DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Gerhard Grans vei 15

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

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Tilstandsrapport

Medlem av NITO

Boligbygg med flere boenheter

Gerhard Grans vei 15, 5094 BERGEN

BERGEN kommune

gnr. 160, bnr. 797

Sum areal alle bygg: BRA: 91 m² BRA-i: 72 m²



Befaringsdato: 20.08.2026 **Rapportdato:** 10.09.2026 **Oppdragsnr.:** 13379-2037 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** HK2134

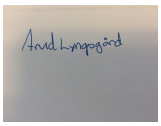
Foretak: Takst Team Vestlandet AS **Takstingeniør:** Arvid Lyngsgård

Medlem av NITO

TAKST TEAM VESTLANDET

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

Rapportansvarlig



Arvid Lyngsgård
Uavhengig Takstingeniør
arvid@takstvestlandet.no
474 14 500

Medlem av NITO

Takst Team Vestlandet AS
Steinsvikskrenten 10
5237 RÅDAL

Medlem av NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. 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.

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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er 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 iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Takst Team Vestlandet AS
Steinsvikskrenten 10
5237 RÅDAL

Medlem av NITO

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

Leilighet beliggende i byggets 4. etasje.
Bygningen er oppført 1958 ihht. Infoland.

REFERANSENIVÅ
Bygningen er oppført i 1958.
Boligen skal derfor være oppført i henhold til byggeforskrifter av 1949 og byggeskikk og fagmessig utførelse i 1958. (referansenivået for bygningen).
En rekke egenskaper som f.eks. tetthet i bygget, varmeisolasjon og ventilasjon er annerledes for bygninger bygget etter byggeforskrifter av 1949 enn bygninger oppført etter dagens krav.

SAMMENDRAG OG KONKLUSJON TILSTANDSVURDERING
Leiligheten holder for det meste en moderne og god standard.
Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt.
Bad pusset opp i 2023.
Kjøkkeninnredning fra 2023.
Rør i rør system fra 2023.
Gulv skiftet i 2023.
Overflater sparklet og malt i 2023.

For øvrig henvises til rapportens enkeltpunkter.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1958

UTVENDIG Gå til side

Valmet tak tekket med takpapp.

Vegger i betong og bindingsverk.
Utvendig med fasadeplater og bordkledning.

Pvc vinduer med isolerglass.
Vindu med isolerglass i trekarm i et soverom.
Vinduer fra 1985.

Pvc vinduer mot øst fra 2007.

Entredør:
Malt tredør.
B30/35dB. Brann og lyddør.

Dør til tørkebalkong:
Pvc dør.

Dør til innglasset balkong:
Tredør med isolerglass.

Innglasset balkong på ca 17,4 m²
Dekke med laminat.
Skyvedører, skyvevinduer og faste vinduer med enkle glass.
Rekkverk i stål.
Rekkverkshøyde: ca 109 cm.

INNVENDIG Gå til side

Gulv:
Laminat.

Malte plater på vegger og i himling.

Etasjeskille i betong.
Målt høydeforskjell i gulv: ca 10 mm målt i stue.

Fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad pusset opp i 2023.
Dokumentasjon foreligger.
Fliser på vegger.
Malte plater i himling.
Fliser på gulv.
Gulvvarme.
Det er målt ca 48 mm høydeforskjell fra gulv ved dør og frem til topp slukrist.
Tettesjikt med smøremembran.
Plastsluk.
Rommet er innredet med servant i møbel, speilskap med lys, vegghengt toalett, dusj med glassdører, skap og opplegg for vaskemaskin.
Sealing bag montert for håndtering av eventuelt lekkasjevann fra innebygget sisterne for toalett.
Elektrisk avtrekk.
Til-luft via ventil i vegg og spalteventil i vindu.
Våtsone mot kjøkkeninnredning og underliggende leilighet.
Det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Laminert benkeplate.
Oppvaskkum i stål.
Integrert kjøle/fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn, Kombi mikrobølgeovn/stekeovn og induksjonstopp.
Fuktsensor montert i skap under vask.
Integrert kullfilterventilator i induksjonstopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør i rør i rør system.
Samleskap for rør er plassert i bad/vaskerom.
Det er ikke avdekket lekkasjer eller tegn til fukt i samleskap.

Synlige avløpsrør av plast inne i leiligheten.
Felles avløpsrør av støpejern.

Ventilator i kjøkken.
Elektrisk avtrekk i bad.
Ellers naturlig ventilering.

Sikringsskap med automatsikringer er plassert felles trappegang.
Det elektriske anlegget er ikke kontrollert utover visuell besiktigelse av takstmann da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon
Eier har besvart spørsmål angående det elektriske anlegget.
På generelt grunnlag anbefales det at det elektriske anlegget kontrolleres av autorisert fagperson.

Røykvarsler og brannslukkingsapparat.

Takst Team Vestlandet AS
Steinsvikskrenten 10
5237 RÅDAL

Medlem av NITO

Beskrivelse av eiendommen

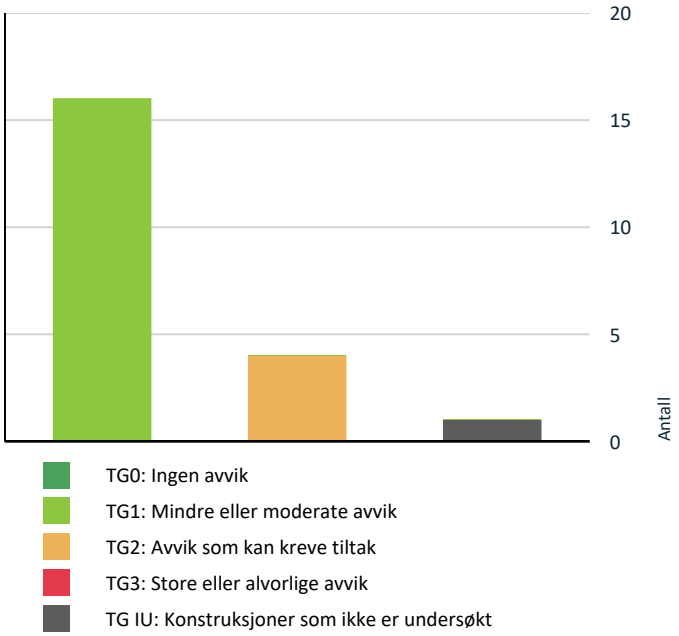
Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 4. Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Ytterdører - 1	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør - 1	Gå til side
Kjøkken > 4. Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår	Kommentar
1958	Infoland

UTVENDIG

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Valmet tak tekket med takpapp.

Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Vegger i betong og bindingsverk.
Utvendig med fasadeplater og bordkledning.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Pvc vinduer med isolerglass.
Vindu med isolerglass i trekarm i et soverom.
Vinduer fra 1985.

Årstall: 1985 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys - 1

Beskrivelse

Pvc vinduer mot øst fra 2007.

Årstall: 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Entredør:
Malt tredør.
B30/35dB. Brann og lyddør.

Dør til tørkebalkong:
Pvc dør.

TG 2 Ytterdører - 1

Beskrivelse

Dør til innglasset balkong:
Tredør med isolerglass.

Årstall: 1985 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Dører fra 1985 og har naturlig noe bruks og værslitasje.
Døren har oversteget halvparten av normal forventet levetid og har dårligere isoleringsverdi en dagens dører.

Konsekvens/tiltak

• Vedlikehold.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Innglasset balkong på ca 17,4 m²
Dekke med laminat.
Skyvedører, skyvevinduer og faste vinduer med enkle glass.
Rekkverk i stål.
Rekkverkshøyde: ca 109 cm.





INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv:
Laminat.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Malte plater på vegger og i himling.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse
Etasjeskille i betong.
Målt høydeforskjell i gulv: ca 10 mm målt i stue.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Fyllingsdører.

VÅTROM

4. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse
Bad pusset opp i 2023.
Dokumentasjon foreligger.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



4. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse
Fliser på vegger.
Malte plater i himling.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

4. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse
Fliser på gulv.
Gulvvarme.
Det er målt ca 48 mm høydeforskjell fra gulv ved dør og frem til topp slukrist.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

4. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse
Tettesjikt med smøremembran.
Plastsluk.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

4. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Rommet er innredet med servant i møbel, speilskap med lys, vegghengt toalett, dusj med glassdører, skap og opplegg for vaskemaskin.
Sealing bag montert for håndtering av eventuelt lekkasjevann fra innebygget sisterne for toalett.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

4. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Elektrisk avtrekk.
Til-luft via ventil i vegg og spalteventil i vindu.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

4. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Våtsone mot kjøkkeninnredning og underliggende leilighet.
Det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker.

KJØKKEN

4. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Laminert benkeplate.
Oppvaskkum i stål.
Integrert kjøle/fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn, Kombi mikrobølgeovn/stekeovn og induksjonstopp.
Fuktsensor montert i skap under vask.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



4. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Integrert kullfilterventilator i induksjonstopp.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

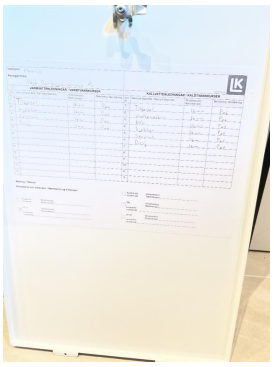
TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannrør i rør i rør system.
Samleskap for rør er plassert i bad/vaskerom.
Det er ikke avdekket lekkasjer eller tegn til fukt i samleskap.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier





TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør av plast inne i leiligheten.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TG 2 Innvendige avløpsrør - 1

Beskrivelse

Felles avløpsrør av støpejern.

Vurdering av avvik:

• Støpejernsrør før 1990 er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilator i kjøkken.
Elektrisk avtrekk i bad.
Ellers naturlig ventilering.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer er plassert felles trappegang.

Det elektriske anlegget er ikke kontrollert utover visuell besiktigelse av takstmann da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon
Eier har besvart spørsmål angående det elektriske anlegget.
På generelt grunnlag anbefales det at det elektriske anlegget kontrolleres av autorisert fagperson.





Branntekniske forhold

Beskrivelse

Røykvarsler og brannslukkingsapparat.

