiere registrert hos BOB BBL

Ofisk AS v/Olav Linge Fiskrstrand Ofisk AS v/ Olav Linge Fiskrstrand

Forkjøpsrett

Har forkjøpsrett: Ja

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

Styregodkjenning

Krav om styregodkjenning: Nei

Salgsmelding

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

Restanse

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

Andre hensyn, forkjøpsrett / styregodkjenning

Eventuelle vilkår opplyses i meglerpakke.

Ofisk AS v/Olav Linge Fiskrstrand, Ofisk AS v/ Olav Linge Fiskrstrand
DAMSGÅRDSVEIEN 42, 5058 BERGEN

Vår ref.: 0808-1-082
Dato: 22.05.2026

Deres henvendelse av 22.05.2026 vedrørende salgsoppdrag på eierseksjon/andel nr. 082 i Krohnviken Sameie er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Krohnviken Sameie
Tilknyttet boligselskap:	Nei
Org.nr.:	919498927
Seksjons-/andelsnr.:	082
Seksjons-/andelseier:	Ofisk AS v/Olav Linge Fiskrstrand, Ofisk AS v/ Olav Linge Fiskrstrand
Adresse:	DAMSGÅRDSVEIEN 42, 5058 BERGEN

Forsikring

Tryg Forsikring	7764729

Fellesutgifter:

Tv og internett	547,00	Månedlig
Felleskostnader Bolig/Næring	675,00	Månedlig
Felleskostnader boliger	1 359,00	Månedlig

Sum felleskostnader:	2 581,00

Restanse felleskostnader

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

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

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

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

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

Spesifikasjon av lån
Sameie har ikke lån.

Kontaktinformasjon til styret

Styreleder:	Ulla-Britt Tollåli
Styrets e-post:	krohnvikensameie@outlook.com

Tredjepartsopplysninger

Andel gjeld pr 31.12.2025	5 664
Andel formue pr 31.12.2025	6 819

Bygning/eiendom

Byggeår	2017
Gårds-/bruksnr:	158/66

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

Vi gjør oppmerksom på at sameiet har vedtektsbestemt forkjøpsrett for medlemmer i BOB BBL.

Vi gjør oppmerksom på at det finnes flere parkeringsanlegg i Damsgårdssundet. Alle parkeringsanleggene er organisert som en egen næringsseksjon hvor èn andel tilsvarer èn parkeringsplass. Dersom denne boligen eier en andel i et av parkeringsanleggene må det innhentes informasjon fra forretningsfører (BOB) vedr. sameiet i parkeringsanlegget.

Eget garasjesameie Krohnviken Parkering med 167 garasjeplasser.

Årsmøtet 21.05.25 har vedtatt to årlige innkrevinger av kapital til fremtidig vedlikhold. Innkreving skal tilsvare 1,5 ganger månedlige fellskostnader bolig og kreves inn i april og oktober.

Boligselskapet har inngått avtale om bruk av BOB-nøkkelen, som gir mulighet for å åpne dører med mobiltelefonen. Selger eller megler er ansvarlig for å kontakte styret i boligselskapet i forbindelse med overtakelse, slik at ny eier får tildelt mobilnøkkel.

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

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

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

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

Med hilsen
BOB BBL

E-post: Meglerpakke@bob.no

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 158, Bruksnr 66, Seksjonsnr 82	**Kommune:**	4601	Bergen
		Bydel:	7	Årstad
Adresse:				
Veiadresse:	Damsgårdsveien 42, gatenr 10850	**Grunnkrets:**	204	St Markus
(fra bruksenhet)	5058 Bergen	**Valgkrets:**	7	Ny-Krohnborg
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7140104	Løvstakksiden
		Tettsted:	5001	Bergen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	29.03.2017	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	52/7 489
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	2 866,0 kvm
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	4601/158/66	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4601/158/66/0/1	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/2	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/3	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/4	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/5	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/6	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/7	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/8	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/9	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/10	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/11	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/12	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/13	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/14	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/15	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/16	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/17	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/18	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/19	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/20	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/21	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/22	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/23	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/24	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/25	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/26	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/27	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/28	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/29	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/30	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/31	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/32	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/33	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/34	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/35	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/36	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/37	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/38	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/39	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/40	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/41	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/42	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/43	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/44	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/45	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/46	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/47	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/48	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/49	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/50	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/51	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/52	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/53	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/54	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/55	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/56	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/57	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/58	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/59	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/60	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/61	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/62	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/63	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/64	0,0

			Mottaker	4601/158/66/0/65	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/66	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/67	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/68	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/69	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/70	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/71	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/72	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/73	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/74	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/75	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/76	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/77	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/78	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/79	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/80	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/81	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/82	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/83	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/84	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/85	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/86	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/87	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/88	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/89	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/90	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/91	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/92	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/93	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/94	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/95	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/96	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/97	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/98	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/99	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/100	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/101	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/102	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/103	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/104	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/105	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/106	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/107	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/108	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/109	0,0
			Mottaker	4601/158/66/0/110	0,0
Reseksjonering	Forretning:	12.06.2017	Etablert/Endret	4601/158/66	0,0
	Matrikkelført:	12.06.2017	Etablert/Endret	4601/158/66/0/12	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/19	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/20	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/21	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/23	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/24	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/25	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/26	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/27	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/28	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/29	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/30	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/31	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/32	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/33	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/34	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/35	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/36	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/37	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/38	0,0

			Etablert/Endret	4601/158/66/0/39	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/40	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/41	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/42	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/43	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/44	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/45	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/46	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/47	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/48	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/49	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/50	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/51	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/52	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/53	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/54	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/55	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/56	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/57	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/58	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/59	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/60	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/61	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/62	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/63	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/64	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/65	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/66	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/67	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/68	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/69	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/70	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/71	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/72	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/73	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/74	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/75	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/76	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/77	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/78	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/79	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/80	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/81	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/82	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/83	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/84	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/85	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/86	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/87	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/88	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/89	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/90	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/91	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/92	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/93	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/94	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/95	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/96	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/97	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/98	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/99	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/100	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/101	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/102	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/103	0,0
			Etablert/Endret	4601/158/66/0/104	0,0
Seksjonering	Forretning:	28.03.2017	Etablert/Endret	4601/158/66	0,0

Matrikkelført:	28.03.2017	Etablert/Endret	4601/158/66/0/1	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/2	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/3	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/4	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/5	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/6	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/7	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/8	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/9	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/10	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/11	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/12	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/13	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/14	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/15	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/16	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/17	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/18	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/19	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/20	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/21	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/22	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/23	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/24	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/25	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/26	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/27	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/28	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/29	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/30	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/31	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/32	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/33	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/34	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/35	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/36	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/37	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/38	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/39	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/40	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/41	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/42	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/43	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/44	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/45	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/46	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/47	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/48	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/49	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/50	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/51	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/52	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/53	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/54	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/55	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/56	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/57	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/58	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/59	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/60	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/61	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/62	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/63	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/64	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/65	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/66	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/67	0,0
		Etablert/Endret	4601/158/66/0/68	0,0

Etablert/Endret	4601/158/66/0/69	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/70	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/71	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/72	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/73	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/74	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/75	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/76	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/77	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/78	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/79	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/80	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/81	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/82	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/83	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/84	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/85	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/86	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/87	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/88	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/89	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/90	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/91	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/92	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/93	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/94	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/95	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/96	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/97	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/98	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/99	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/100	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/101	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/102	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/103	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/104	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/105	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/106	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/107	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/108	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/109	0,0
Etablert/Endret	4601/158/66/0/110	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Damsgårdsveien 42	H0315	Bolig	53,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annen tjenesteyting	Bebygd areal:	2 649,0	Rammetillatelse:	30.06.2014
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	8 889,0	Igangset.till.:	26.04.2016
Energikilde:		BRA annet:	3 214,0	Ferdigattest:	01.07.2019
Oppvarming:		BRA totalt:	12 103,0	Midl. brukstil.:	14.06.2017
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	104
Bygningsnr:	300446314			Antall etasjer:	8

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H03	24		1 670,0		1 670,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 26260069
Ordrenummer: 9229420

Fakturaspesifikasjon

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

Eiendomsnummer	00158-0066-0000-082
Eiendommens adresse	Damsgårdsveien 42
Eier	Ofisk AS , Skjervane 90 , 6035 FISKARSTRAND N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig	1877800KR	0.0026	4 882,00	1 220,50
Abonnementsgebyr vann	12103m2	7.71	647,93	163,31
A-konto vann	7073m3	11.44	561,84	141,61
Abonnementsgebyr avløp	12103m2	10.62	892,48	224,95
A-konto avløp	7073m3	15.64	768,10	193,60
Målerleie Qn 10 DN40 1 1/2"	1stk	1320.00	9,17	2,31
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	105.00	105,00	26,25
Restavfall bossug ordinær	1 enhet	3588.90	3 588,90	897,23
Total eksl. mva			11 455,42	2 869,76

** Ikke merverdiavgift på eiensdomskatt*

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

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 26260069
Ordrenummer: 9229420

Betalingshistorikk

Eiendomsnummer	00158-0066-0000-082
Eiendommens adresse	Damsgårdsveien 42
Eier	Ofisk AS , Skjervane 90 , 6035 FISKARSTRAND N

År	Totalt utskrevet	Forfalt utskrevet	Betalt	Total saldo	Forfalt saldo	Siste betalingsdato	Inkasso (kontakt Kemneren)
2026	6 674,91	0,00	6 674,91	0,00	0,00	20-05-2026	NEI

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

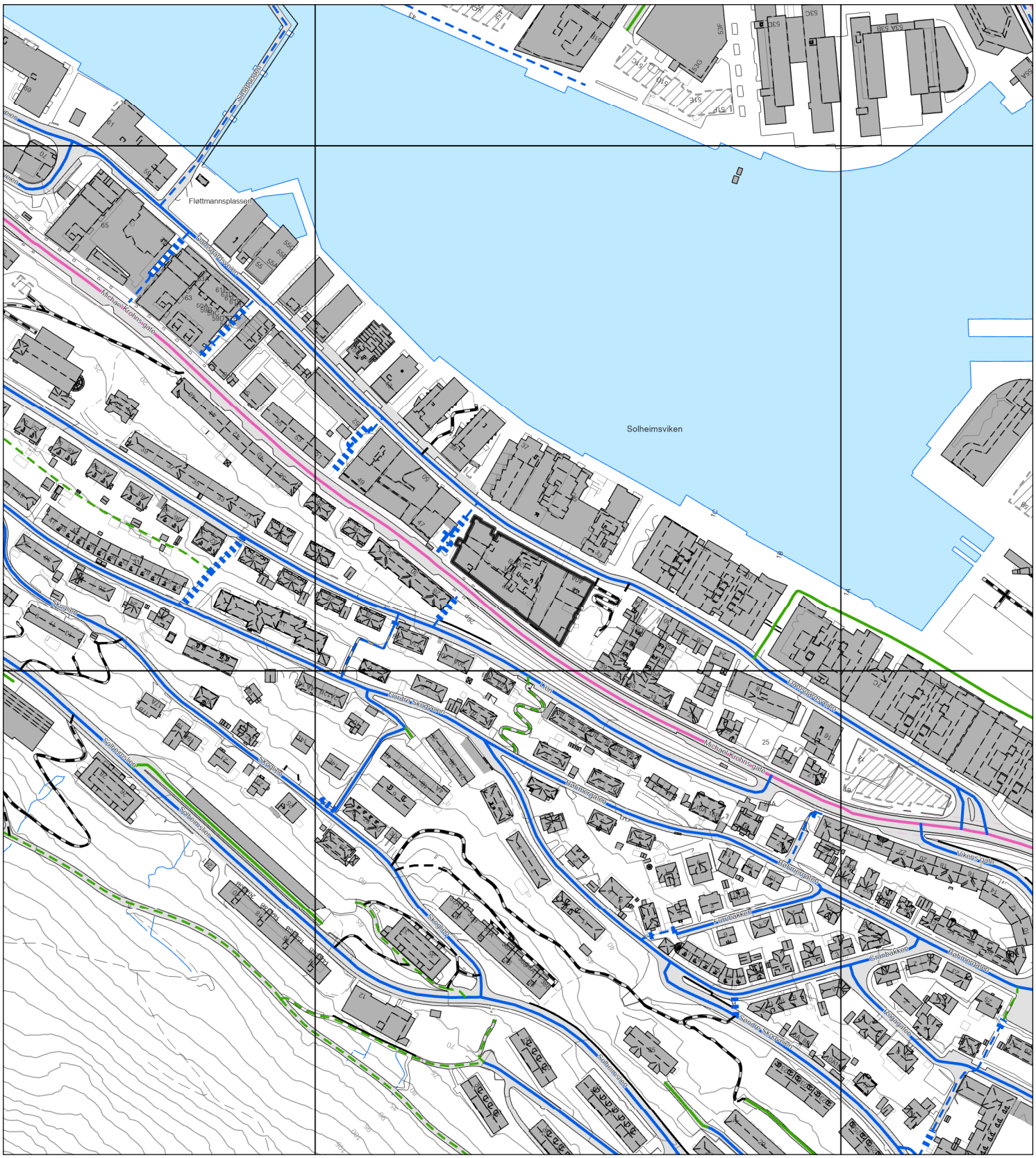
BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 22.05.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 158/66/0/82
Adresse: Damsgårdsveien 42, 5058 BERGEN

N


Fløttmannsplassen
Solheimsviken
Michael Krohns gate
Damsgårdsveien
Skostredet
Skostredet
Solheimsviken
Solheimsviken
Michael Krohns gate
Damsgårdsveien
Damsgårdsveien
Vikeveien
Bjørnbakken
Bjørnbakken
Bjørnbakken

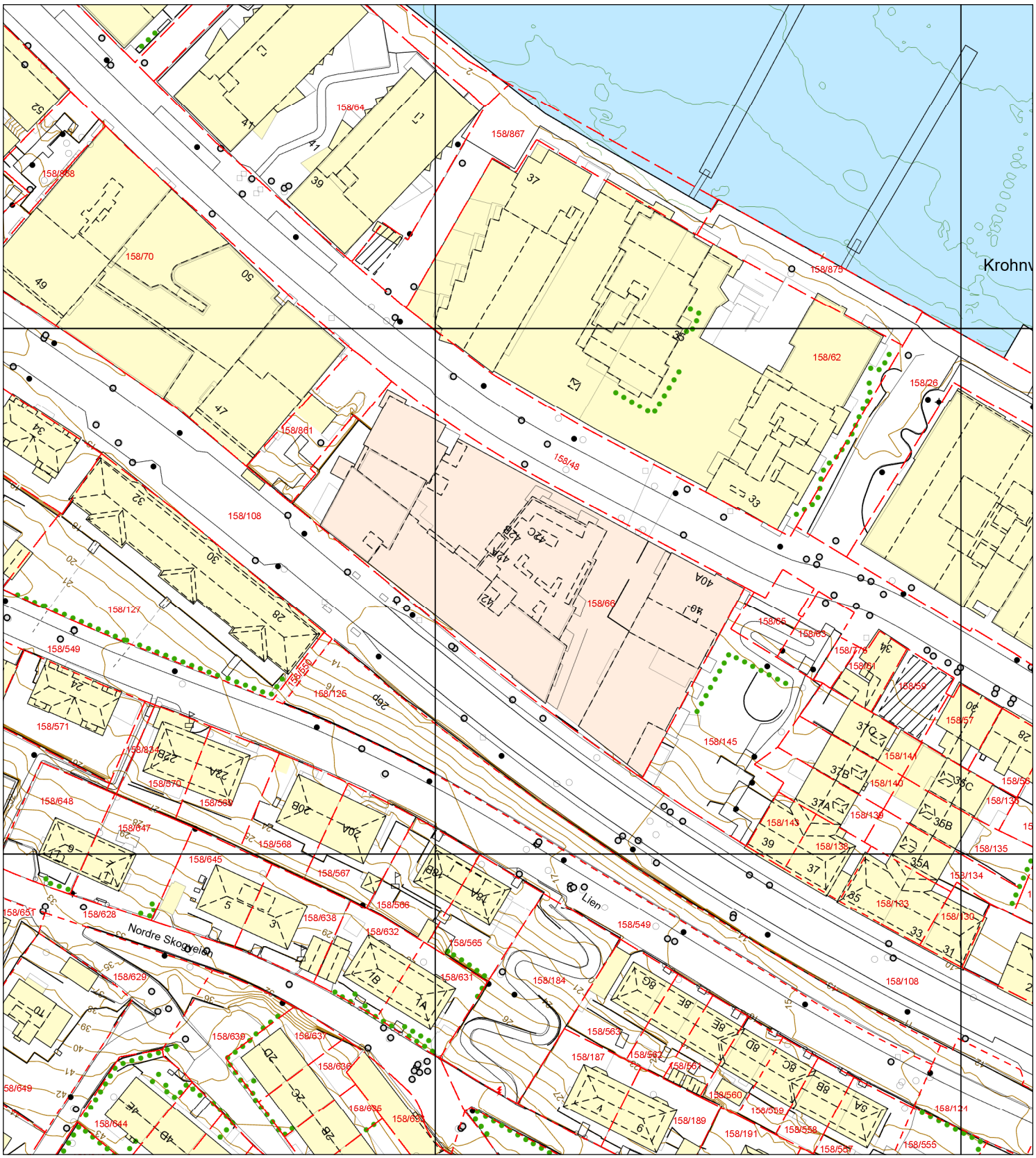
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1000
Dato: 22.05.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 158/66/0/82
Adresse: Damsgårdsveien 42, 5058 BERGEN

N



- Eiendomsgrense - sikker
- Eiendomsgrense - usikker
- Bygning
- Registrert tiltak bygg
- Fredet bygg
- Registrert tiltak anlegg
- Kulturminne
- Gangveg og sti
- Traktorveg
- InnmåltTre
- Allé
- Hekk
- EL belysningspunkt
- EL Nettstasjon
- Ledning kum
- Mast
- Skap
- Høydekurve
- Fastmerker

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 158/66/0/0
Utlistet 22. mai 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
260716225	Grunneiendom	0	Ja	2 866,3 m²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
60920000	30	ÅRSTAD/BERGENHUS. GNR 158 BNR 74 MFL., DAMSGÅRDSSUNDET SØR	3 - Endelig vedtatt arealplan	30.05.2011	200901451	99,8 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
60920000	912 - Bolig/Kontor	97,5 %
60920000	320 - Gang-/sykkelvei	2,3 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
60920002	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 74 MFL., DAMSGÅRDSSUNDET SØR	201202862	22.02.2012

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	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY2	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_3	Solheim	1,2 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %
65270000	KpFareSone	H310_1	Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred	71,8 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	66,1 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	33,9 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Kommunedelplan(er)

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

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
17330000	2 - Framtidig	110 - Boligområder	97,5 %
17330000	2 - Framtidig	610 - Veiareal	2,2 %
17330000	1 - Nåværende	610 - Veiareal	0,3 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
15690003	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 26, SOLHEIMSVIKEN SMÅBÅTHAVN	3	201124753
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
15690000	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 17 MFL., SOLHEIMSVIKEN NÆRINGSPARK	3	199614670
120000	30	ÅRSTAD. VESTRE ÅRSTAD OG UREN - KRONVIKEN - SOLHEIMSVIKEN (tidligere B12)	4	-
10190000	30	ÅRSTAD. NORDRE SKOGVEIEN 20 X	3	-
130000	30	ÅRSTAD. LØVSTAKKENS NORDSKRÅNING, MELLOM BLEKENBERG OG GYLDENPRIS	4	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
158/557	139217403-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	10.10.2025	202514064
158/560	139217446-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	07.10.2025	202418827
158/561	139217454-2	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	27.01.2026	202514416
158/563	139217470-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	07.10.2025	202511854
158/133	139213238-3	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettingstillatelse	01.09.2025	202414007
158/647	139218299-1	Ombygging	Tomannsbolig, vertikaldelt	Igangsettingstillatelse	23.11.2023	202316689

Andre opplysninger

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

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

Skrevet ut 22. mai 2026

BERGEN
KOMMUNE

Planinformasjon

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

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

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

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

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

Reguleringsplan på grunnen

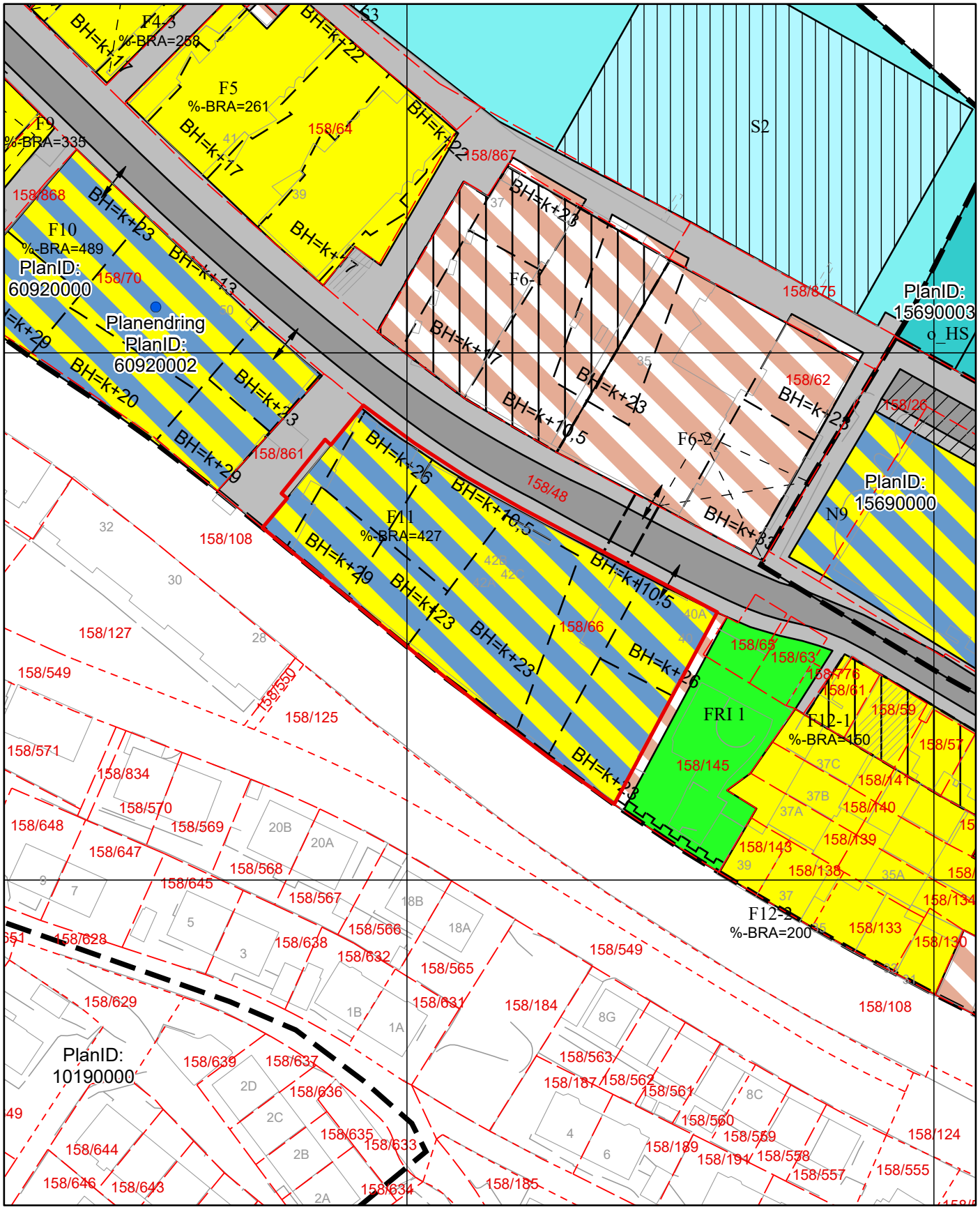
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 158/66
Dato: 22.05.2026 Adresse: Damsgårdsveien 42 m.fl.

PlanID(er): 60920000

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

- Planendring

Punktmarkeringer

1242 - Avkjørsel

Juridisklinje

1211 - Byggegrense

1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

1227 - Regulert støyskjerm

1252 - Bru

Begrensningsgrense gammel lov

Reguleringsplan bevaringsgrense

Begrensningsområde gammel lov

661 - Bevaring av bygninger

Plangrense

Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Kjørevei

Gang- / sykkelveg

Havneområde i sjø

Anlegg for lek

Privat småbåtanlegg (sjø)

Felles avkjørsel

Felles gangareal

Bolig / Kontor

Annet kombinert formål

Arealformål PBL §12-5

Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl 12-5 nr. 6)

6220 - Havneområde i sjø

6230 - Småbåthavn

Kommuneplanens arealdel

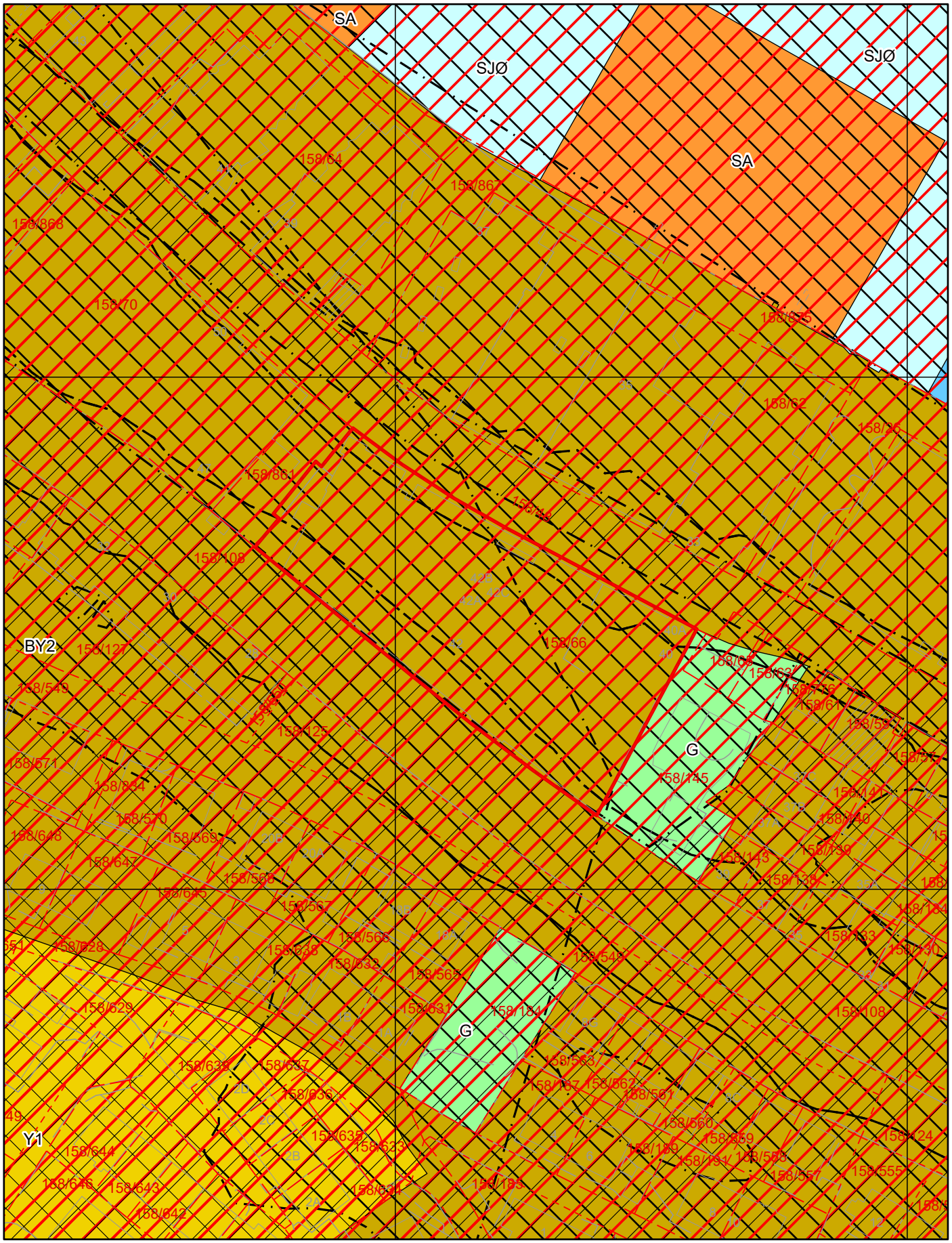
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000
Dato: 22.05.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 158/66
Adresse: Damsgårdsveien 42 m.fl.

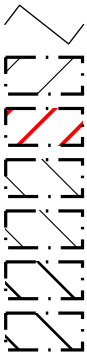
N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Angitthensyn kulturmiljø

Faresone

Infrastruktursone

Sikringsone

Støysone gul

Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Byfortettingssone

Ytre fortettingssone

Andre typer bebyggelse og anlegg

Grønnstruktur

Bruk og vern av sjø og vassdrag

Småbåthavn

BERGEN KOMMUNE

Kommunedelplan

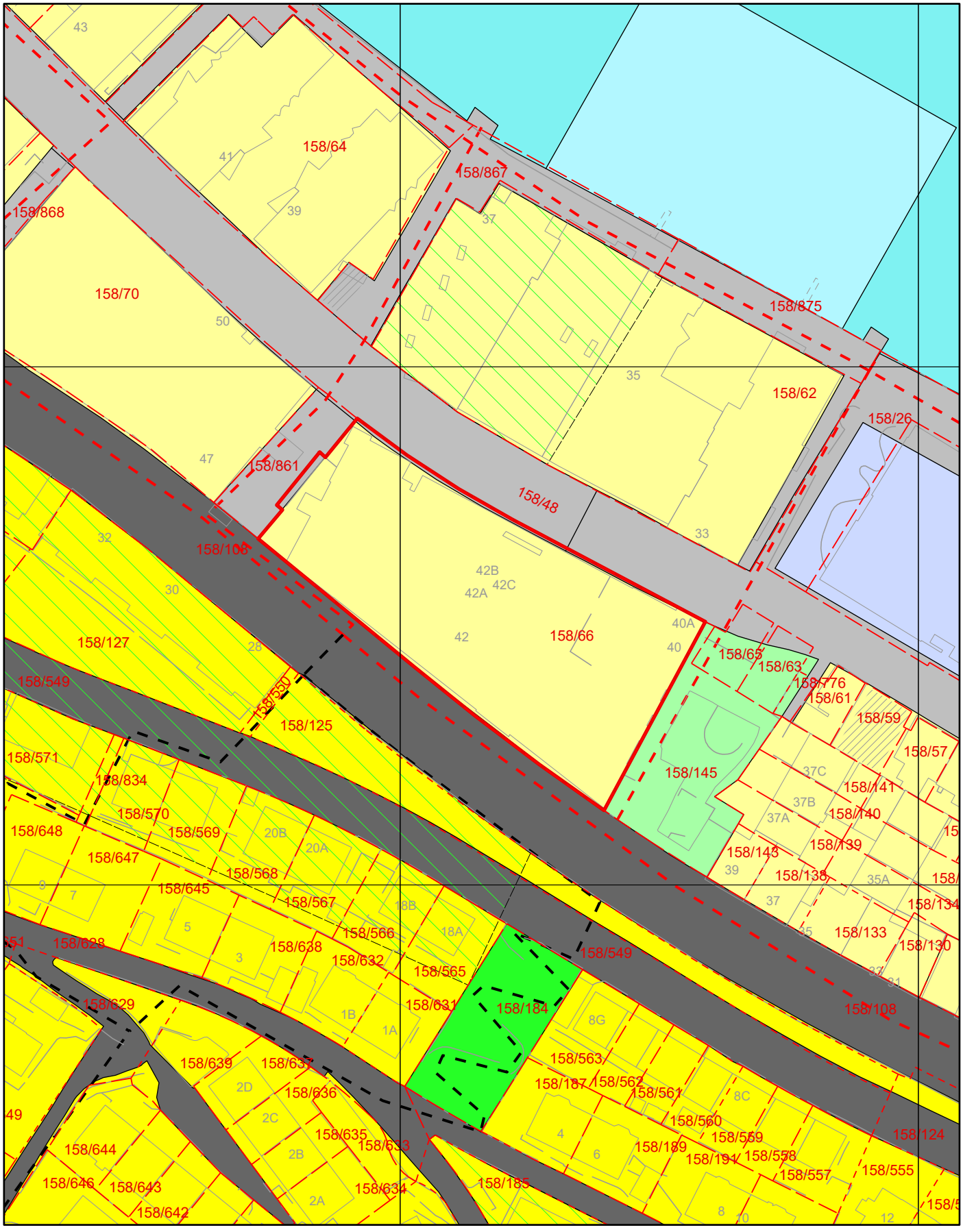
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000
Dato: 22.05.2026

Arealplan-ID: 17330000
Gnr/Bnr/Fnr: 158/66
Adresse: Damsgårdsveien 42 m.fl.

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommunedelplan


Turveg, fremtidig


Turveg


Grense for retningslinjeområde


Arealformålgrense


Andre retningslinjer

KDP Arealbruk-PBL1985

Boligområde (N)

Boligområde (F)

Kontor (F)


Friområde (N)

Park-/turveg (F)

Småbåthavn (F)

Vannareal for allmenn flerbruk (N)


Vegareal (N)


Vegareal (F)

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 26.05.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 158 **Bruksnr.:** 66 **Seksjonsnr.:** 82
Adresse: Damsgårdsveien 42, 5058 BERGEN
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. Eiendommen har vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Johannes Bruns gate 12
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Abo Plan & Arkitektur AS
Postboks 291
5203 OS

Deres referanse:	Vår saksbehandler:	Vårt saksnummer:	Dato:
Signe Mossige	Gerd Soldal	201324357/111	010719

FERDIGATTEST

Eiendom	:	Gnr 158 Bnr 68
Adresse	:	Damsgårdsveien 40
Tiltakshaver	:	Bob Eiendomsutvikling As
Tiltaket	:	Nybygg bolig og næring

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 24.04.2019 og tilleggsdokumentasjon mottatt 29.05.2019. Søknaden gjelder tiltak godkjent den 30.06.2014 og tillatelser til endring datert 26.04.2016, 29.08.2016 og den 11.04.2017.

VEDTAK

Det gis ferdigattest for følgende tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 21-10:

- **Nybygg for boliger og næring**

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Gerd Soldal - Saksbehandler
Trond Haugen - seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Bob Eiendomsutvikling AS, Postboks 7280, 5020 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.



Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
D02	2013-04-24	Revidert skisseprosjekt	jaabr	liise	liise
D01	2013-04-11	Skisseprosjekt	jaabr	liise	liise

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

BOB

Målestokk (gjelder for A2 format): 1:200

DAMSGÅRDSSUNDET FELT 11
Utearealer 3. etasje
Illustrasjonsplan

Norconsult

Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
5131976	L01	D02

"N:\5131\19\5131976\DAK\Arkitekt_Landskap\Modell\\Damsgårdsundet felt 11 LARK Skisseprosjekt_REVIDERT.dwg - JAAbr - Plottet: 2013-04-24, 12:27:27 - LAYOUT = L01 - XREF = 4. 3.etasje, 11.etasje, 2.2. etasje, 9.8.etasje, 8.7.etasje, 7.6.etasje, 6.5.etasje, 5.4.etasje"



N:\5131\91\5131976\DAK\Arkitekt_Landskap\Modell\\Damsgårdsundet felt 11_landskap.dwg - EPEik - Plottet: 2013-08-16, 13:34:28 - LAYOUT = L01 - XREF = Damsgårdsundet felt 11_farge"

Tegningsnummer	Revisjon
L01	H01

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
H01	2017-03-03	-	epeik	nidyb	nidyb
D03	2013-08-16	Forprosjekt	epeik	nidyb	nidyb
D02	2013-04-24	Revidert skisseprosjekt	jaabr	liise	liise
D01	2013-04-11	Skisseprosjekt	jaabr	liise	liise

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

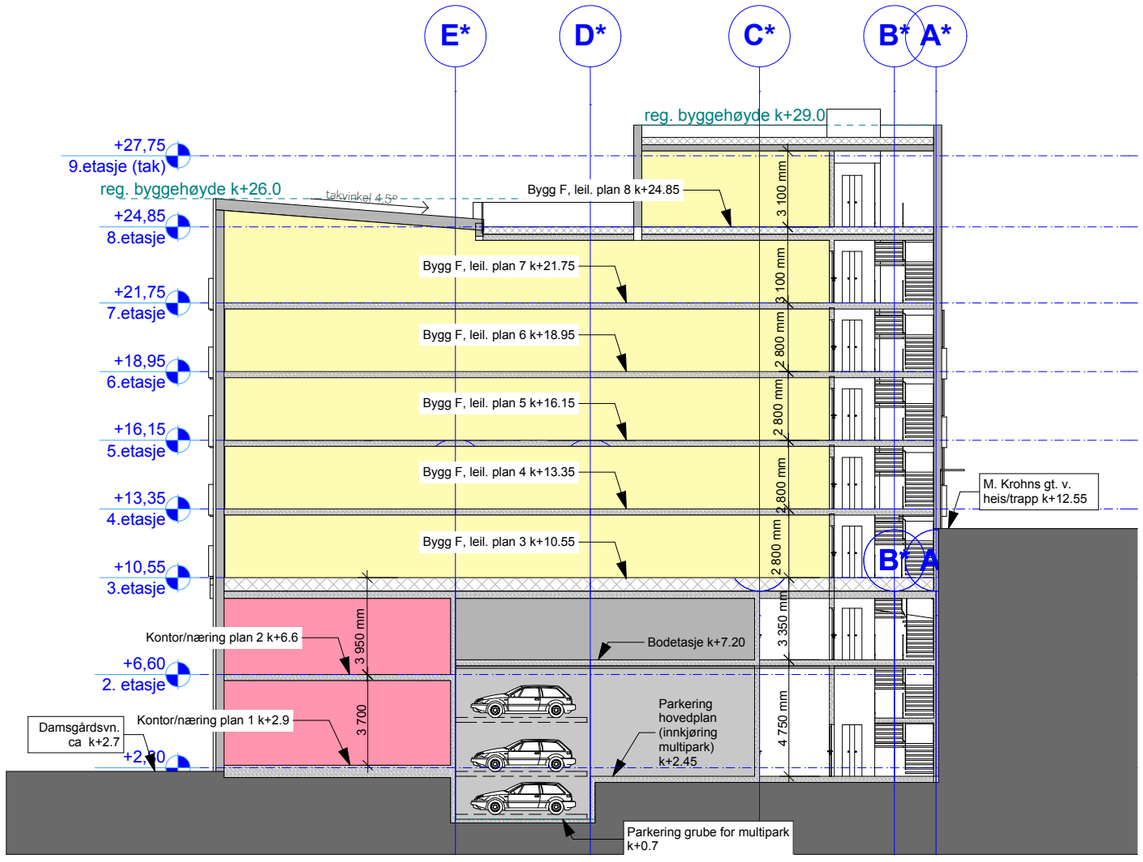
BOB

Målestokk (gjelder for A2 format): 1:200

KROHNVIKEN (DAMSGÅRDSSUNDET FELT 11)
Utearealer 3. etasje
Landskapsplan

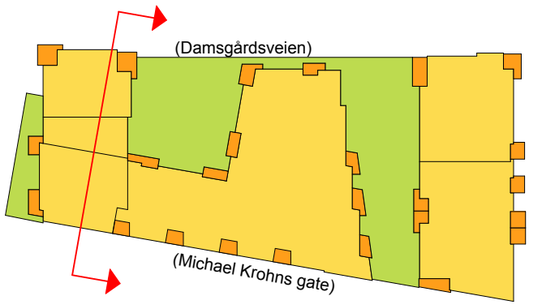
Norconsult

Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
5131976	L01	H01



1:250 Snitt A

Illustrasjonsfigur



BOB

Damsgårdssundet felt 11

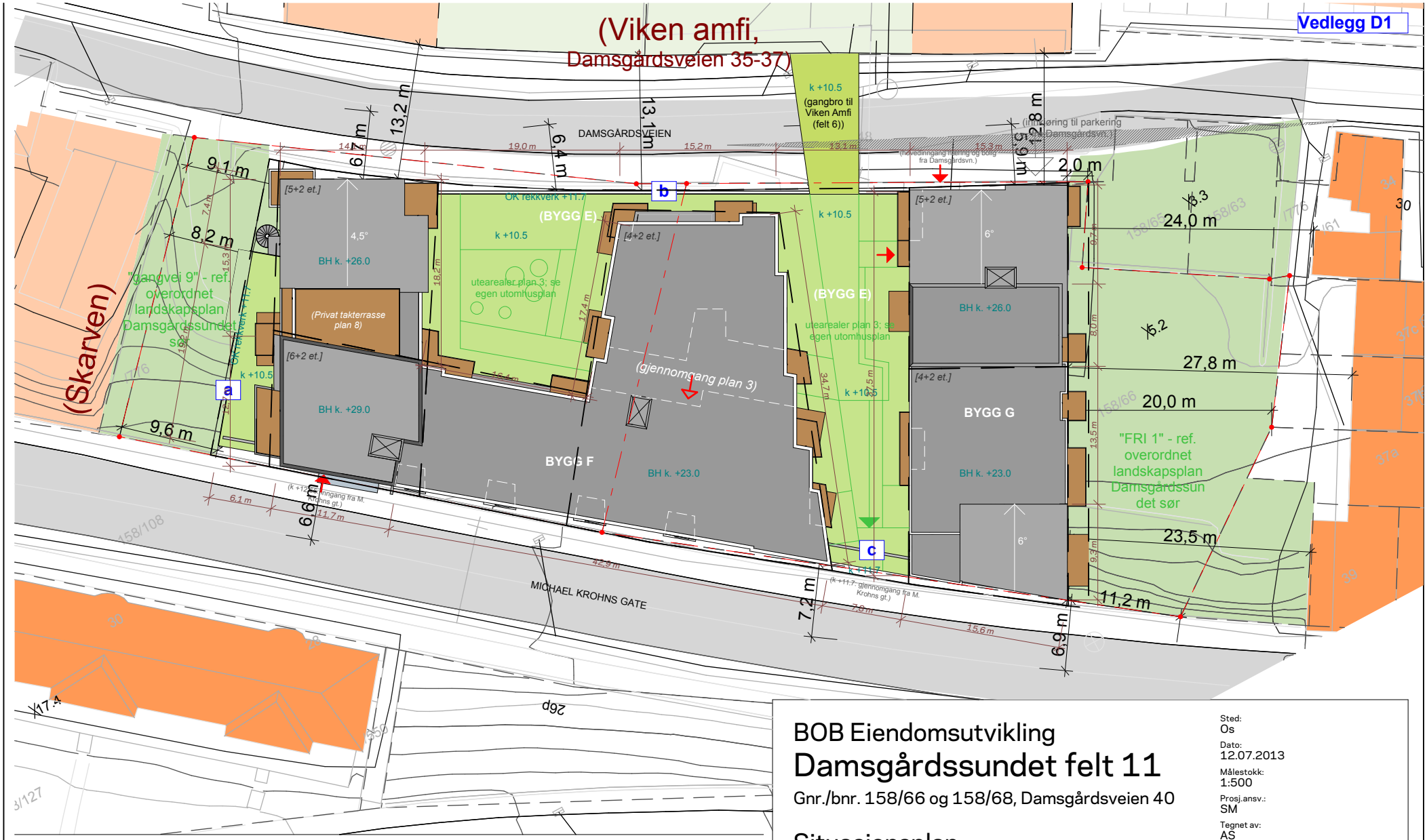
Snitt A

Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: 1:250, 1:1000
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.20.01
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln



Etasjeangivelser er oppgitt som ***[etasjetall over basen]+[base]***, der basen utgjør plan 1-2 (næring, parkering, boder).

Ekisterende bebyggelse

Planlagt bebyggelse / under bygging

a-c: Dispensasjoner, se følgebrev for redegjørelse.

BOB Eiendomsutvikling

Damsgårdssundet felt 11

Gnr./bnr. 158/66 og 158/68, Damsgårdsveien 40

Situasjonsplan

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: 1:500
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.00.01
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln

FELT 6

Gangvei 5

PIREN 3

ok gulv +2,917

ok gulv 2.845

FELT 11

ok +2,9

10
VEN

LEK: Merking med plast i gategrunn

Lek

sirkelmønstret overvannsrenne

nødtrapp

Sandrøringsholm

skråning 1:1,6 bunndekkende buskbeplantning

rekke

benker

trapper

kanalspeil

Balkong

Terrasse

Trapp

Sodinngang

Nedsenk-element VIS2

Lokal tilpasning av vegreg iht nabo-avtale

TEGNFORKLARING

- Nytt tre
- Bunndekkende vegetasjon
- Granitt
- Grus
- Gress
- Lekeelementer
- Natursteinsmur
- Rekkverk m/håndlist
- Benk
- Overvannsrenne
- Eiendomsgrense
- +12.82 Punkthøyde
- Fallpil
- Skråning
- Trapper

REDUSERT MÅLESTOKK 1:400 (A3)
RAMMESØKNAD

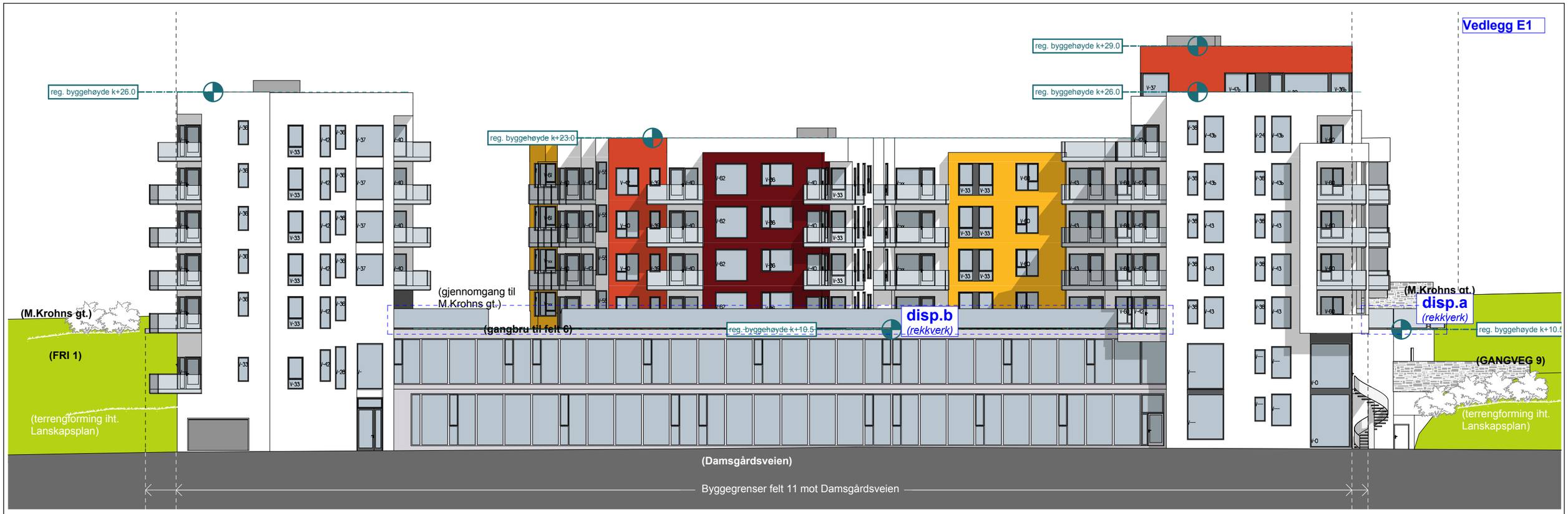
REV	REVISJON	DATO	SIGN

BOB
DAMSGÅRDSSUNDET SØR - FELT 11
LANDSKAPSPLAN

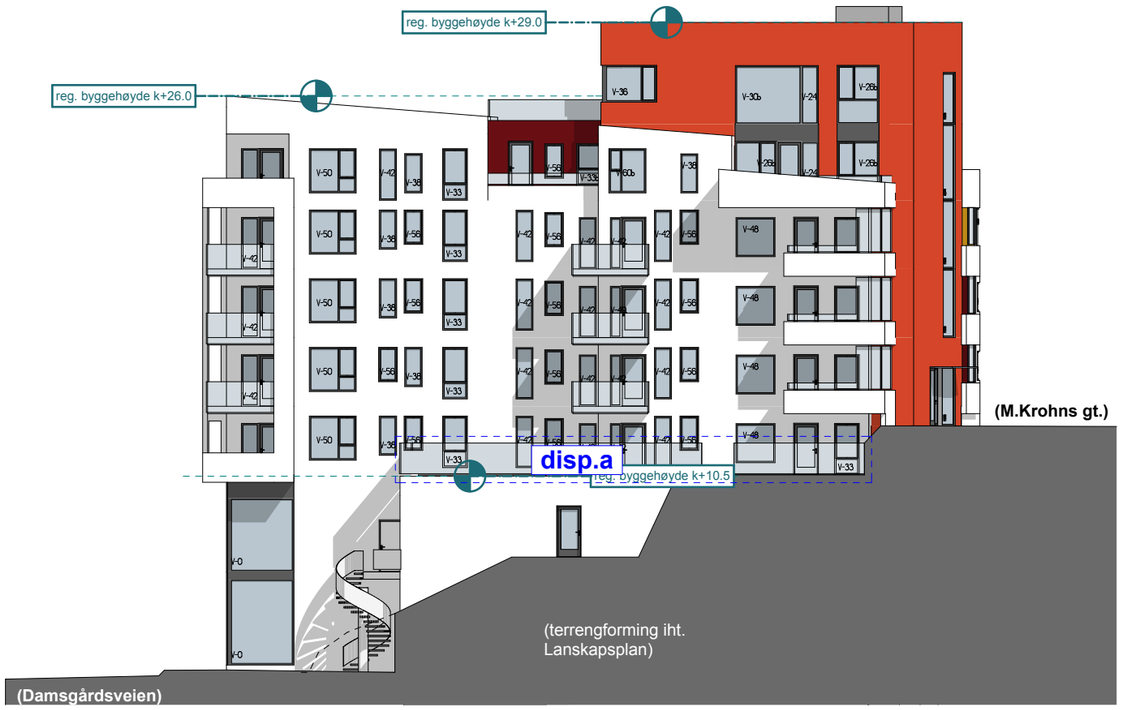
SMEDS VIG landskaps-arkitekter

SAK NR.:	TEGN.NR.:	MÅLESTOKK:	TEGNET AV:	KONTR:	DATO:	REV.:
	760-L40-100	1:200	BE	ASm	26.06.2013	0

Vedlegg E1



1:250 Fasade Nord

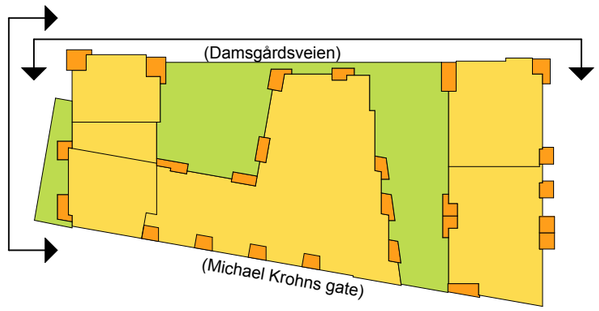


1:250 Fasade Vest I

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln

Dispensasjoner.
Ved nabovarsel: se redegjørelse i følgebrev.

Illustrasjonsfigur



BOB
Damsgårdssundet felt 11

Fasade Nord og Vest I

Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: (A3)1:250 *(A4) ikke målestokk*
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.01-02
Rev.:

Vedlegg E1



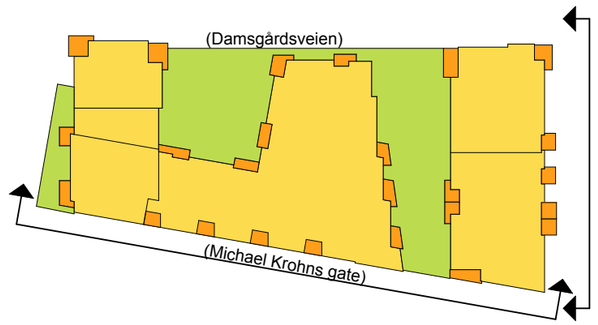
1:250 Fasade Sør



1:250 Fasade Øst I

Dispensasjoner.
Ved nabovarsel: se redegjørelse i følgebrev.

Illustrasjonsfigur



BOB

Damsgårdssundet felt 11

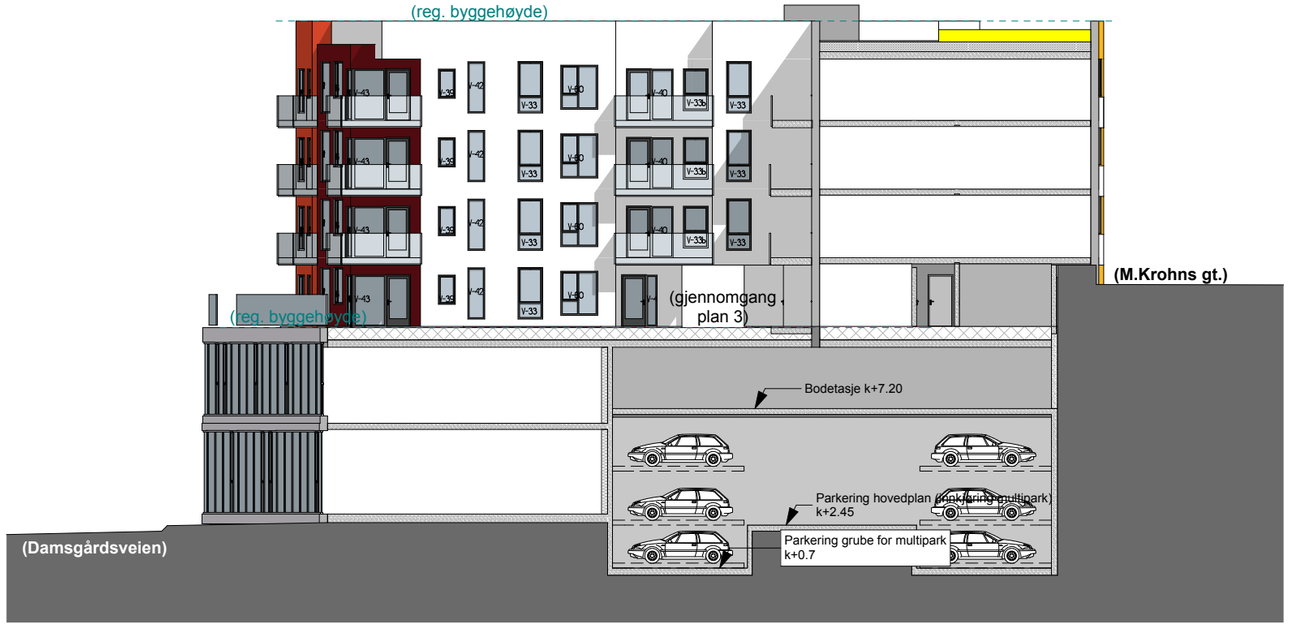
Fasade Sør og Øst I

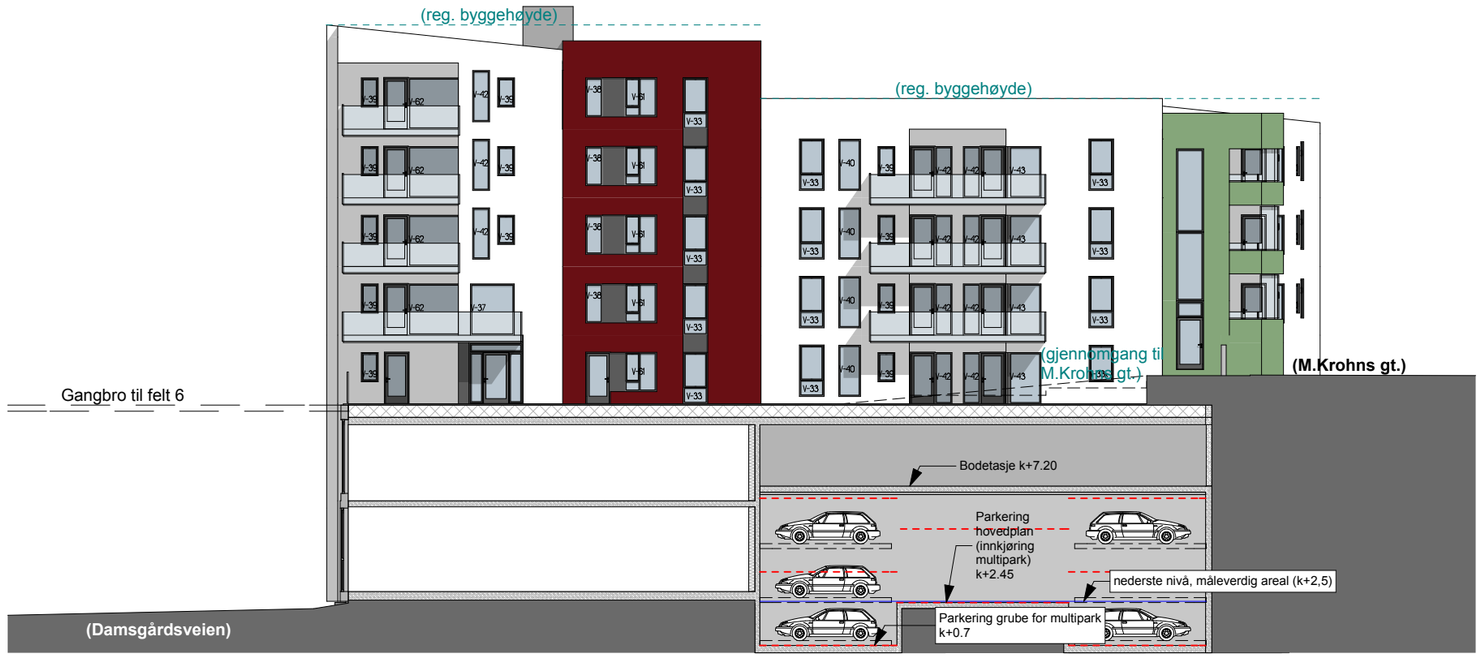
Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: (A3)1:250 *(A4) ikke målestokk*
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

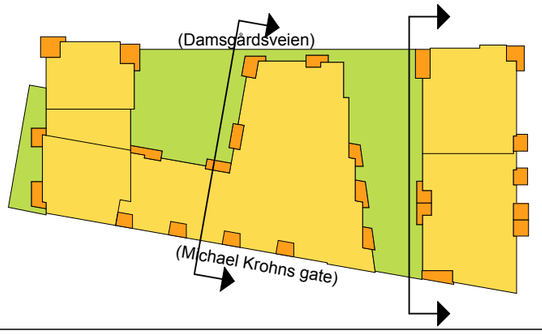
Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.30.03-04
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln





Illustrasjonsfigur



BOB

Damsgårdssundet felt 11

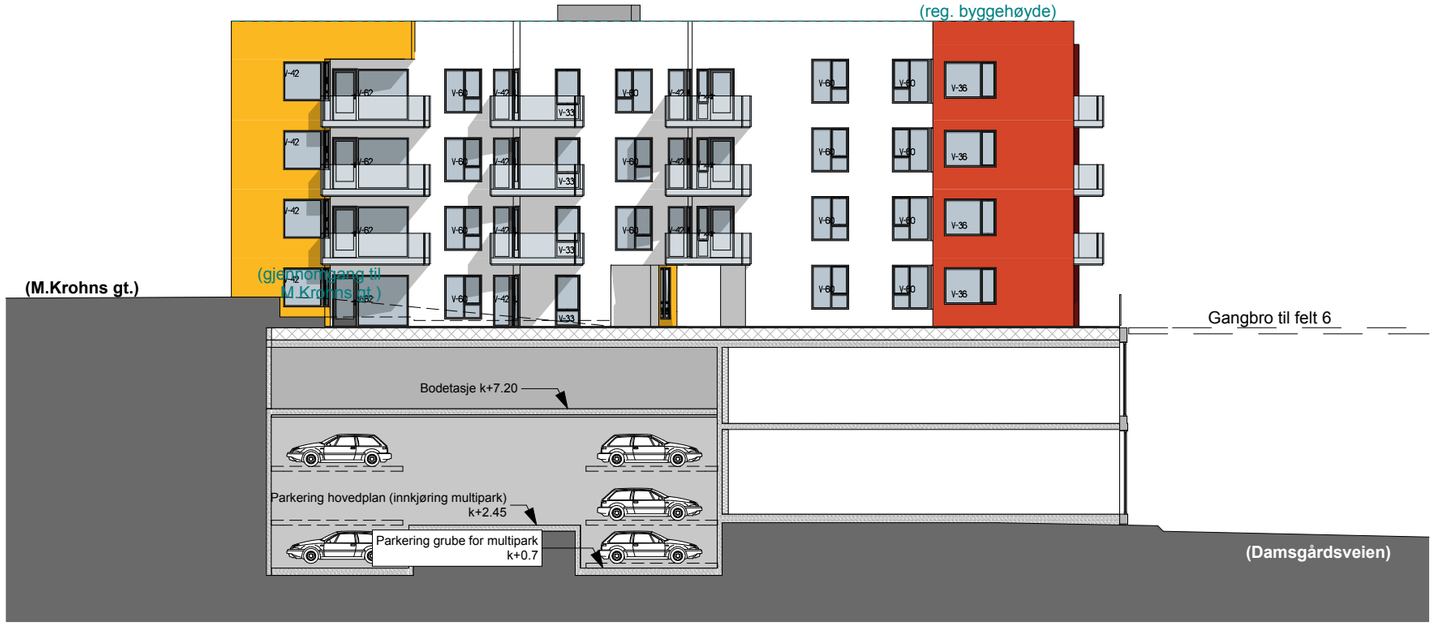
Fasade Vest II og Vest III

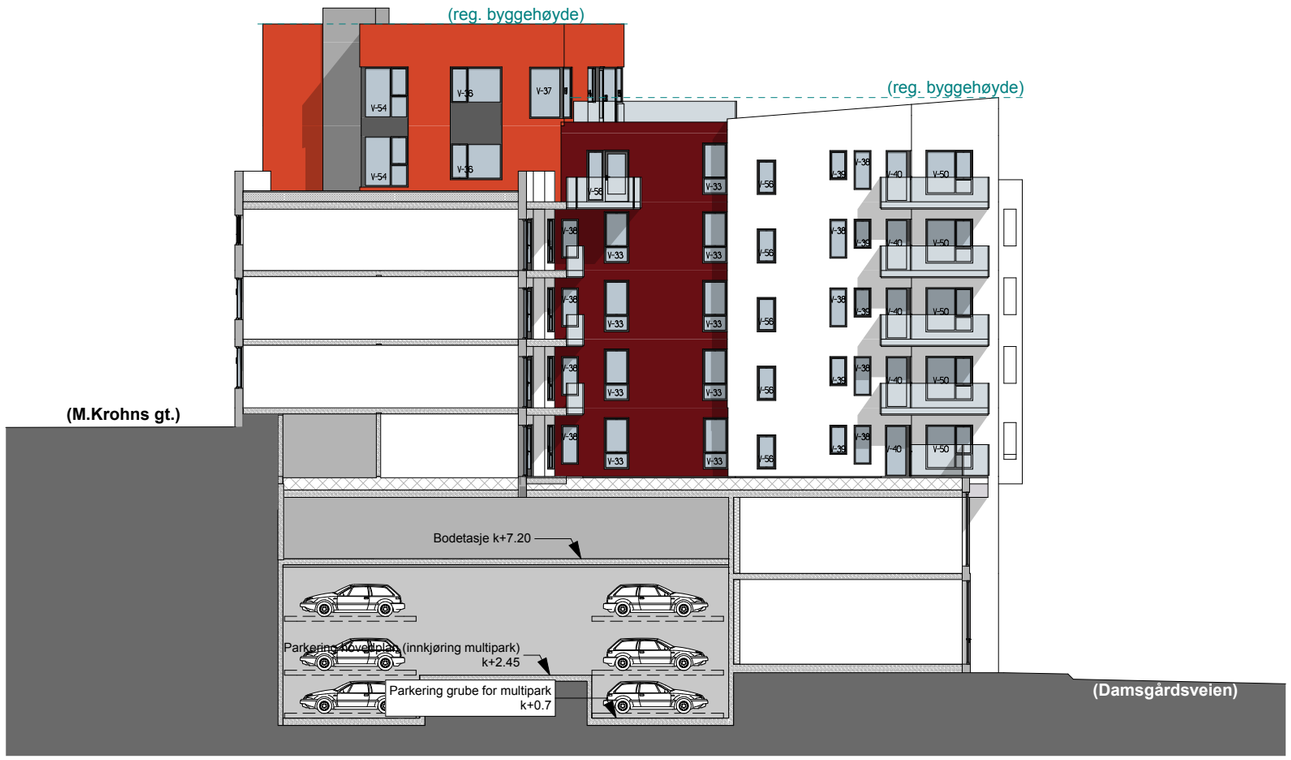
Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: 1:250, 1:1000
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

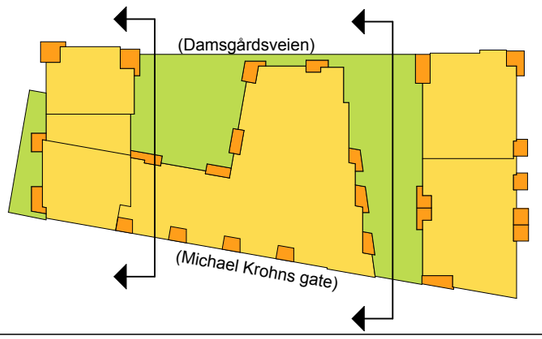
Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.30.05-06
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln





Illustrasjonsfigur



BOB

Damsgårdssundet felt 11

Fasade Øst II og Øst III

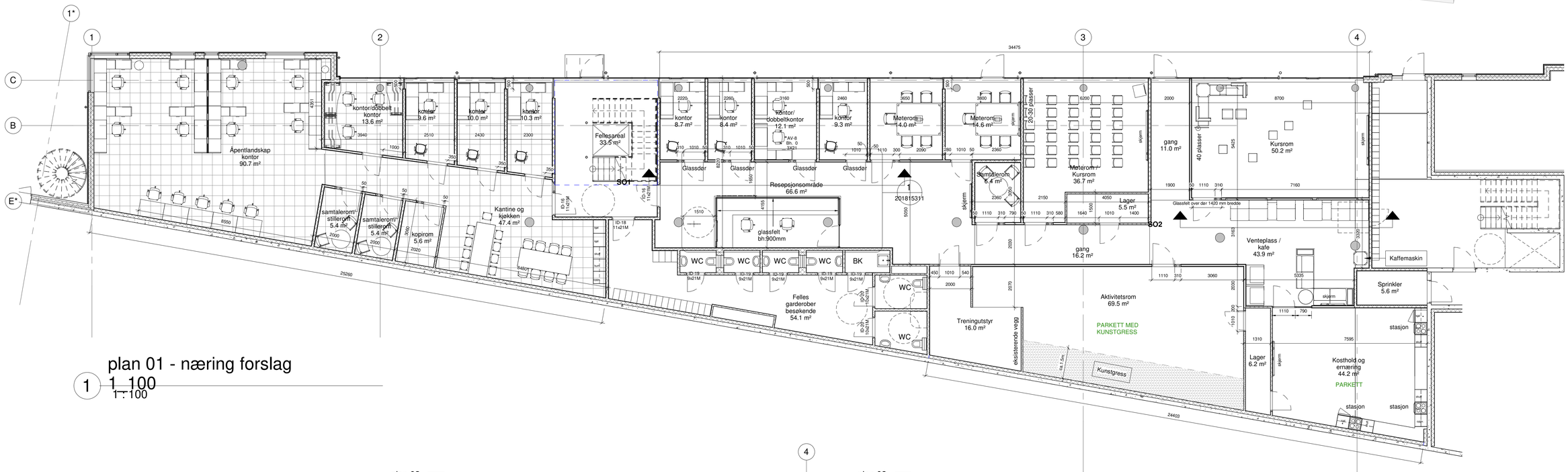
Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: 1:250, 1:1000
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.30.07-08
Rev.:

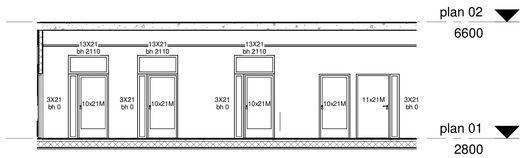
Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln



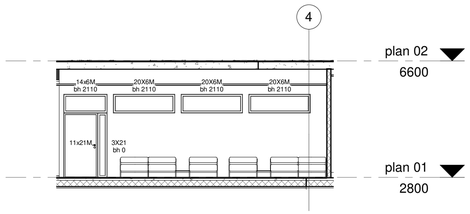


1 plan 01 - næring forslag
1 : 100

1 : 100



3 SO1 Oppriss kontorer mot resepsjon
1 : 100



4 SO2 Oppriss mot kursrom
1 : 100

ALLE MÅLSETNINGER I GLASSFELTENE ER TATT FRA FERDIG OVERFLATE OG MÅ KONTROLLERES PÅ BYGGEPLASS FØR PRODUKSJON/MONTERING

ALLE MÅLSETNINGER ER TATT FRA STENDER TIL STENDER I NYE VEGGER OG TIL FERDIG OVERFLATE PÅ DE EKSISTERENDE VEGGER

BOB Eiendomsutvikling AS
Frisklivs- og mestringsenteret
Bergen
Forslag innredning 1 etasje

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Havnevegen 53
Postboks 291, 5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Dato: 11/30/18
Målestokk: 1:100 (A1) , 1:200 (A3)
Prosjektansv.: SM
Tegnet av: ASP
Godkjent: -
Fase: -

Prosjektnr.: 201815300
Tegningsnr.: 201815304
Rev.:

DAMSGÅRDSVEIEN

HOVEDINNGANG

innkjøring parkering

k+2.45

INNKJØRING NED 15 cm, alt parkeringsareal kommer under k+2.5

"GANGVEI 9": skrånende terreng (fra k+ 12.6 til k+2.5)

"FRI 1": skrånende terreng (fra k+ 11.4 til k+2.5)

(byggegrense)

Snitt A

Snitt B

Snitt C

Næring (inkl. garderober)
711,1 m²

k+2.9

k+2.55

k+2.45

Parkering nivå 1
183,1 m²

Parkering nivå 1
1 431,9 m²

32 pl.

29 pl.

23 pl.

11 pl.

23 pl.

23 pl.

26 pl.

Sluse ny form

HC

HCWC 6,1 m²

garderobe 24,5 m²

dusj 3,6 m²

wc 2,1 m²

wc 2,1 m²

(1:12)

(1:14)

(1:20)

MULTIPARK: 167 PL.

HC: 3 PL

(eiendomsgrense)

(senterlinje veg)

(vegavgrensning)

(Michael Krohns gt. plan 4)

34 500

14 000

34 150

13 300

14 900

k+12.57

k+12.31

k+11.66

k+11.44

Fargekoding leilighetstyper

- 1-roms
- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms(+)

BOB

Damsgårdssundet felt 11

Plan 1. Etasje

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

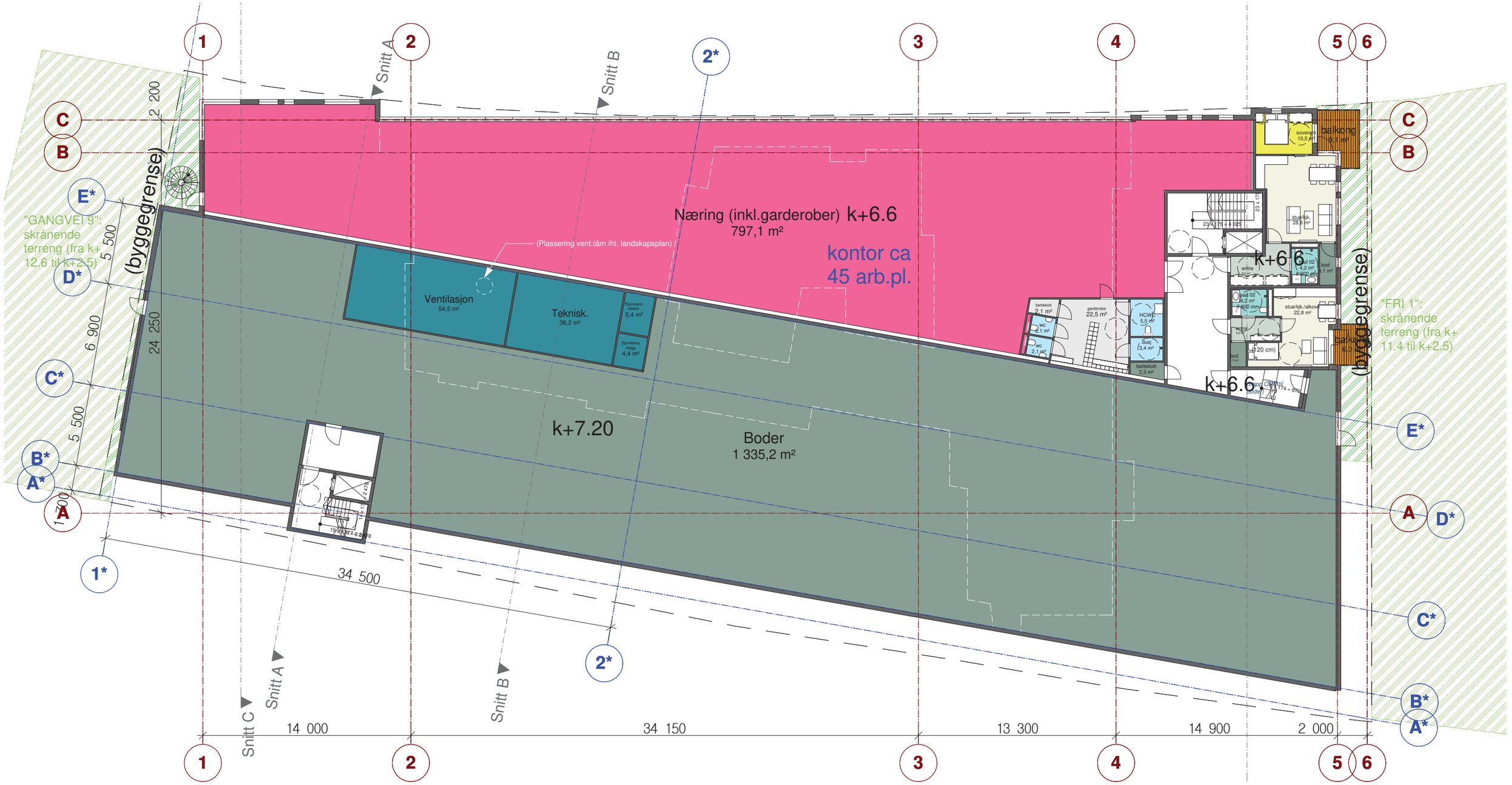
Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

Prosjektnr.: 201209200

Tegningsnr.: A.10.10.01

Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln



Fargekoding leilighetstyper

- 1-roms
- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms(+)

BOB

Damsgårdssundet felt 11

Plan 2. Etasje

PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.02
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln



Fargekoding leilighetstyper

- 1-roms
- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms(+)

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln

BOB

Damsgårdssundet felt 11

Plan 3.etasje

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.03
Rev.:



Fargekoding leilighetstyper

- 1-roms
- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms(+)

BOB

Damsgårdssundet felt 11

Plan 4.etasje

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.04
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln



Fargekoding leilighetstyper

- 1-roms
- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms(+)

BOB
Damsgårdssundet felt 11

Plan 5.etasje

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.05
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln



Fargekoding leilighetstyper

- 1-roms
- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms(+)

BOB

Damsgårdssundet felt 11

Plan 6.etasje

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.06
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln



Fargekoding leilighetstyper

- 1-roms
- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms(+)