Takst Team Vestlandet AS
Steinsvikskrenten 10
5237 RÅDAL

Medlem av NITO

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

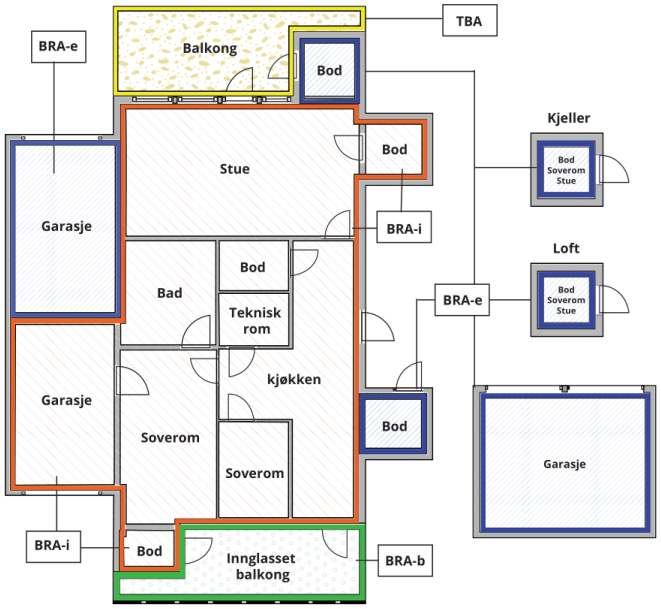
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
4. Etasje	72	2	17	91	
SUM	**72**	**2**	**17**		
SUM BRA	**91**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4. Etasje	Bad/vaskerom, entré, kjøkken, gang, soverom, soverom 2, garderobe, stue	Bod, bod 2	Innglasset balkong

Kommentar

Netto rom areal:
Entre: 3,59 m²
Bad/vaskerom: 6,35 m²
Kjøkken: 9 m²
Mellomgang: 1,57 m²
Soverom: 10,67 m²
Soverom: 10,39 m²
Garderobe: 3,77 m²
Stue/kjøkken: 23,68 m²

Innglasset balkong: 17,4 m²

Bod på innglasset balkong: 0,8 m²
Bod på tørkebalkong: 0,8 m²

Arealer er oppmålt innvendig med laser.
Sammenlagt areal oppgitt for de respektive rom utgjør boligens nettoareal. Dette vil avvike fra bruksareal da det gjør fratrekk for det areal interne vegger, sjakter osv. opptar.

Lovlighet

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Leiligheten pusset opp i 2023.

Takst Team Vestlandet AS
Steinsvikskrenten 10
5237 RÅDAL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.8.2026	Arvid Lyngsgård	Takstingeniør
	Kjetil Boge	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	160	797		0	48704.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse

Gerhard Grans vei 15

Hjemmelshaver

Bergen Kommune, Mannsverk Boliglag AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har en fin og sentral beliggenhet i et etablert og barnevennlig boligområde på Landås.
Kort avstand til butikker, kollektivtransport, idrettsanlegg, skole, Haukeland sykehus, Bergen sentrum mm.

Tilknytning vann

Tilknyttet offentlig vann via privat stikkledning.

Tilknytning avløp

Tilknyttet offentlig avløp via privat stikkledning.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	21.08.2026	Skjema for egenerklæring er mottatt. det er viktig at potensiell kjøper leser denne grundig.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	20.08.2026	Generell informasjon om eiendommen	Gjennomgått		Nei
Eier	20.08.2026	Eier har gitt opplysninger om eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Infoland.no	20.08.2026	Matrikkeldata	Gjennomgått		Nei

Takst Team Vestlandet AS
Steinsvikskrenten 10
5237 RÅDAL

Medlem av NITO

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.09.2026	
2	10.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Takst Team Vestlandet AS
Steinsvikskrenten 10
5237 RÅDAL

Medlem av NITO

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

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

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere

Takst Team Vestlandet AS
Steinsvikskrenten 10
5237 RÅDAL

Medlem av NITO

Forutsetninger

bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her.

For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende).

Godkjente og byggemeldte tegninger er ikke kontrollert av takstmann.

Egenerklæring

Gerhard Grans vei 15, 5094 BERGEN

03 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Gerhard Grans vei 15	Gerhard Grans vei 15	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Høst 2022

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Siden den ble kjøpt 2022

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, Sp 0000943306

Informasjon om selger

Selger

Boge, Kjetil

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2023

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Totalrenovering av bad med nytt elektrisk anlegg og varmekabel i gulv.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Los Elektro

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.2.2 **Årstall**

2023

2.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Totalrenovering av bad med nytt rør i rør anlegg. Bytting av støpejernsluk.

2.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Vest Rørleggerservice

2.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.3.2 **Årstall**

2023

2.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Totalrenovering av bad med membran og fliser.

2.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

BorgMur As

2.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.4.2 **Årstall**

2023

2.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Flytting av stoppekraner fra kjøkken og bort til avløpsrøret

2.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Svalland VVS

2.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.5.2 **Årstall**

2026

2.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Etablering av strøm til tørketrommel med egen dedikert sikring i sikringsskap.

2.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Los Elektro

2.5.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2023

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Totalrenovering av det elektriske anlegget i leiligheten og oppgradering av sikringsskapet.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Los Elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2026

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Etablering av strøm til tørketrommel på bad med ny sikring i sikringsskapet.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Los Elektro

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2026

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Etablering av strøm og belysning på balkong med nye stikkontakter og lamper.

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Los Elektro

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Har vært observert skjeggkre i borettslaget. I leiligheten har eg observert ca 5stk i løpet av 1 år.

Etter brev fra borettslag september 2026 blir leiligheter sanert av et skadedyrfirma via forsikring til borettslaget.

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?

Borettslaget har meldt om en liten % økning på felleskostnaden over en flerårig periode. Grunnet kostnadsbesparelser oppgraderinger.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 23589576

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Kjetil Boge	**2026-09-03**

Identification

Kjetil Boge

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

vestbo

Informasjon til meglere/oppgjørskontor i forbindelse med oppgjør og overtagelse av Vestbo-bolig

Fakturering av eierskiftegebyr
Det er meglerkontoret som blir fakturert for eierskiftegebyr ved forespørsel på utestående restanser.

Det er viktig å sørge for at all informasjon fra meglerkontor er korrekt for å unngå problemer med fakturering. Vi benytter EHF ved utsendelse av eierskiftegebyr.

Dette vil også gjelde for registrering av pantesperre/annen rådighetserklæring.

Bolig skifter eier
Når en bolig skal skifte eier må megler sende eierskiftemelding til Vestbo fra sitt fagsystem. Eierskiftemeldingen må inneholde overtakelsesdato, kjøpesum, kjøpers/kjøperes navn, fødselsnummer, adresse, postnummer, sted, e-post og mobilnummer.

Vestbo bruker eierskiftemeldingen som grunnlag for godkjenning av nye eiere.

Meglers oppgjørsavdeling kontakter Vestbo om eventuelle utestående restanser, andel felleskostnader og eierskiftegebyr.

Medlemskap ved kjøp av bolig
Alle som står oppført i kjøpekontrakten i boligselskap som er tilknyttet Vestbo må være medlem. Er kjøper ikke medlem fra før, må hen melde seg inn.

Medlemskap kjøpes via www.vestbo.no

Medlemskap må være betalt *før* bolig kan skifte eier og overdragelse kan finne sted.

Selgers ansvar
Selger er ansvarlig for andel felleskostnader hvis overtakelsesdato er etter den 1. i måneden. (selv om forfall er etter den 1 i måneden)

Dersom overtakelse er midt i måneden må selger betale for hele måneden, og så må kjøper og selger gjøre opp seg imellom for perioden kjøper skal betale for.

Kjøper vil få tilsendt nye faktura fra den 1. i den første hele måneden etter overtakelsen. Fakturaen har kid-nummer som er knyttet til navn. Dersom faktura med andres navn og kid-nummer benyttes, vil betalingen oppfattes som utført av den navngitte personen, uavhengig av hvilken konto det betales fra. Har selger avtalegiro/e-faktura må dennes sies opp direkte i bank av selger. Vestbo har ingen myndighet til å si opp avtalen på vegne av selger.

Pant aksjelag
Vestbo noterer kun pant i aksjelag og besitter aksjeboken på boliger i tilhørende aksjelag.

I forbindelse med oppgjør må megler/oppgjørs-kontor oversende bekreftelse til Vestbo at dere sørger for å innfri de lån som hefter på boligen, og påse at slettemelding fra panthavere vil bli sendt Vestbo.

Pantedokumenter på ny eier må sendes Vestbo sammen med kjøpekontrakt. Pantedokumenter sendes til eierskifte@vestbo.no

Når Vestbo mottar bekreftelse på innfrielse av selgers heftelser og at kjøper(e) har betalt medlemskap kan vi gjennomføre overføring av bolig til ny eier(e).

For borettslag og sameier må pant og hjemmelsoverføring sendes Statens Kartverk.

Vi håper på forståelse slik at arbeidet rundt deres salg av bolig gjennomføres i riktig rekkefølge, slik at vi kan levere en så effektiv tjeneste som mulig.

I forbindelse med eierskifte og boliginfo - benytt e-post: eierskifte@vestbo.no

Vennlig hilsen
Marianne & Mona

Prisliste gjeldende fra 1.1.2026

Pris for skriftlige boligopplysninger til eiendomsmegler/takstmann	kr 4.729
Eierskiftegebyr (selger) i borettslag (4 R)	kr 6.725
Eierskiftegebyr (selger) i boligaksjeselskap*	kr 6.725
Eierskiftegebyr (kjøper) i boligaksjeselskap* (1,75 R)	kr 2.938
Eierskiftegebyr (kjøper) i andelssameier/huseierlag/SA	kr 5.044
Eierskiftegebyr (selger) i eierseksjonssameier	kr 5.044
Registrering av pantesperre/annen rådighetserklæring (1,75 R)	kr 2.943
Utlysing av bolig på forkjøpsrett - forhåndsvarsel (Maksimum 5 R)	kr 8.406
Bruksoverlating/utleie av egen bolig	kr 1.313
Registrering av panteheftelser i boligaksjeselskap (1,75 R)	kr 2.943
Kopi av kjøpekontrakt fra arkiv/arkivarbeid	kr 1.500
Tegning fra arkiv/arkivarbeid	kr 1.500

Medlemskap ved kjøp av bolig i boligselskap som er tilknyttet Vestbo, og som derav krever medlemskap

Alle som står oppført i kjøpekontrakten må være medlem. Er man ikke medlem fra før, må man melde seg inn. Medlemskap kjøpes på vår hjemmeside - www.vestbo.no

Medlemskap må være betalt *før* bolig kan skifte eier og overdragelse kan finne sted.

* I boligaksjeselskap (AS) er det eierskiftegebyr både for selger og kjøper.

Det tas forbehold om trykkfeil og endringer i pris- og avgiftsnivå.

Bergen, 18. desember 2025
Vestbo BBL

Innkalling til Generalforsamling Mannsverk Boliglag AS



Innkalling til ordinær generalforsamling for Mannsverk Boliglag AS

Aksjonærene i Mannsverk Boliglag AS innkalles herved til ordinær generalforsamling torsdag 04.06.2026 kl 12:00. Generalforsamlingen vil bli holdt som digitalt møte via beboerportalen "Min Side".

Beboere som ikke har mulighet til digital påkobling må melde dette til driftskontoret innen 04.06.26.

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Status fremmøtte
- 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 1.3 Valg av møteleder
- 1.4 Valg av referent

2 Årsberetning 2025

3 Godkjenning av årsregnskap for året 2025/Revisjonsberetning

4 Fastsetting av godtgjørelse til styret

5 Valg

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

6 Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

7 Saker

- 7.1 Valg av valgkommite for 27/28
- 7.2 Sannere alle leiligheter for skjegg kre

GENERALFORSAMLING MANNSVERK BOLIGLAG AS 2026

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

18.05.2026

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema

2. Årsberetning 2025

Årsberetning for 2025 er vedlagt
Årsberetningen tas til etterretning.

Forslag til vedtak: Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2025/ Revisjonsberetning

Årsregnskapet for 2025 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

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

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

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

Styrehonorar er ikke indeksregulert men fastsettes av GF

Forslag som ligger til behandling er å øke fra 255000 til 285000 (en økning på 30000)
Fordeling av honorar vil bli fordelt med en økning til styreleder og resten av styremedlemmene får 40000 i året før skatt.

Forslag til vedtak: Forslag til vedtak at det innvilges en oppjustering av honorar til styreleder

Styrets innstilling: Styret instiller på økning av honorar til styrets leder

5. Valg

To av styremedlemmene stiller ikke til gjenvalg
Freddy Ludvigsen har vikariert for Jon Møll ved langvarig sykdom

1. Styremedlem Jon Møll **Stiller ikke til gjenvalg**
2. Styremedlem Sebastian Ulvøy Barstad **Stiller ikke til gjenvalg**
3. Styremedlem, Ragnhild Nesse Stiller til gjenvalg
4. Varamedlem, Freddy Ludviksen Stiller til gjenvalg som fullverdig styremedlem

5.1 Valg av styremedlemmer

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

Marcel Sweidan og Sebastian Ulvøy Barstad går ut av styret og vi takker så mye for det arbeidet dere har gjort i den tiden dere har sittet i Styret

PÅ VALG:
Ragnhild Nesse - styremedlem
Freddy Ludvigsen - styremedlem

Ny kandidat fra valgkommite:
Maygunn Hommen - styremedlem

Forslag til vedtak: Vedtar styrets instilling

Styrets innstilling: Instilling:
Ragnhild Nesse - styremedlem
Freddy Ludvigsen - styremedlem
Maygunn Hommen - styremedlem

5.2 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

Vara Styre medlem:

Vigdis Thoresen (sitter valgkomité pr i dag).

Forslag til vedtak: Vedtar styrets instilling

Styrets innstilling: Instiller på at Vigdis Thoresen går inn som vara medlem

6. Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

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

Forslag til vedtak: Forslag til vedtak: at 2 styremedlemmer og 2 i valgkommite deltar på Vestbo sin Generalforsamling, styret gis fullmakt til å velge delegatene.

Styrets innstilling: At 2 styremedlemmer og 2 i valgkommite deltar på Vestbo sin Generalforsamling

7. Saker

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

SAK 1 Valg av valgkommite

SAK 2 Stemme om vi skal sannere hele boliglaget for sjeggkre (samlet kostnad ca 120000)

7.1 Valg av valgkommite for 27/28

Valgkomité;

Linda Hamre f. 080863.

G.G. Vei 23.

100%stilling. Fagbrev helse og omsorgsarbeider. Rus/Psy helse.

Eva Kalleklev f. 160154

G.G. Vei 11

Pensjonist

Fagbrev barne og Omsorgsarbeider.

Forslag til vedtak: Vedtar styrets innstilling

Styrets innstilling: styret instiller på at Eva Kalleklev og Linda Hamre velges til valgkommite for -27/-28

7.2 Sannere alle leiligheter for skjegg kre

Skal vi sannere alle leiligheter for skjeggkre så vil dette utgjøre en ca kostnad på 120000,-
Firma som sannerer vil da innhente nøkler og avklare hva som må gjøres av beboere før og etter at det er behandlet for kre i din aksje enhet.

Boliglaget kommer da IKKE til å administrere tilganger til leilighetene eller enighet om tidspunkter for sannering. Dersom en slik sannering skal kunne utføres innen den summen som er forespeilet oss betinger dette at alle i oppgangen gir tilkomst i leilighetene, at sannering skjer på samme tid i alle leilighetene i oppgangen og at leilighetene er gjort klar for det arbeidet som skal utføres. (møbler må flyttes vekk fra vegger og tilgang til å utføre arbeid skal være uhindret.)

Sanering av skjeggkre gjøres mest effektivt med forgiftet åte (f.eks. Advion Cockroach Gel) plassert ut i sprekker og skjulesteder, en metode FHI anser som svært virksom. Behandlingen kan redusere bestanden kraftig eller fjerne den helt. Grundig rengjøring og støvsuging før og under behandlingen er viktig.

- ◦ **Forgiftet åte:** Dette er hovedmetoden. Skjeggkreene spiser åtet, dør etter 1-2 dager, og siden de spiser døde artsfrender, sprer giften seg i kolonien.
  ◦ **Plassering:** Åtet bør plasseres strategisk i sprekker, under lister, bak skap og på mørke, litt fuktige steder hvor de trives

Støvsuging: Huseierne anbefaler hyppig rengjøring for å fjerne matkilder (støv, smuler).

Forslag til vedtak: 1 Vi ønsker å sannere for skjeggkre

2 Vi ser ikke nødvendigheten i å sannere, dette kan vi utkjempe selv

Styrets innstilling: Styrets instilling er at vi sannerer alle leiligheter og at vi i fremtiden er mer påpasselig med å ta inn kartonger og annet som kan inneholde kre i leiligheten.

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn):_____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamling for Mannsverk Boliglag AS torsdag 04.06.2026

Sted:_____ Dato:_____

_____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Årsberetning 2025 for Mannsverk Boliglag AS

Virksomhetens art og lokalisering

Mannsverk Boliglag AS ble etablert på slutten av femtitallet og totalt ble det bygget 588 leiligheter. Etter dagens målestokk er det et stort Boliglag. Basert på et forsiktig anslag, bor det mellom 1000 - 1500 mennesker i boliglaget.

Styret har som overordnet mål å legge forholdene til rette for et best mulig bomiljø, slik at beboerne kan føle trivsel og trygghet i sin tilværelse.

Sjekk ut Mannsverk Boliglag's Facebook side

https://www.facebook.com/mannsverkboliglag

For de yngste kan vi tilby gode og fremfor alt trygge lekeområde både sommer og vinter, godt skjermet fra biltrafikk.

Velforeningen har tilbud til barn, unge og eldre

Det er også etablert en egen Cafe i velferdslokalet

Det er satt opp infoskjermer i Styrelokalet (fram og bakside HB og i Ventesonen for heis i 1.etg)

Her legger vi ut informasjon fortløpende

Ellers er hovedinformasjonskanal til beboere via tekstmelding eller oppslag i oppgang/ brev i postkasse.

mvh

Styret

.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 9 ordinære styremøter i 2025, det har vært 5 ekstraordinære møter og 92 samhandlingsmøter med drift/personell skadesak gjennom perioden.

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i beretningsperioden har vært organisering av:

- Utomhus
- Avtalefornying (gjennomgang av Boliglagets avtaler og fornying eller bytte av avtaler)
- Undersentraler (Utbedring)
- HMS og brannforskrift (Gjennomgang og iverksettelse av tiltak)
- Igangsetting av kafe torg
- Utbedring etter AMY (stormskader)

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om:

- Prosjektarbeider ifm planlagt rehabilitering grunnet alder på laget

1. Tak lavblokker
2. Neotemp Lavblokker på Tappevann og Radiator
3. Rørfornying del 1
4. El-Tavler høy/lav blokker

- Vedlikehold og påkostninger

Nøkkeltall fra 2025:

Totalt antall enheter solgt: 63

(det var noen interne overtagelser, som ikke er medtatt)

Hvorav 11stk i høyblokk og 52stk i lavblokkene.

5stk 1roms leiligheter, snittpris 2 652 000

31stk 2roms leiligheter, snittpris 3 482 000

24stk 3roms leiligheter, snittpris 3 810 000

3stk 4roms leiligheter, snittpris 4 330 000

Gjennomsnittlig kvadratmeterpris for aksjelaget (total salgspris / total m2 omsatt) kr 55 800

Internkontroll / HMS

Internkontroll / HMS

Det følger av internkontrollforskriften at alle boligselskaper er pålagt å ha et dokumentert

system for helse, miljø og sikkerhet (HMS).

Det er styret som er ansvarlig for internkontroll og benytter følgende system for HMS

arbeid:

- Kvalitetskontroll

Styret v/ driftsleder har gjennomgått HMS i laget og vedlikeholder iht krav

Forretningsførsel, revisjon og forsikring

- Boliglagets forretningsfører er Vestbo BBL
- Boliglagets revisor er Ernst & Young AS
- Boliglagets forsikringsselskap er If Skadeforsikring NUF.