BOB

Damsgårdssundet felt 11

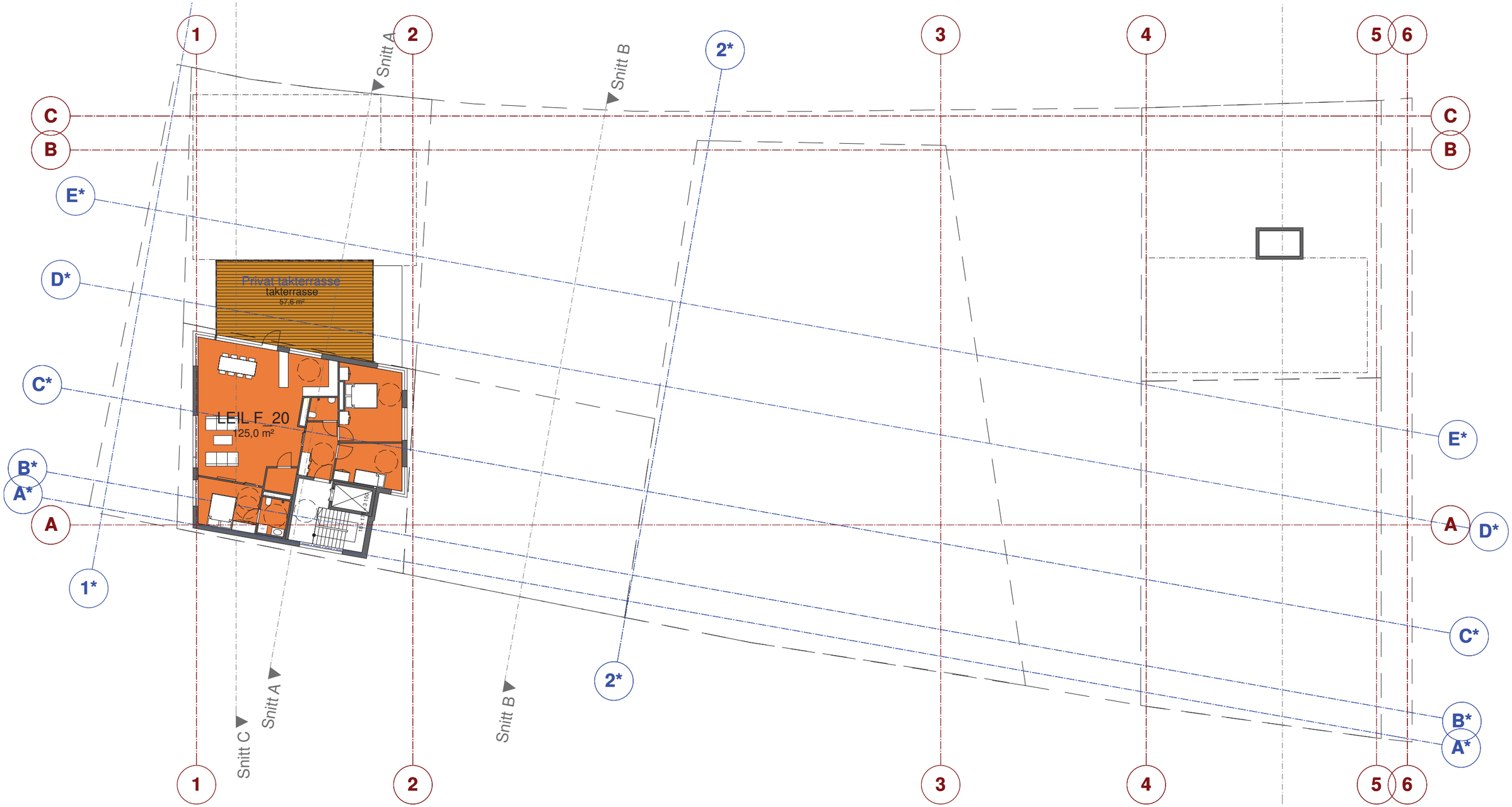
Plan 7.etasje

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.07
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln



Fargekoding leilighetstyper

- 1-roms
- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms(+)

BOB

Damsgårdssundet felt 11

Plan 8.etasje

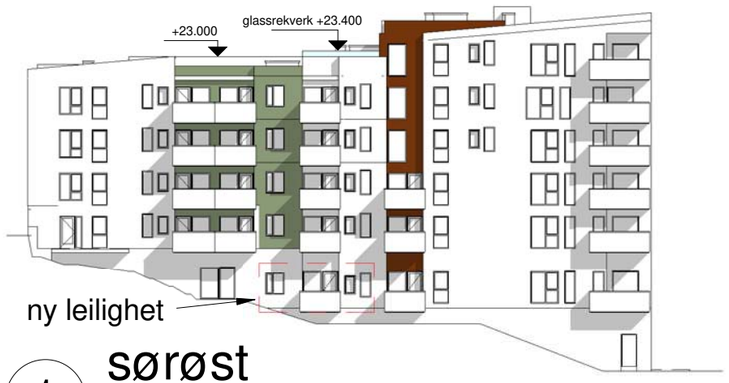
N

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.08
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln



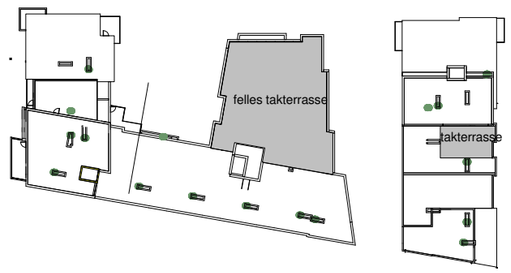
1 sørøst

1 : 400



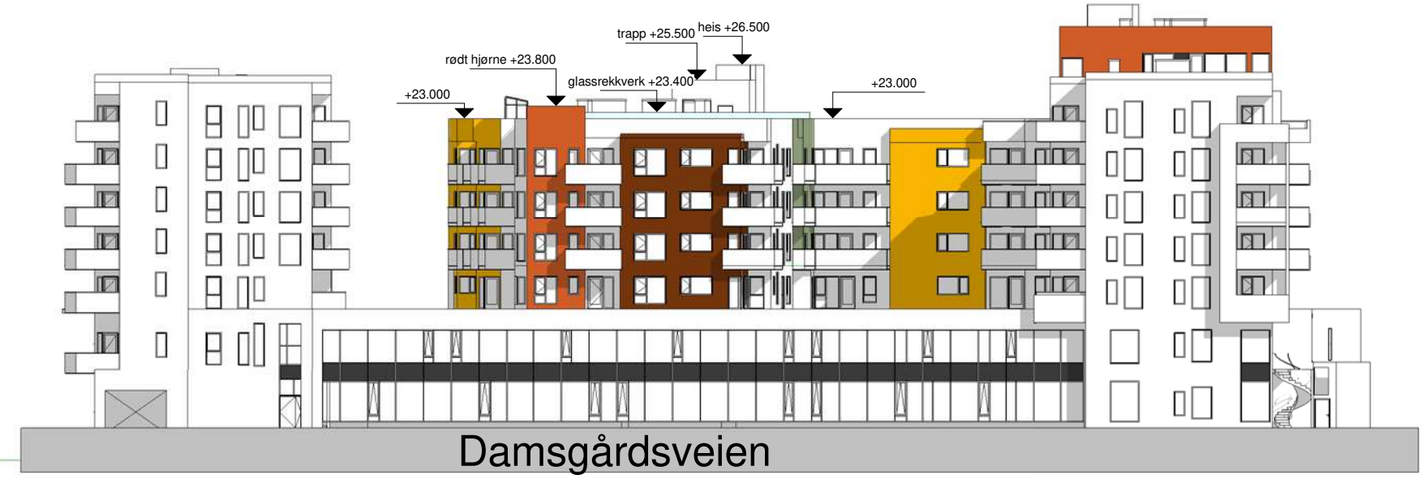
4 nordvest mot Skarven

1 : 400



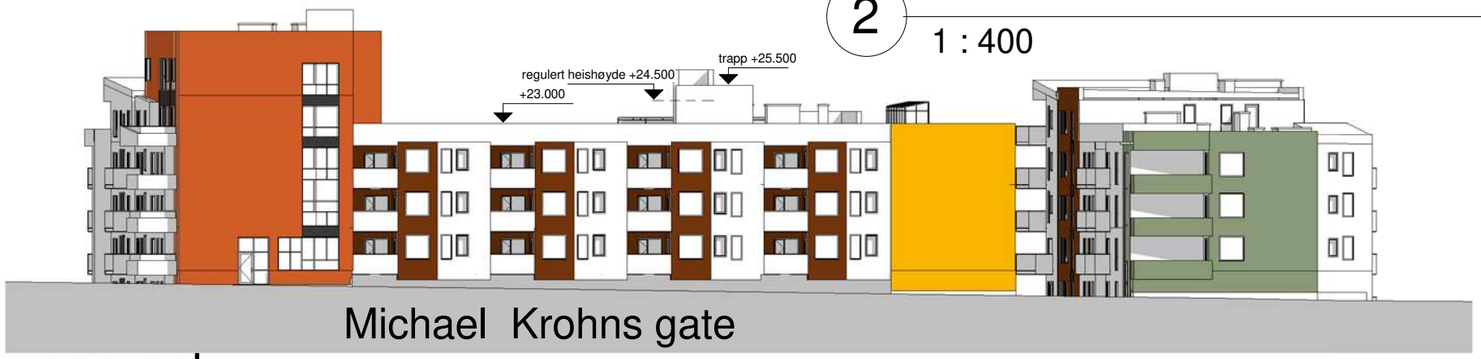
5 takterrasser plan 7

1 : 1000



2 nordøst

1 : 400



3 sørvest

1 : 400

Saksnr.201324357 Gnr/bnr 158/68 Damsgårdsveien 40:ENDRINGSMELDING

BOB Eiendomsutvikling AS
Krohnviken

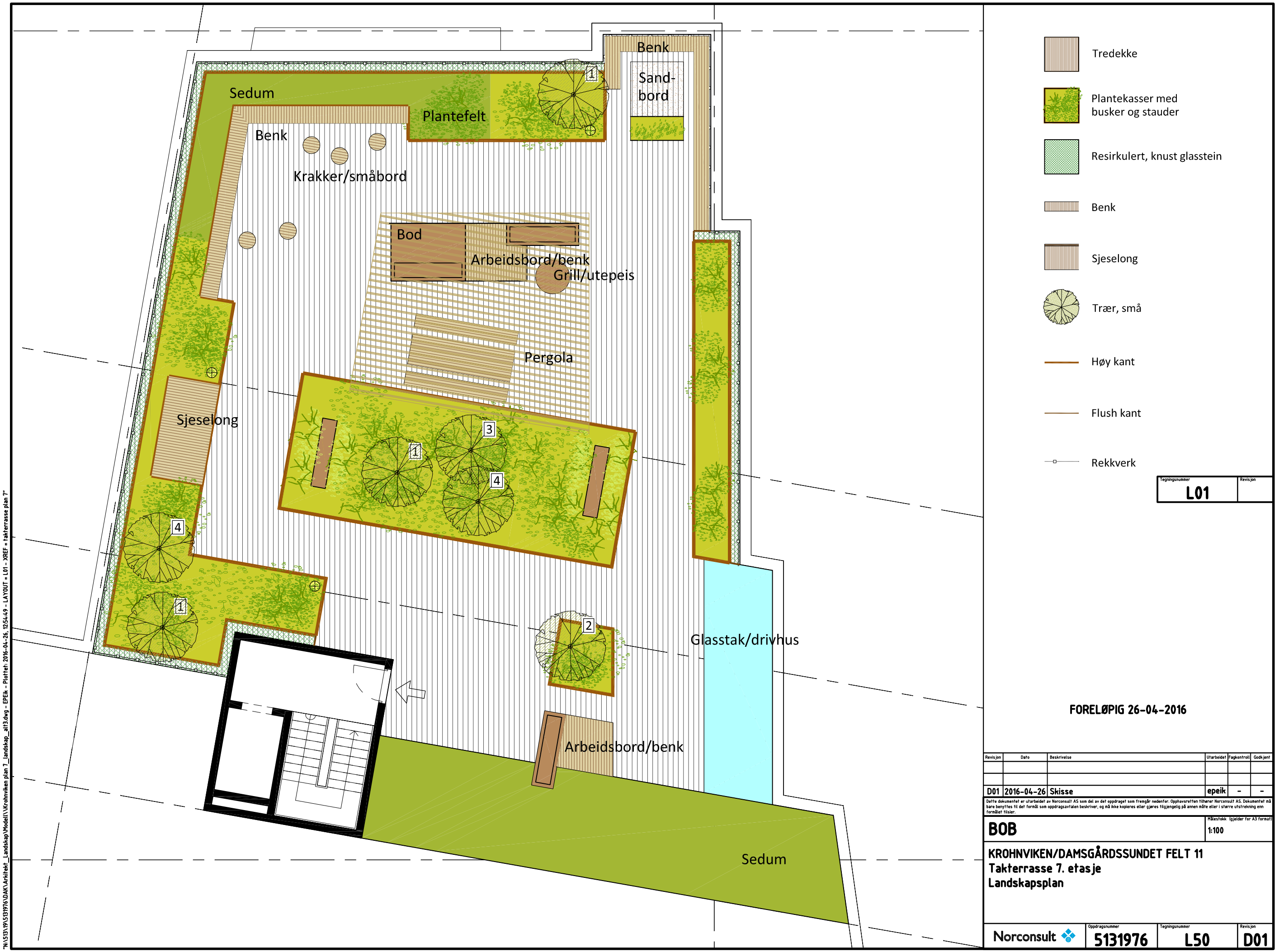
Fasader

Dato: 05/11/16
Målestokk:
Prosjektansv.: SM
Tegnet av: SM
Godkjent: AB
Fase:

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291, 5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Prosjektnr.: 201209210
Tegningsnr.: A.30.50.08
Rev.:

Filplassering: C:\Users\Signe\Desktop\Lokarfiler\Krohnviken 201209210_Signe.rvt



"N:\5131\91\5131976\DAK\Arkitekt_Landskap\Modell\Krohnviken plan 7_landskap_alt3.dwg - EPEIk - Plottet: 2016-04-26, 1254x49 - LAYOUT = L01 - XREF = takterrasse plan 7"

Tegningsnummer: L01 | Revisjon:

FORELØPIG 26-04-2016

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
D01	2016-04-26	Skisse	epeik	-	-

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

BOB

Målestokk (gjelder for A3 format): 1:100

KROHNVIKEN/DAMSGÅRDSSUNDET FELT 11
Takterrasse 7. etasje
Landskapsplan

Norconsult | Oppdragsnummer: 5131976 | Tegningsnummer: L50 | Revisjon: D01

DAMSGÅRDSVEIEN

innkjøring parkering

HOVEDINNGANG

k+2.45

k+2.55

k+2.9

k+2.45

k+2.55

k+2.45

k+12.57

k+12.31

k+11.66

k+11.44

Snitt A

Snitt B

Snitt C

Snitt A

Snitt B

(senterlinje veg)

(vegavgrensning)

(eiendomsgrense)

(byggegrense)

(byggegrense)

(byggegrense)

(Michael Krohns gt. plan 4)

INNKJØRING NED 15 cm, alt parkeringsareal kommer under k+2.5

"GANGVEI 9": skrånende terreng (fra k+ 12.6 til k+2.5)

"FRI 1": skrånende terreng (fra k+ 11.4 til k+2.5)

Næring (inkl. garderober)
711,1 m²

k+2.9

Parkering nivå 1
183,1 m²

Parkering nivå 1
1 431,9 m²

Sluse ny form

32 pl.

29 pl.

23 pl.

11 pl.

23 pl.

23 pl.

26 pl.

MULTIPARK: 167 PL.
HC: 3 PL

34 500

14 000

34 150

13 300

14 900

2 200

6 900

24 250

5 500

5 500

1 700

Fargekoding leilighetstyper

- 1-roms
- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms(+)

BOB
Damsgårdssundet felt 11

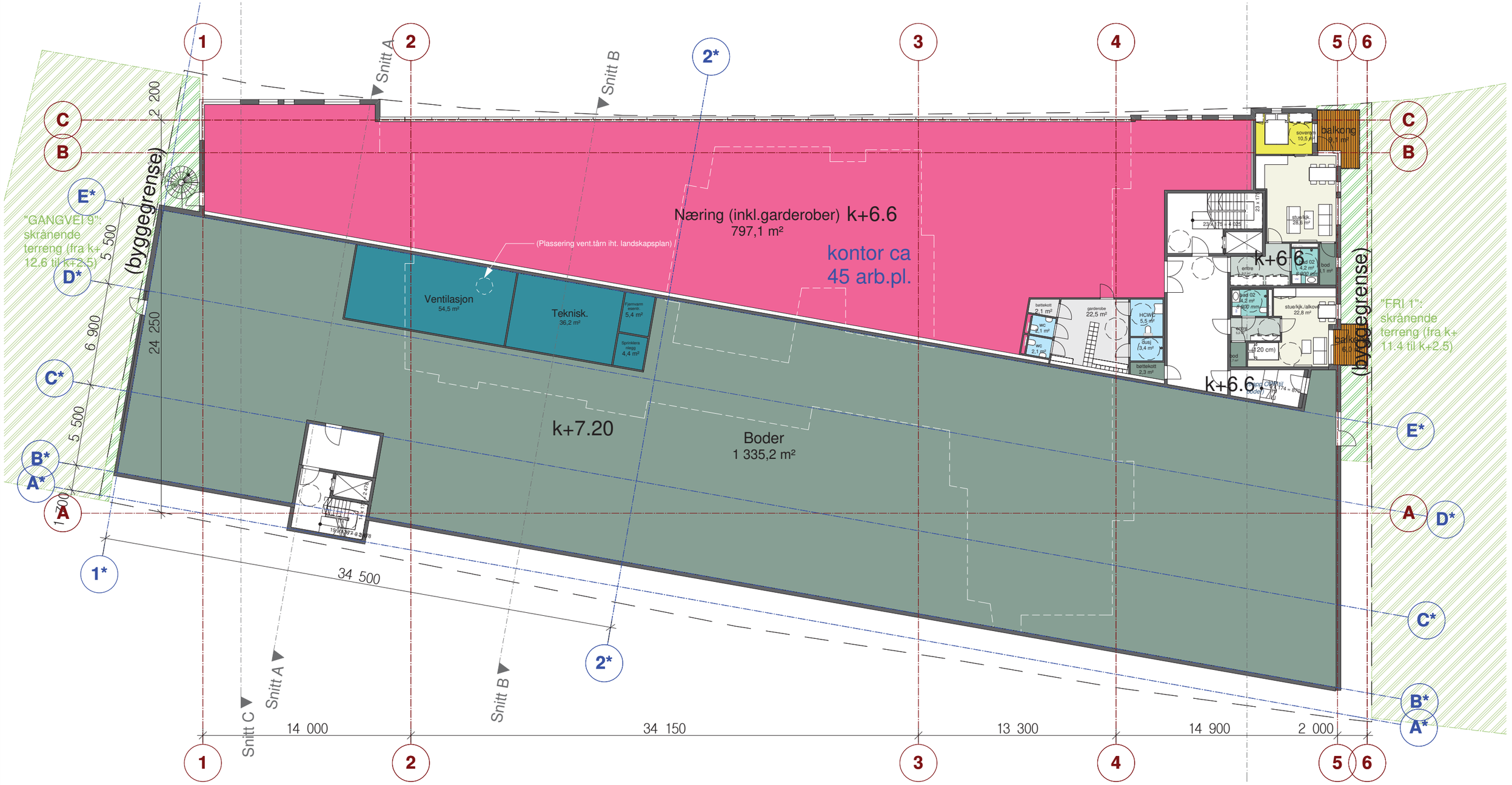
Plan 1. Etasje

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.01
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln



Fargekoding leilighetstyper

- 1-roms
- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms(+)

BOB

Damsgårdssundet felt 11

Plan 2. Etasje

PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.02
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln



Fargekoding leilighetstyper

- 1-roms
- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms(+)

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln

BOB

Damsgårdssundet felt 11

Plan 3.etasje

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.03
Rev.:



Fargekoding leilighetstyper

- 1-roms
- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms(+)

BOB

Damsgårdssundet felt 11

Plan 4.etasje

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.04
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln



Fargekoding leilighetstyper

- 1-roms
- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms(+)

BOB
Damsgårdssundet felt 11

Plan 5.etasje

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.05
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln



Fargekoding leilighetstyper

- 1-roms
- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms(+)

BOB

Damsgårdssundet felt 11

Plan 6.etasje

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.06
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln



Fargekoding leilighetstyper

- 1-roms
- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms(+)

BOB

Damsgårdssundet felt 11

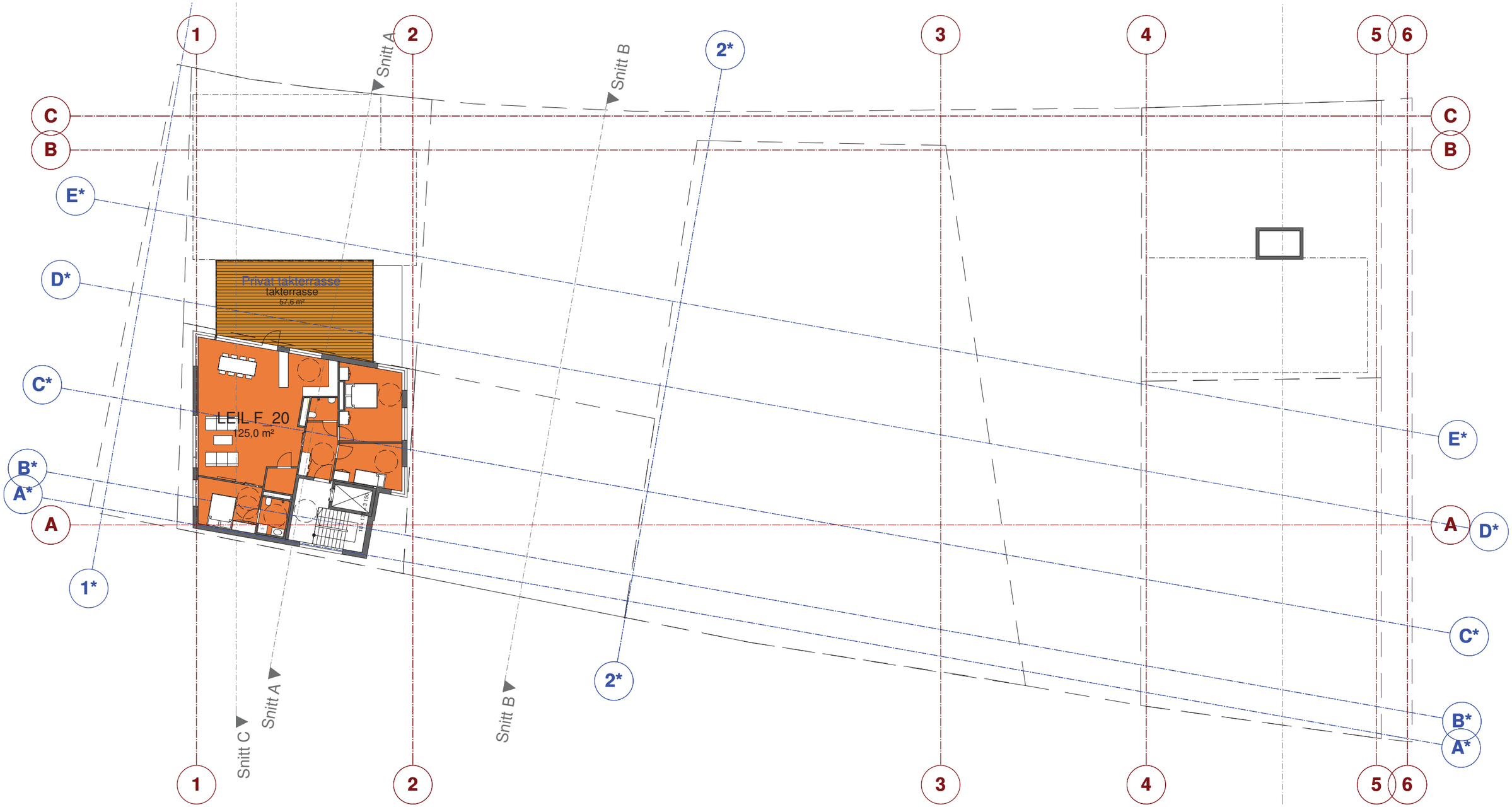
Plan 7.etasje

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.07
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln



Fargekoding leilighetstyper

- 1-roms
- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms(+)

BOB

Damsgårdssundet felt 11

Plan 8.etasje

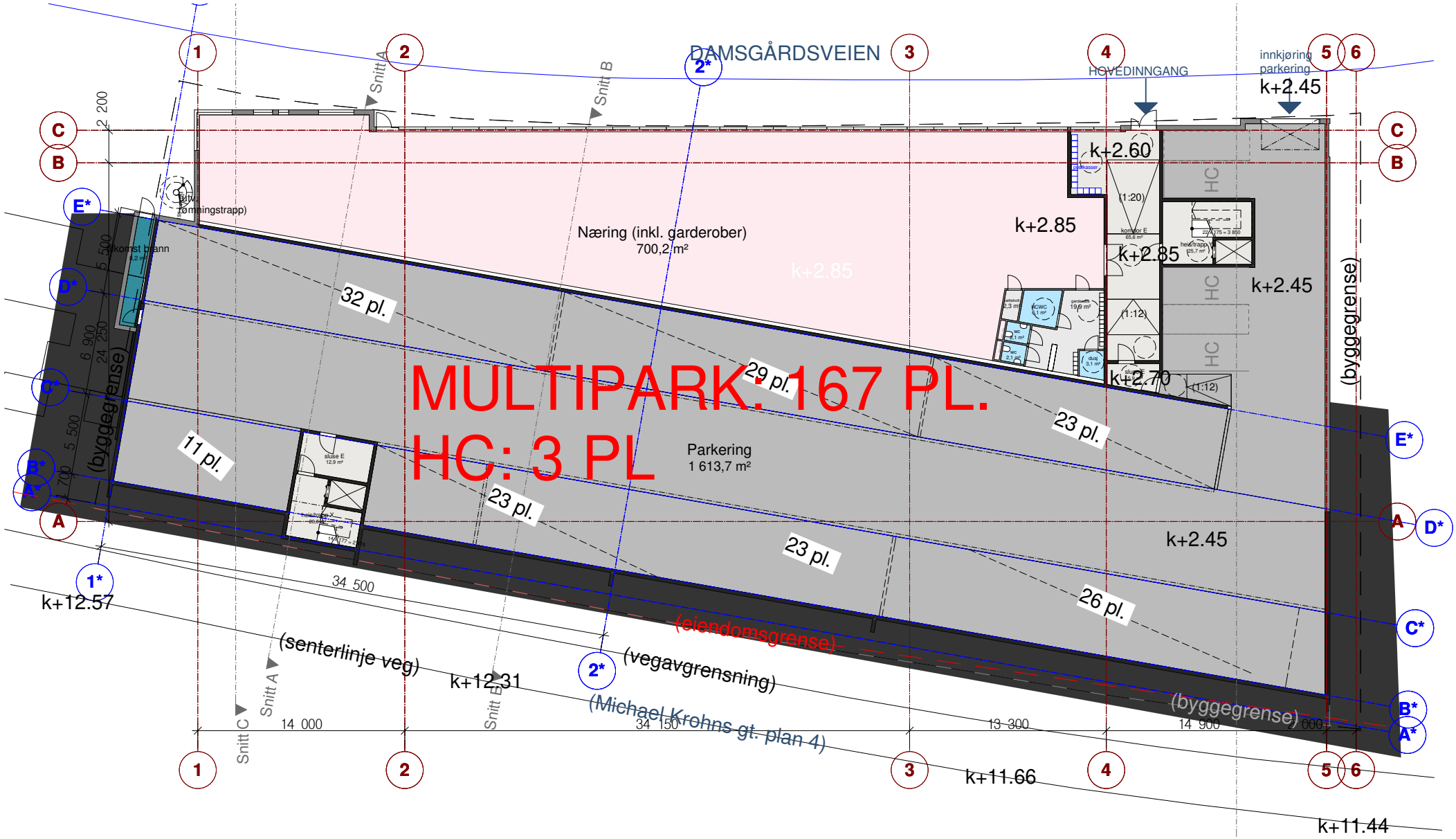
N

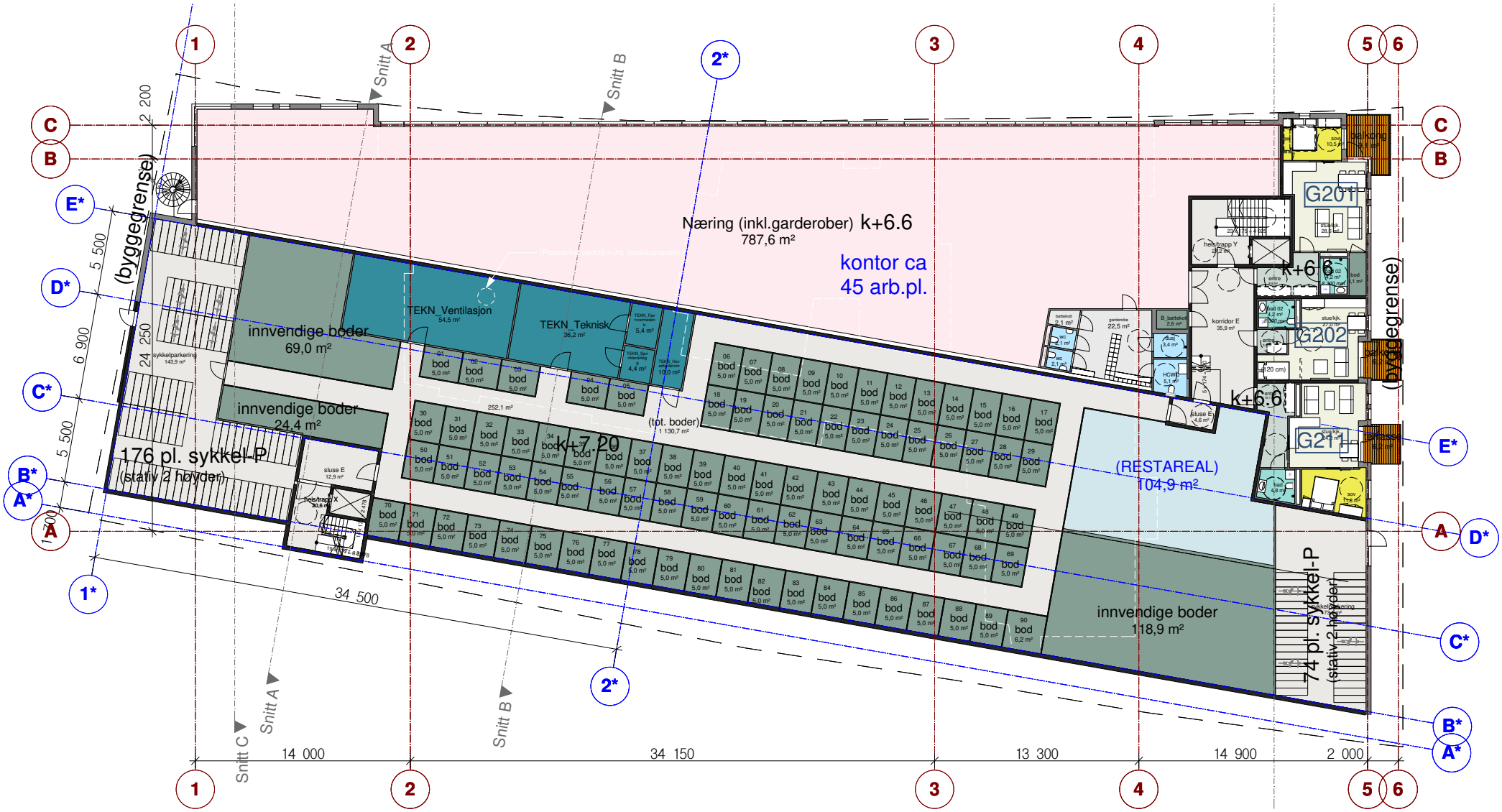
ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 12.07.2013
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status : Forprosjekt/rammesøknad

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.08
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln


DAMSGÅRDSVEIEN
HOVEDINNGANG
innkjøring parkering
k+2.45
k+2.60
k+2.85
k+2.85
k+2.45
k+2.70
k+2.45
k+2.45
Næring (inkl. garderober)
700,2 m²
Parkering
1 613,7 m²
MULTIPARK: 167 PL.
HC: 3 PL
32 pl.
29 pl.
23 pl.
11 pl.
23 pl.
23 pl.
26 pl.
HC
HC
HC
(byggegrense)
(byggegrense)
(eiendomsgrense)
(vegavgrensning)
(senterlinje veg)
(Michael Krohns gt. plan 4)
Snitt A
Snitt B
Snitt C
k+12.57
k+12.31
k+11.66
k+11.44
34 500
14 000
34 150
13 300
14 900
2 200
5 500
6 900
24 250
5 500
1 700
sluse E
12,9 m²
heistrapp X
20,6 m²
heistrapp Y
25,7 m²
(1:20)
(1:12)
(1:12)
kontor E
65,5 m²
garderobe
2,3 m²
(HCWC
4,1 m²
garderobe
19,9 m²
dusj
3,1 m²
Massasje
Inngang
(rømningstrapp)
Inngang
Inngang
Inngang



bob Eiendomsutvikling AS

Damsgårdssundet felt 11

Plan 2. Etasje

ABO PLAN & ARKITEKTUR

Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 20.01.2014
Målestokk: (A3)1:250 *(A4) ikke målestokk*
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status: Prospekt

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.02
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln

rev. A: Boder tegnet inn (skisse) AS 4/11-13



bob Eiendomsutvikling AS

Damsgårdssundet felt 11

Plan 3.etasje

ABO PLAN & ARKITEKTUR

Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 20.01.2014
Målestokk: (A3)1:250 *(A4) ikke målestokk*
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status: Prospekt

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.03
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln



bob Eiendomsutvikling AS

Damsgårdssundet felt 11

Plan 4.etasje

ABO PLAN & ARKITEKTUR

Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 20.01.2014
Målestokk: (A3)1:250 *(A4) ikke målestokk*
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status: Prospekt

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.04
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln



bob Eiendomsutvikling AS

Damsgårdssundet felt 11

Plan 5.etasje

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 20.01.2014
Målestokk: (A3)1:250 *(A4) ikke målestokk*
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status: Prospekt

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.05
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln



bob Eiendomsutvikling AS

Damsgårdssundet felt 11

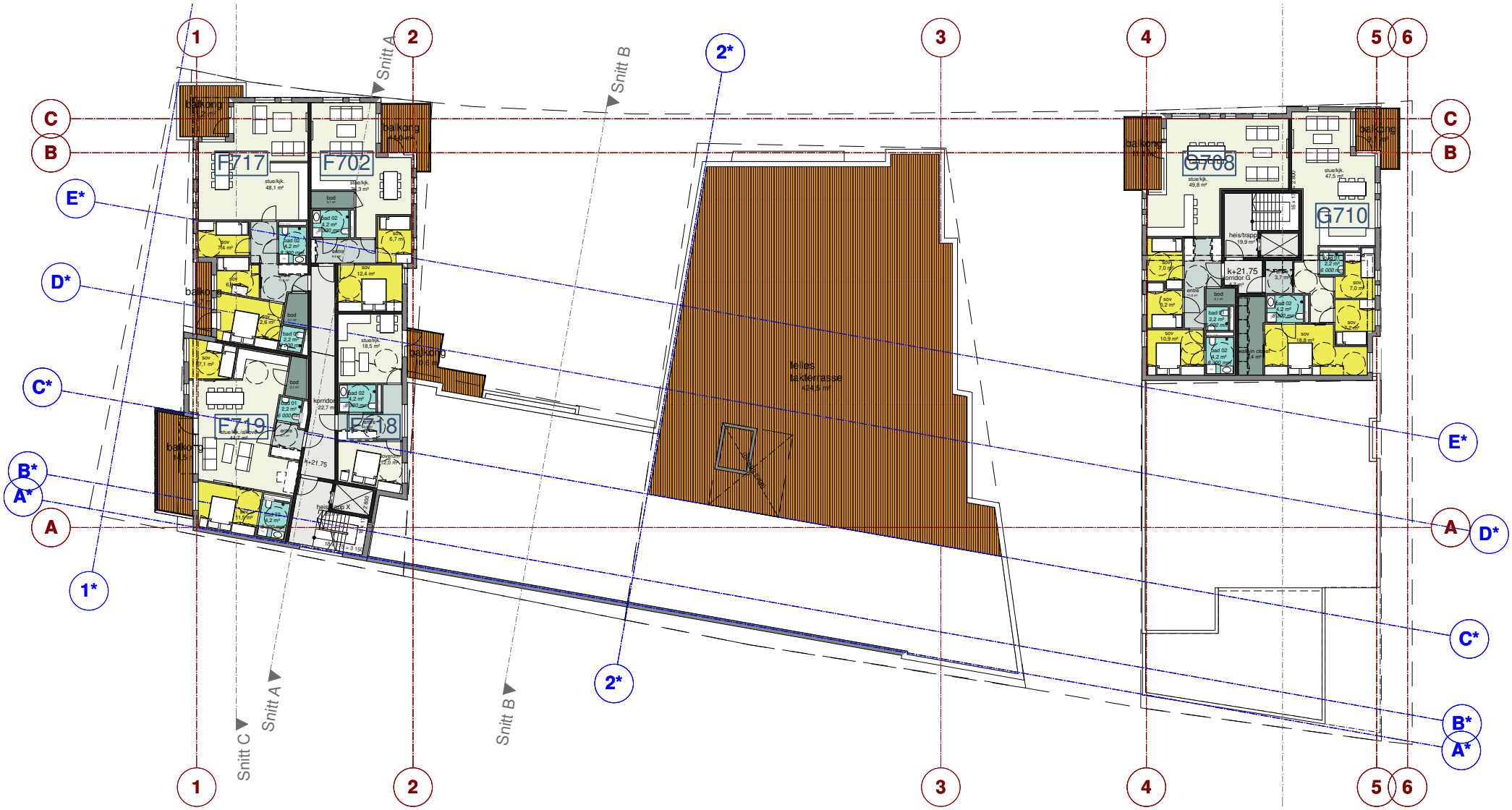
Plan 6.etasje

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 20.01.2014
Målestokk: (A3)1:250 *(A4) ikke målestokk*
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status: Prospekt

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.06
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln



bob Eiendomsutvikling AS

Damsgårdssundet felt 11

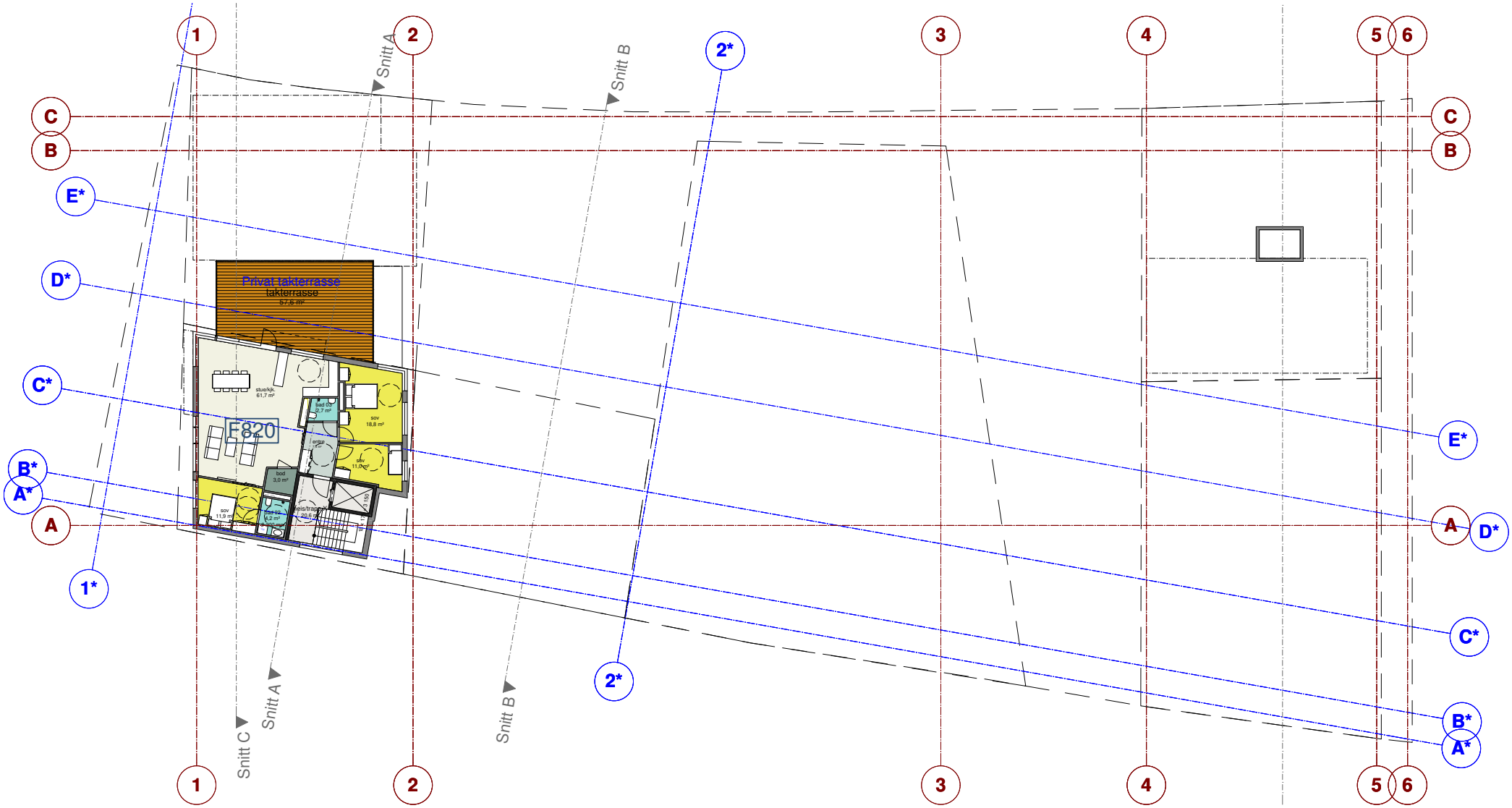
Plan 7.etasje

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 20.01.2014
Målestokk: (A3)1:250 *(A4) ikke målestokk*
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status: Prospekt

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.07
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln



bob Eiendomsutvikling AS

Damsgårdssundet felt 11

Plan 8.etasje

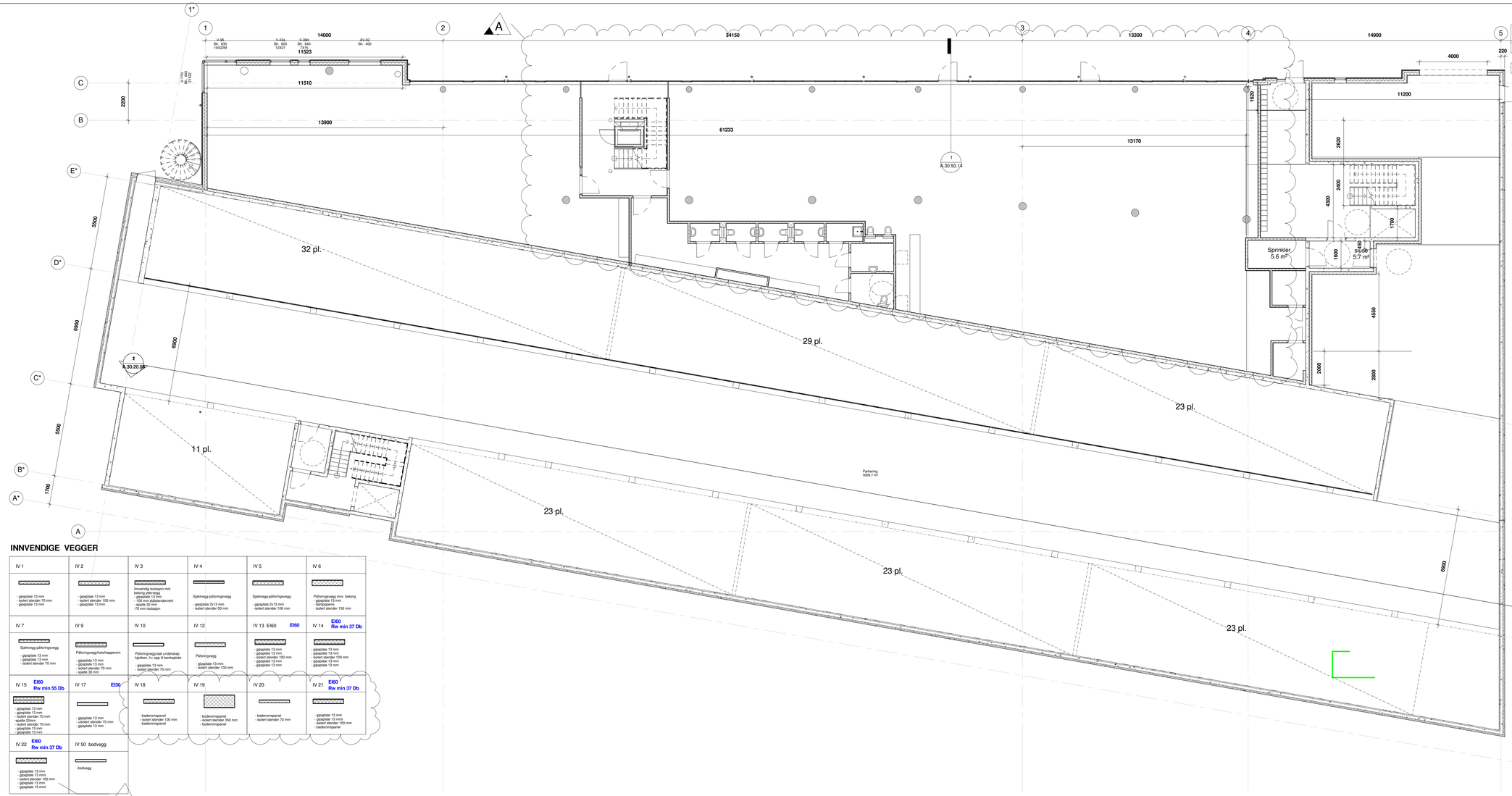
ABO PLAN & ARKITEKTUR

Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 20.01.2014
Målestokk: (A3)1:250 *(A4) ikke målestokk*
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status: Prospekt

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.08
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln



INNVENDIGE VEGGER

IV 1	IV 2	IV 3	IV 4	IV 5	IV 6
- gipsplate 13 mm - isolert stender 70 mm - gipsplate 13 mm	- gipsplate 13 mm - isolert stender 100 mm - gipsplate 13 mm	Innvendig isolasjon mot betong yttervegg: - gipsplate 13 mm - 100 mm stålstenderverk - spalte 30 mm -70 mm isolasjon	Sjaktvegg påforingsvegg - gipsplate 2x13 mm - isolert stender 50 mm	Sjaktvegg påforingsvegg - gipsplate 2x13 mm - isolert stender 100 mm	Påforingsvegg innv. betong - gipsplate 13 mm - dampsperre - isolert stender 150 mm
IV 7	IV 9	IV 10	IV 12	IV 13 EI60 **EI60**	IV 14 **EI60 Rw min 37 Db**
Sjaktvegg påforingsvegg - gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm - isolert stender 70 mm	Påforingsvegg/heis/trapperom - gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm - isolert stender 70 mm - spalte 30 mm	Påforingsvegg bak underskap kjøkken, fv- opp til benkeplate - gipsplate 13 mm - isolert stender 70 mm	Påforingsvegg - gipsplate 13 mm - isolert stender 100 mm	- gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm - isolert stender 100 mm - gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm	- gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm - isolert stender 100 mm - gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm
IV 15 **EI60 Rw min 55 Db**	IV 17 **EI30**	IV 18	IV 19	IV 20	IV 21 **EI60 Rw min 37 Db**
- gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm - isolert stender 70 mm -spalte 20mm - isolert stender 70 mm - gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm	- gipsplate 13 mm - isolert stender 70 mm - gipsplate 13 mm	- baderomspanel - isolert stender 100 mm - baderomspanel	- baderomspanel - isolert stender 350 mm - baderomspanel	- baderomspanel - isolert stender 70 mm	- gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm - isolert stender 100 mm - baderomspanel
IV 22 **EI60 Rw min 37 Db**	IV 50 bodvegg				
- gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm - isolert stender 100 mm - gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm	- bodvegg				

UTVENDIGE VEGGER

YV 1 Yttervegg med puss platekledning	YV 1B. EI60 YV1 med brannklasse	YV 2r-b-g-y Yttervegg med platekledning	YV 3 Utv. påforing betongvegg	YV 4r-b-g-y Utv. påforing betongvegg	YV 5 r-b-g-y Utv. påforing betongvegg
- 15 mm grunnpuss, arm.nett, overflatepuss - 12 mm plate - 30 mm utlekting - 9 mm vindsperre - 250 mm isolert stenderv. - dampsperre - 13 mm gipsplate	- 15 mm grunnpuss, arm.nett, overflatepuss - 12 mm plate - 30 mm utlekting LBRENNBAR - 9 mm gips vindsbeplatning - 250 mm isolert stenderv. LBRENNBART - dampsperre - 13 mm gips brannplate - 13 mm gipsplate	- r-b-g-y indikerer ulike platefarger - Aluminumskledning Petal el.l. - 30 mm utlekling - 9 mm vindsperre - 250 mm isolert stenderv. med konvekskjonssperre dampsperre - 13 mm gipsplate	- 15 mm grunnpuss, arm.nett, overflatepuss - 12 mm plate - 30 mm utlekting - 9 mm vindsperre - 200 mm isolert stenderv. med konvekskjonssperre	- r-b-g-y indikerer ulike platefarger - Aluminumskledning Petal el.l. - 30 mm utlekling - 9 mm vindsperre - 150 mm isolert stenderv. med konvekskjonssperre	- r-b-g-y indikerer ulike platefarger - Aluminumskledning Petal el.l. - 30 mm utlekling - 9 mm vindsperre - 150 mm isolert stenderv. - med konvekskjonssperre
YV 6 Utv. påforing betongvegg	YV 7 Utv. isolering av betongvegg				MARKØR LYDVEGG
- 15 mm grunnpuss, arm.nett, overflatepuss - 12 mm plate - 30 mm utlekling - 9 mm vindsperre - 250 mm isolert stenderv.	- grunnmurplate - 150 mm isolasjon				yttervegg med marker utføres med 48 mm liggende + 198 mm stenderverk

OVERSIKTSTEGNING FØLGER IKKE REVISJONSREGIME
OPPDATERT I SAMSVAR MED DATO FOR UTSKRIFT.

UTSKRIFT I FORLENGET A1: 1:100
UTSKRIFT I FORLENGET A3: 1:200

REVISJONSLISTE		
Rev	Rev. dato	Beskrivelse
A	29.03.2017	Revisjon for endringsmelding næring

OVERSIKTSTEGNING

Tekst:	Tegn.nr.	Rev.
ARBEIDSTEGNING	A.30.10.01	A



PROSJEKT:
BOB Krohnviken

En totalentreprise fra
STRAND A/S

FM GRUPPEN

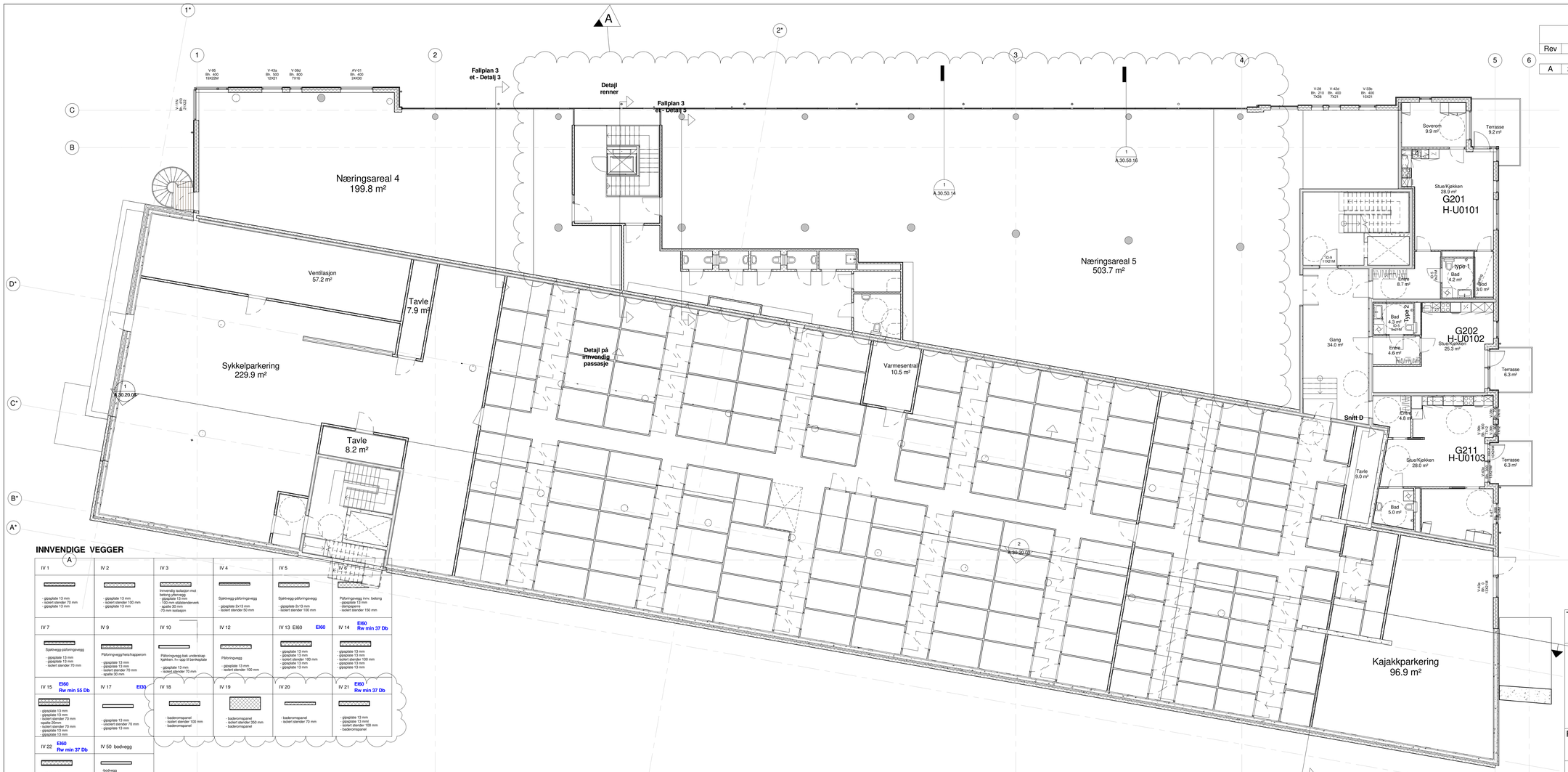
- [x] ABO Plan & Arkitektur AS
- [ ] Holst & Valen AS
- [ ] Bergen Elektro

FASE:
- [ ] foreløpig tegning
- [ ] arbeidstegning
- [ ] som bygget

Målestokk:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A1_UTV / As indicated	11/08/15	MA	SM

Tekst:	Prosjekt nr.	Tegn.nr.	Rev.
Plan 1. etasje	201209210	A.30.10.01	A

30.03.2017 16:14:17



INNVENDIGE VEGGER

IV 1	IV 2	IV 3	IV 4	IV 5	
- gipsplate 13 mm - isolert stender 70 mm - gipsplate 13 mm	- gipsplate 13 mm - isolert stender 100 mm - gipsplate 13 mm	Innvendig isolasjon mot uoppvarmet rom: - gipsplate 13 mm - 100 mm stålstenderverk - spalte 30 mm -70 mm isolasjon	Sjaktvegg-pilotringsvegg - gipsplate 2x13 mm - isolert stender 50 mm	Sjaktvegg-pilotringsvegg - gipsplate 2x13 mm - isolert stender 100 mm	Pilotringsvegg inny. betong - gipsplate 13 mm - dampsperre - isolert stender 150 mm
IV 7	IV 9	IV 10	IV 12	IV 13 EI60 **EI60**	IV 14 **EI60** **Rw min 37 Db**
Sjaktvegg-pilotringsvegg - gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm - isolert stender 70 mm	Pilotringsvegg/heis/trapperom - gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm - isolert stender 70 mm - spalte 30 mm	Pilotringsvegg bak underskap kjøkken. hv opp til benkeplate - gipsplate 13 mm - isolert stender 70 mm	Pilotringsvegg - gipsplate 13 mm - isolert stender 100 mm	- gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm - isolert stender 100 mm - gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm	- gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm - isolert stender 100 mm - gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm
IV 15 **EI60** **Rw min 55 Db**	IV 17 **EI30**	IV 18	IV 19	IV 20	IV 21 **EI60** **Rw min 37 Db**
- gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm - isolert stender 70 mm - spalte 20mm - isolert stender 70 mm - gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm	- gipsplate 13 mm - uisolert stender 70 mm - gipsplate 13 mm	- baderomspanel - isolert stender 100 mm - baderomspanel	- baderomspanel - isolert stender 350 mm - baderomspanel	- baderomspanel - isolert stender 70 mm	- gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm - isolert stender 100 mm - baderomspanel
IV 22 **EI60** **Rw min 37 Db**	IV 50 bodvegg				
- gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm - isolert stender 100 mm - gipsplate 13 mm - gipsplate 13 mm	- bodvegg				

UTVENDIGE VEGGER

YV 1 Yttervegg med pussa platekledning	YV 1B, EI60 YV med brannklasse **EI60**	YV 2r-b-g-y Yttervegg med platekledning	YV 3 Utv. pillaring betongvegg	YV 4r-b-g-y Utv. pillaring betongvegg	YV 5 r-b-g-y Utv. pillaring betongvegg
- 15 mm grunnpuss, arm.nett, overflatepuss - 12 mm plate - 30 mm utlekting - 9 mm vindtjæme - 250 mm isolert stenderv. - dampsperre - 13 mm gipsplate	- 15 mm grunnpuss, arm.nett, overflatepuss - 12 mm plate - 30 mm utlekting LØRENNBAR - 9 mm gips vindstentgipsplate - 250 mm isolert stenderv. LØRENNBART - dampsperre - 13 mm gipsplate - 13 mm gipsplate	- r-b-g-y indikerer ulike platefarger - Aluminumskledning Petral el.l. - 30 mm utlekting - 9 mm vindtjæme - 250 mm isolert stenderv. med konvekskjonssperre dampsperre - 13 mm gipsplate	- 15 mm grunnpuss, arm.nett, overflatepuss - 12 mm plate - 30 mm utlekting - 9 mm vindtjæme - 200 mm isolert stenderv. med konvekskjonssperre	- r-b-g-y indikerer ulike platefarger - Aluminumskledning Petral el.l. - 30 mm utlekting - 9 mm vindtjæme - 100 mm isolert stenderv. med konvekskjonssperre	- r-b-g-y indikerer ulike platefarger - Aluminumskledning Petral el.l. - 30 mm utlekting - 9 mm vindtjæme - 150 mm isolert stenderv. med konvekskjonssperre
YV 6 Utv. pillaring betongvegg	YV 7 Utv. isolering av betongvegg				MARKØR LYDVEGG
- 15 mm grunnpuss, arm.nett, overflatepuss - 12 mm plate - 30 mm utlekting - 9 mm vindtjæme - 250 mm isolert stenderv.	- grunnmusplate - 150 mm isolasjon				yttervegg med marker utlenes med 48 mm liggende + 198 mm stenderverk

OVERSIKTSTEGNING FØLGER IKKE REVISJONSREGIME
OPPDATERT I SAMSVAR MED DATO FOR UTSKRIFT.

UTSKRIFT I FORLENGET A1: 1:100
UTSKRIFT I FORLENGET A3: 1:200

REVISJONSLISTE		
Rev	Rev. dato	Beskrivelse
A	29.03.2017	Revisjon for endringsmelding næring

OVERSIKTSTEGNING

Tekst:	Tegn.nr.	Rev.
ARBEIDSTEGNING	A.30.10.02	A



PROSJEKT:
BOB Krohnviken

En totalentreprise fra
STRAND A/S

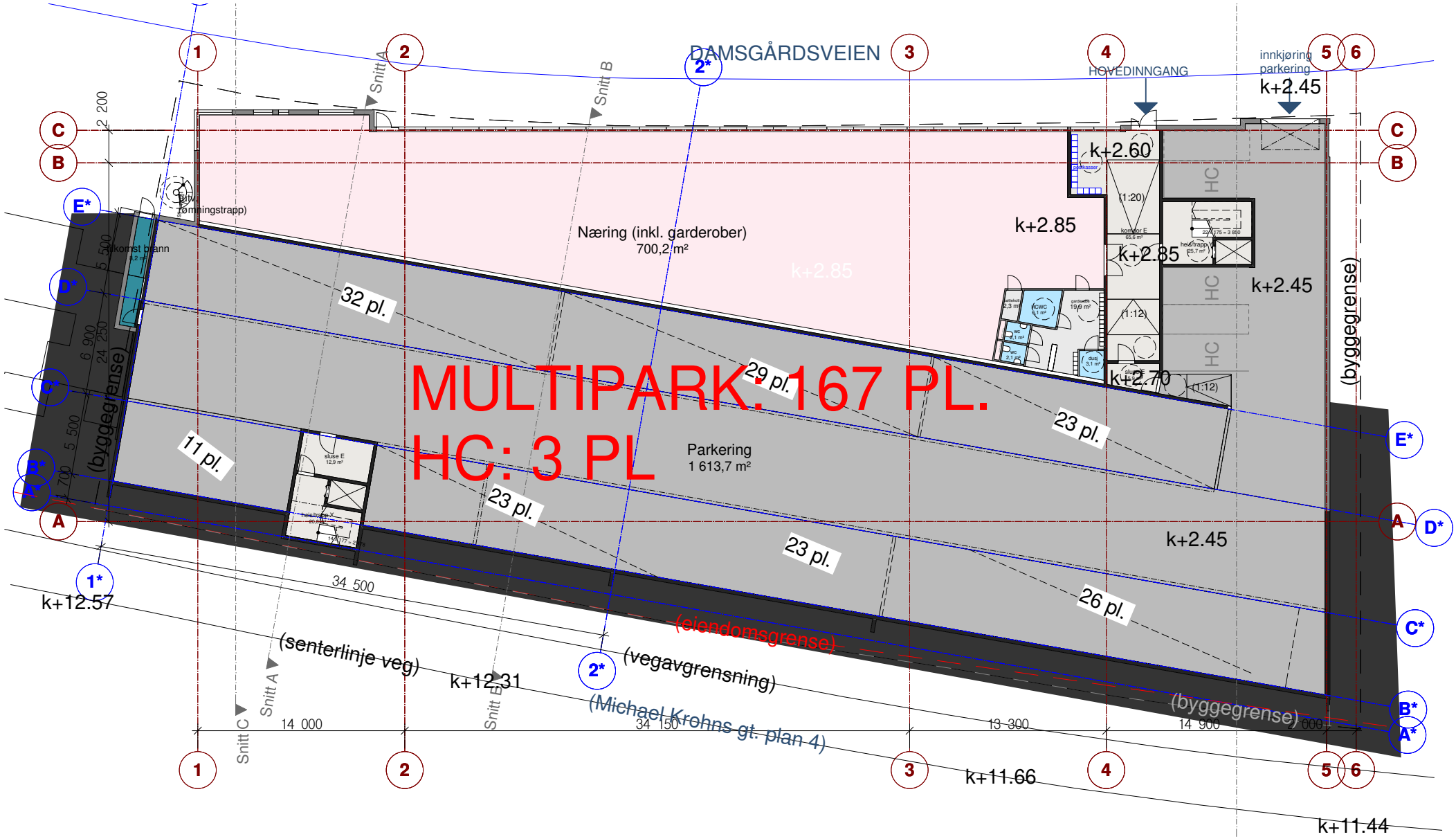
- [x] ABO Plan & Arkitektur AS
- [ ] Holst & Valen AS
- [ ] Bergen Elektro

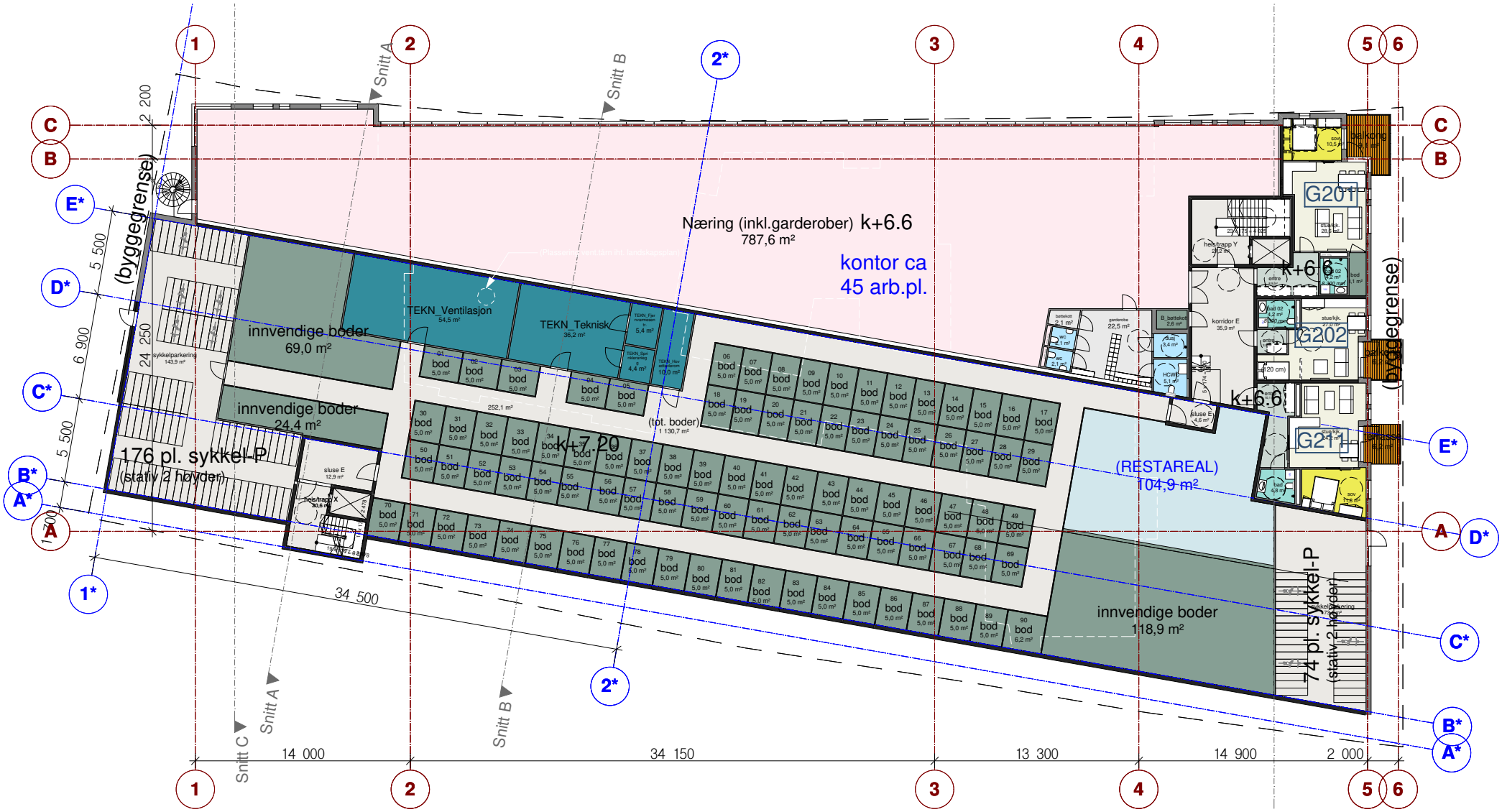
FASE:
- [ ] foreløpig tegning
- [ ] arbeidstegning
- [ ] som bygget

Målestokk:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A1_UTV / As indicated	11/08/15	MA	SM

Tekst:	Prosjekt nr.	Tegn.nr.	Rev.
Plan 2. etasje 1/100	201209210	A.30.10.02	A

30.03.2017 18:51:51


DAMSGÅRDSVEIEN
HOVEDINNGANG
innkjøring parkering
k+2.45
k+2.60
k+2.85
k+2.85
k+2.45
k+2.70
k+2.45
k+2.45
Næring (inkl. garderober)
700,2 m²
Parkering
1 613,7 m²
MULTIPARK: 167 PL.
HC: 3 PL
32 pl.
29 pl.
23 pl.
11 pl.
23 pl.
23 pl.
26 pl.
HC
HC
HC
(byggegrense)
(byggegrense)
(eiendomsgrense)
(vegavgrensning)
(senterlinje veg)
(Michael Krohns gt. plan 4)
Snitt A
Snitt B
Snitt C
k+12.57
k+12.31
k+11.66
k+11.44
34 500
14 000
34 150
13 300
14 900
2 200
5 500
6 900
24 250
5 500
1 700
sluse E
12,9 m²
heistrapp X
20,6 m²
heistrapp Y
25,7 m²
(1:20)
(1:12)
(1:12)
kontor E
65,5 m²
garderobe
2,3 m²
(HCWC
4,1 m²
garderobe
19,9 m²
dusj
3,1 m²
Massasje
Inngang
(rømningstrapp)
Inngang
Inngang
Inngang



bob Eiendomsutvikling AS

Damsgårdssundet felt 11

Plan 2. Etasje

ABO PLAN & ARKITEKTUR

Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 20.01.2014
Målestokk: (A3)1:250 *(A4) ikke målestokk*
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: AS
Kontrollert av: ####
Tegn.status: Prospekt

Prosjektnr.: 201209200
Tegningsnr.: A.10.10.02
Rev.:

Filplassering: F:\Prosjekt\Damsgårdssundet felt 11 201209200\6 Tegninger beskrivelse\201209200_Forprosjekt.pln

rev. A: Boder tegnet inn (skisse) AS 4/11-13

REVISJONSLISTE		
Rev	Rev. dato	Beskrivelse
A	10.06.2016	oppdaterte fasader
B	29.06.2016	Revidert PETAL
C	08.07.2016	Revidert PETAL, justert til 600mm max høyde
D	09.08.2016	Nye vindu V143 og V138.Fasader påført nedløp
E	23.08.2016	endret vindusfelt alu - tre-alu
F	26.09.2016	Fasade påført kotehøyder på plater med puss. rev. pgrøntfelt plan2 på østfasade
G	28.10.2016	Dil.fuge,nedløp og inndeling glassfelt fasade nord
H	23.11.2016	Hovedglassfelt revidert



1 nord
1 : 100



Tekst: ARBEIDSTEGNING	Tegn.nr. A.30.30.01	Rev. H

PROSJEKT: BOB Krohnviken

En totalentreprise fra

FM GRUPPEN

STRAND A/S

- ABO Plan & Arkitektur AS
- Holst & Valen AS
- Bergen Elektro

FASE:
- foreløpig tegning
- arbeidstegning
- som bygget

Målestokk: A1_UTV / 1 : 100	Dato: 15/10/2015	Tegnet av: SM	Kontrollert: SM
Tekst: Fasade nord	Prosjekt nr. 201209210	Tegn.nr. A.30.30.01	Rev. H

23.11.2016 13:49:34



Tegningsnummer L100 | Revisjon E01

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
E01	2017-03-03	For godkjennelse hos myndigheter	epeik	nidyb	liise

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

BOB

Målestokk (gjelder for A3 format) 1:500

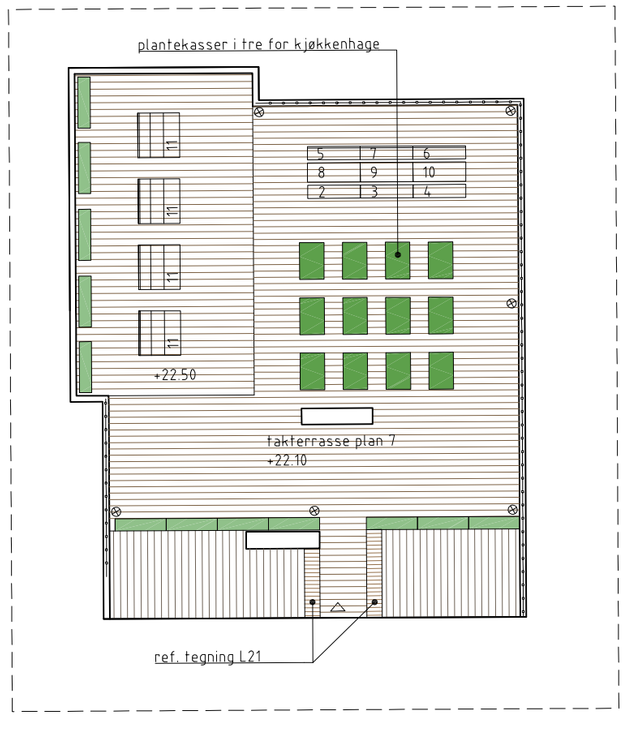
KROHNVIKEN
Oversikt gangvegforbindelse
Havnepromenade – Michael Krohns gate

Norconsult

Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
5131976	L100	E01



UTSNITT TAKTERRASSE PLAN 7



TEGNFORKLARING

- PLANTEBED — busker / stauder
- KJØKKENHAGE — plantekasser i tre
- PLANTEBED — gress
- 1 PLANTEBED — Ø 2000 mm, total høyde 600 mm
- 2 PLANTEBED — Ø 1500 mm, total høyde 500 mm
- 3 PLANTEBED — Ø 1000 mm, total høyde 400 mm
- TRÆR
- ELVESINGEL 8/16
- TREDEKKE — royalimpregnert furu, upigmentert
- GUMMIBELEGG — farge RAL 5012 (lyseblå), RAL 5015 (blå), RAL 5010 (mørkeblå)
- BETONGHELLER — "helle rå" fra Asak miljøstein, 40x40x4, legges i forband
- KANT AV CORTENSTÅL
- PLASSBYGGET BENK (ref. tegning L21)
- 1 Krakk "bloc" fra Vestre, art. 1506 900, farge RAL 1023
- 2 Benk "bloc" fra Vestre, art. 1507 900, farge RAL 1023
- 3 Benk "bloc" fra Vestre, art. 1508 900, farge RAL 1023
- 4 Benk "bloc" fra Vestre, art. 1509 900, farge RAL 1023
- 5 Benk "bloc" fra Vestre, art. 1556 900, farge RAL 1023
- 6 Benk "bloc" fra Vestre, art. 1558 900, farge RAL 1023
- 7 Benk "bloc" fra Vestre, art. 1557 900, farge RAL 1023
- 8 Bord "bloc" fra Vestre, art. 1537 900, farge RAL 1023
- 9 Bord "bloc" fra Vestre, art. 1538 900, farge RAL 1023
- 10 Bord "bloc" fra Vestre, art. 1539 900, farge RAL 1023
- 11 Solbenk "bloc" fra Vestre, art. 1566 900, farge RAL 1023
- "TØNNE M. KLATRENETT" fra Natura Norge, prod.nr. 8.15.1, monteres med plate under gummidekke
- "STEINBIT" fra Natura Norge, prod.nr. 1.12.1, monteres med plate under gummidekke
- PLANTEKASSE — "Vroom" fra Vestre, farge RAL 1023
- LUFTINNTAK — kles m. royalimpregnert furu 36x123, stående kledning
- LINJEDRENERING
- SLUK
- BELYSNING

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
H02	2015-05-20	revidert arbeidstegning	jaabr	nidyb	nidyb
H01	2015-02-23	arbeidstegning	jaabr	nidyb	nidyb

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Betonmast

Målestokk (gjelder for A2 format): 1:200

VIKEN AMFI
Utomhus
Landskapsplan

Norconsult | Oppdragsnummer: 5121328 | Tegningsnummer: L01 | Revisjon: H02

"N:\5121\13\5121328\DAK\Arkitekt_Landskap\Modell\Detaljprosjekt\5121328_detaljprosjekt.dwg - JAAbr - Plottet: 2015-05-20, 15:46:26 - LAYOUT = L01 - XREF -"

REVISJONSLISTE		
Rev	Rev. dato	Beskrivelse
A	10.06.2016	oppdaterte fasader
B	29.06.2016	Revidert PETAL
C	08.07.2016	Revidert PETAL, justert til 600mm max høyde
D	09.08.2016	Nye vindu V143 og V138.Fasader påført nedløp
E	23.08.2016	endret vindusfelt alu - tre-alu
F	26.09.2016	Fasade påført kotehøyder på plater med puss. rev. pgrøntfelt plan2 på østfasade
G	28.10.2016	Dil.fuge,nedløp og inndeling glassfelt fasade nord
H	23.11.2016	Hovedglassfelt revidert
I	27.02.2017	Teglvegg påført
J	29.03.2017	Revisjon for endringsmelding næring



1 nord
1 : 100

Tekst: ARBEIDSTEGNING | Tegn.nr. A.30.30.01 | Rev. J



PROSJEKT: BOB Krohnviken

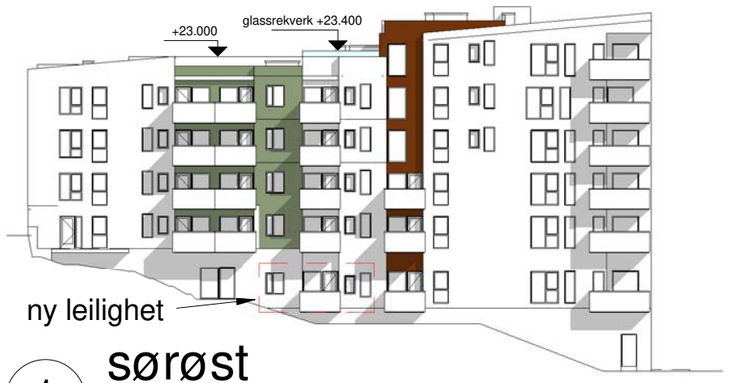
En totalentreprise fra
FM GRUPPEN
STRAND A/S

ABO Plan & Arkitektur AS
Holst & Malen AS
Bergen Elektro

FASE:
foreløpig tegning
arbeidstegning
som bygget

Målestokk:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A1_UTV / 1 : 100	15/10/2015	SM	SM
Tekst: Fasade nord	Prosjekt nr. 201209210	Tegn.nr. A.30.30.01	Rev. J