Boliglaget har tegnet følgende forsikringer:

- Fullverdiforsikring på eiendomsmassen

Boliglagets egenandel ved skade er kr 15 000,-. Ved skader forårsaket av

beboer/aksjonær, må beboer/aksjonær selv dekke egenandel.

Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte beboer/aksjonær.

SKADESAKER I 2025
2 skadesaker – årsak lekkasje oppvaskemaskin

3 skadesaker – uttette bad

2 skadesaker – årsak AMY (tak MV 4/ Nordahl Rolfsensvei nr 30 a),b), c)) og AMY MV boliglag.

Forretningsførsel, revisjon og forsikring

Boliglagets forretningsfører er Vestbo BBL

Boliglagets revisor er Ernst & Young AS

Boliglagets forsikringsselskap er If Skadeforsikring NUF.

Boliglaget har tegnet følgende forsikringer: Fullverdiforsikring på eiendomsmassen

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

Styresammensetning/andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinær generalforsamling onsdag 04.06.2025 bestått av:

Styreleder, Monica Haugstvedt
Styremedlem, Marcel Salem Sweidan
Styremedlem, Jon Erik Møll
Styremedlem, Ragnhild Nesse
Styremedlem, Sebastian Ulvøy Barstad
Varamedlem, Freddy Ludvigsen

Andre tillitsvalgte i perioden: F.eks. valgkomite, dugnadsleder etc.

Av styrets medlemmer er følgende på valg:

Styremedlem, Ragnhild Nesse (Gjenvalg)
Varamedlem, Freddy Ludvigsen (Gjenvalg som styremedlem)

Styremedlem, Jon Erik Møll (Ikke Gjenvalg)
Styremedlem, Sebastian Ulvøy Barstad (Ikke Gjenvalg)

I tillegg må styremedlem, Marcel Salem Sweidan gi seg i styret grunnet personlige årsaker.

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.05.2026

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		26 487 450	26 260 153	26 442 441	28 292 028
Innkrevde finanskostnader		6 130 699	6 112 487	6 699 600	6 519 024
Andre inntekter	7	2 979 948	2 332 478	2 233 280	2 227 668
SUM INNTEKTER		**35 598 097**	**34 705 118**	**35 375 321**	**37 038 720**
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8	858 186	61 787	1 398 000	1 430 080
Innberetningsplikt.personalkostnader	8	0	513	5 000	11 000
Styrehonorar	8	258 000	244 500	295 000	255 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	205 298	47 472	81 413	284 616
Andre personalkostnader	8	9 766	0	7 000	1 000
Forretningsførsel		736 417	697 212	736 419	764 123
Kontingent BBL		176 400	176 400	176 400	176 400
Andre honorarer		61 404	44 583	64 255	64 276
Revisjon		11 750	11 750	11 700	11 750
Forsikringspremier		1 511 941	1 234 379	1 480 000	1 656 675
Energikostnader		7 185 956	7 481 775	7 500 000	7 418 000
Kommunale avgifter		8 458 150	7 651 064	8 167 225	8 796 000
Andre driftskostnader	9	6 697 625	6 977 989	4 363 392	5 437 450
Vedlikehold	10	8 562 041	5 983 218	3 567 000	2 450 000
Rehabilitering		2 793 607	380 601	300 000	0
SUM KOSTNADER		**37 526 542**	**30 993 242**	**28 152 804**	**28 756 370**
DRIFTSRESULTAT		**-1 928 445**	**3 711 876**	**7 222 517**	**8 282 350**
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		158 046	301 670	50 000	50 000
Finanskostnader		4 350 100	4 586 958	4 417 674	4 103 301
NETTO FINANSPOSTER		**-4 192 055**	**-4 285 288**	**-4 367 674**	**-4 053 301**
ÅRSRESULTAT	**1, 4**	**-6 120 500**	**-573 412**	**2 854 843**	**4 229 049**
Overføringer og disponeringer		**-6 120 500**	**-573 412**	**0**	**0**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	2, 3	137 724 366	137 724 366
Andre driftsmidler	2	2 542 500	2 542 500
Sum anleggsmidler		**140 266 866**	**140 266 866**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		91 514	895 369
Restanser felleskostnader		852 928	0
Vestbo i mellomregning		33 108	9 614 399
Andre fordringer		1 758 764	1 851 945
Bankinnskudd og kontanter:			
Innestående bank		156 475	22 290
Sum omløpsmidler		**2 892 790**	**12 384 003**
SUM EIENDELER		**143 159 656**	**152 650 869**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Aksjekapital	4	100 548	100 548
Sum innskutt egenkapital		**100 548**	**100 548**
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	49 088 769	55 209 268
Sum opptjent egenkapital		**49 088 769**	**55 209 268**
Sum egenkapital	**4**	**49 189 317**	**55 309 816**
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	86 758 921	90 817 908
Byggelån, langsiktig gjeld med pantesikring	6	656 262	0
Borettsinnskudd	6	4 509 868	4 509 868
Sum langsiktig gjeld:		**91 925 051**	**95 327 776**
Kortsiktig gjeld:			
Forskuddsbetalt felleskostnader		345 224	0
Leverandørgjeld		1 409 198	1 943 750
Skyldig off. myndigheter		180 476	67 053
Annen kortsiktig gjeld		110 391	2 474
Sum kortsiktig gjeld		**2 045 289**	**2 013 277**
Sum gjeld:		**93 970 340**	**97 341 053**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**143 159 656**	**152 650 869**

Sted:_____, dato:_____

Monica Haugstvedt Styreleder	Sebastian Ulvøy Barstad Styremedlem	Ragnhild Nesse Styremedlem
Marcel Salem Sweidan Styremedlem	Jon Erik Møll Styremedlem	

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Skatt

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

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

Virksomheten ligger i Bergen kommune

Varige driftsmidler

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

Fordringer

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

Inntekter

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

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 2024
A. Disponible midler pr. 01.01.	**10 370 726**	**14 787 992**
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-6 120 500	-573 412
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	265 910	-364 362
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-3 668 635	-3 479 493
B. Årets endring i disponible midler	**-9 523 225**	**-4 417 266**
C. Disponible midler	**847 501**	**10 370 726**

Spesifikasjon av disponible midler:

Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	33 108	9 614 399
Kortsiktige fordringer	2 703 207	2 747 314
Kontanter og bankinnskudd	156 475	22 290
Omløpsmidler	**2 892 790**	**12 384 003**
Kortsiktig gjeld	**-2 045 289**	**-2 013 277**
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	**847 501**	**10 370 726**

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggningsmessig Anlegg	Strømmålere	Plattinger	Altaner	Ombygging Mannsverk 2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 299 600	2 542 500	1 051 400	108 731 356	642 010
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 299 600	2 542 500	1 051 400	108 731 356	642 010
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 299 600	2 542 500	1 051 400	108 731 356	642 010
Anskaffelsesår :	1959	2005	2008	2006	2015
Antatt levetid i år :					

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

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2025
1100 Bygningsmessige anlegg	137 082 356
1101 Rehabilitering/påkostning	642 010
Sum	**137 724 366**

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2025	Årets resultat	31.12.2025
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	100 548	0	100 548
Annen egenkapital	55 209 268	-6 120 500	49 088 769
Sum egenkapital 31.12.	**55 309 816**	**-6 120 500**	**49 189 317**

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Husbanken**	**Husbanken**	**DnB Bank ASA**
Lånenummer:	**13551881910**	**13551881920**	**12113414063**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2006	2007
Rentesats:	4.281 %	4.281 %	5.04 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende	Flytende
Beregnet innfridd:	30.06.2036	31.12.2036	30.09.2057
Opprinnelig lånebeløp:	50 450 000	71 550 000	43 000 000
Lånesaldo 01.01:	20 525 605	35 243 736	35 048 527
Avdrag i perioden:	1 397 195	2 271 440	390 352
Lånesaldo 31.12:	**19 128 410**	**32 972 296**	**34 658 176**
Saldo 5 år frem i tid:	11 022 334	19 778 003	32 132 337
Andelssaldo 01.01:	1 160 091	1 991 948	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	78 968	128 380	0
Andelssaldo 31.12:	**1 081 123**	**1 863 568**	**0**
Sum pantegjeld for lån:	**20 209 533**	**34 835 864**	**34 658 176**

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
2230 Andre pantelån	34 658 176	35 048 527
2265 Andre pantelån "IN-light"	52 100 746	55 769 381
2248 Langsiktig Byggelån, med pantesikring	656 262	0
2250 Borettsinnskudd	4 509 868	4 509 868
Sum	**91 925 051**	**95 327 776**

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	4 788	11 970
3620 Innkreving strøm	241 685	240 252
3685 Diverse inntekter fri	2 716 297	2 080 256
3690 Leie lokale velferdslokale	17 177	0
Sum	**2 979 948**	**2 332 478**

Konto 3685: Hovedsaklig inntekter fra Tide (kostnadsfordeling) og utleie TV-antenner

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5000 Lønn ansatte	721 756	40 435
5013 Overtidsarbeid	43 589	0
5020 Feriepenger	91 841	4 852
5360 Honorarer	1 000	16 500
5200 Fri bil	76 516	0
5252 Personforsikring skattepliktig	4 386	0
5280 Andre fordeler arbeidsforhold	0	513
5290 Motkonto for gruppe52	-80 902	0
5330 Styrehonorar	258 000	244 500
5400 Arbeidsgiveravgift	159 813	43 261
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	12 950	684
5420 Innberetning aga pensjon	60 713	8 900
5421 Motkonto aga pensjon	-28 178	-5 373
5912 Mat ved overtid	813	0
5995 Andre sosiale kostnader	8 953	0
Sum	**1 331 250**	**354 272**

Selskapet har hatt 1 ansatt fra 1.3. og i tillegg 1 person til fra september 2025 begge i 100%