01.04.2017 14:19:24



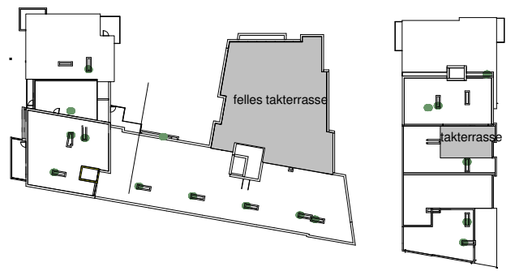
1 sørøst

1 : 400



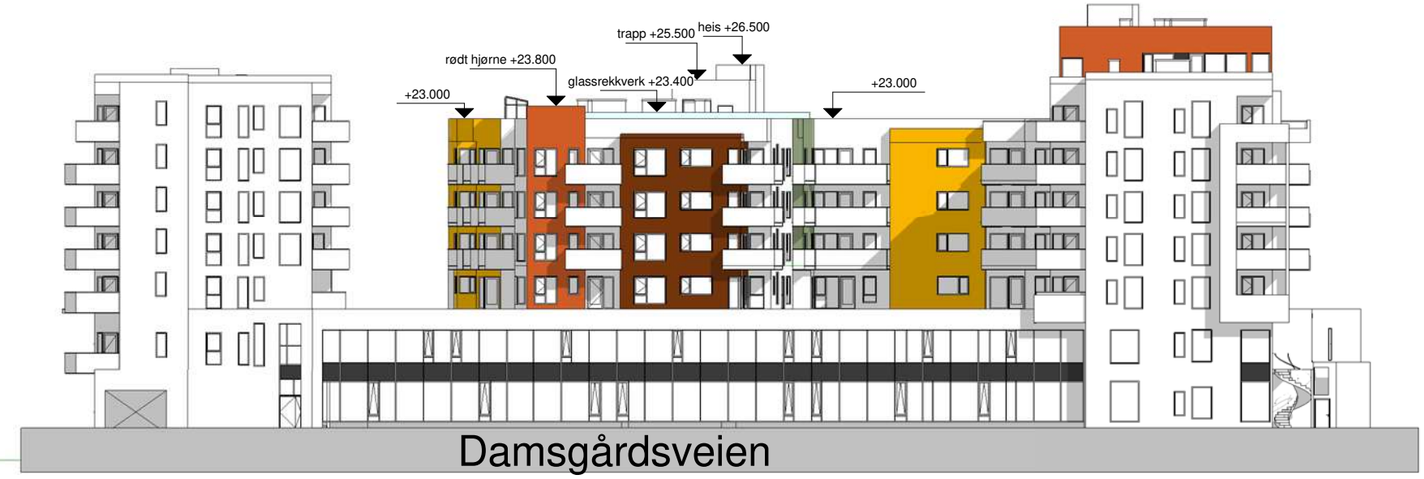
4 nordvest mot Skarven

1 : 400



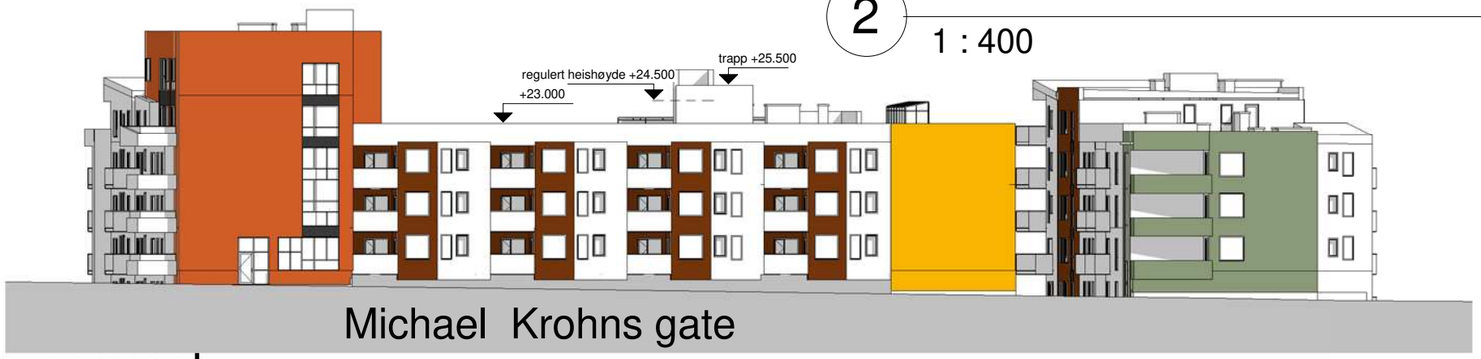
5 takterrasser plan 7

1 : 1000



2 nordøst

1 : 400



3 sørvest

1 : 400

Saksnr.201324357 Gnr/bnr 158/68 Damsgårdsveien 40:ENDRINGSMELDING

BOB Eiendomsutvikling AS
Krohnviken

Fasader

Dato: 05/11/16
Målestokk:
Prosjektansv.: SM
Tegnet av: SM
Godkjent: AB
Fase:

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291, 5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Prosjektnr.: 201209210
Tegningsnr.: A.30.50.08
Rev.:

Filplassering: C:\Users\Signe\Desktop\Lokarfiler\Krohnviken 201209210_Signe.rvt

Vedlegg I2


FELT 2
TVEDT
MARKUSPLASSEN
FELT 3
VL 180 PE
SP 160 PVC
Overvannsrenne
Havnepromenade
Ferdig bygget
FELT 4.1/
TERNEN
LAB
FELT 4.2
PIREN 1
Ugått
VL 75
SP 125 PVC
Overvannsrenne
OV800PE
OV1000PE
PIREN 2
FELT 5
PIREN 3
VL 75 PE
SP 160 PVC
FELT 6
Ugått
Overvannstønne
AO800PE
OV1000PE
Omlegging av overløpsledning
Eksis. planer for VA-arbeid
Eks skiftet
SP 160 PVC
Eks skiftet
VL 180 PE
Eks skiftet
SP 160 PVC
Damsgårdsveien
Overvannsrenne
Eks skiftet
SP 160 PVC
Eks skiftet
SP 160 PVC
VL 180 PE
FELT 8
Flomvei
Flomvei
MÅKEN
FELT 9
Omlagt
OV300 Btg
SP160 PVC
SP-løs PVC
OV300 Eks
OV400PE
OV630PE
SP - eks ledn
VL - eks ledn
Ny SP 160 PVC
Vannverkskum
VA-etaten
VL - eks ledn
VL 225 PE - VA-etaten
Eks skiftet
VL 32 PE
Eks skiftet
SP 160 PVC
VL 180 PE
Eks skiftet
SP 160 PVC
FELT 10
FELT 11
Overvannsrenne
Flomvei
Flomvei
Høybrekk
Opphøyet gangfelt
Opphøyet gangfelt
Opphøyet gangfelt
Opphøyet gangfelt
Lokal overvannshåndtering fører vann
fra eiendommer til overvannsrenner
TEGNFORKLARING
Planlagt
Eksisterende
Spillvannsledning
Avløp felles ledning
Vannledning
Overvannsledning
Rev. 01-A
Tekst ASBUILT
Rev.dato 26.01.12
Kontr. JS
Prosjekt
Damsgårdsveien
Oppdragsleder
BOB
Plan
Samlet VA plan ASBUILT
Gatenr 35 - 62
Oppdragsleder HE
Tegn. JS
Målestokk 1:500/A1
Oppdragsnr. 524874
Kontr. HE
Dato 26.01.2012
Tegn.nr. HB 002
Rev. 01-A

BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Johannes Bruns gate 12
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

ABO Plan & Arkitektur
Postboks 291
5203 OS

Deres referanse:	Vår saksbehandler:	Vårt saksnummer:	Dato:
	Karsten Høyheim	201740489/6	060519

FERDIGATTEST

Eiendom	:	Gnr 158 Bnr 145
Adresse	:	Damsgårdsveien
Tiltakshaver	:	BOB Eiendomsutvikling AS
Tiltaket	:	Anlegning, opparbeiding friareal.

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 25.04.19 og tillatelse datert 19.12.17.

VEDTAK
Det gis ferdigattest for terreng- og opparbeiding av uteareal med ramper, murer, trapper og rekkverk, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET
Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG
Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Karsten Høyheim - saksbehandler
Katrine Ve - seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: BOB Eiendomsutvikling AS, Pb. 7280, 5020 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

F11
KROHNVIKEN

37c

37b

37a

MKgt. 39

MKgt. 37

SYKKELPARKERING

SYKKELPARKERING

BIL-NEDKAST

NATURSTEINMUR MED GRANITTDEKKE

RAMPE 1:15

BETONGDEKKE

LAV BUSKBEPLANTNING

PLANTEFELT

PLANTEFELT

STÅLKANT

HEKK

bord og benker
sjakkspill
bordfotball

PANNEBANE
(BALLSPILL)

GUMMIDEKKE

GRANITTDEKKE

MUR VIS GRANITT 50cm

HEKK

BALANSE LINE

TRAMPOLINE

GUMMIDEKKE

3-STEINSRENNE

RUTSJEBANE

GUMMIDEKKE

GRANITTDEKKE

PLANTEFELT

GRANITTDEKKE

BORD OG
BENKER

PLANTEFELT

KLATREPLANTER

GRUSFELT
LANGS
FASADE
OG UNDER
BALKONGER

GRESSBAKKE/AKEBAKKE

RUTSJEBANE

STØYSKJERM, 1-1,5m høy

STØYSKJERM, 1-1,5m høy

Balkong
+6.6

Balkong
+6.6

Balkong
+10.55

Balkong
+10.55

Inngang
+7.2

terrasse

veranda

REV REVISJON DATO SIGN

BOB EIENDOM AS

DAMSGÅRDSSUNDET SØR, FRI 1

LANDSKAPSPLAN - ALT. UTEN MUR

SMEDS VIG landskaps-arkitekter

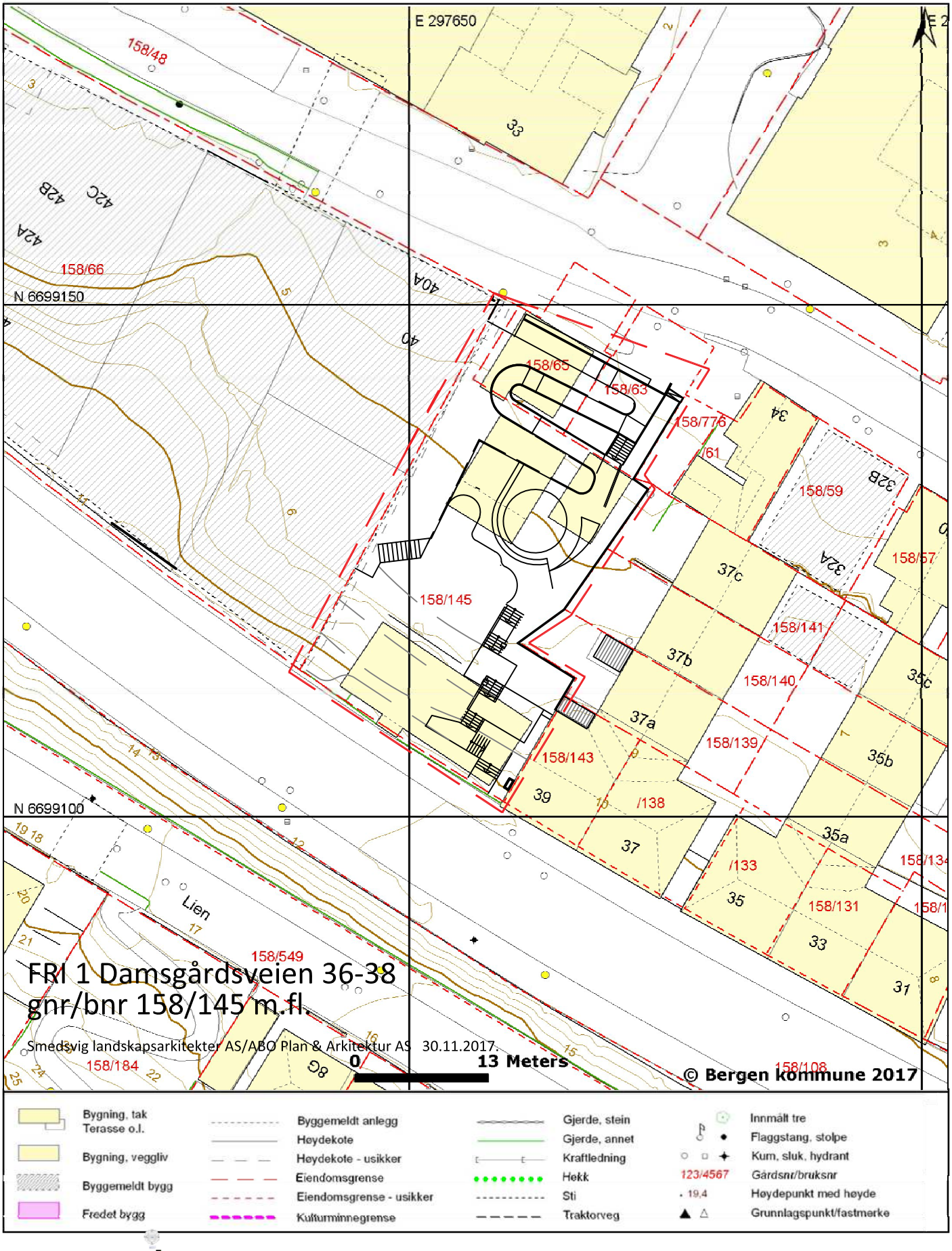
SAK NR.:	TEGN.NR.:	MÅLESTOKK:	TEGNET AV:	KONTR:	DATO:	REV.:
		1:200 (A3)	MM	ASm.	16.11.2017	

BERGEN KOMMUNE

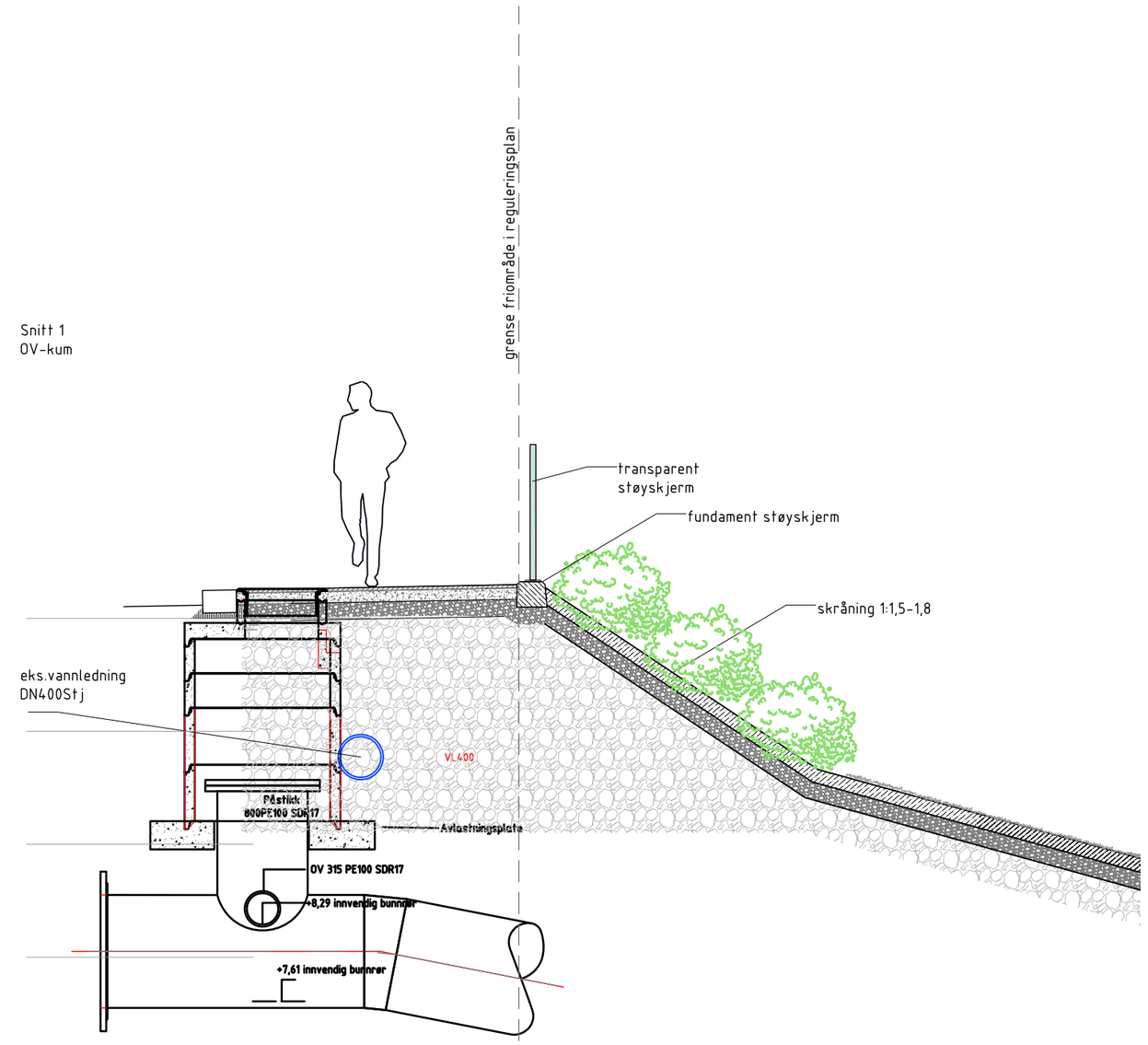
Basiskart

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Dato: 29.11.2017

Målestokk 1:500
Adresse:
Gnr/Bnr/Fnr: 158/145/0



SNITT MOT MICHAEL KROHNSGATE
M 1:50



SNITT

REV	REVISJON	DATO	SIGN

BOB EIENDOM AS

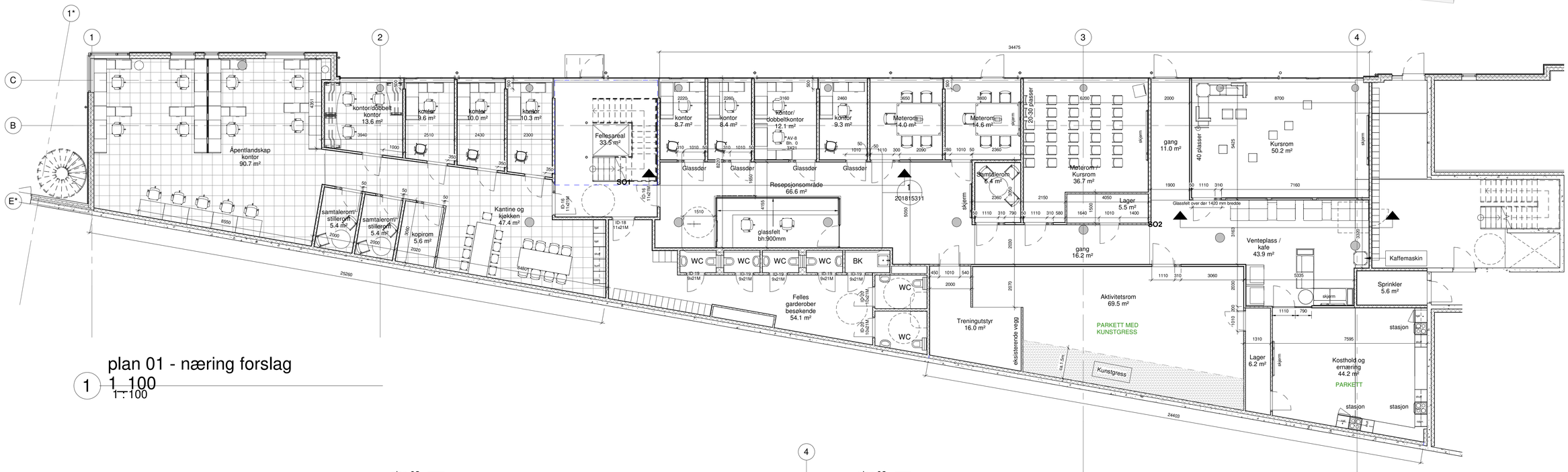
FRI 1

SNITT MOT MICHAEL KROHNSGATE

SMEDS VIG landskaps-arkitekter

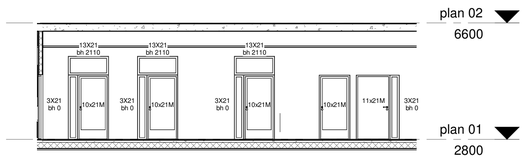
SAK NR.:	TEGN.NR.:	MÅLESTOKK:	TEGNET AV:	KONTR:	DATO:	REV.:
		1:50 (A3)	MM/ASm.	ASm.	17.11.2017	-



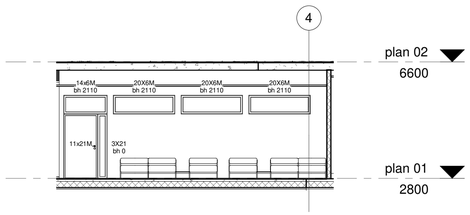


1 plan 01 - næring forslag
1 : 100

1 : 100



3 SO1 Oppriss kontorer mot resepsjon
1 : 100



4 SO2 Oppriss mot kursrom
1 : 100

ALLE MÅLSETNINGER I GLASSFELTENE ER TATT FRA FERDIG OVERFLATE OG MÅ KONTROLLERES PÅ BYGGEPLASS FØR PRODUKSJON/MONTERING

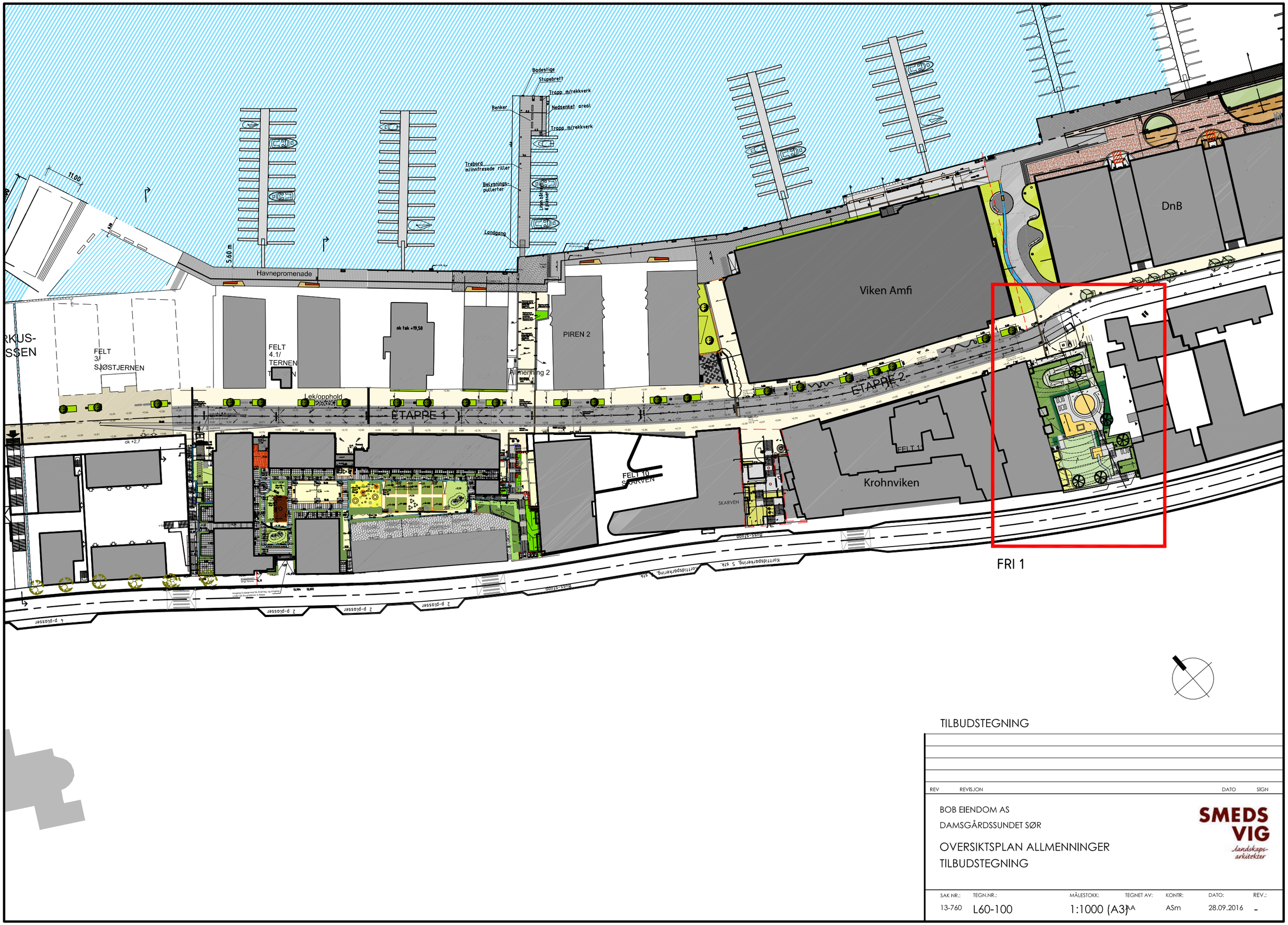
ALLE MÅLSETNINGER ER TATT FRA STENDER TIL STENDER I NYE VEGGER OG TIL FERDIG OVERFLATE PÅ DE EKSISTERENDE VEGGER

BOB Eiendomsutvikling AS
Frisklivs- og mestringsenteret
Bergen
Forslag innredning 1 etasje

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291, 5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Dato: 11/30/18
Målestokk: 1:100 (A1) , 1:200 (A3)
Prosjektansv.: SM
Tegnet av: ASP
Godkjent: -
Fase: -

Prosjektnr.: 201815300
Tegningsnr.: 201815304
Rev.:



TILBUDSTEGNING

REV	REVISJON	DATO	SIGN

BOB EIENDOM AS

DAMSGÅRDSSUNDET SØR

OVERSIKTSPLAN ALLMENNINGER
TILBUDSTEGNING

SMEDS VIG landskaps-arkitekter

SAK NR.:	TEGN.NR.:	MÅLESTOKK:	TEGNET AV:	KONTR:	DATO:	REV.:
13-760	L60-100	1:1000 (A3)	AA	ASm	28.09.2016	-

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 27.05.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 158 **Bruksnr.:** 66 **Seksjonsnr.:** 82
Adresse: Damsgårdsveien 42, 5058 BERGEN
Referanse: 26260069

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.Ferdigattesten er vedlagt.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 602169823
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
914782007	DNB LIVSFORSIKRING AS		Postboks 7500, 5020 BERGEN

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
1201	158	66

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 662958 Tinglyst: 21.06.2017
STATENS KARTVERK

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2017/662958/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-12 10:02

Side 1 av 26

201719124

Nullstill | Skriv ut...

Begjæring om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☒ reseksjonering

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

Org.nr.: 973 924 915
Ref.nr.: Ressurs 45284
Bergen kommune
Plan- og bygningsetaten
Pb. 7700,
5020 BERGEN

Plass for tinglysingsstempel

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
1201	BERGEN	158	66		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
914782007	DNB LIVSFORSIKRING	1/1

3. Begjæring

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

S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	B	56	B	13	B	35	B	25	B	35	B	37	B	41	B	49	B	71	B
2	B	35	B	14	B	56	B	26	B	35	B	38	B	95	B	50	B	52	B
3	B	52	B	15	B	35	B	27	B	45	B	39	B	101	B	51	B	64	B
4	B	56	B	16	B	35	B	28	B	41	B	40	B	95	B	52	B	73	B
5	B	35	B	17	B	35	B	29	B	41	B	41	B	37	B	53	B	72	B
6	B	35	B	18	B	35	B	30	B	95	B	42	B	72	B	54	B	73	B
7	B	35	B	19	B	45	B	31	B	92	B	43	B	69	B	55	B	41	B
8	B	35	B	20	B	41	B	32	B	35	B	44	B	63	B	56	B	63	B
9	B	45	B	21	B	41	B	33	B	35	B	45	B	39	B	57	B	39	B
10	B	41	B	22	B	95	B	34	B	35	B	46	B	40	B	58	B	38	B
11	B	41	B	23	B	92	B	35	B	45	B	47	B	59	B	59	B	38	B
12	B	46	B	24	B	35	B	36	B	41	B	48	B	80	B	60	B	38	B

Sum tellere: 7489 = nevner: 7489

4. Supplerende tekst 7)

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

Reseksjoneringen gjennomføres grunnet feil fordeling av bodene i opprinnelig seksjonering.

Dato	Utstederens underskrift
19.05.17	TERJE W. GILJE

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt

eller

☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål

eller

☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen er en fritidsbolig

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
BERGEN 19.05.17	FOR BOB BBL ETTER FULLMAKT	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til ~~seksjonering~~/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Kommune
158	66			BERGEN

Dato	Stempel og underskrift
12.6.2017	Hilde Ingebrigtsen Trine Å. Skaflestad BERGEN KOMMUNE Byrådsavdeling for byutvikling Plan- og bygningsetaten

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer .

2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.

9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift
19.05.17	TERJE W. GILJE

Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
1201	BERGEN	158	66		

3. Begjæring

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

S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
61	B	38	B	91	B	38	B	121				151				181			
62	B	40	B	92	B	38	B	122				152				182			
63	B	59	B	93	B	38	B	123				153				183			
64	B	80	B	94	B	46	B	124				154				184			
65	B	71	B	95	B	59	B	125				155				185			
66	B	52	B	96	B	80	B	126				156				186			
67	B	64	B	97	B	71	B	127				157				187			
68	B	73	B	98	B	52	B	128				158				188			
69	B	72	B	99	B	64	B	129				159				189			
70	B	73	B	100	B	79	B	130				160				190			
71	B	41	B	101	B	97	B	131				161				191			
72	B	63	B	102	B	71	B	132				162				192			
73	B	39	B	103	B	45	B	133				163				193			
74	B	38	B	104	B	124	B	134				164				194			
75	B	38	B	105	N	966		135				165				195			
76	B	38	B	106	N	121		136				166				196			
77	B	38	B	107	N	160	B	137				167				197			
78	B	46	B	108	N	112		138				168				198			
79	B	59	B	109	N	119	B	139				169				199			
80	B	80	B	110	N	301	B	140				170				200			
81	B	71	B	111				141				171				201			
82	B	52	B	112				142				172				202			
83	B	64	B	113				143				173				203			
84	B	73	B	114				144				174				204			
85	B	72	B	115				145				175				205			
86	B	73	B	116				146				176				206			
87	B	41	B	117				147				177				207			
88	B	63	B	118				148				178				208			
89	B	39	B	119				149				179				209			
90	B	38	B	120				150				180				210			

Sum tellere:	7489	= nevner:	7489

Dato	Utstederens underskrift
19.05.17	TERJE W. GILJE

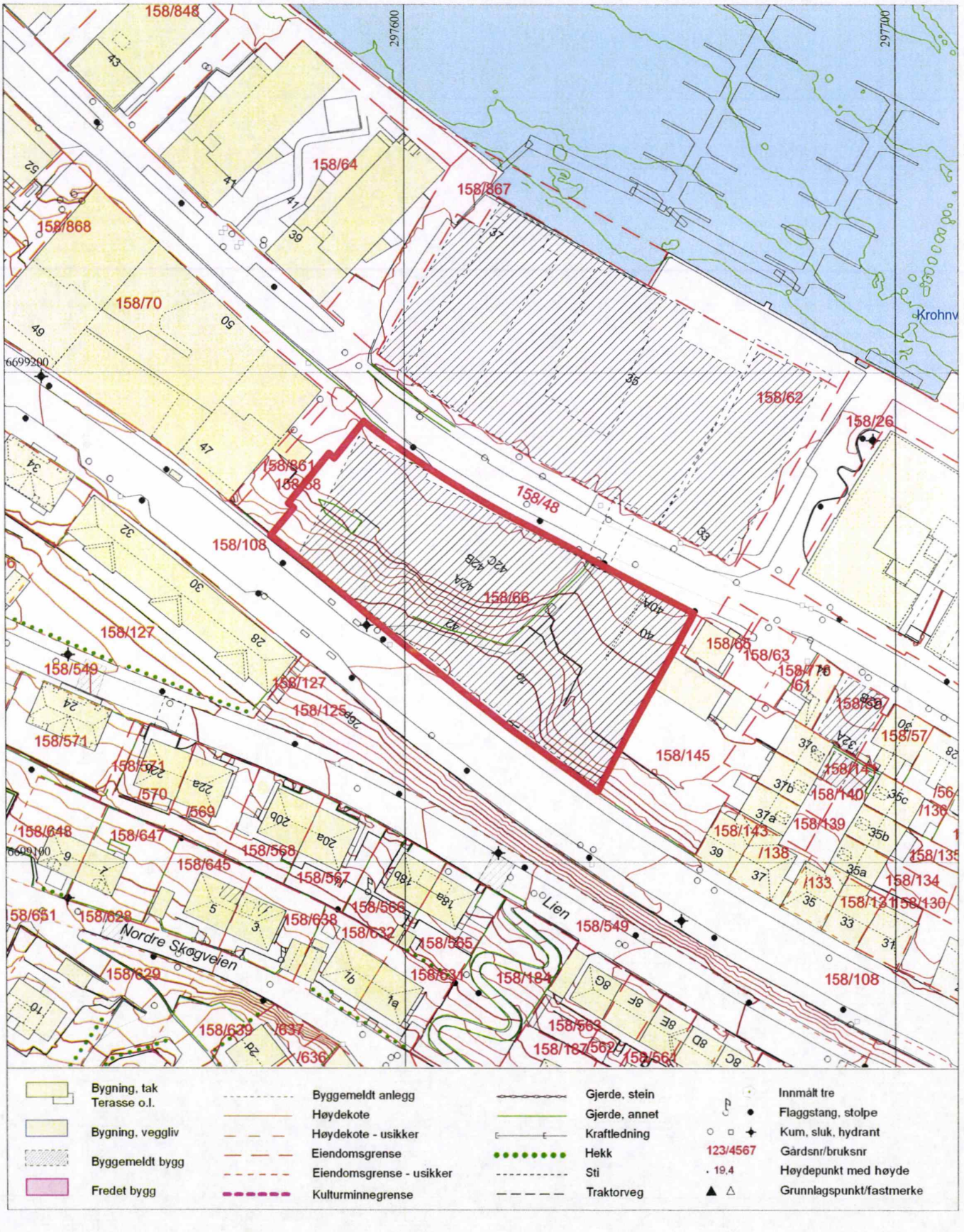
BERGEN KOMMUNE

BASISKART

Byrådsleders avdeling
Etat for bygg og eiendom
Målestokk 1:1000
Dato: 08.06.2017

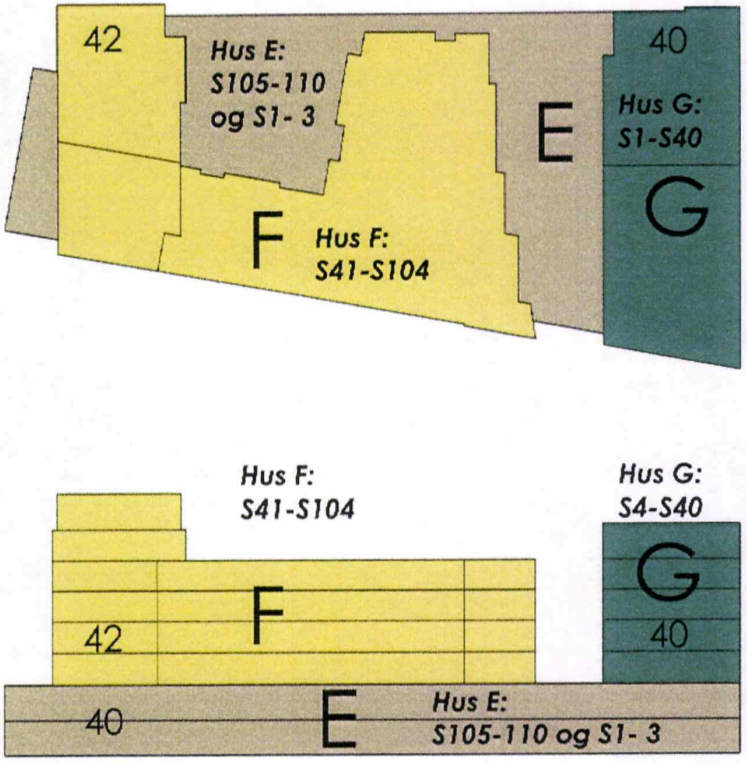
Vedlegg 1 av 21

Gnr/Bnr 158/66
Adresse: Damsgårdsveien 40A m/flere



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/662958/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-12 10:02

Damsgårdsveien



BOB Eiendomsutvikling as

Krohnviken

Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40 og 42

Illustrasjon

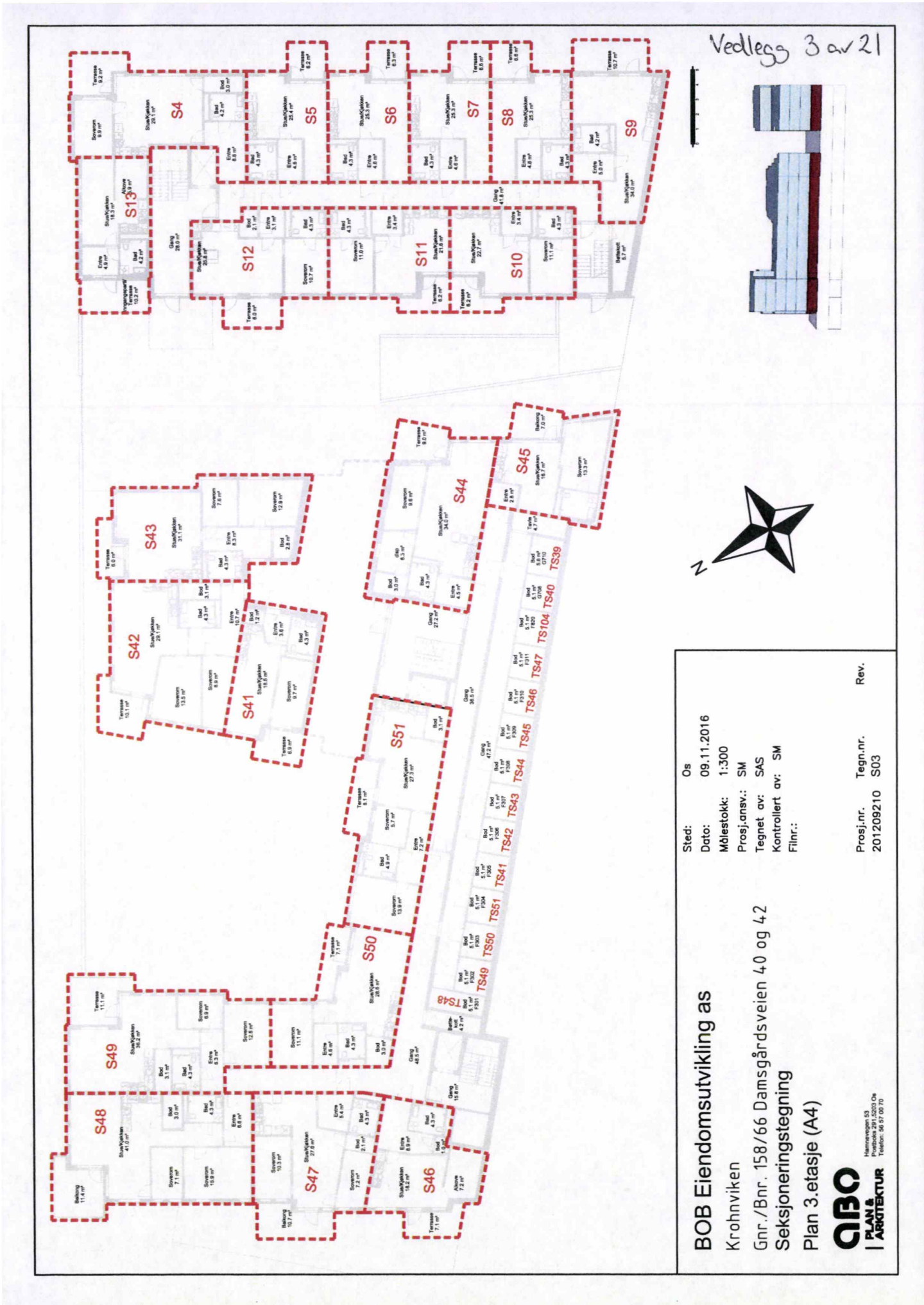
Sted:	Os
Dato:	09.11.2016
Målestokk:	1:300
Prosj.ansv.:	SM
Tegnet av:	SAS
Kontrollert av:	SM
Filnr.:	

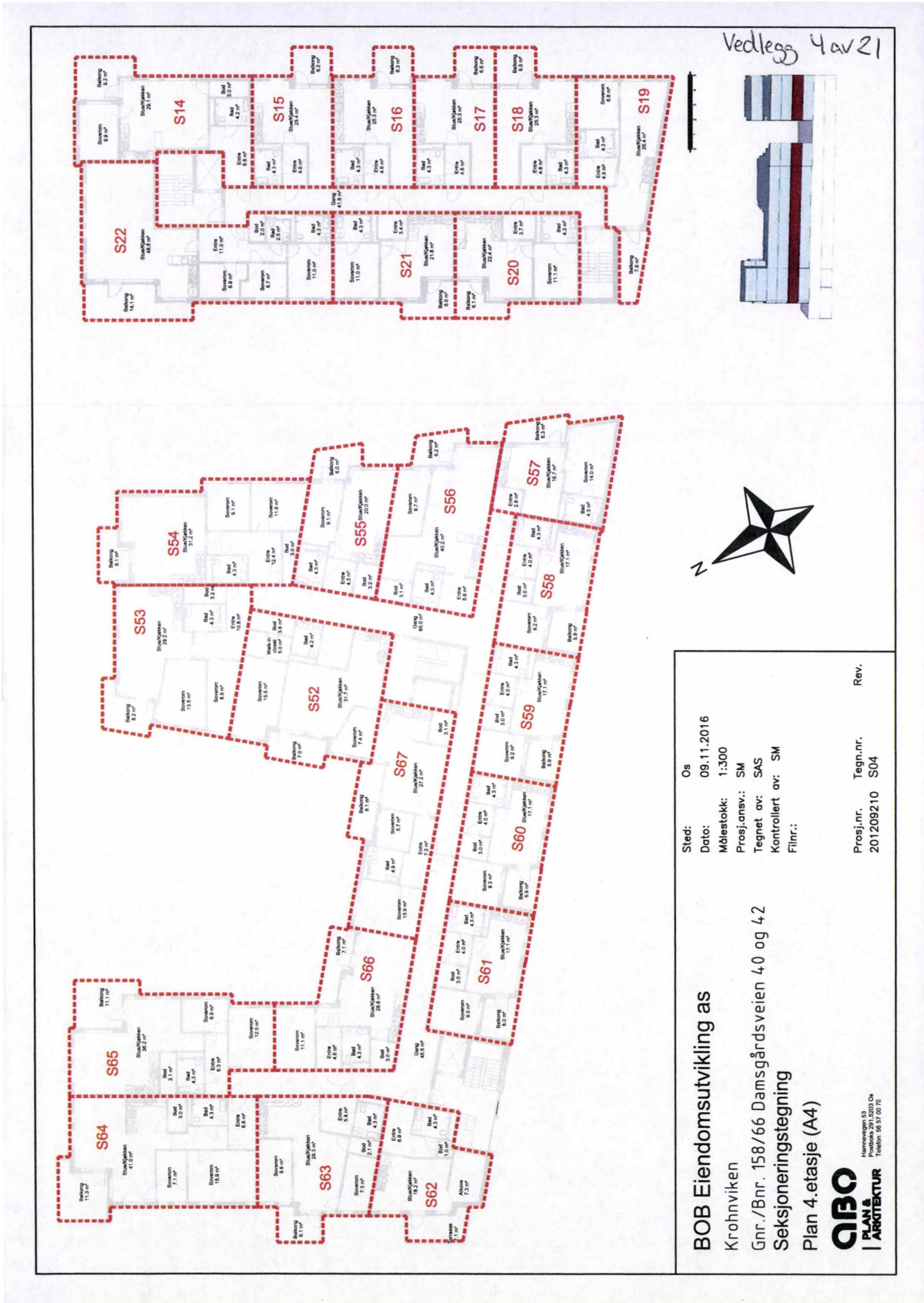
Prosj.nr.	Tegn.nr.	Rev.
201209210	S01	

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

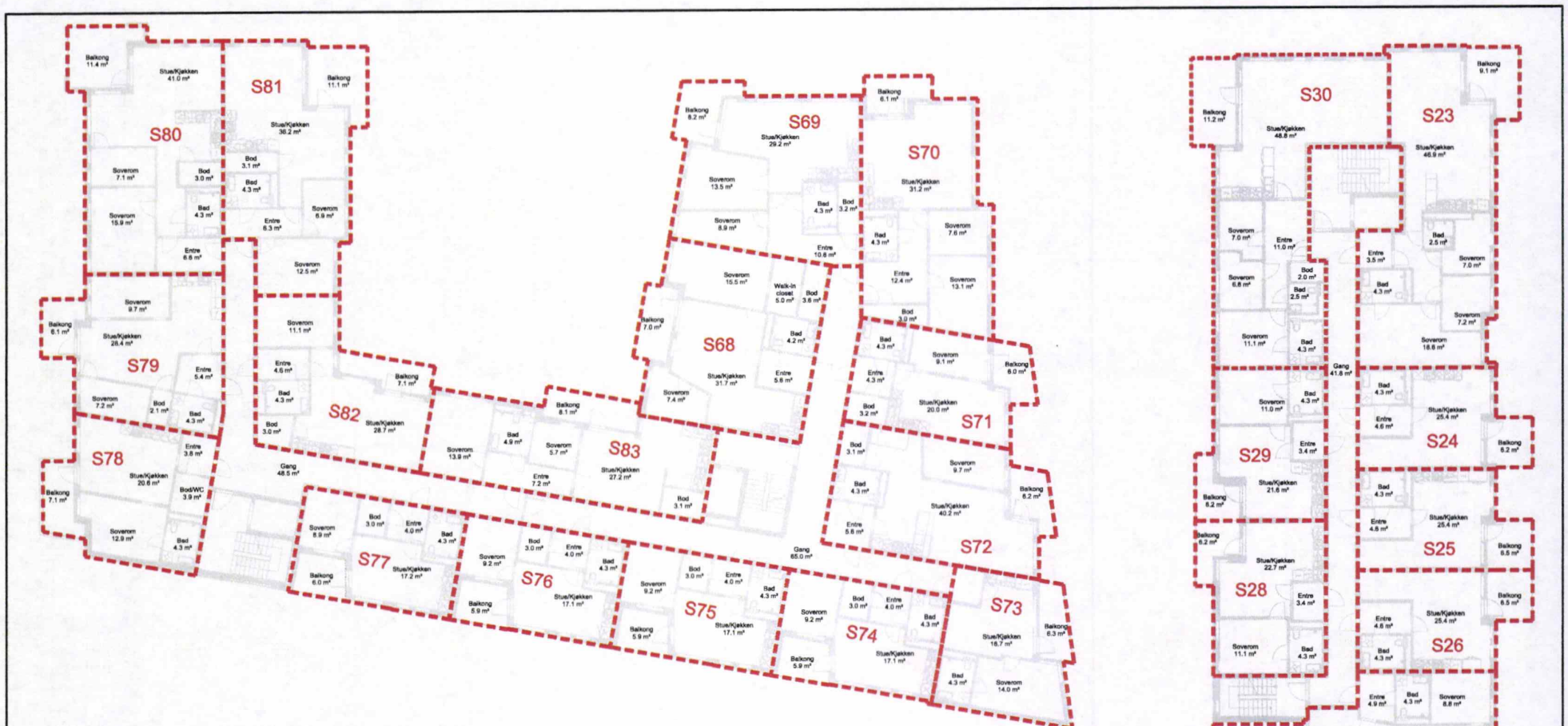
N

Vedlegg 2 av 21


Vedlegg 3 av 21
S4
S5
S6
S7
S8
S9
S10
S11
S12
S13
S41
S42
S43
S44
S45
S46
S47
S48
S49
S50
S51
TS39
TS40
TS41
TS42
TS43
TS44
TS45
TS46
TS47
TS48
TS49
TS50
TS51
TS104
N
BOB Eiendomsutvikling as
Krohnviken
Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40 og 42
Seksjoneringstegning
Plan 3.etasje (A4)
Sted: Os
Dato: 09.11.2016
Målestokk: 1:300
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: SAS
Kontrollert av: SM
Filnr.:
Prosj.nr. 201209210
Tegn.nr. S03
Rev.
ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamneveien 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70


Vedlegg 4 av 21
S14
S15
S16
S17
S18
S19
S20
S21
S22
S54
S55
S56
S57
S58
S59
S60
S61
S52
S53
S67
S66
S65
S64
S63
S62
N
BOB Eiendomsutvikling as
Krohnviken
Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40 og 42
Seksjoneringstegning
Plan 4.etasje (A4)
Sted: Os
Dato: 09.11.2016
Målestokk: 1:300
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: SAS
Kontrollert av: SM
Filnr.:
Prosj.nr. 201209210
Tegn.nr. S04
Rev.
PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 2810 Kalfaret
5835 Os
Telefon 56 57 00 70

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/662958/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-12 10:02



BOB Eiendomsutvikling as

Krohnviken

Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40 og 42

Seksjoneringstegning

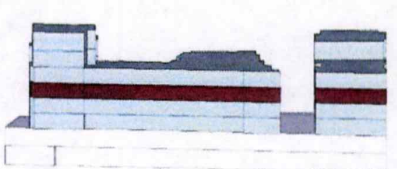
Plan 5.etasje (A4)

Sted:	Os
Dato:	09.11.2016
Målestokk:	1:300
Prosj.ansv.:	SM
Tegnet av:	SAS
Kontrollert av:	SM
Filnr.:	

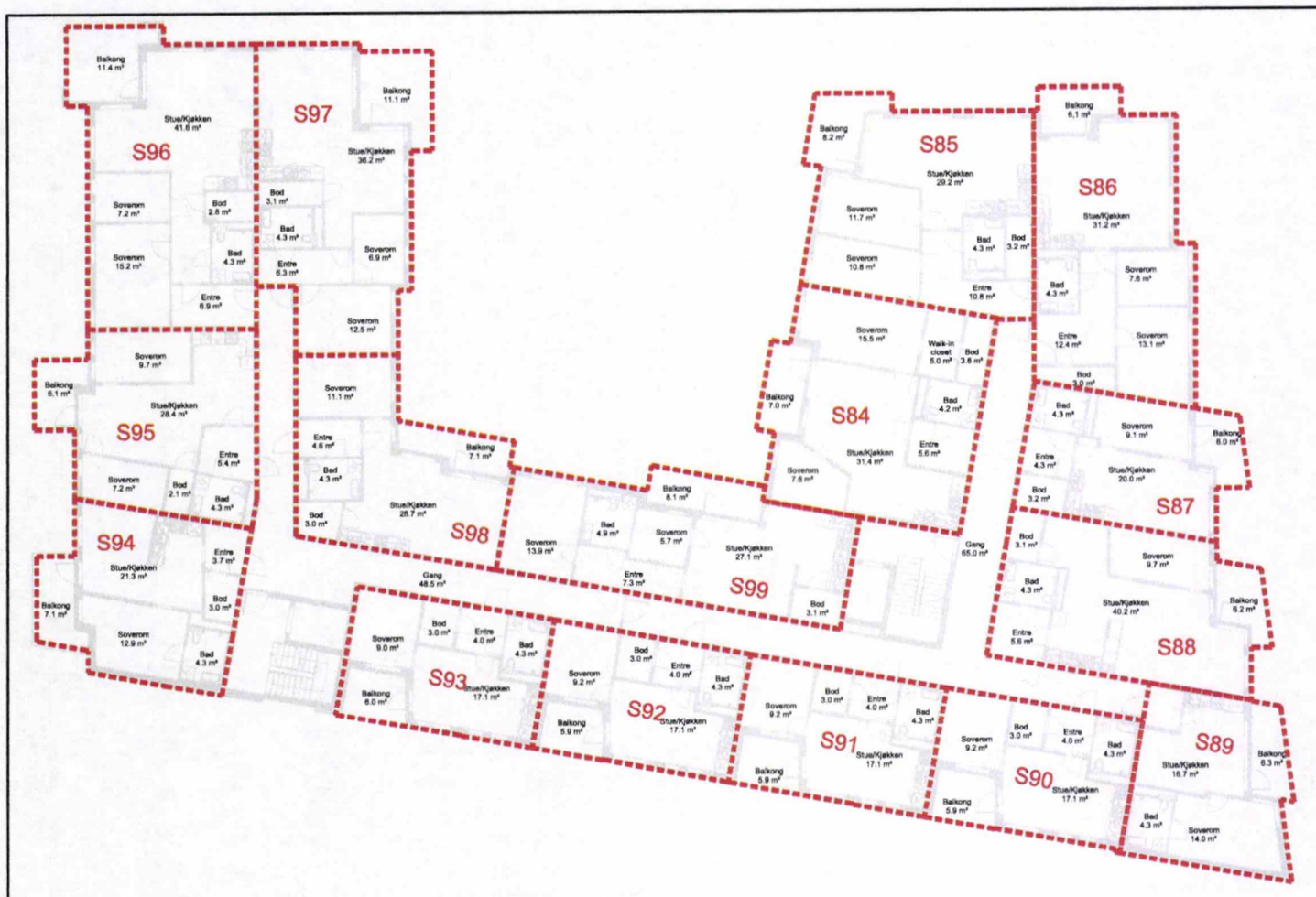
Prosj.nr.	Tegn.nr.	Rev.
201209210	S05	

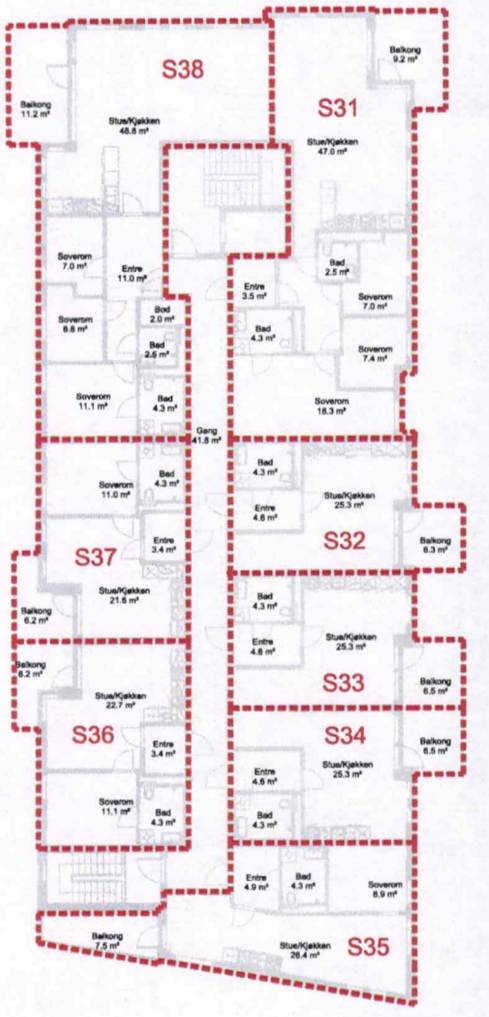
ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70





Vedlegg 5 av 21





BOB Eiendomsutvikling as

Krohnviken

Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40 og 42

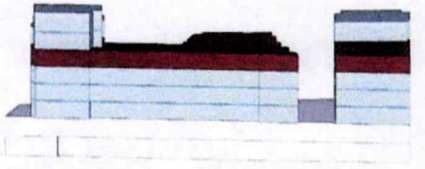
Seksjoneringstegning

Plan 6.etasje (A4)

Sted:	Os
Dato:	09.11.2016
Målestokk:	1:300
Prosj.ansv.:	SM
Tegnet av:	SAS
Kontrollert av:	SM
Filnr.:	

Prosj.nr.	Tegn.nr.	Rev.
201209210	S06	

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70



Vedlegg 6 av 21

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/662958/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-12 10:02



BOB Eiendomsutvikling as

Krohnviken

Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40 og 42

Seksjoneringstegning

Plan 7.etasje (A4)

ABO PLAN & ARKITEKTUR

Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

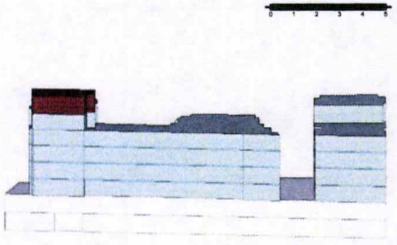
Sted:	Os
Dato:	09.11.2016
Målestokk:	1:300
Prosj.ansv.:	SM
Tegnet av:	SAS
Kontrollert av:	SM
Filnr.:	

Prosj.nr.	Tegn.nr.	Rev.
201209210	S07	

Vedlegg 7 av 21

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/662958/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-12 10:02





Vedlegg 8 av 21

BOB Eiendomsutvikling as

Krohnviken

Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40 og 42

Seksjoneringstegning

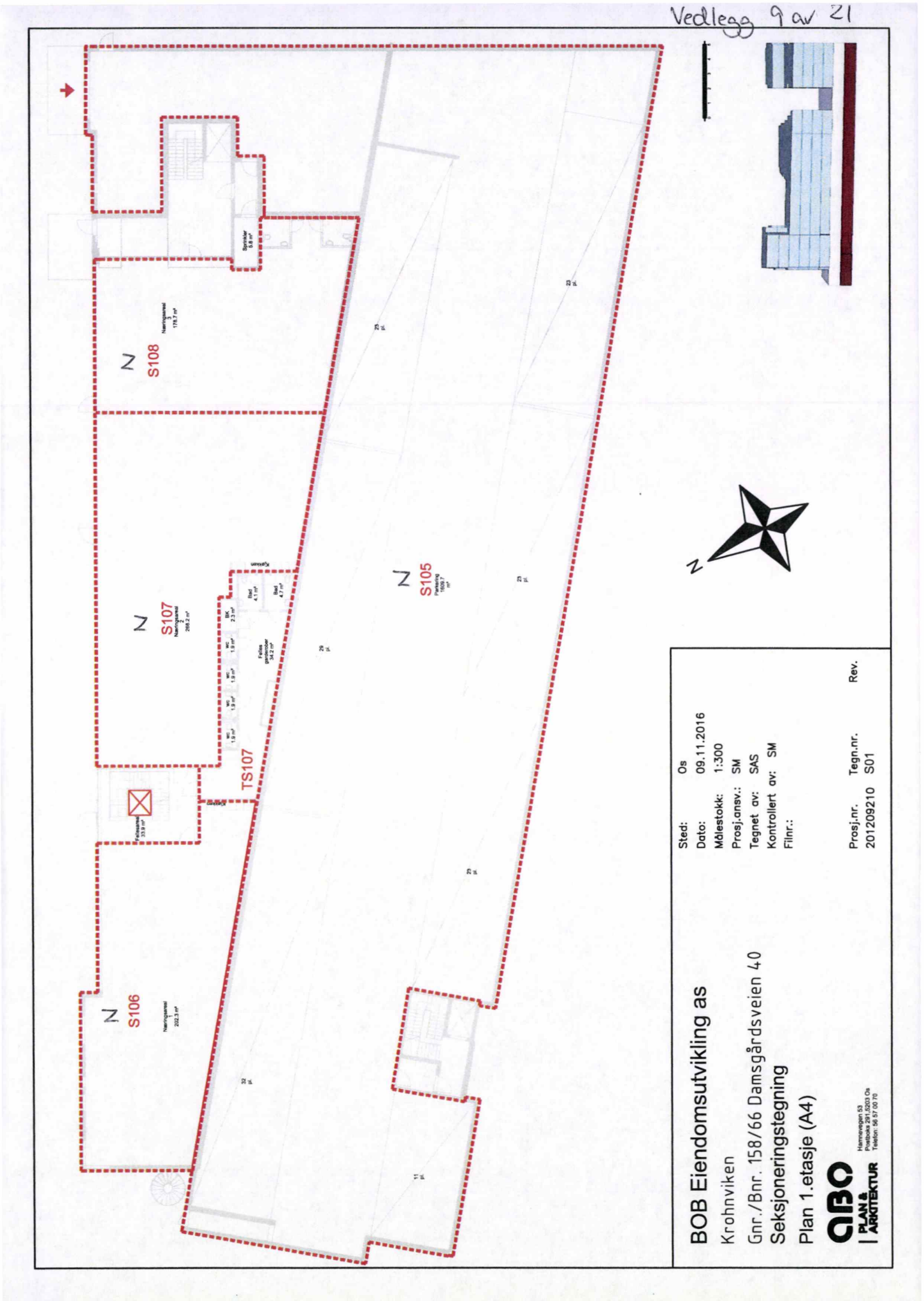
Plan 8.etasje (A4)

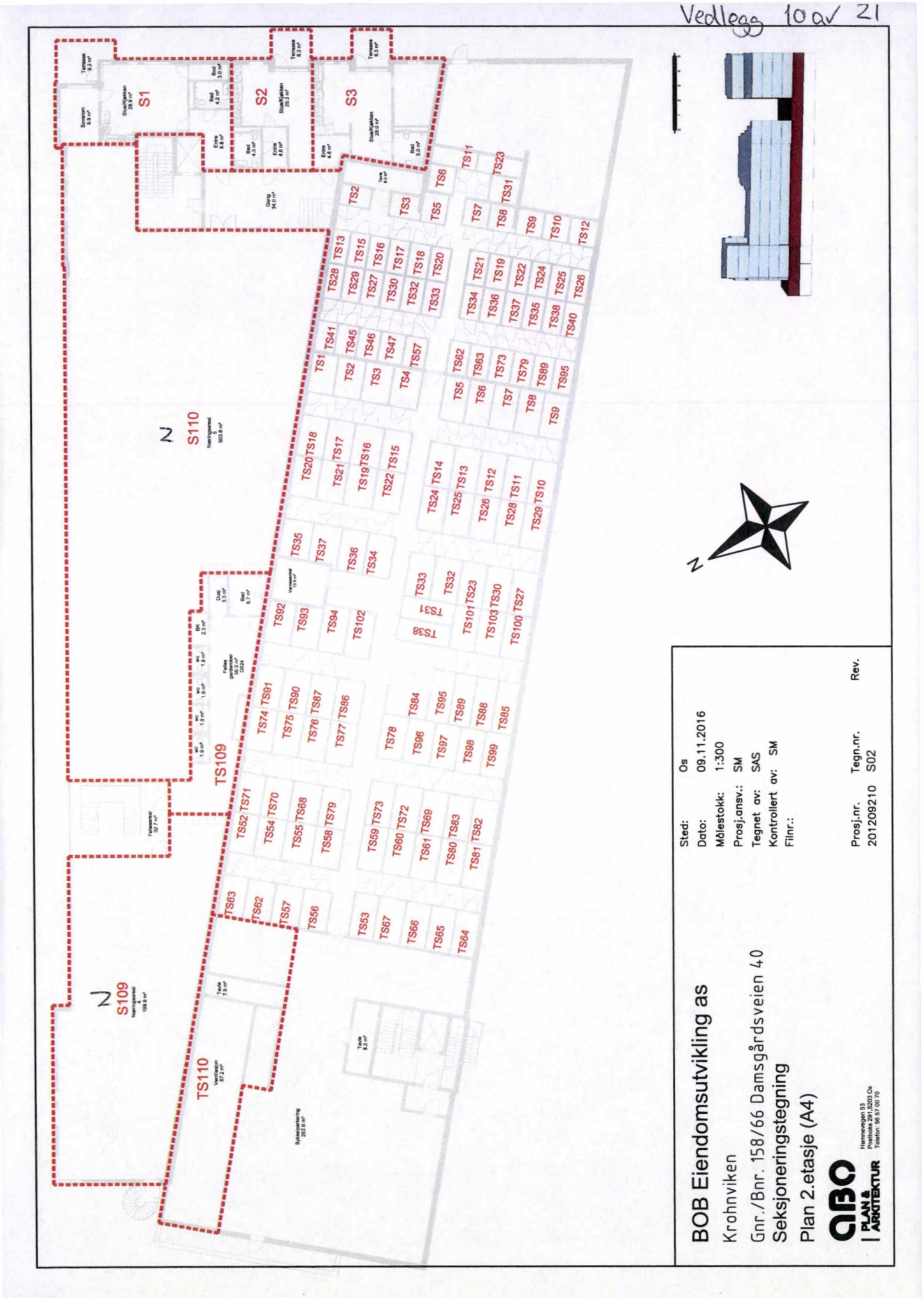
Sted:	Os
Dato:	09.11.2016
Målestokk:	1:300
Prosj.ansv.:	SM
Tegnet av:	SAS
Kontrollert av:	SM
Filnr.:	

Prosj.nr.	Tegn.nr.	Rev.
201209210	S08	

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/662958/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-12 10:02


Vedlegg 9 av 21
S108
S107
S106
S105
TS107
BOB Eiendomsutvikling as
Krohnviken
Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40
Seksjoneringstegning
Plan 1.etasje (A4)
Sted: Os
Dato: 09.11.2016
Målestokk: 1:300
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: SAS
Kontrollert av: SM
Filnr.:
Prosj.nr. 201209210
Tegn.nr. S01
Rev.
PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70


Vedlegg 10 av 21
S1
S2
S3
S109
S110
TS109
TS110
BOB Eiendomsutvikling as
Krohnviken
Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40
Seksjoneringstegning
Plan 2.etasje (A4)
Sted: Os
Dato: 09.11.2016
Målestokk: 1:300
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: SAS
Kontrollert av: SM
Filnr.:
Prosj.nr. 201209210
Tegn.nr. S02
Rev.
QBO PLAN & ARKITEKTUR
Hamresvegen 53
Postboks 291, 5203 Os
Telefon: 56 57 00 70



Vedlegg 11 av 21

BOB Eiendomsutvikling as

Krohnviken

Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40

Seksjoneringstegning Hus G

Plan 3.etasje (A4)

ABO PLAN & ARKITEKTUR

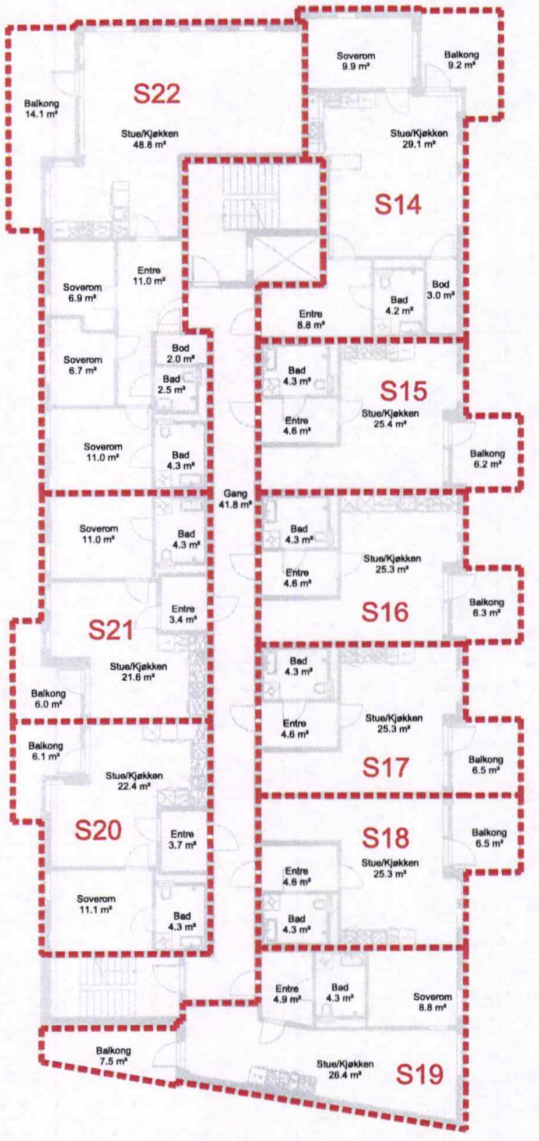
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted:	Os
Dato:	09.11.2016
Målestokk:	1:250
Prosj.ansv.:	SM
Tegnet av:	SAS
Kontrollert av:	SM
Filnr.:	

Prosj.nr.	Tegn.nr.	Rev.
201209210	S15	

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/662958/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-12 10:02

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/662958/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-12 10:02



Vedlegg 12 av 21

BOB Eiendomsutvikling as

Krohnviken

Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40

Seksjoneringstegning Hus G

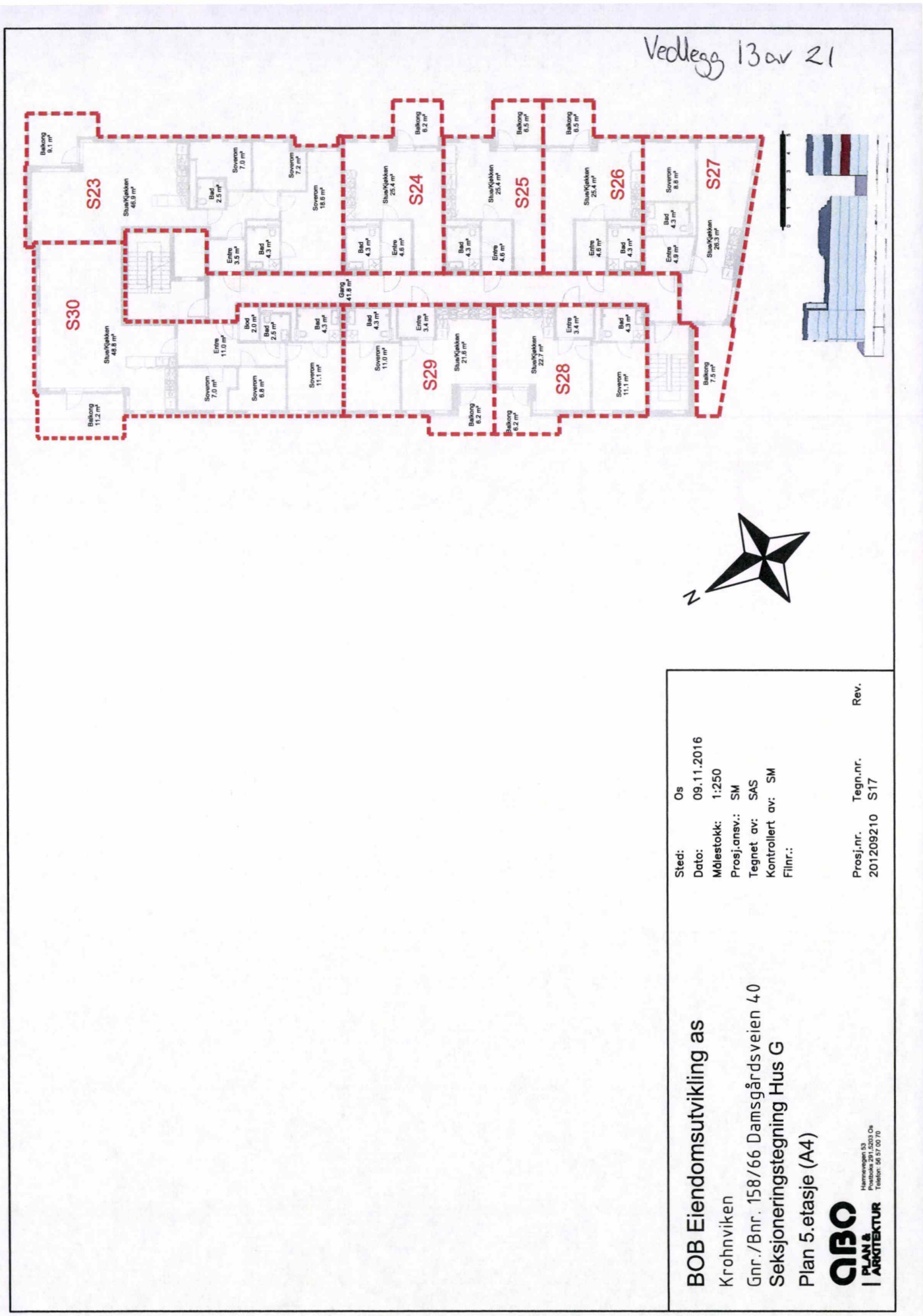
Plan 4.etasje (A4)

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted:	Os
Dato:	09.11.2016
Målestokk:	1:250
Prosj.ansv.:	SM
Tegnet av:	SAS
Kontrollert av:	SM
Filnr.:	

Prosj.nr.	Tegn.nr.	Rev.
201209210	S16	

Vedlegg 13 av 21



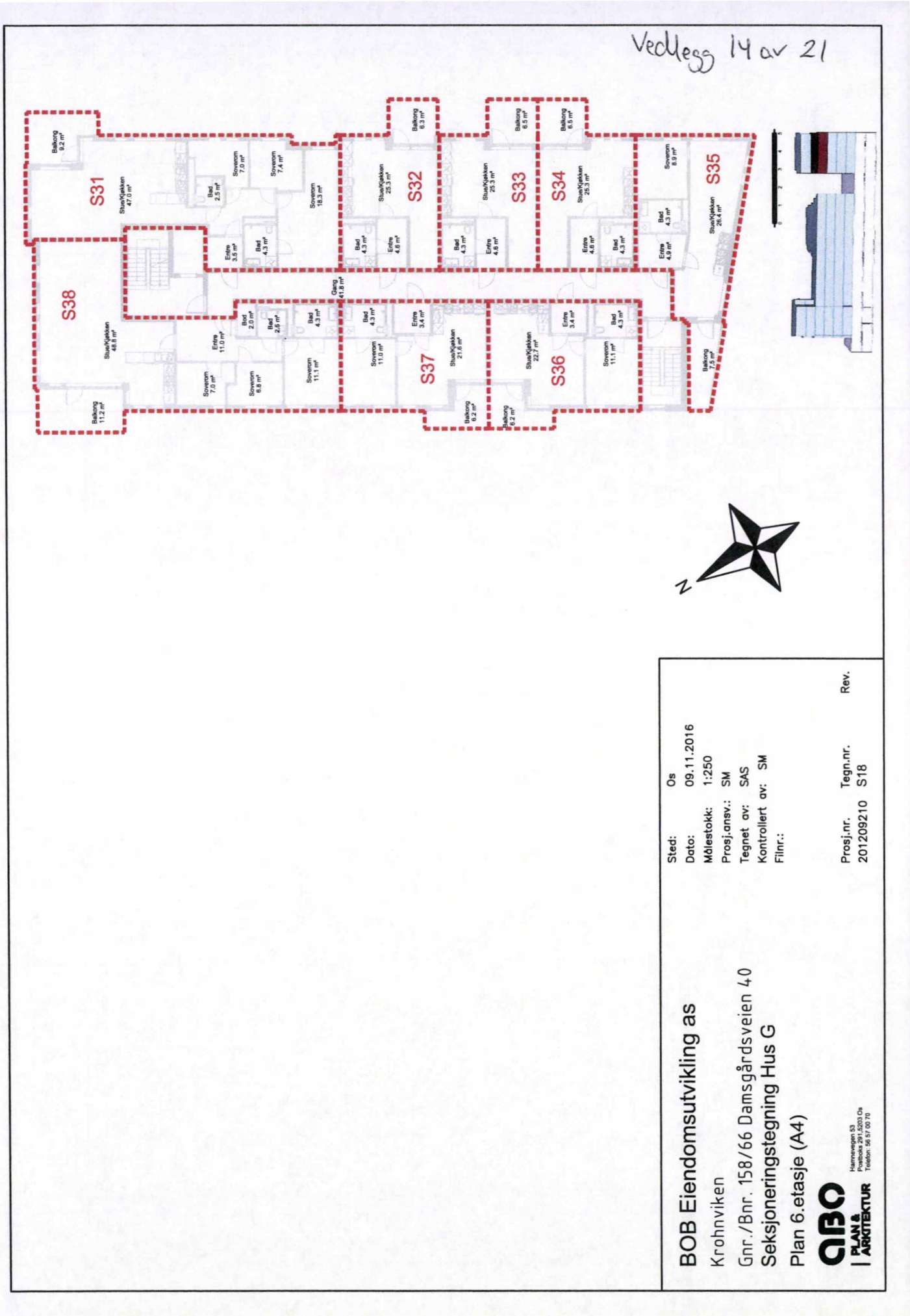
BOB Eiendomsutvikling as
Krohnviken
Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40
Seksjoneringstegning Hus G
Plan 5.etasje (A4)

QBO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 251, 5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 09.11.2016
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: SAS
Kontrollert av: SM
Filnr.:

Prosj.nr. 201209210
Tegn.nr. S17
Rev.