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5124 Fri dugnadsutbetaling	14 000	0
6330 Vaktmestertjenester	1 449 173	2 025 623
6360 Renhold	882 810	1 151 537
6390 Andre driftskostnader	240 113	39 246
6395 Sommer- og vinterkostnader	73 557	485 487
6430 Leie andre kontormaskiner	9 844	0
6500 Verktøy	129 573	21 542
6551 Datautstyr (hardware)	18 236	0
6560 Rekvisita	13 230	16 408
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	63 881	30 279
6590 Andre kontorholdskostnader	0	37 153
6780 Serviceavtaler skadedyr	73 534	90 395
6800 Kontorrekvisita	95 199	11 847
6860 Møte,kurs,oppdatering, o.l	25 076	76 820
6890 Parkeringsleie/kostnader	11 238	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	40 826	4 887
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	2 883 128	2 791 908
7040 Forsikring	23 602	4 742
7090 Annen kostnad transportmidler	410 611	32 866
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	0	1 250
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	33 355	33 920
7720 Generalforsamling	57 753	3 500
7750 Festeavgift/tomteleie	106 992	106 734
7770 Bank og kortgebyrer	2 404	505
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 094	0
7772 Andre gebyrer	500	0
7781 Bomiljø	28 748	6 031
7791 Annen kostnad	8 148	5 309
Sum	**6 697 625**	**6 977 989**

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger (eskl. Tide)	3 839 851	4 214 283
6610 Vedlikehold elektro	873 821	955 102
6620 Reparasjon og vedlikehold varmeanlegg (eksl. Tide)	1 781 521	11 432
6630 Vedlikehold VVS	162 577	0
6640 Drift og vedlikehold heis	381 573	477 653
6641 Vedlikehold av dører, vinduer og lås/ILOQ	1 371 240	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	73 626	234 747
6695 Forsikringsskadesaker	77 832	90 000
Sum	**8 562 041**	**5 983 218**

Andre opplysninger

Byggelån/Driftskreditt

Laget har driftskreditt hos Heder Bank på inntil kr 5 000 000 frem til 31.10.2030. Lånet er sikret med pant etter lån i DNB

Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

Altan - individuell finansiering

Långiver Husbanken lån 13551881910 og 13551881920	**Regnskap 2025**	**Regnskap 2024**
1599 IB 01.01.	**1 088 891**	**559 332**
3643 Inntekter vedr. individuell finansiering altan	5 610 709	5 029 860
3643 For lite innbetalt i året	519 990	529 559
SUM	**6 130 699**	**6 112 487**
2265 Avdrag altanlån	3 668 635	3 479 493
8195 Renter altanlån	2 462 064	2 632 994
SUM	**6 130 699**	**6 112 487**
1599 For lite innbetalt pr. 31.12.	**519 990**	**1 088 891**

Resultat og balanse med noter for Mannsverk Boliglag AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mannsverk Boliglag AS

Styreleder	Monica Haugstvedt (sign.)	08.04.2026
Styremedlem	Marcel Salem Sweidan (sign.)	16.03.2026
Styremedlem	Ragnhild Nesse (sign.)	10.03.2026
Styremedlem	Jon Erik Møll (sign.)	20.03.2026
Styremedlem	Eric Klausen (sign.)	07.04.2026
Styremedlem	Sebastian Ulvøy Barstad (sign.)	16.03.2026

Shape the future with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Mannsverk Boliglag AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Shape the future
with confidence

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

Bergen, 24. april 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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

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

S
P ve e av r t Y AS
Ser e er ba d _ba d - -4-
IP 4
- 4- 4 UTC

QES

bankID

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

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

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

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



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

Innkalling til
Generalforsamling
Mannsverk Boliglag AS



Innkalling til ordinær generalforsamling for Mannsverk Boliglag AS

Aksjonærene i Mannsverk Boliglag AS innkalles herved til ordinær generalforsamling onsdag 04.06.2025 kl 18:00. Generalforsamlingen vil bli holdt i Strimmelen Selskapslokalet .

Dagsorden

1 Konstituering

1.1 Status fremmøtte

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

1.3 Valg av møteleder

1.4 Valg av referent

1.5 Valg av protokollvitne

1.6 Valg av tellekorps

2 Årsberetning 2024

3 Godkjenning av årsregnskap for året 2024/Revisjonsberetning

4 Fastsetting av godtgjørelse til styret

5 Valg

5.1 Valg av styreleder

5.2 Valg av styremedlemmer

5.3 Valg av varamedlemmer

5.4 Styrets sammensetning etter valget

5.5 Valg av valgkomité

6 Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

7 Saker

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

12.05.2025

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema

2. Årsberetning 2024

Årsberetning for 2024 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Forslag til vedtak: Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2024/ Revisjonsberetning

Årsregnskapet for 2024 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes. Revisors beretning tas til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

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

Styreleder kr 90 000 pr. år
Styremedlem kr 40 000 pr. år
Vara medlem kr 5 000 pr. år, i tillegg kr 1000 pr. styremøte de deltar på gjennom året

Samlet kr 255 000 pr. år + antall styremøter der vara blir bedt om å stille.

Forslag til vedtak: Generalforsamling vedtok godtgjørelsen

5. Valg

I år er det tre styremedlemmer på valg

Styreleder Monica Haugstvedt - stiller til gjenvalg
Styremedlem Marsel Sweidan - stiller til gjenvalg
Varamedlem Andreas Sjo - stiller ikke til gjenvalg

5.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år om gangen.

Forslag til vedtak: Generalforsamling vedtar gjenvalg på styreleder

5.2 Valg av styremedlemmer

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

Valg av styremedlem avholdes

Kandidater å stemme over er:

Marcel Sweidan
May Gunn Hommen

Forslag til vedtak: Generalforsamling velger May Gunn Hommen eller Marcel Sweidan til styremedlem

Styrets innstilling: Styrets innstilling er at Marcel Sweidan fortsetter som styremelem

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

Det er valg av vara

Kandidater er
Freddy Ludvigsen
May Gunn Hommen
Vigdis Thoresen

Forslag til vedtak:	Generalforsamling velger Freddy Ludvigsen, May Gunn Hommen eller Vigdis Thoresen til vara
Styrets innstilling:	Styrets innstilling er at Freddy Ludvigsen går inn som varamedlem

5.5 Valg av valgkomité

6. Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

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

I år ønsker styret at det velges 3 kandidater fra salen som stiller på Vestbo sin generalforsamling
Styret kan da stille med de resterende 3 kandidatene

7. Saker

- IN ordning (innbetalingsmulighet av fellesgjeld for aksjonærer)

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn):_____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamling for Mannsverk Boliglag AS onsdag 04.06.2025

Sted:_____ Dato:_____

_____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Årsberetning 2024 for Mannsverk Boliglag AS

Virksomhetens art og lokalisering

Mannsverk Boliglag AS ble etablert på slutten av femtitallet og totalt ble det bygget 588 leiligheter. Etter dagens målestokk er det et stort boliglag. Basert på et forsiktig anslag, bor det mellom 1000 - 1500 mennesker i boliglaget.

Styret har som overordnet mål å legge forholdene til rette for et best mulig bomiljø, slik at beboerne kan føle trivsel og trygghet i sin tilværelse.
Sjekk ut Mannsverk Boliglags Facebook side
https://www.facebook.com/mannsverkboliglag

For de yngste kan vi tilby gode og fremfor alt trygge lekeområde både sommer og vinter, godt skjermet fra biltrafikk.

Velforeningen har tilbud til barn, unge og eldre
Det er også etablert en egen Cafe i velferdslokalet

Det er satt opp infoskjermer i Styrelokalet (fram og bakside HB og i Ventesonen for heis i 1.etg)
Her legger vi ut informasjon fortløpende

Ellers er hovedinformasjonskanal til beboere via tekstmelding eller oppslag i oppgang/ brev i postkasse.

mvh
Styret

.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 11 ordinære styremøter i 2024

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i beretningsperioden har vært organisering av:

- ◦ Utomhus(fornying av inngagspartier LB, stolpeutskifting og fundamentering)
  ◦ Avtalefornying (gjennomgang av Boliglagets avtaler og fornying eller bytte av avtaler)
  ◦ Undersentraler(Utbedring)
  ◦ HMS og brannforskrift(Gjennomgang og iversettesle av tiltak)
  ◦ Igangsetting av kafe torg(Ny leietaker, fornying av leielokalet)
  ◦ Torg(Igangsatt utbedringsarbeider)
  ◦ Maskinpark for vedlikehold av utearealer(Innkjøp av ny hjullaster og inngått avtale om robot klippere for utearealer)

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om:

- ◦ VVS/El,
  ◦ infrastruktur,
  ◦ forefallende arbeider med bosshus,
  ◦ grøntarealer og vedlikehold
  ◦ Nøkkelsystem

Vedlikehold og påkostninger

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

- ◦ Utvedig spyling av gavler,
  ◦ innhentet tilbuder fra 4 firma for utbytting av entredører som ikke holder krav iht brannforskrift. Sendt ut tilbud til alle beboere.
  ◦ Undersentraler VVS i LB er gjennomgått og det er utbedret i mesteparten av sentralene
  ◦ Fyrhus; her er det demontert gammelt utstyr og laget lager for drift

Følgende vedlikeholdsoppgaver gjenstår/planlegges utført:

- ◦ Undersentraler VVS i LB gjenstående arbeider
  ◦ Rørfornying LB; Avløpsrør fra sluk til stamme i gulv skal evalueres og arbeid med fornying vil starte når der foreligger en plan for utbedring
  ◦ Heis HB; Her starter arbeid med ny dørløsning som vil gi en bedret bruk av heis. Bruken vil ifølge Heiskonsulentene ikke føre til så mye stans som vi har vært utsatt for siden heisen ble satt inn.
  ◦ Diverse forefallende arbeider i boretslaget; utskifting av noe kledning på bosshus, maling av bosshus

Internkontroll / HMS

Det følger av internkontrollforskriften at alle boligselskaper er pålagt å ha et dokumentert system for helse, miljø og sikkerhet (HMS).

Det er styret som er ansvarlig for internkontroll og benytter følgende system for HMS arbeid:

- ◦ Kvalitetskontroll

Styret v/ driftsleder har gjennomgått HMS i laget og vedlikeholder iht krav

Forretningsførsel, revisjon og forsikring

- Boliglagets forretningsfører er Vestbo BBL
- Boliglagets revisor er Ernst & Young AS
- Boliglagets forsikringsselskap er If Skadeforsikring NUF.

Boliglaget har tegnet følgende forsikringer:

- Fullverdiforsikring på eiendomsmassen

Boliglagets egenandel ved skade er kr 10 000,-. Ved skader forårsaket av beboer/aksjonær, må beboer/aksjonær selv dekke egenandel.

Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte beboer/aksjonær.

Det er registrert **6** skadesaker i **2024**.

Disse skyldes i hovedsak:

- Vannskade(Radiator, hovedledning, oppvaskemaskin mm)

Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Vestbo.

Styresammensetning/andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinær generalforsamling tirsdag 04.06.2024 bestått av:

Styreleder, Monica Haugstvedt
Styremedlem, Marcel Salem Sweidan
Styremedlem, Jon Erik Møll
Styremedlem, Ragnhild Nesse
Styremedlem, Sebastian Ulvøy Barstad

Varamedlem, Andreas Bøe Sjo

Andre tillitsvalgte i perioden:

Valgkommite 24/25
Anne Elisabeth Berg
Tina M Mathisen

PÅ VALG :

Styret:

1. Styreleder Monica Haugstvedt **Stiller til gjenvalg**
2. Styremedlem Marcel Salem Sweidan **Stiller til gjenvalg**
3. Varamedlem Andreas Bøe Sjo **Stiller ikke til gjenvalg**

Valgkommite:

1. Anne Elisabeth Berg
2. Tina M Mathisen

Årsmeldingen er godkjent av styret 08.04.2025

30 Mannsverk Boliglag AS RESULTATREGNSKAP 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		26 260 153	26 110 231	26 103 328	26 442 441
Innkrevde finanskostnader		6 112 487	5 563 085	5 582 928	6 699 600
Andre inntekter	7	2 332 478	1 872 000	2 233 280	2 233 280
SUM INNTEKTER		**34 705 118**	**33 545 316**	**33 919 536**	**35 375 321**
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8	61 787	942 856	742 000	1 398 000
Innberetningsplikt.personalkostnader	8	513	12 209	3 000	5 000
Styrehonorar	8	244 500	216 167	228 000	295 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	47 472	134 014	138 336	81 413
Andre personalkostnader	8	0	4 209	6 000	7 000
Forretningsførsel		697 212	666 690	697 212	736 419
Kontingent BBL		176 400	176 400	176 400	176 400
Andre honorarer		44 583	22 600	64 255	64 255
Revisjon		11 750	11 250	11 200	11 700
Forsikringspremier		1 234 379	1 093 144	1 150 000	1 480 000
Energikostnader		7 481 775	6 587 057	5 970 001	7 500 000
Kommunale avgifter		7 651 064	7 243 093	7 720 000	8 167 225
Andre driftskostnader	9	6 977 989	3 794 119	3 069 701	4 363 392
Vedlikehold	10	5 983 218	5 659 354	4 167 000	3 567 000
Rehabilitering		380 601	0	1 518 833	300 000
SUM KOSTNADER		**30 993 242**	**26 563 162**	**25 661 938**	**28 152 804**
DRIFTSRESULTAT		**3 711 876**	**6 982 153**	**8 257 598**	**7 222 517**
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		301 670	262 709	50 000	50 000
Finanskostnader		4 586 958	3 491 752	4 402 036	4 417 674
NETTO FINANSPOSTER		**-4 285 288**	**-3 229 043**	**-4 352 036**	**-4 367 674**
ÅRSRESULTAT	**1, 4**	**-573 412**	**3 753 111**	**3 905 562**	**2 854 843**
Overføringer og disponeringer		**-573 412**	**3 753 111**	**0**	**0**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	2, 3	137 724 366	137 724 366
Andre driftsmidler	2	2 542 500	2 542 500
Sum anleggsmidler		**140 266 866**	**140 266 866**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		895 369	173 334
Vestbo i mellomregning		9 614 399	14 690 930
Andre fordringer		1 851 945	934 706
Bankinnskudd og kontanter:			
Håndkasse		0	2 281
Innestående bank		22 290	0
Sum omløpsmidler		**12 384 003**	**15 801 251**
SUM EIENDELER		**152 650 869**	**156 068 117**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Aksjekapital	4	100 548	100 548
Sum innskutt egenkapital		**100 548**	**100 548**
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	55 209 268	55 782 680
Sum opptjent egenkapital		**55 209 268**	**55 782 680**
Sum egenkapital	**4**	**55 309 816**	**55 883 228**
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	90 817 908	94 661 763
Borettsinnskudd	6	4 509 868	4 509 868
Sum langsiktig gjeld:		**95 327 776**	**99 171 631**
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		1 943 750	851 321
Skyldig off. myndigheter		67 053	92 070
Annen kortsiktig gjeld		2 474	69 867
Sum kortsiktig gjeld		**2 013 277**	**1 013 258**
Sum gjeld:		**97 341 053**	**100 184 889**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**152 650 869**	**156 068 117**

Sted:_____, dato:_____

Monica Haugstvedt Styreleder	Sebastian Ulvøy Barstad Styremedlem	Ragnhild Nesse Styremedlem
Marcel Salem Sweidan Styremedlem	Jon Erik Møll Styremedlem	

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Skatt

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

Varige driftsmidler

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

Fordringer

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

Inntekter

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

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	**14 787 992**	**15 126 480**
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-573 412	3 753 111
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-364 362	-417 118
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-3 479 493	-3 674 480
B. Årets endring i disponible midler	**-4 417 266**	**-338 487**
C. Disponible midler	**10 370 726**	**14 787 992**

Spesifikasjon av disponible midler:

Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	9 614 399	14 690 930
Kortsiktige fordringer	2 747 314	1 108 040
Kontanter og bankinnskudd	22 290	2 281
Omløpsmidler	**12 384 003**	**15 801 251**
Kortsiktig gjeld	**-2 013 277**	**-1 013 258**
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	**10 370 726**	**14 787 992**

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggningsmessig Anlegg	Strømmålere	Plattinger	Altaner	Ombygging Mannsverk 2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 299 600	2 542 500	1 051 400	108 731 356	642 010
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 299 600	2 542 500	1 051 400	108 731 356	642 010
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 299 600	2 542 500	1 051 400	108 731 356	642 010
Anskaffelsesår :	1959	2005	2008	2006	2015
Antatt levetid i år :					

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

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2024
1100 Bygningsmessige anlegg	137 082 356
1101 Rehabilitering/påkostning	642 010
Sum	**137 724 366**

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	100 548	0	100 548
Annen egenkapital	55 782 680	-573 412	55 209 268
Sum egenkapital 31.12.	**55 883 228**	**-573 412**	**55 309 816**

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Husbanken**	**Husbanken**	**DnB Bank ASA**
Lånenummer:	**13551881910**	**13551881920**	**12113414063**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2006	2007
Rentesats:	4.677 %	4.677 %	5.54 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende	Flytende
Beregnet innfridd:	30.06.2036	31.12.2036	30.09.2057
Opprinnelig lånebeløp:	50 450 000	71 550 000	43 000 000
Lånesaldo 01.01:	21 851 058	37 397 776	35 412 889
Avdrag i perioden:	1 325 453	2 154 040	364 362
Lånesaldo 31.12:	**20 525 605**	**35 243 736**	**35 048 527**
Saldo 5 år frem i tid:	12 921 438	22 887 896	32 855 645
Andelssaldo 01.01:	1 235 005	2 113 692	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	74 914	121 745	0
Andelssaldo 31.12:	**1 160 091**	**1 991 948**	**0**
Sum pantegjeld for lån:	**21 685 696**	**37 235 684**	**35 048 527**

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2230 Andre pantelån	35 048 527	35 412 889
2265 Andre pantelån "IN-light"	55 769 381	59 248 874
2250 Borettsinnskudd	4 509 868	4 509 868
Sum	**95 327 776**	**99 171 631**

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	11 970	0
3620 Innkreving strøm	240 252	212 880
3685 Diverse inntekter fri	2 080 256	1 648 704
3690 Diverse leieinntekter	0	10 416
Sum	**2 332 478**	**1 872 000**

Konto 3685: Hovedsaklig inntekter fra Tide (kostnadsfordeling) og utleie TV-antenner

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn ansatte	40 435	478 293
5020 Feriepenger	4 852	61 190
5106 Innleie av personale	0	386 873
5360 Honorarer	16 500	16 500
5210 Fri telefon statens satser	0	19 925
5252 Personforsikring skattepliktig	0	1 256
5280 Andre fordeler arbeidsforhold	513	12 209
5290 Motkonto for gruppe52	0	-21 181
5330 Styrehonorar	244 500	216 167
5400 Arbeidsgiveravgift	43 261	105 917
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	684	8 628
5420 Innberetning aga pensjon	8 900	38 511
5421 Motkonto aga pensjon	-5 373	-19 042
5610 Andre personalforsikringer	0	4 209
Sum	**354 272**	**1 309 454**

Selskapet har hatt en ansatt første mnd. i regnskapsåret.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6330 Vaktmestertjenester	2 025 623	262 590
6360 Renhold	1 151 537	1 114 364
6390 Andre driftskostnader	39 246	207 198
6395 Sommer- og vinterkostnader	485 487	0
6500 Verktøy	21 542	1 808
6560 Rekvisita	16 408	22 652
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	30 279	0
6590 Andre kontorholdskostnader	37 153	2 233
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	90 395	79 515
6800 Kontorrekvisita	11 847	31 665
6860 Møte,kurs,oppdatering, o.l	76 820	57 033
6890 Parkeringsleie/kostnader	0	40 846
6900 Elektronisk kommunikasjon	4 887	26 546
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	2 791 908	1 789 004
7040 Forsikring	4 742	0
7090 Annen kostnad transportmidler	32 866	12 989
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	1 250	0
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	33 920	33 668
7720 Generalforsamling	3 500	3 500
7750 Festeavgift/tomteleie	106 734	106 347
7770 Bank og kortgebyrer	505	0
7781 Bomiljø	6 031	2 162
7791 Annen kostnad	5 309	0
Sum	**6 977 989**	**3 794 119**