Vedlegg 14 av 21



BOB Eiendomsutvikling as

Krohnviken

Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40

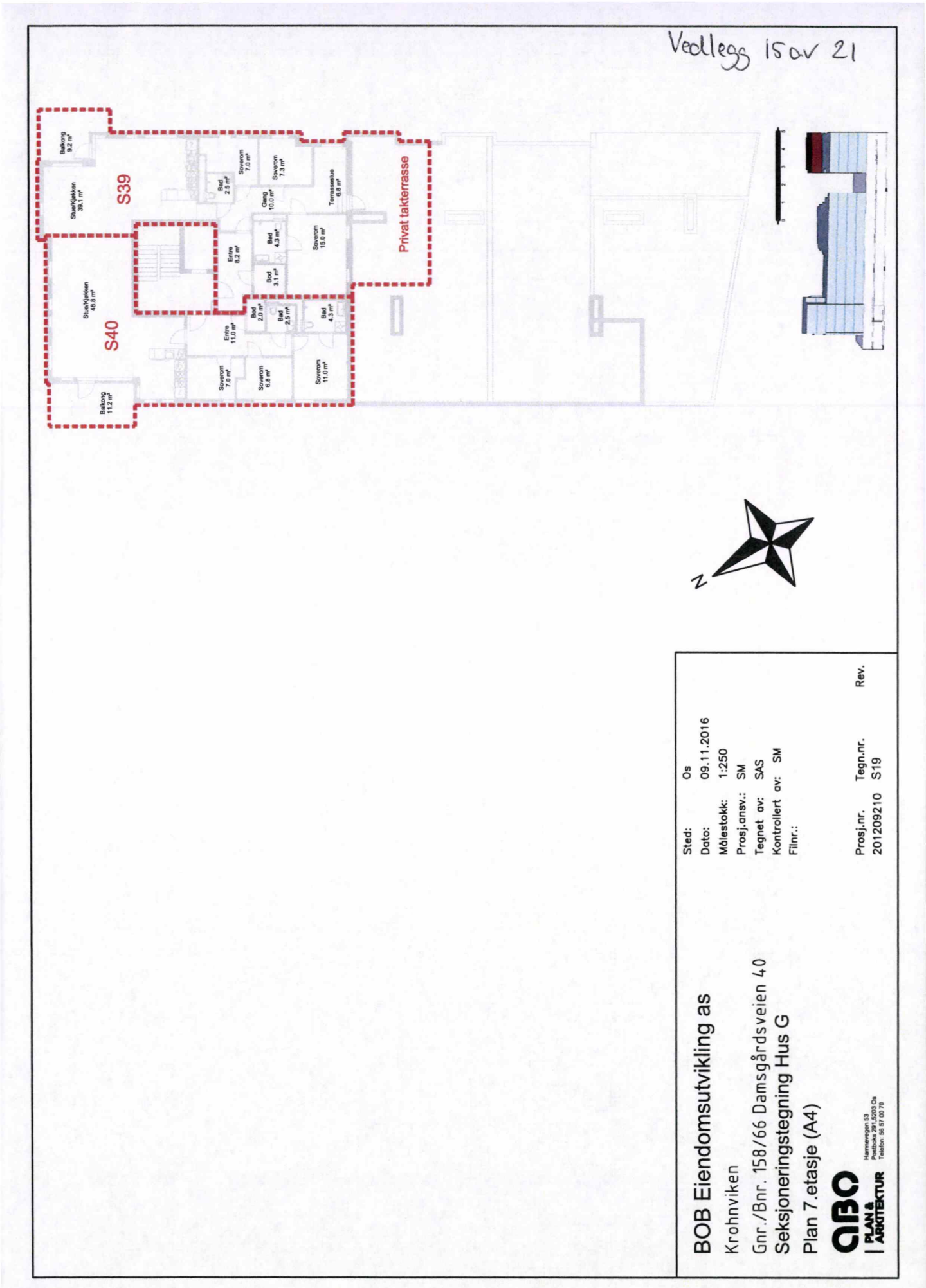
Seksjoneringstegning Hus G

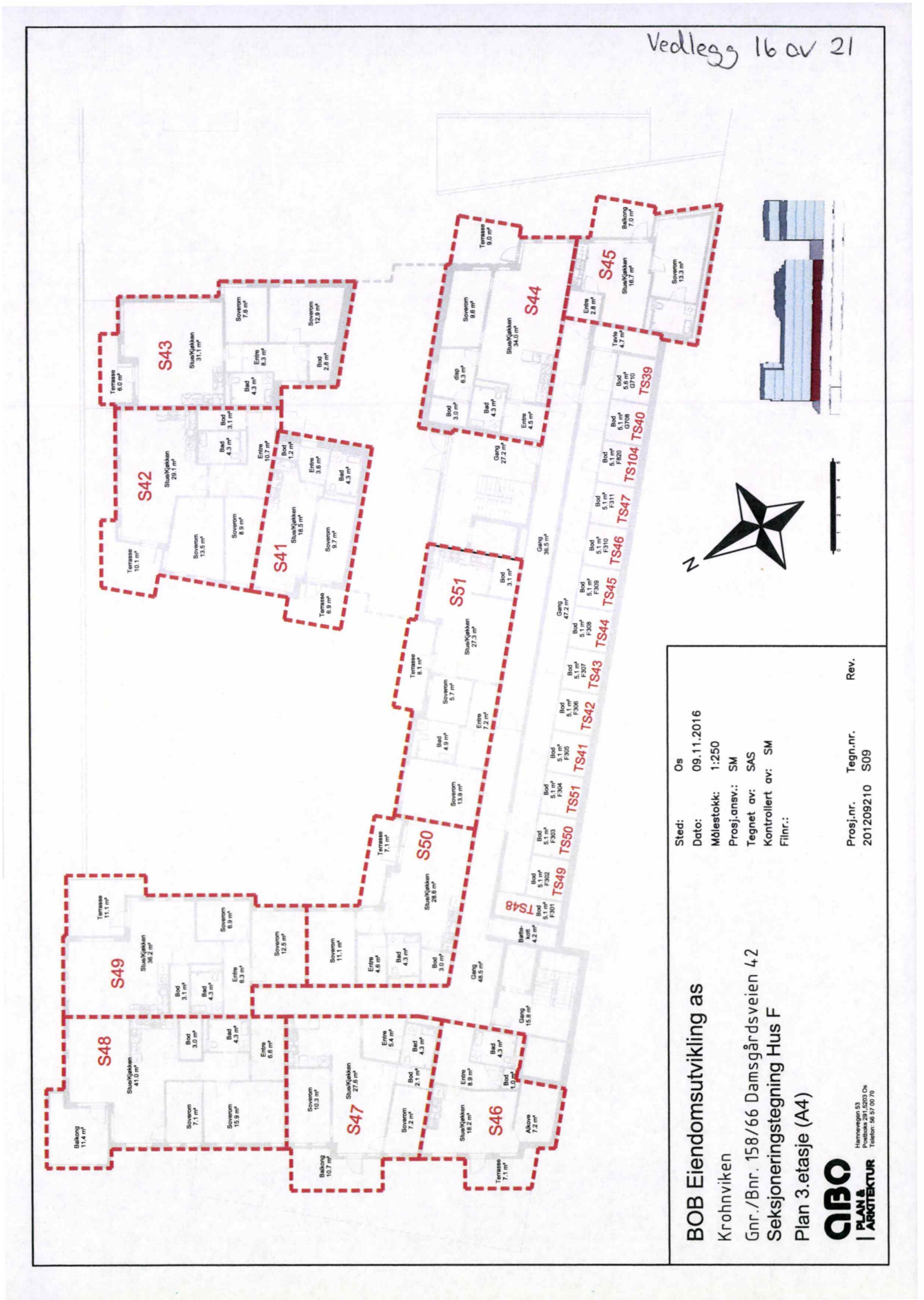
Plan 6.etasje (A4)

Sted: Os
Dato: 09.11.2016
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: SAS
Kontrollert av: SM
Filnr.:

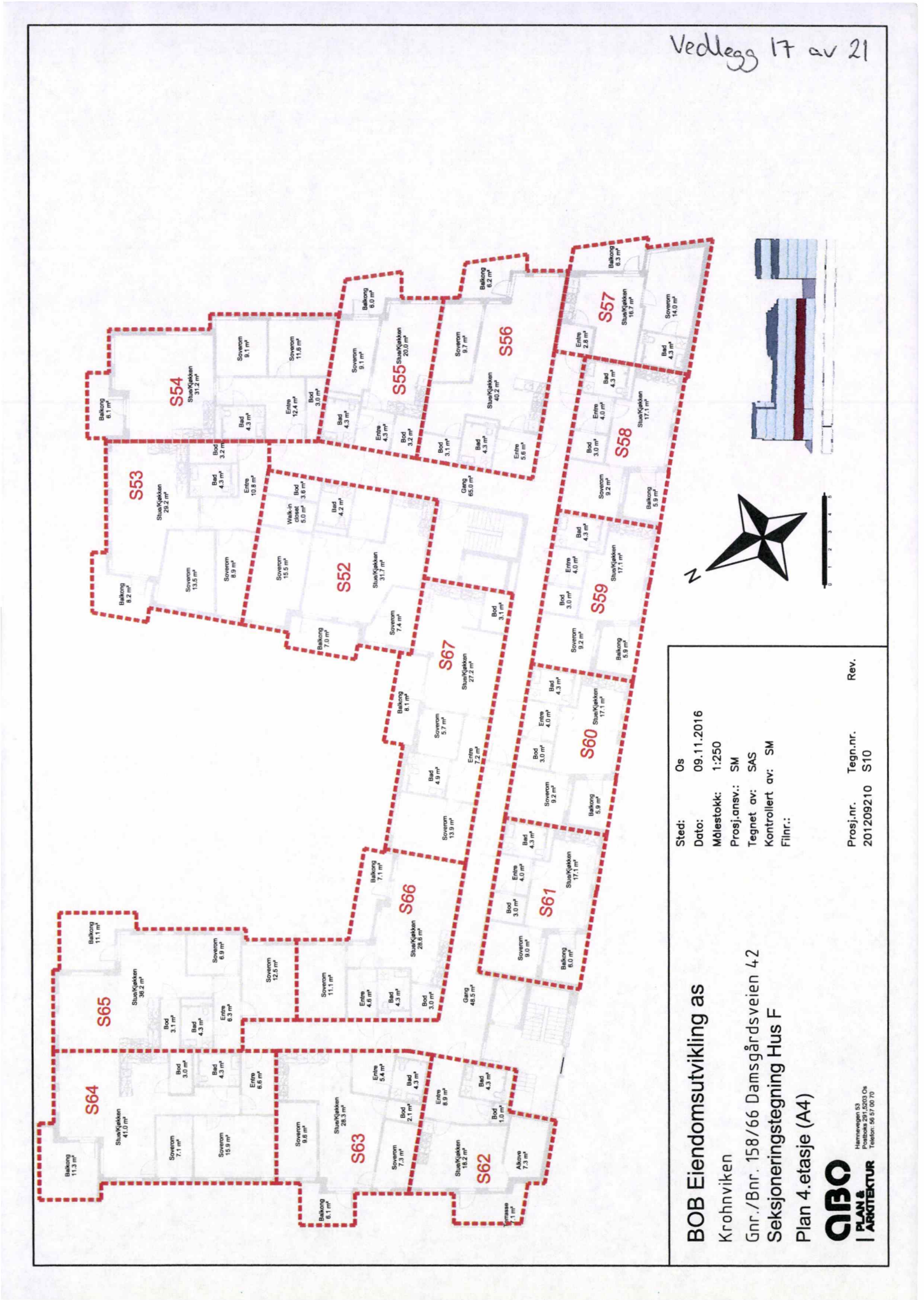
Prosj.nr. 201209210 Tegn.nr. S18 Rev.

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

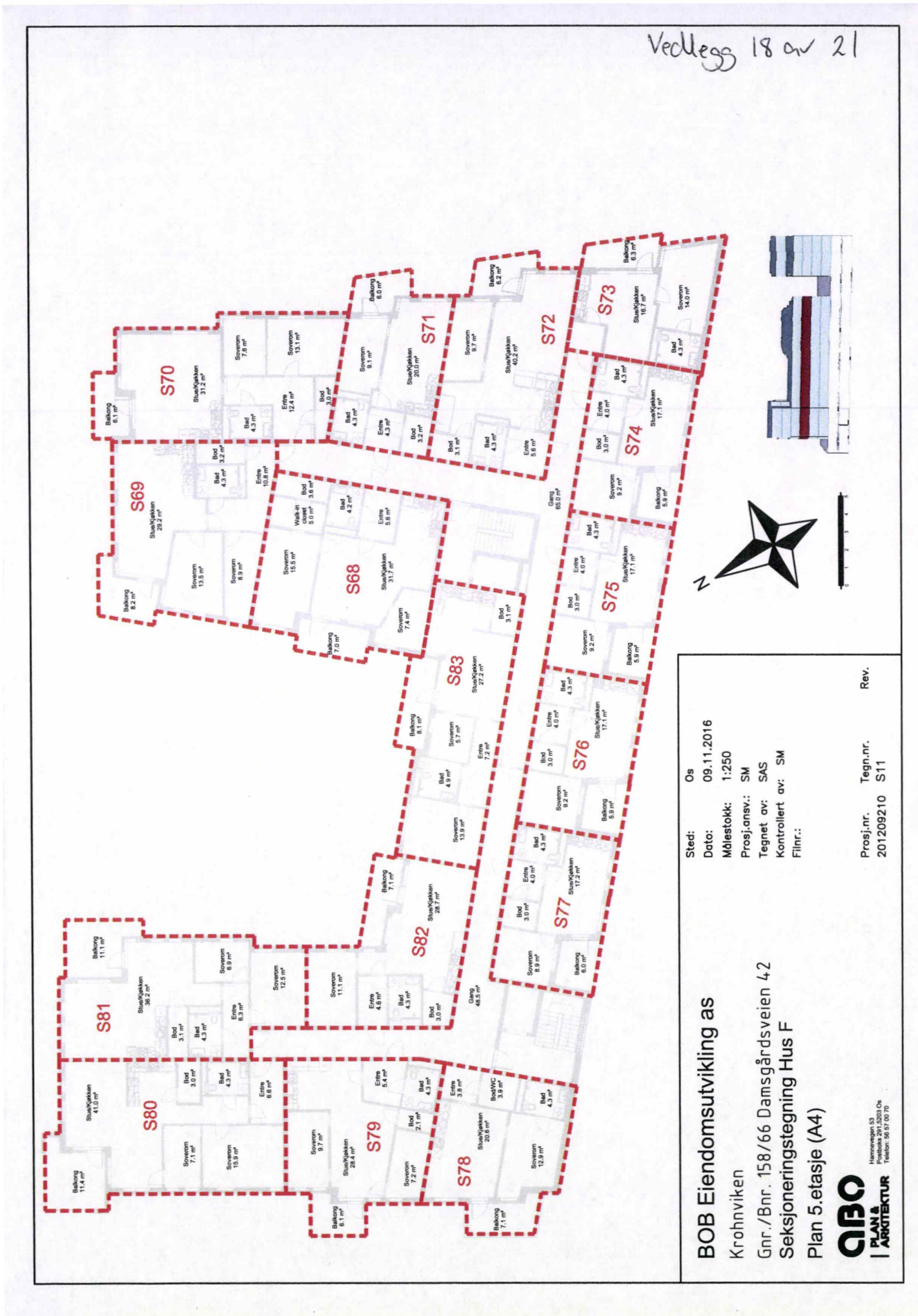

Vedlegg 15 av 21
S39
S40
Privat takterrasse
Stue/Kjøkken 39.1 m²
Stue/Kjøkken 48.8 m²
Balkong 9.2 m²
Balkong 11.2 m²
Soverom 7.0 m²
Soverom 7.3 m²
Soverom 10.0 m²
Soverom 7.0 m²
Soverom 6.8 m²
Soverom 11.0 m²
Bad 2.5 m²
Bad 4.3 m²
Bad 3.1 m²
Bad 2.0 m²
Bad 2.5 m²
Bad 4.3 m²
Gang 10.0 m²
Entre 8.2 m²
Entre 11.0 m²
Terrassehus 8.8 m²
N
BOB Eiendomsutvikling as
Krohnviken
Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40
Seksjoneringstegning Hus G
Plan 7.etasje (A4)
BOB PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70
Sted: Os
Dato: 09.11.2016
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: SAS
Kontrollert av: SM
Filnr.:
Prosj.nr. 201209210
Tegn.nr. S19
Rev.


Vedlegg 16 av 21
S41
S42
S43
S44
S45
S46
S47
S48
S49
S50
S51
TS39
TS40
TS104
TS47
TS46
TS45
TS44
TS43
TS42
TS41
TS51
TS50
TS49
TS48
N
BOB Eiendomsutvikling as
Krohnviken
Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 42
Seksjoneringstegning Hus F
Plan 3.etasje (A4)
Sted: Os
Dato: 09.11.2016
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: SAS
Kontrollert av: SM
Filnr.:
Prosj.nr. 201209210
Tegn.nr. S09
Rev.
PLAN & ARKITEKTUR
Hammervegen 53
Postboks 7101 St. Olavs plass, 0130 Oslo
Telefon: 95 97 00 70

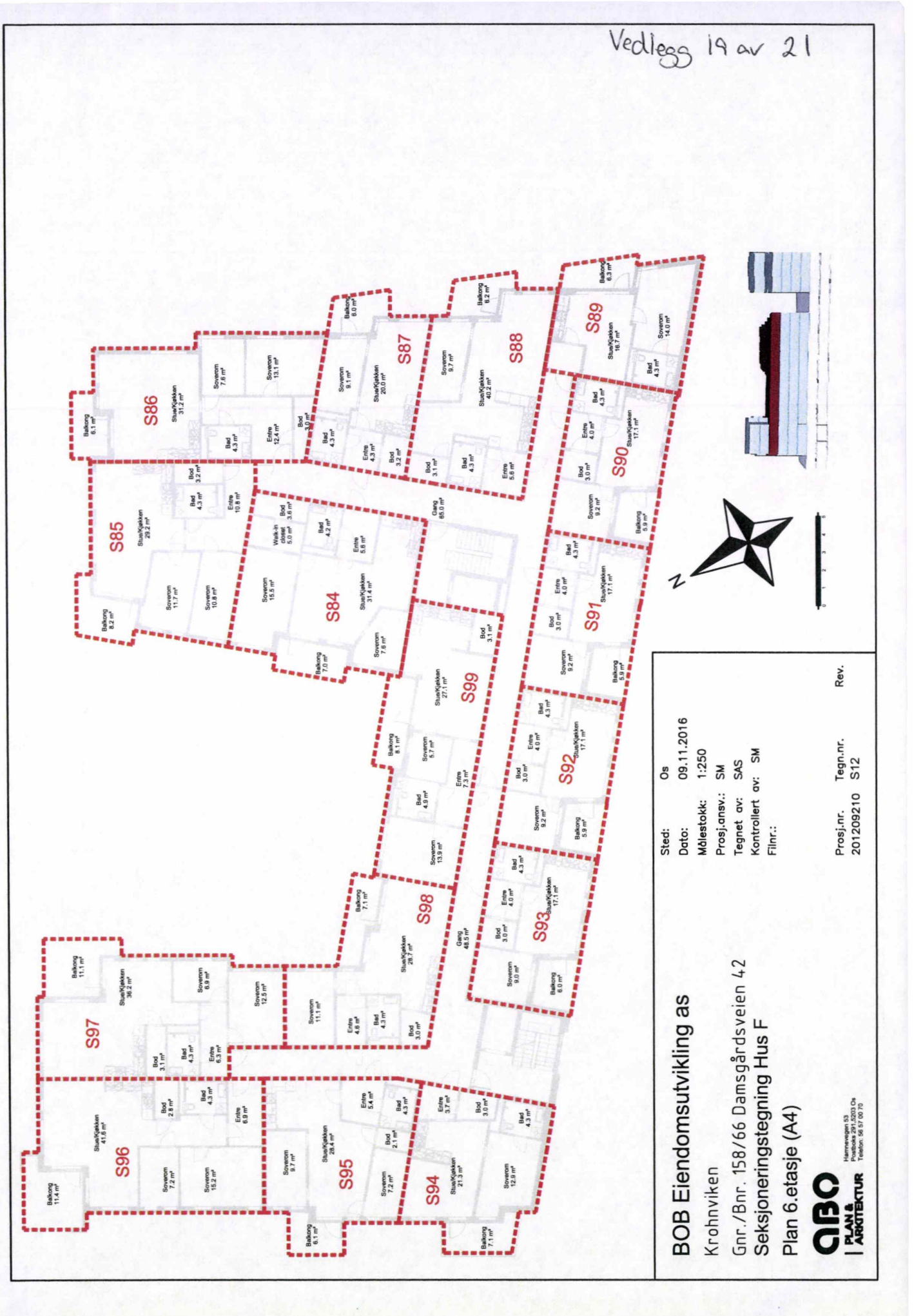
Vedlegg 17 av 21



Vedlegg 18 av 21



Vedlegg 19 av 21





BOB Eiendomsutvikling as

Krohnviken

Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 42

Seksjoneringstegning Hus F

Plan 7.etasje (A4)

ABO PLAN & ARKITEKTUR

Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted:	Os
Dato:	09.11.2016
Målestokk:	1:250
Prosj.ansv.:	SM
Tegnet av:	SAS
Kontrollert av:	SM
Filnr.:	

Prosj.nr.	Tegn.nr.	Rev.
201209210	S13	

Vedlegg 20 av 21

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2017/662958/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-12 10:02

Vedlegg 21 av 21

BOB Eiendomsutvikling as

Krohnviken

Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40 og 42

Seksjoneringstegning

Plan 8.etasje (A4)

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 277, 5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 09.11.2016
Målestokk: 1:300
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: SAS
Kontrollert av: SM
Filnr.:

Prosj.nr. 201209210
Tegn.nr. S08
Rev.

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602147165
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
914782007	DNB LIVSFORSIKRING AS		Postboks 7500, 5020 BERGEN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1201	158	66

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	158	66	0	1	56 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	2	35 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	3	52 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	4	56 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	5	35 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	6	35 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	7	35 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	8	35 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	9	45 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	10	41 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	11	41 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	12	46 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	13	35 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	14	56 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	15	35 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	16	35 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	17	35 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	18	35 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	19	45 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei

Dokn: 274608 Tinglyst: 29.03.2017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/274608/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-12 10:02

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	158	66	0	20	41 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	21	41 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	22	95 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	23	92 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	24	35 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	25	35 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	26	35 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	27	45 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	28	41 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	29	41 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	30	95 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	31	92 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	32	35 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	33	35 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	34	35 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	35	45 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	36	41 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	37	41 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	38	95 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	39	101 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	40	95 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	41	37 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	42	72 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	43	69 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	44	63 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	45	39 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	46	40 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	47	59 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	48	80 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	49	71 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	50	52 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	51	64 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	52	73 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2017/274608/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-12 10:02

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	158	66	0	53	72 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	54	73 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	55	41 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	56	63 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	57	39 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	58	38 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	59	38 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	60	38 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	61	38 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	62	40 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	63	59 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	64	80 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	65	71 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	66	52 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	67	64 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	68	73 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	69	72 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	70	73 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	71	41 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	72	63 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	73	39 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	74	38 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	75	38 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	76	38 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	77	38 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	78	46 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	79	59 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	80	80 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	81	71 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	82	52 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	83	64 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	84	73 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	85	72 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/274608/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-12 10:02

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	158	66	0	86	73 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	87	41 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	88	63 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	89	39 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	90	38 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	91	38 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	92	38 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	93	38 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	94	46 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	95	59 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	96	80 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	97	71 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	98	52 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	99	64 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	100	79 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	101	97 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	102	71 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	103	45 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	104	124 / 7489	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	105	966 / 7489	Næringseksjon	Nei	Nei
1201	158	66	0	106	121 / 7489	Næringseksjon	Nei	Nei
1201	158	66	0	107	160 / 7489	Næringseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	108	112 / 7489	Næringseksjon	Nei	Nei
1201	158	66	0	109	119 / 7489	Næringseksjon	Ja	Nei
1201	158	66	0	110	301 / 7489	Næringseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/274608/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-12 10:02

G-2017 08219

Nullstill | Skriv ut...

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

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

Org.nr.: 973 924 915
Ref.nr.: Ressurs 45284
Bergen kommune
Plan- og bygningsetaten
Pb. 7700,
5020 BERGEN

Plass for tinglysingsstempel

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
1201	BERGEN	158	66		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
914782007	DNB LIVSFORSIKRING	1/1

3. Begjæring

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

S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	B	56	B	13	B	35	B	25	B	35	B	37	B	41	B	49	B	71	B
2	B	35	B	14	B	56	B	26	B	35	B	38	B	95	B	50	B	52	B
3	B	52	B	15	B	35	B	27	B	45	B	39	B	101	B	51	B	64	B
4	B	56	B	16	B	35	B	28	B	41	B	40	B	95	B	52	B	73	B
5	B	35	B	17	B	35	B	29	B	41	B	41	B	37	B	53	B	72	B
6	B	35	B	18	B	35	B	30	B	95	B	42	B	72	B	54	B	73	B
7	B	35	B	19	B	45	B	31	B	92	B	43	B	69	B	55	B	41	B
8	B	35	B	20	B	41	B	32	B	35	B	44	B	63	B	56	B	63	B
9	B	45	B	21	B	41	B	33	B	35	B	45	B	39	B	57	B	39	B
10	B	41	B	22	B	95	B	34	B	35	B	46	B	40	B	58	B	38	B
11	B	41	B	23	B	92	B	35	B	45	B	47	B	59	B	59	B	38	B
12	B	46	B	24	B	35	B	36	B	41	B	48	B	80	B	60	B	38	B

Sum tellere: | = nevner: 7489

4. Supplerende tekst 7)

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

S106 har bruksrett, samt vedlikeholdsplikt, til garderrobeavdeling TS107.
S110 har bruksrett, samt vedlikeholdsplikt, til garderrobeavdeling TS109.
Seksjonene 106, 107, 108 og 109 har bruksrett, samt vedlikeholdsplikt til TS110.

Dato	Utstederens underskrift
20.02.17	TERJE W. GILJE

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
BERGEN 20.02.17	ETTER FULLMAKT for BOB bbl	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Kommune
158	66			BERGEN

Dato	Stempel og underskrift
27.3.2017	Hilde Ingeborg Vivian Å. Skaftestad BERGEN KOMMUNE Byrådsavdeling for byutvikling Plan- og bygningsetaten

Noter:

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

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift
20.02.17	TERJE W. GILJE

Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
1201	BERGEN	158	66		

3. Begjæring

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

S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
61	B	38	B	91	B	38	B	121				151				181			
62	B	40	B	92	B	38	B	122				152				182			
63	B	59	B	93	B	38	B	123				153				183			
64	B	80	B	94	B	46	B	124				154				184			
65	B	71	B	95	B	59	B	125				155				185			
66	B	52	B	96	B	80	B	126				156				186			
67	B	64	B	97	B	71	B	127				157				187			
68	B	73	B	98	B	52	B	128				158				188			
69	B	72	B	99	B	64	B	129				159				189			
70	B	73	B	100	B	79	B	130				160				190			
71	B	41	B	101	B	97	B	131				161				191			
72	B	63	B	102	B	71	B	132				162				192			
73	B	39	B	103	B	45	B	133				163				193			
74	B	38	B	104	B	124	B	134				164				194			
75	B	38	B	105	N	966		135				165				195			
76	B	38	B	106	N	121		136				166				196			
77	B	38	B	107	N	160	B	137				167				197			
78	B	46	B	108	N	112		138				168				198			
79	B	59	B	109	N	119	B	139				169				199			
80	B	80	B	110	N	301	B	140				170				200			
81	B	71	B	111				141				171				201			
82	B	52	B	112				142				172				202			
83	B	64	B	113				143				173				203			
84	B	73	B	114				144				174				204			
85	B	72	B	115				145				175				205			
86	B	73	B	116				146				176				206			
87	B	41	B	117				147				177				207			
88	B	63	B	118				148				178				208			
89	B	39	B	119				149				179				209			
90	B	38	B	120				150				180				210			

Sum tellere:		= nevner:	7489

Dato	Utstederens underskrift
20.02.17	TERJE W. GILJE

Nr. 703034e Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-2014 PDF

Side av

BERGEN KOMMUNE

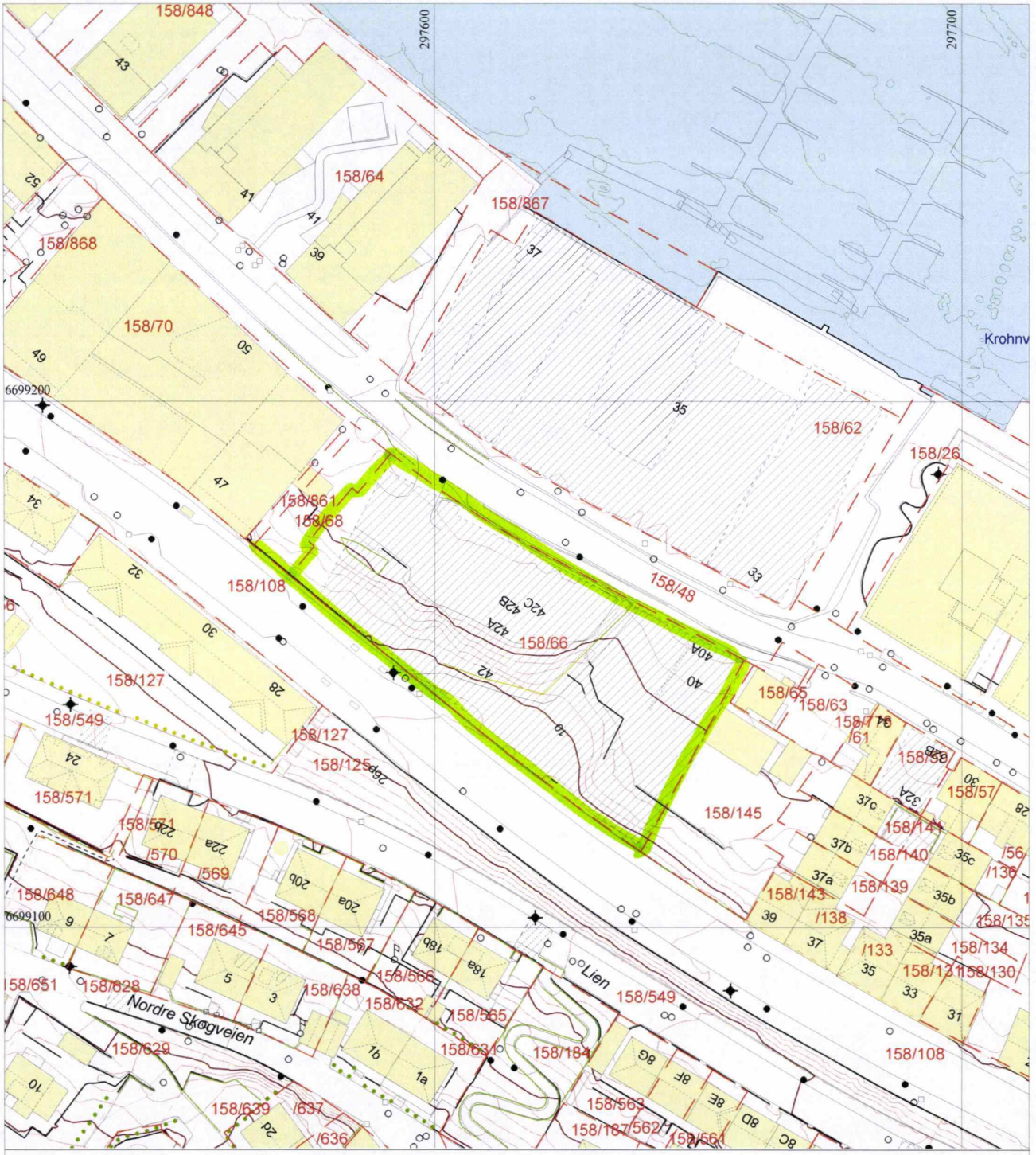
BASISKART

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk 1:1000
Dato: 10.03.2017

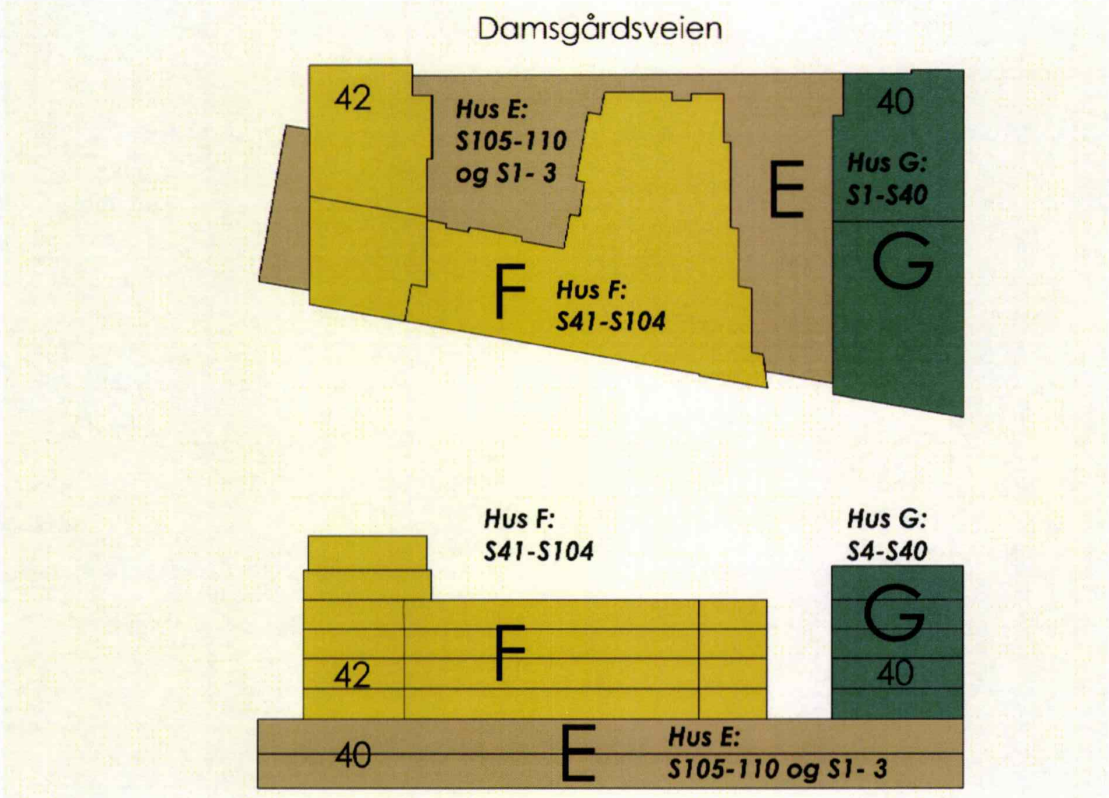
Vedlegg 1 av 15

Gnr/Bnr 158/66
Adresse: Damsgårdsveien 40 m/flere

N



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/274608/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-12 10:02



BOB Eiendomsutvikling as

Krohnviken

Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40 og 42

Illustrasjon

Sted:	Os
Dato:	09.11.2016
Målestokk:	1:300
Prosj.ansv.:	SM
Tegnet av:	SAS
Kontrollert av:	SM
Filnr.:	

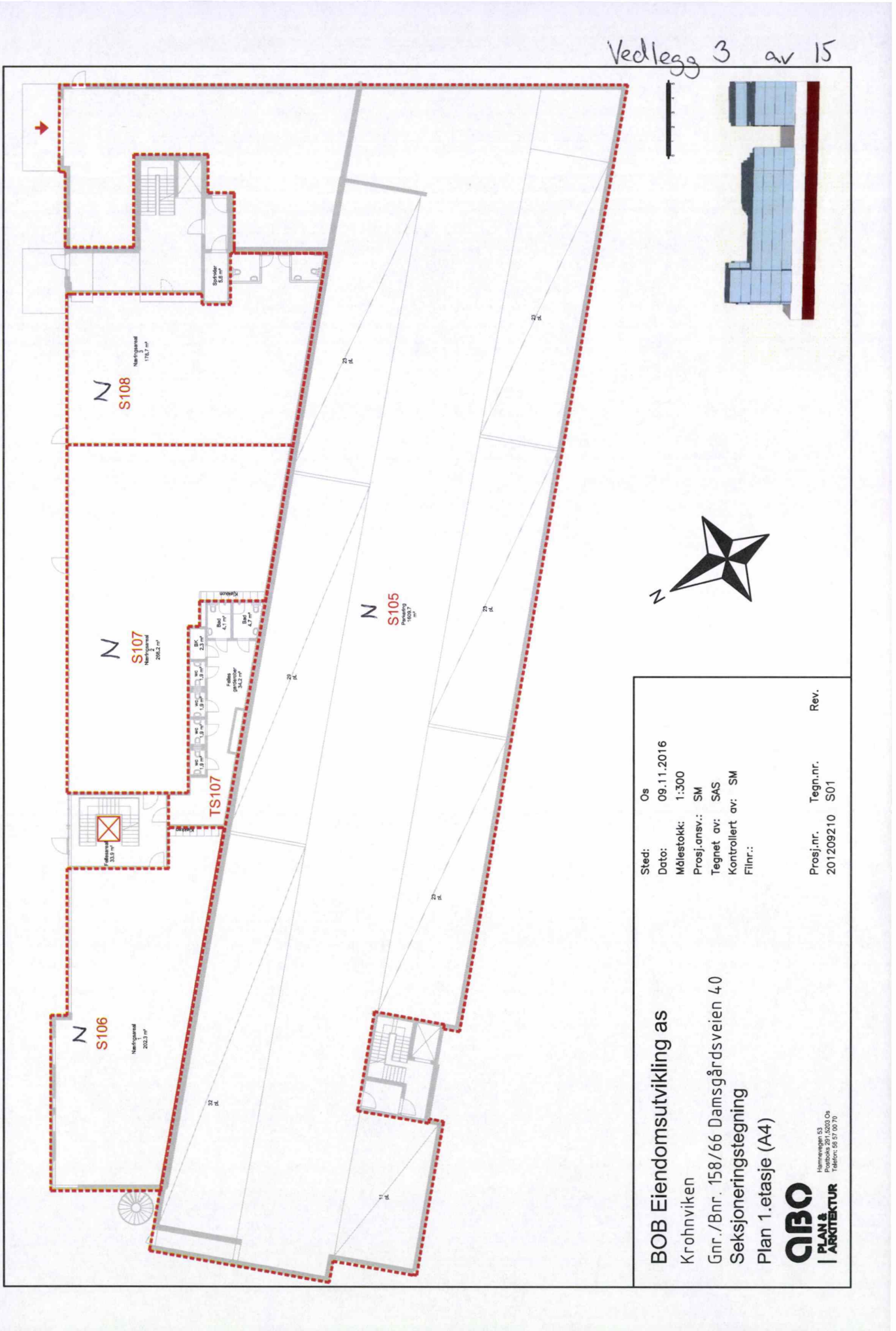
Prosj.nr.	Tegn.nr.	Rev.
201209210	S01	

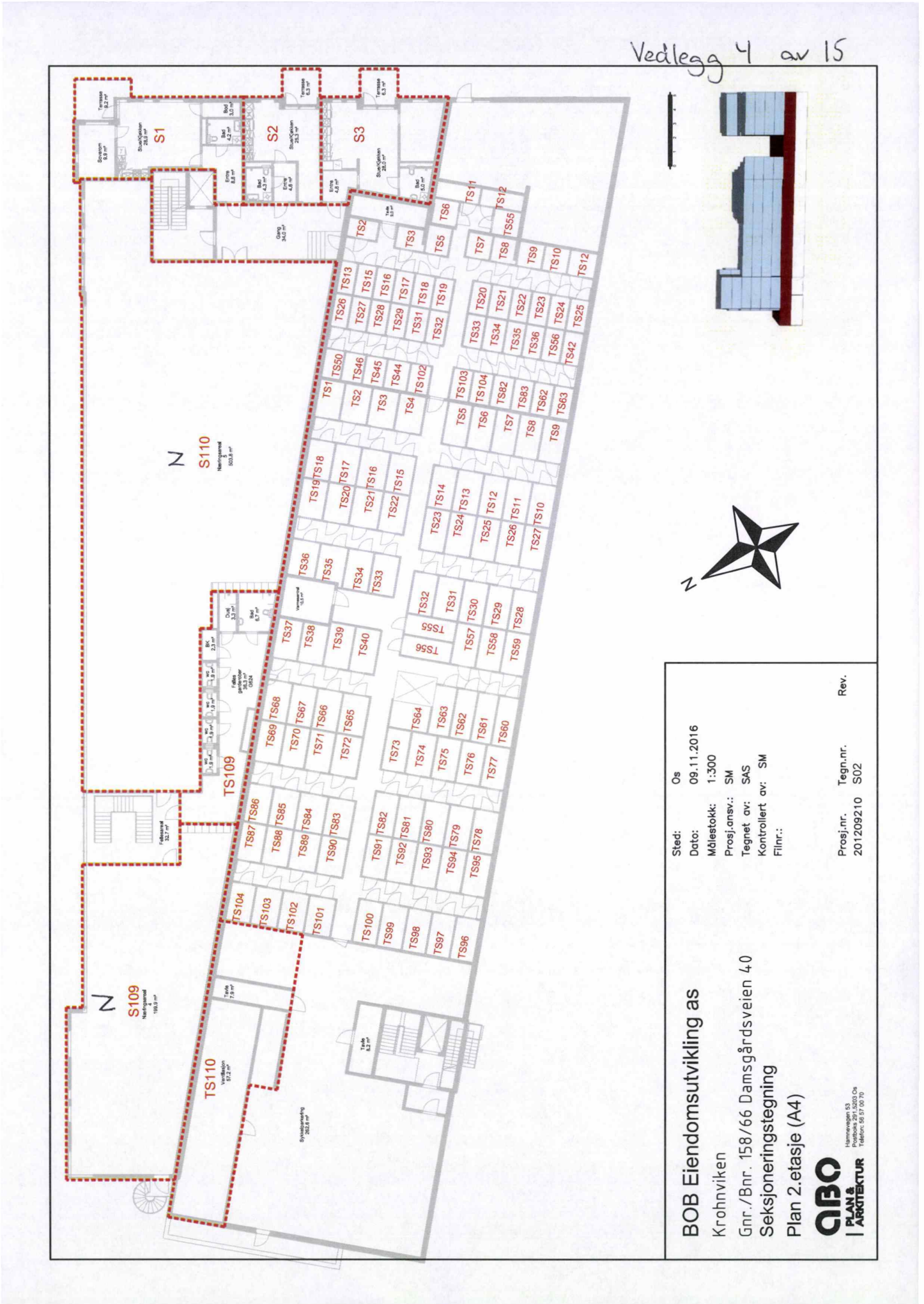
ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