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger (eskl. Tide)	4 214 283	3 689 806
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	955 102	1 352 850
6620 Reparasjon og vedlikehold varmeanlegg (eksl. Tide)	11 432	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	30 381
6640 Periodisk vedlikehold	477 653	318 408
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	234 747	176 424
6695 Forsikringsskadesaker	90 000	91 486
Sum	**5 983 218**	**5 659 354**

Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

Altan - individuell finansiering

Långiver Husbanken lån 13551881910 og 13551881920	**Regnskap 2024**	**Regnskap 2023**
1599 IB 01.01.	**559 332**	**26 108**
3643 Inntekter vedr. individuell finansiering altan	5 029 860	5 029 860
3643 For lite innbetalt i året	529 559	533 224
SUM	**6 112 487**	**5 563 084**
2265 Avdrag altanlån	3 479 493	3 674 480

Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

8195 Renter altanlån	2 632 994	1 888 604
SUM	**6 112 487**	**5 563 084**

1599 For lite innbetalt pr. 31.12.	**1 088 891**	**559 332**

Resultat og balanse med noter for Mannsverk Boliglag AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mannsverk Boliglag AS

Styreleder	Monica Haugstvedt (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Jon Erik Møll (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Marcel Salem Sweidan (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Sebastian Ulvøy Barstad (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Ragnhild Nesse (sign.)	07.03.2025

Shape the future with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Mannsverk Boliglag AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mannsverk Boliglag AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Penneo Dokumentnøkkel: 8E9QF-XLMQM-5A2V7-9FRMT-I567G-S6CZS

Shape the future
with confidence

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

Bergen, 21. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8E9QF-XLMQM-5A2V7-9FRMT-I567G-S6CZS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

PENNEO

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

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

Nesslin, Truls
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660
IP: 88.88.xxx.xxx
2025-05-21 20:10:37 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 8E9QF-XLMQM-5A2V7-9FRMT-I567G-S6CZS

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.

Kandidater til Styreverv 2025 Mannsverk Boliglag AS

1. **Freddy Ludvigsen:**
   Gerhard Grans Vei 1, 5094 BERGEN

- *Stiller til valg som varamedlem.*

Alder 55 år.
Født og oppvokst i høyblokken, bodde 12 år på andre siden av Nattlandsveien før jeg flyttet tilbake til Mannsverk i 2002.
Sjåfør siden 1988, satt 11 år på kontor før jeg gikk tilbake til å kjøre igjen i 2022.
Vinter består av ski, topptur og slalåm, sommer består av MC turer i inn og utland. Har vært involvert i dartklubb under deler av 90-tallet og godt inn på 2000 tallet.
Var også litt med i barneklubben under oppveksten til min niese på slutten av 90-tallet.
Ps: Er dessverre utenlands på valgdagen.

2. **May Gunn Hommen:**
   Gerhard Grans Vei 27, 5094 BERGEN

- *Stiller til valg som styremedlem, varamedlem*

Alder 69 og i 100% arbeide ut året hos NAV som spesialrådgiver psykisk helse/rus. Gift 3 voksne barn. Flyttet til Gerhard Gransvei i februar i år. Tidligere bodd og hatt styreverv i borettslag. Lerkeveien. Har og sittet i styret i Fellesorganisasjonen Hordaland i fagutvalg. Fikk der Årets sosialarbeider pris noen år tilbake.
Har laget Veteranplan Bergen, med Bergen kommune og veteranorganisasjonene. Har vært leder Bofellesskap Landås 7 år og Styrer Alders/sykehjem på Storhaugen. Jobbet med Rus og psykisk helse siste 20 år. Arbeidet som leder og fagkonsulent i Bergen kommune siden 1993. Utdanning: Vernepleier, videreutdanning høyskole: psykiatrisk sykepleie, ledelse, traumer/vold/selvmordsforebygging. BI- org.psykologi. Alltid vært aktiv innenfor fag, ledelse og organisasjon. Arbeider i min stilling ut året og ser frem til å få fortsette å bruke min erfaring og være delvis aktiv.

Sensitivity: Internal

3. **Vigdis Thoresen:**
   Mannsverk 59, 5094 BERGEN
- *Stiller til valg som varamedlem*

Jeg flyttet inn på nylig Mannsverk nr. 59 rett før jul.
Jeg har ikke erfaring fra styreverv i borettslag. Imidlertid har jeg arbeidet med mange prosjekter i det offentlige knyttet til jobb. Privat har jeg hatt ulike verv i Rotary o.l

Jeg er utdannet barnevernspedagog. Har videreutdanning blant annet som familieterapeut og spesialist i sexologisk rådgiving. Har tidligere arbeidet innen psykiatrien, barneverntjenesten, virksomhetsleder for flyktninger i Ålesund kommune frem til 2019, siste 5 år arbeidet jeg som rådgiver i Ålesund kommune. Ble nylig pensjonist og flyttet hit pga. at barn og barnebarn er bosatt her i Bergen.

Valgkomitéens innstilling:

nr	Vara	Styremedlem	Styreleder
1	**Freddy Ludvigsen**	**May Gunn Hommen**	**Monica Haugstvedt**
2	**Vigdis Thoresen**	Marcel Sweidan	
3			

Komité innstiller overnevnte.
Dersom kandidater ikke velges i opprinnelig valg kan de i tillegg velges til valgkomite for 2 år

Styrets innstilling

Styret velger å anmode om at sittende styremedlem blir værende og at vi kun tar inn ny vararepresentant. Dette for å ha den kontinuitet for det arbeidet som allerede er igangsatt.

Vara	Styremedlem	Styreleder
Freddy Ludvigsen	**Marcel Sweidan**	**Monica Haugstvedt**

Styret anmoder da om at valgkomité vil bestå av May Gunn Hommen og Vigdis Thoresen

Sensitivity: Internal

INFORMASJON OM INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD (IN)

Vestbo har gleden av å kunne tilby våre boliglag muligheten til å innføre individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Fellesgjeld er boligselskapets samlede gjeld og som eier av en bolig står man ansvarlig for fellesgjelden som er knyttet til din bolig.

IN-ordningen innebærer at den enkelte andelseier i boligselskap som er med i ordningen, gis muligheten til å individuelt nedbetale hele eller deler av sin andel av boligselskapets fellesgjeld uavhengig av de øvrige andelseiere. På denne måten kan andelen av fellesgjelden betales ned raskere enn den gjeldende «felles» nedbetalingsplanen. Andelseier vil da få redusert sin andel av fellesgjelden og de månedlige felleskostnadene (finansleien). De som ikke ønsker å benytte seg av IN-ordningen vil fortsette å betale felleskostnadene slik som før.

Felleskostnadene består i hovedsak av to deler, drift (løpende driftskostnader som felles strøm, vaktmester, forsikring, vedlikehold etc.) og finansleie (andel av betalte avdrag og renter). Det er kun finansleien som påvirkes av en IN-innbetaling. Andelen av driftsleien vil ikke bli berørt. Kortsiktige lån som byggelån eller utestående mellomregning med Vestbo faller ikke under ordningen. Dette betyr at andelseier alltid vil ha felleskostnader selv om vedkommende har betalt ned hele sin andel av fellesgjelden. Felleskostnadene vil da være begrenset til andel av driftsleien og eventuelle kortsiktige lån.

Dersom boliglaget tar opp nytt lån f.eks. ifb. en rehabilitering, vil andelseier få andel av denne gjelden, og må dermed være med å betale ned dette lånet på samme måte som det/de forrige lånene som eventuelt er nedbetalt. Det vil da komme ny finansleie som del av felleskostnadene. Dersom det vedtas at det nye lånet skal ha IN-ordning vil andelseierne da få muligheten til å nedbetale også denne delen.

Ettersom felleskostnadene er basert på budsjett og ikke faktiske påløpte kostnader, anses denne som a-konto innbetaling. Dette gjelder også finansleien. Beregningen av a-konto beløpet per halvår utføres av Vestbo BBL. Varsel om justert og benyttet rente for beregning av akontobeløpet for halvåret, blir varslet til alle beboerne minimum en mnd. før endringen trer i kraft (01.01. eller 01.07).

Det vil også hvert halvår foretas en avregning mellom a-konto innbetalt mot faktisk betalte lånekostnader. Det betyr at man enten har betalt for lite (renten har f.eks. gått opp) eller en har betalt for mye (renten har f.eks. gått ned) i løpet av halvåret. Avregningsbeløpet vil bli krevd inn/trukket fra felleskostnadene i januar/juli. Den som står som andelseier på tidspunktet avregningen sendes ut, er ansvarlig for avregningsbeløpet. Det vil ikke bli foretatt noen avregning i forbindelse med salg av andelen i boligselskapet. Selger og kjøper må derfor innta i kontrakten hvordan resultatet av avregningen skal fordeles.

Det foreligger en del forberedelser og beregninger i forbindelse med opprettelse og oppfølgning av IN-ordning. For det første må det gjennomføres en formell prosedyre i form av generalforsamlingsvedtak og skriftlig avtaleinngåelser m.m. før IN-ordningen kan igangsettes. For det andre knytter det seg en del begrensinger til selve ordningen.

FORMELLE PROSEDYRER FOR INNFØRING AV IN-ORDNING

- Innføring av IN-ordning krever generalforsamlingsvedtak med simpelt flertall. Alle lån som skal omfattes av IN-ordningen må være omfattet av generalforsamlingsvedtaket.
- Noen banker stiller krav om at boligselskapet er tilknyttet en garantiordning for felleskostnadene (f.eks. sikringsordning i Vestbo Finans AS eller gjennom Borettslagenes Sikringsordning AS).
- Når boligselskapet har fattet generalforsamlingsvedtak om at ett eller flere lån skal inngås i IN-ordning skal det inngås avtale med Vestbo BBL om tilrettelegging av IN. Dette omfatter blant annet annen oppstilling av lånet basert på andelsbrøken og tilrettelegging av avtale mellom boligselskapet og långiver, og mellom boligselskapet og andelseiere.
- For opprettelse og tilrettelegging av IN-ordningen tar Vestbo BBL et engangsvederlag som blir regulert i tilretteleggingsavtalen mellom boligselskapet og Vestbo BBL. Som forretningsfører vil Vestbo BBL også foreta løpende administrering av ordningen og tar en fast årlig administrasjonsavgift som også vil bli regulert i tilretteleggingsavtalen.