N

Vedlegg 2 av 15

Vedlegg 3 av 15




Vedlegg 4 av 15
S1
S2
S3
S109
S110
TS109
TS110
BOB Eiendomsutvikling as
Krohnviken
Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40
Seksjoneringstegning
Plan 2.etasje (A4)
Sted: Os
Dato: 09.11.2016
Målestokk: 1:300
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: SAS
Kontrollert av: SM
Filnr.:
Prosj.nr. 201209210
Tegn.nr. S02
Rev.
Hamnevegen 53
Postboks 291 5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Vedlegg 5 av 15



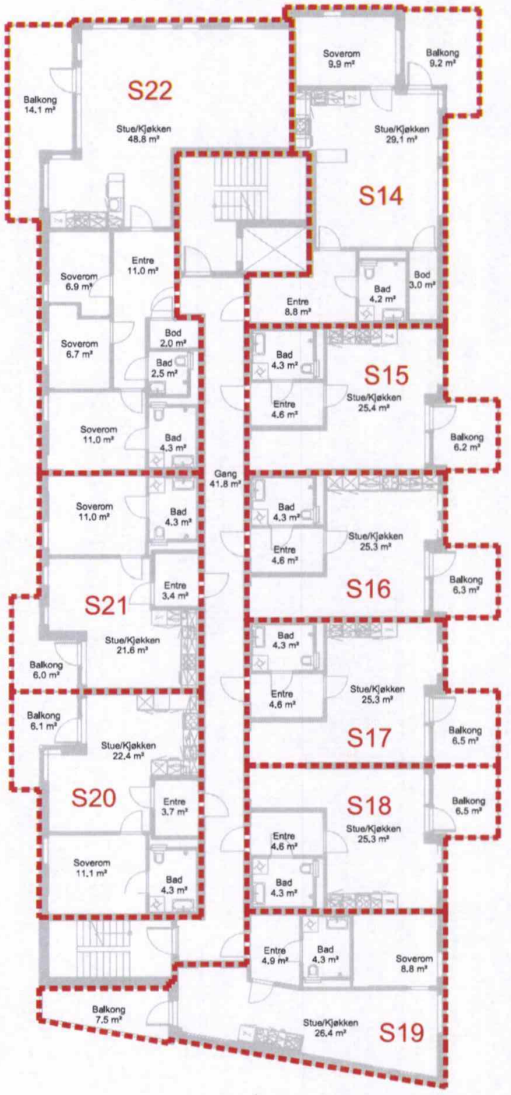
BOB Eiendomsutvikling as
Krohnviken
Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40
Seksjoneringstegning Hus G
Plan 3.etasje (A4)

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291, 5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted: Os
Dato: 09.11.2016
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: SAS
Kontrollert av: SM
Filnr.:

Prosj.nr. 201209210
Tegn.nr. S15
Rev.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/274608/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-12 10:02



Vedlegg 6 av 15

BOB Eiendomsutvikling as

Krohnviken

Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40

Seksjoneringstegning Hus G

Plan 4.etasje (A4)

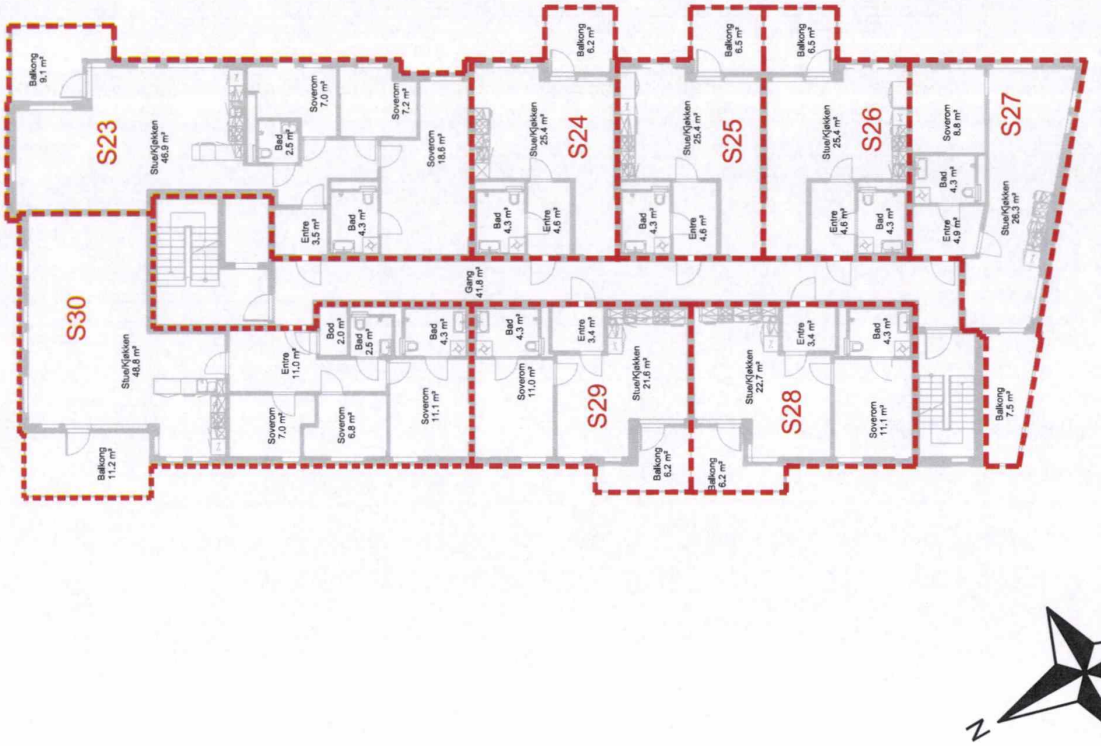
ABO PLAN & ARKITEKTUR

Hamnevegen 53
Postboks 291,5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Sted:	Os
Dato:	09.11.2016
Målestokk:	1:250
Prosj.ansv.:	SM
Tegnet av:	SAS
Kontrollert av:	SM
Filnr.:	

Prosj.nr.	Tegn.nr.	Rev.
201209210	S16	

Vedlegg 7 av 15



BOB Eiendomsutvikling as

Krohnviken

Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40

Seksjoneringstegning Hus G

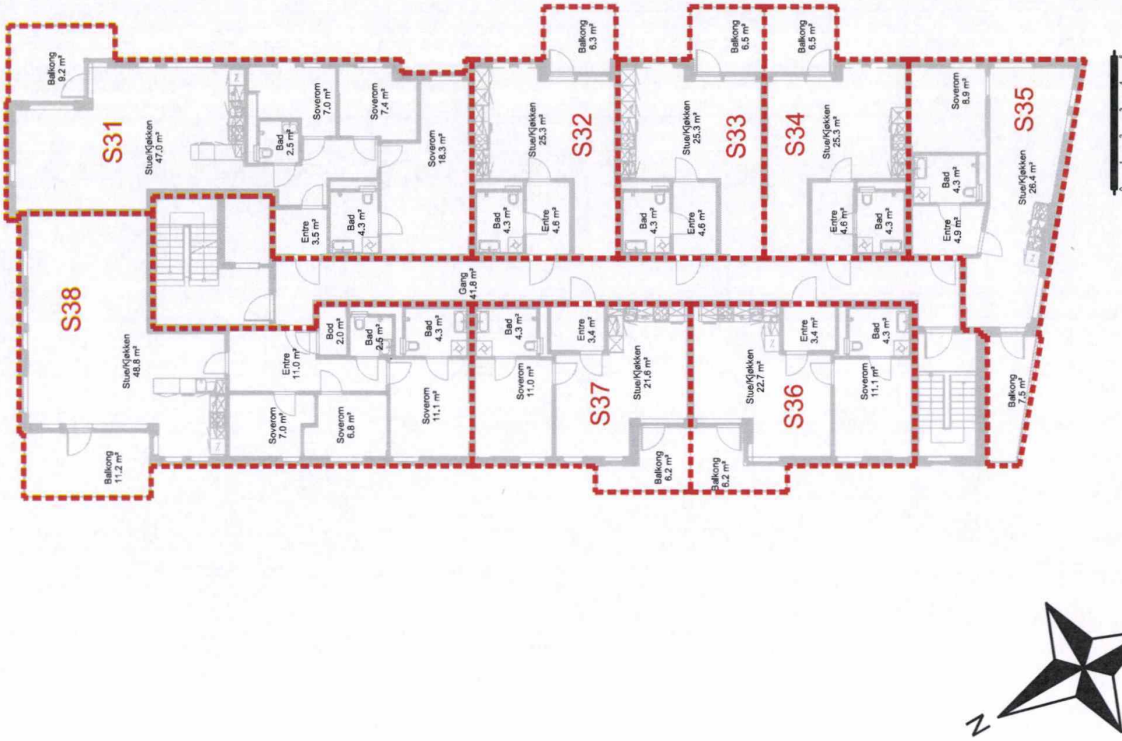
Plan 5.etasje (A4)

Sted: Os
Dato: 09.11.2016
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: SAS
Kontrollert av: SM
Filnr.:

Prosj.nr. 201209210
Tegn.nr. S17
Rev.

ARBO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291, 5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Vedlegg 8 av 15



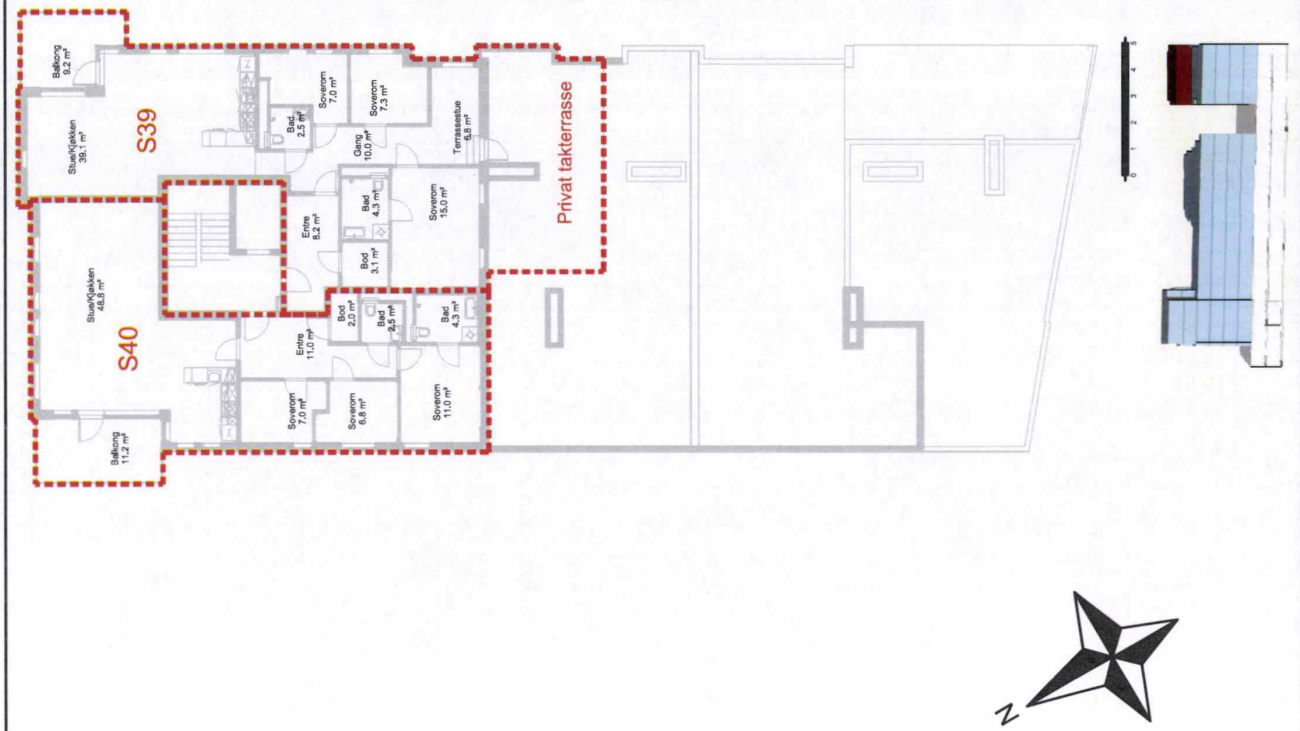
BOB Eiendomsutvikling as
Krohnviken
Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40
Seksjoneringstegning Hus G
Plan 6.etasje (A4)

Sted: Os
Dato: 09.11.2016
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: SAS
Kontrollert av: SM
Filnr.:

Prosj.nr. 201209210
Tegn.nr. S18
Rev.

BOB PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291 5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

Vedlegg 9 av 15



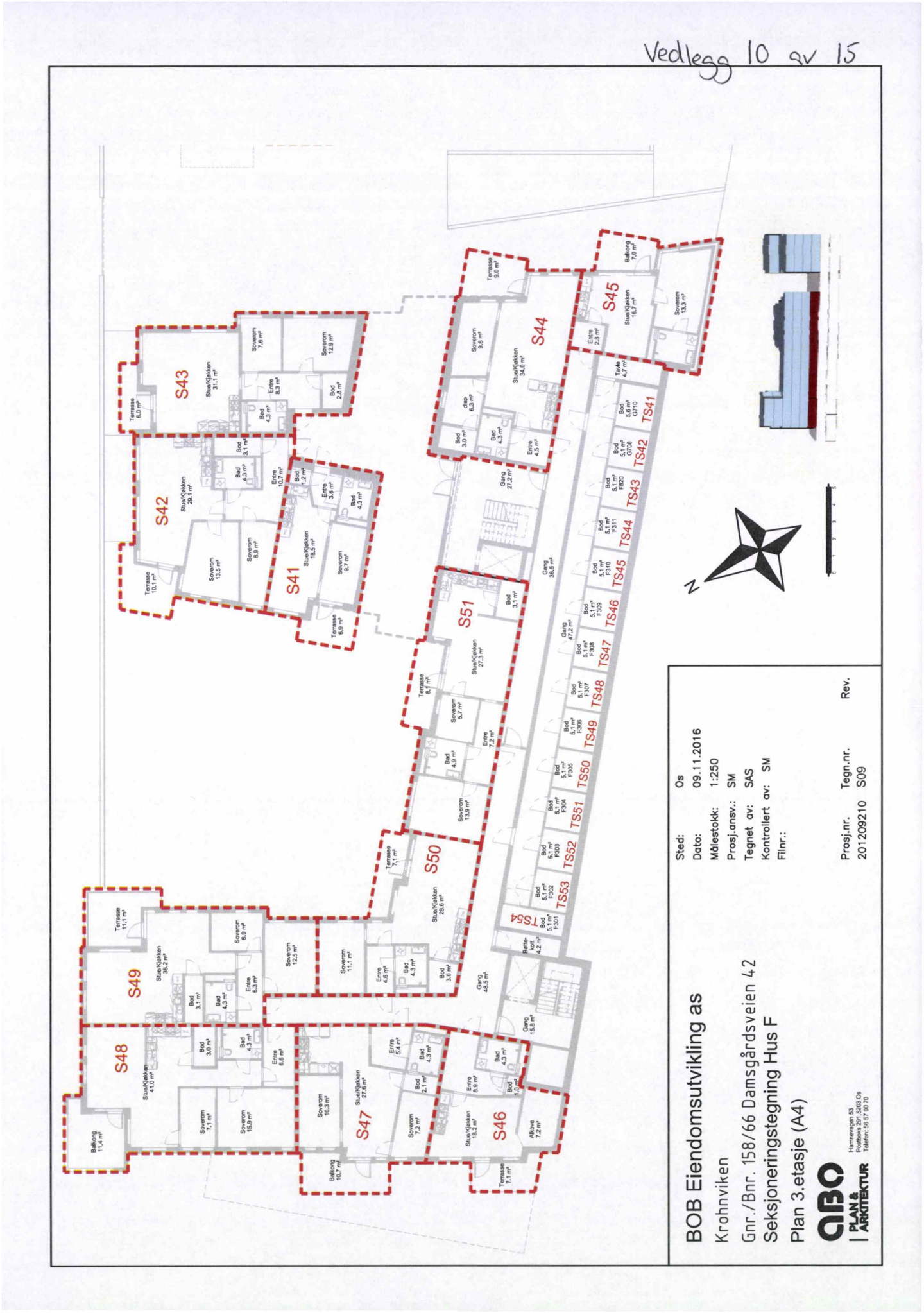
BOB Eiendomsutvikling as
Krohnviken
Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 40
Seksjoneringstegning Hus G
Plan 7.etasje (A4)

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hamnevegen 53
Postboks 291, 5203 Os
Telefon: 56 57 00 70

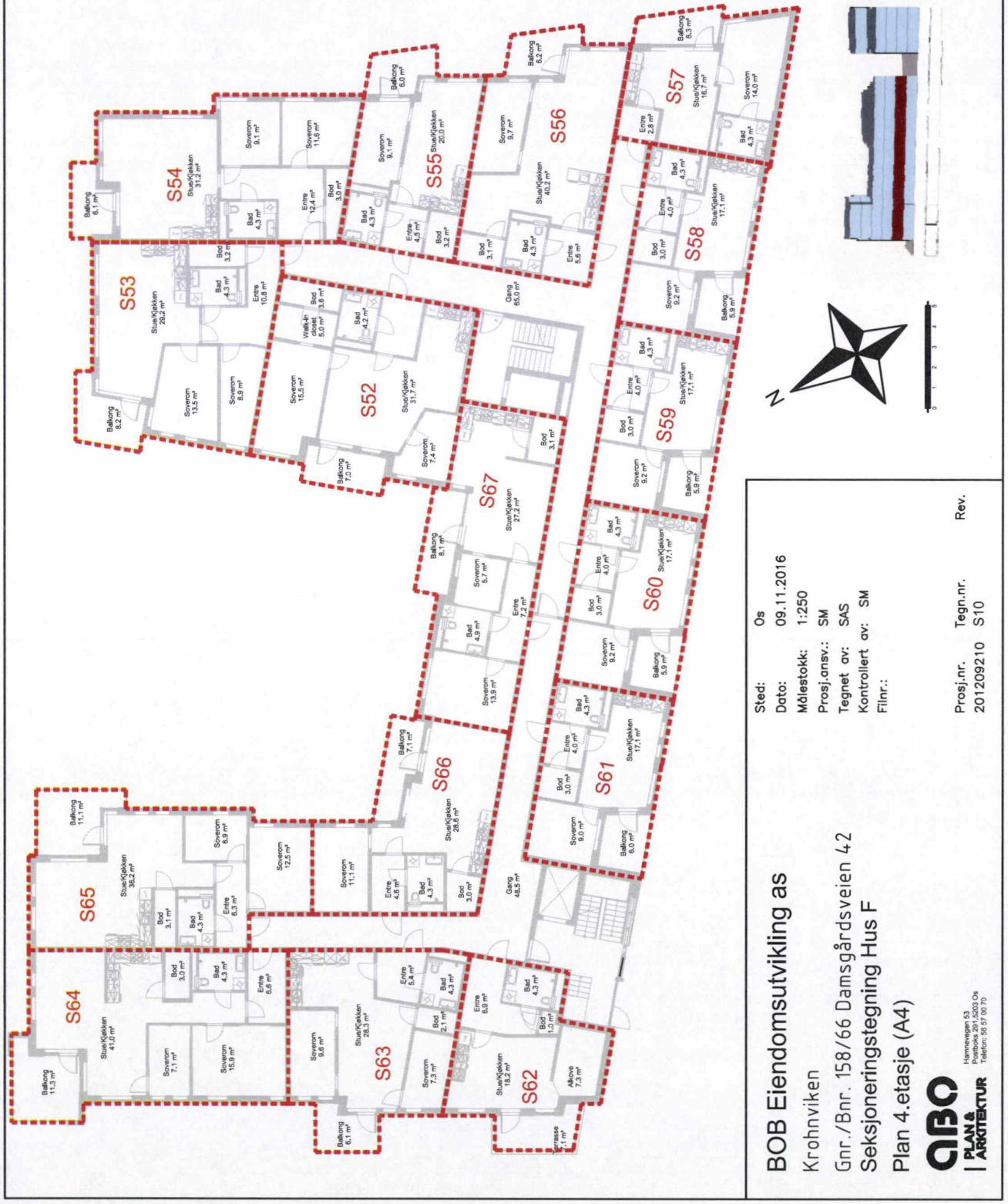
Sted: Os
Dato: 09.11.2016
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: SAS
Kontrollert av: SM
Filnr.:

Prosj.nr. 201209210
Tegn.nr. S19
Rev.

Vedlegg 10 av 15



Vedlegg 11 av 15



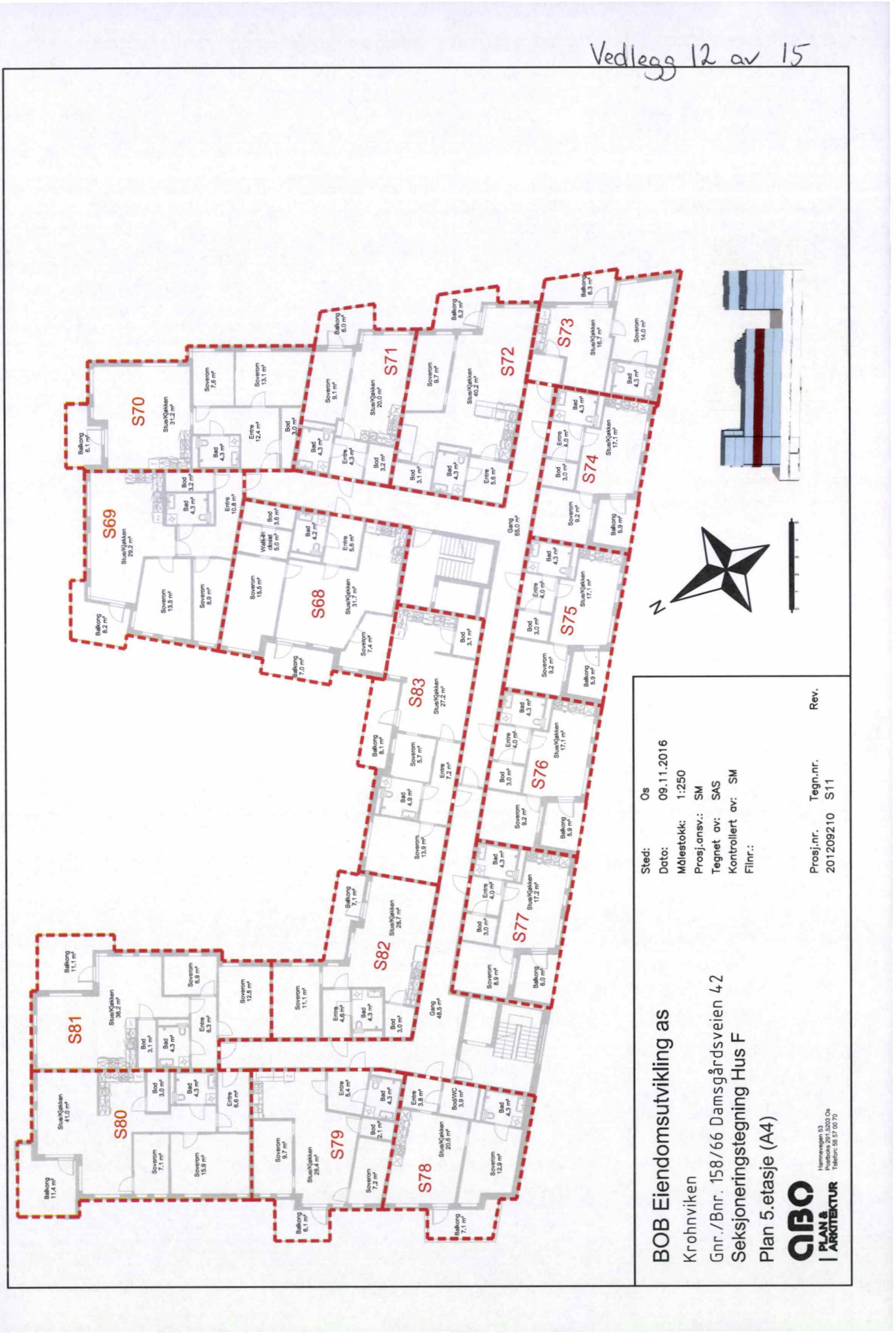
BOB Eiendomsutvikling as
Krohnviken
Gnr./Bnr. 158/66 Damsgårdsveien 42
Seksjoneringstegning Hus F
Plan 4.etasje (A4)

ABO PLAN & ARKITEKTUR
Hammervegen 53
Postboks 6772 St. Olavs plass, 0503 Oslo
Telefon: 69 17 00 70

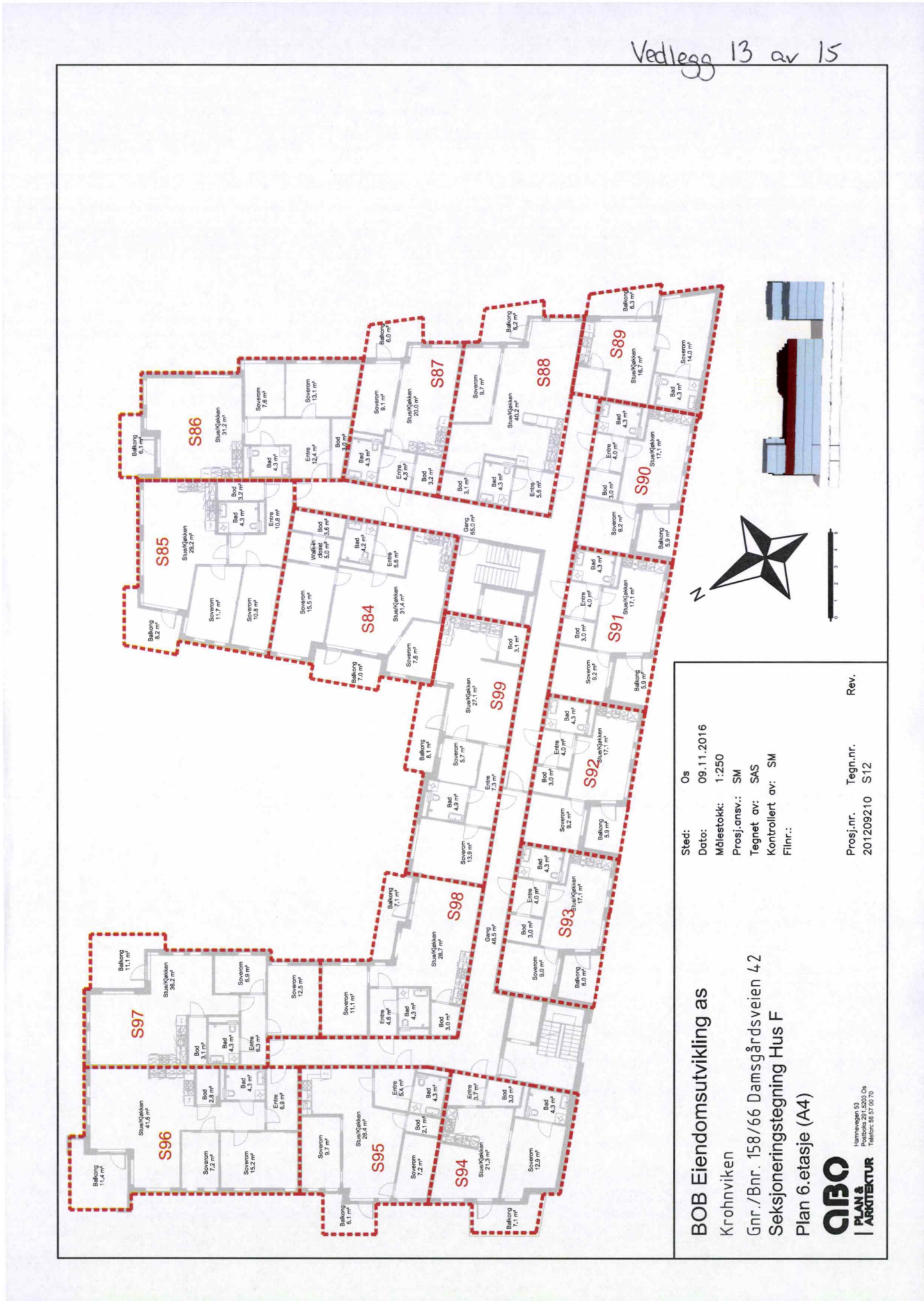
Sted: Os
Dato: 09.11.2016
Målestokk: 1:250
Prosj.ansv.: SM
Tegnet av: SAS
Kontrollert av: SM
Filnr.:

Prosj.nr. 201209210
Tegn.nr. S10
Rev.

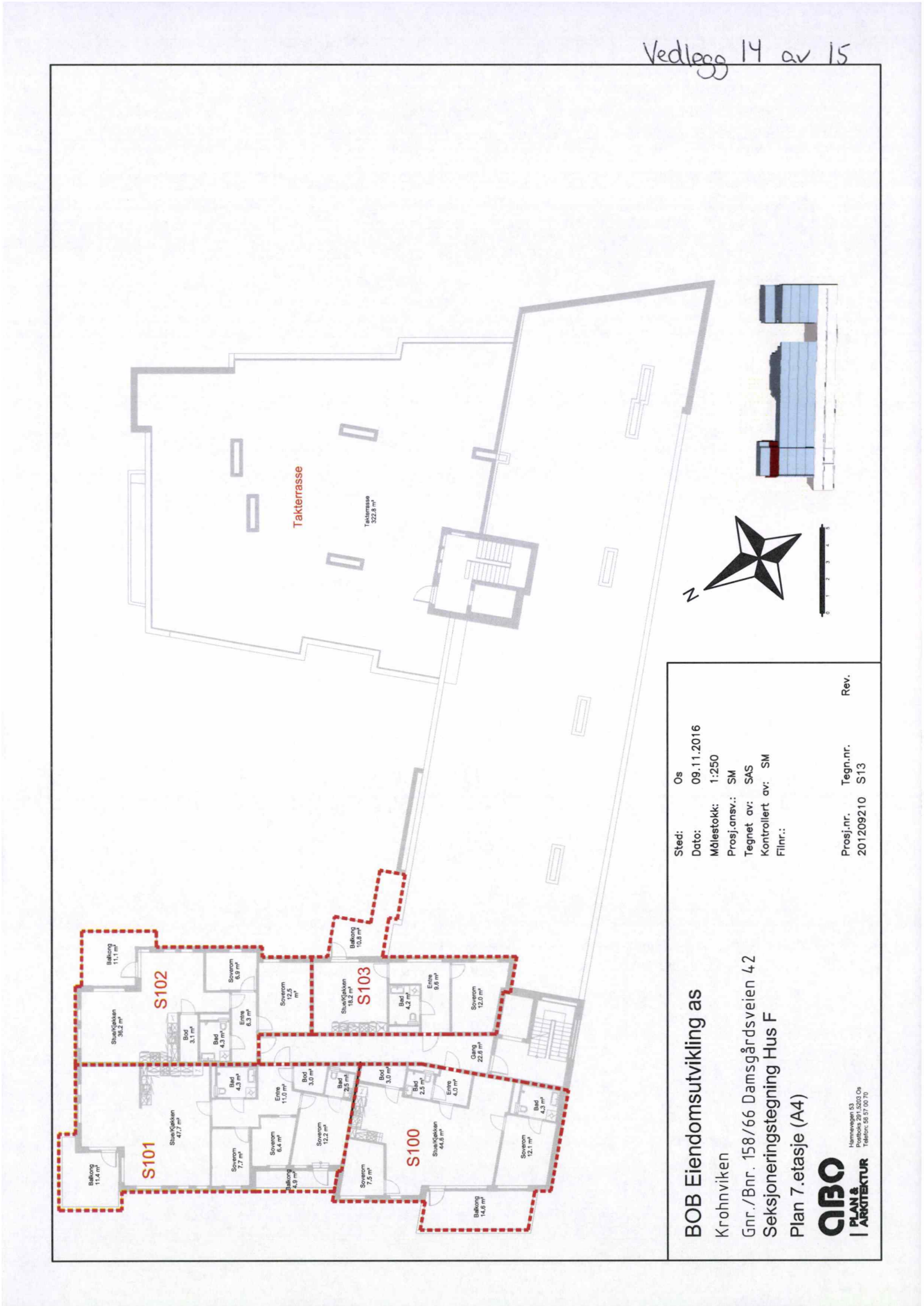
Vedlegg 12 av 15



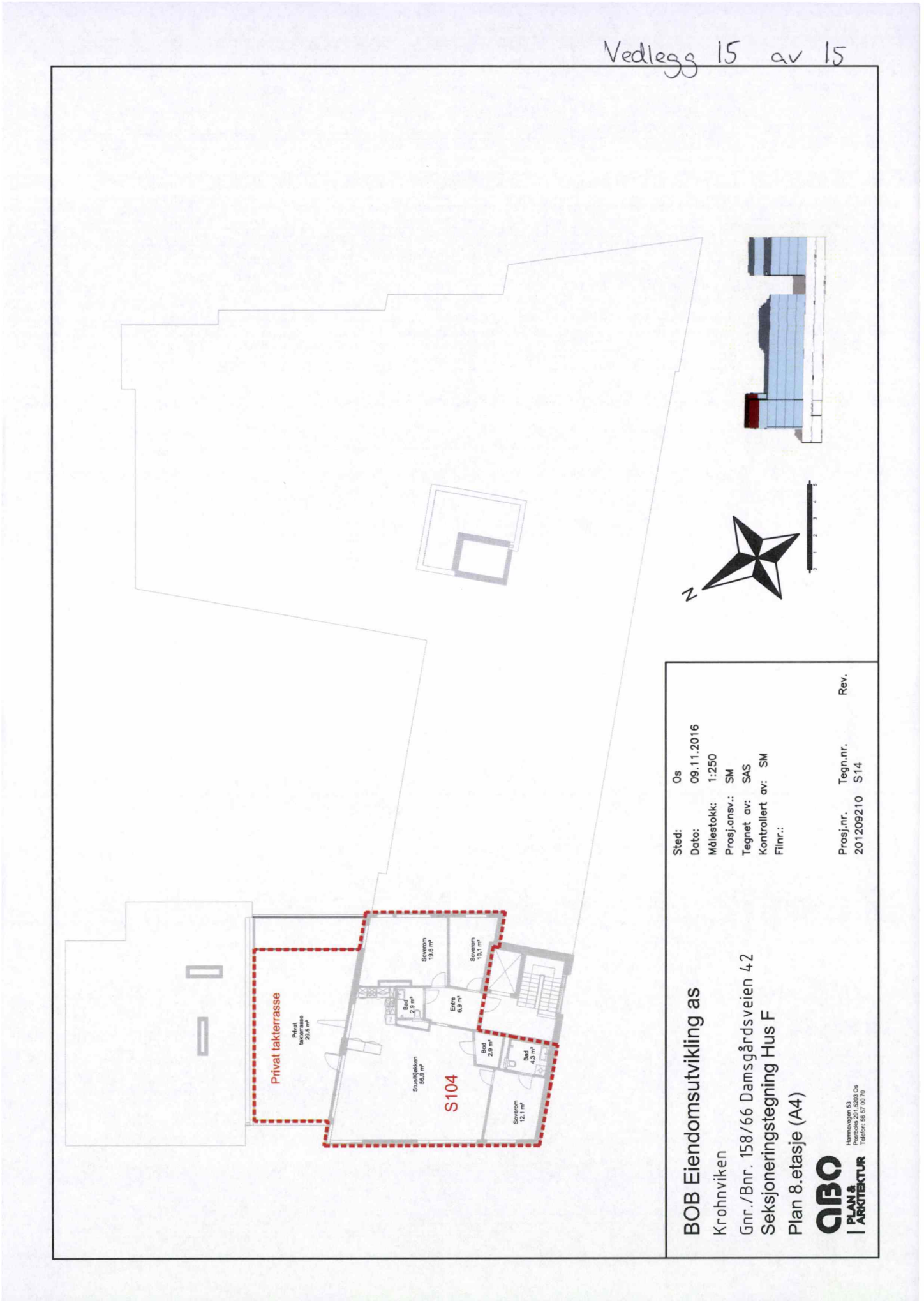
Vedlegg 13 av 15



Vedlegg 14 av 15



Vedlegg 15 av 15



enova

Energiattest



Adresse **Damsgårdsveien 42, 5058 BERGEN**	
Dato for energimerking **22.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-299963**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300446314**
Gårdsnummer **158**	Bruksnummer **66**
Seksjonsnummer **82**	Bruksenhetsnummer **H0315**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2017**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **53,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **50,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Fjernvarme**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **72,25 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **71,13 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **5 573 kWh**



Damsgårdsveien 42, 5058 BERGEN

Detaljering

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

Damsgårdsveien 42, 5058 BERGEN

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

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.