BEGRESNINGER VED IN-ORDNING

- IN-ordning kan kun innføres for lån med flytende rente. Det betyr at lån som i dag er bundet opp med fastrente først kan åpnes for IN innbetalinger når bindingstiden er ute.
- Boligselskapet kan ikke endre nedbetalingstiden på lånet, eller foreta egne ekstraordinære nedbetalinger eller opplåninger på lånet når IN er etablert.
- Boligselskapet kan ikke gi fritak for felleskostnadene som er omfattet av IN-ordningen.
- Har man først innført IN-ordning kan man ikke reversere dette og gå tilbake til «gammel ordning».
- IN forutsetter at boligselskapet har ryddig økonomi og at långiver i egen avtale aksepterer innføringen av IN og inntredelsesrett for andelseier i långivers pantobligasjon.

- IN-innbetalinger vil ha sideordnet prioritet i bankens pant. Med denne sideordnede prioriteten er de ekstra innskuddene sikret like godt som banken er for sitt lån til boligselskapet.
- Minimumsbeløp per innbetaling er kr 50 000,-, unntatt når rest fellesgjeld innbetales. Det påløper et gebyr til beboer på p.t. kr 1 250,- per innbetaling.
- Det er kun mulig å foreta innbetalinger to ganger i året. Skjema for innbetaling må være levert til Vestbo innen 25.05 eller 25.11 gjeldene år. På bakgrunn av skjema sendes en faktura på det opplyste beløp + gebyret på kr 1 250,- inkl. mva., som må betales innen den 20.06. eller 20.12. gjeldende år. Deretter betales pengene videre til boligselskapets bank og finansleien vil reduseres fra 01.07. gjeldende år eller 01.01. for kommende år.
- Andelseier som har benyttet seg av IN-ordningen kan ikke få lånt opp igjen det nedbetalte delen av fellesgjelden. Det er kun mulig å betale ned.

Ta kontakt om du skulle ha noen spørsmål angående IN-ordningen.

Med vennlig hilsen
Vestbo BBL
Autorisert regnskapsførerselskap

Alice Skudal
Controller/Statsautorisert regnskapsfører

Tlf. +47 950 30 767
E-post: alice.skudal@vestbo.no



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

Protokoll

icFra ordinær generalforsamling i Mannsverk Boliglag AS torsdag 04.06.2026 kl. 12:00 - Digitalt på Min Side.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøtte

Vedtak:
139 andelseiere deltok i det digitale møtet

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:
Innkalling og dagsorden ble godkjent.

1.3 Valg av møteleder

Vedtak:
Monica Haugstvedt ble valgt til å lede det digitale møtet, mens Ragnhild Nesse ble valgt som protokollvitne.

1.4 Valg av referent

Vedtak:
Som referent ble følgende valgt: Ragnhild Nesse

2. Årsberetning 2025

Vedtak:
Årsberetningen for 2025 ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2025/ Revisjonsberetning

Vedtak:
Regnskapet for 2025 ble godkjent. Revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Vedtak:
Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr 285.000,- til fordeling blant styrets medlemmer.

5. Valg

5.1 Valg av styremedlemmer

Vedtak:
Generalforsamlingen valgte styremedlemmer i tråd med innstillingen: Ragnhild Nesse, Freddy Ludvigsen og Maygunn Hommen ble valgt til styremedlemmer for 2 år.

5.2 Valg av varamedlemmer

Vedtak:
Som varamedlemmer ble følgende valgt: Vigdis Thoresen

5.3 Styrets sammensetning etter valget

Vedtak:
Etter valget består styret av:

Monica Haugstvedt styreleder valgt for 2 år i 2025

Ragnhild Nesse styremedlem valgt for 2 år i 2026

Maygunn Hommen styremedlem valgt for 2 år i 2026

Freddy Ludvigsen styremedlem valgt for 2 år i 2026

Vigdis Thoresen varamedlem valgt for 1 år i 2026

6. Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

Vedtak:
Styret fikk fullmakt til å utpeke 2 styremedlemmer og 2 fra valgkomitéen til å delta på Vestbo sin generalforsamling.

7. Saker

7.1 Valg av valgkommite for 27/28

Vedtak:
Eva Kalleklev og Linda Hamre velges til valgkommite for -27/-28

7.2 Sannere alle leiligheter for skjegg kre

Vedtak:
Generalforsamlingen vedtok med 86 stemmer for, og 27 stemmer imot, å sanere alle

leiligheter. I fremtiden må man være mer påpasselig med å te inn kartonger og annet som kan inneholde kre i leiligheten.

Protokoll for Mannsverk Boliglag AS

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Monica Haugstvedt (sign.)	30.06.2026
Protokollvitne	Ragnhild Nesse (sign.)	29.06.2026

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Mannsverk Boliglag AS onsdag 04.06.2025 kl. 18:00 - Strimmelen Selskapslokalet .

1. Konstituering

1.1 Status fremmøtte

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

Vedtak:

Fra andelseierne møtte: 52

I tillegg ble det fremlagt _5_ fullmakter.

Til sammen _57_ stemmer til stede.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

1.3 Valg av møteleder

Styret anmoder om at Trond Losvik er møteleder.
Losvik er tidligere valgt til møteleder ved generalforsamlingene og har god erfaring med dette.

Vedtak:

Som møteleder ble følgende valgt: Trond Losvik

1.4 Valg av referent

Styret anmoder om at driftsleder Eric Klausen påtar seg rollen som referent.

Vedtak:

Som referent ble følgende valgt: Eric Klausen

1.5 Valg av protokollvitne

I tillegg til møteleder skal protokollen undertegnes av en aksjonær.
Protokollvitnet etterspørres av fremmøtte på generalforsamlingen

Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble følgende valgt: Inger Elise Andersen

1.6 Valg av tellekorps

Tellekorps velges ut av de fremmøtte på genealforsamlingen

Vedtak:

Som tellekorps ble følgende valgt: Martin Sedal, Anne Vik og Nina Bjørkås

2. Årsberetning 2024

Årsberetning for 2024 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Vedtak:

Årsberetningen for 2024 ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2024/Revisjonsberetning

Årsregnskapet for 2024 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

Vedtak:

Regnskapet for 2024 ble godkjent.
Revisors beretning var en ren beretning.
Revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

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

Styreleder kr 90 000 pr. år
Styremedlem kr 40 000 pr. år
Vara medlem kr 5 000 pr. år, i tillegg kr 1000 pr. styremøte de deltar på gjennom året

Samlet kr 255 000 pr. år + antall styremøter der vara blir bedt om å stille.

Vedtak:

Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr. ___255000_____ til fordeling blant styrets medlemmer.

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år om gangen.

Vedtak:

Som styreleder ble følgende valgt: Monica Haugstvedt

5.2 Valg av styremedlemmer

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

Valg av styremedlem avholdes

Kandidater å stemme over er:

Marcel Sweidan
May Gunn Hommen

Vedtak:
Som styremedlem ble følgende valgt: Marcel Sweidan

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

Det er valg av vara

Kandidater er
Freddy Ludvigsen
May Gunn Hommen
Vigdis Thoresen

Vedtak:
Som varamedlemmer ble følgende valgt:

Freddy Ludvigsen

5.4 Styrets sammensetning etter valget

Styrets sammensetning

Vedtak:
Etter valget består styret av:

Monica Haugstvedt styreleder valgt for 2 år i 2025

Marcel Sweidan styremedlem valgt for 2 år i 2025

Sebastian Barstad styremedlem valgt for 2 år i 2024

Ragnhild Nesse styremedlem valgt for 2 år i 2024

Jon Erik Møll styremedlem valgt for 2 år i 2024

Freddy Ludvigsen varamedlem valgt for 2 år i 2025

5.5 Valg av valgkomité

Vedtak:
Som medlemmer til valgkomiteen ble følgende valgt:

May Gunn Hommen Valgkomite medlem valgt for 2 år i 2025

Vigdis Thoresen Valgkomite medlem for 2 år i 2025

6. Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

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

I år ønsker styret at det velges 3 kandidater fra salen som stiller på Vestbo sin generalforsamling
Styret kan da stille med de resterende 3 kandidatene

Vedtak:

Følgende delegater og varadelegater ble valgt til Vestbos generalforsamling:

May Gunn Hommen

Britt Bjørndal

Hans Petter Boge Eriksen

7. Saker

- IN ordning (innbetalingsmulighet av fellesgjeld for aksjonærer)

Vedtak:

Stemt ved håndsopprekning. IN ordning ble nedstemt.

Protokoll for Mannsverk Boliglag AS

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Trond Losvik (sign.)	05.06.2025
Sekretær	Eric Klausen (sign.)	05.06.2025
Protokollvitne	Inger Elise Andersen (sign.)	05.06.2025

Vedtekter

for Mannsverk Boliglag AS org nr 930642983

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 8.juni 1957, sist endret den 6. juni 2007 og 9. juni 2021.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Mannsverk Boliglag AS er et boligaksjeselskap som har til formål å forestå drift, og skaffe aksjonærene bolig ved å erverve, forestå oppføring av boligbygg og gi bruksrett til egen bolig i slike bygg til aksjonærene.

Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføring av andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer) når det skal brukes til felles formål for aksjonærene, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet

1-2 Forretningskontor og forretningsførsel

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

(2) Boliglaget skal ha forretningsfører.

2. Aksjekapital og aksjonærer

2-1 Aksjekapital
(1) Selskapets aksjekapital er kr. 100.548,- fordelt på 588 aksjer
a kr. 171,- fullt innbetalt og pålydende på navn.

Aksjene kan bare pantsettes sammen med partialobligasjonen som er knyttet til en bestemt bolig i eiendommen.

(2) Bare andelseiere i Vestlandske Boligbyggelag og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være aksjonærer i boliglaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en aksje.

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

(4) Aksjonærene skal få utlevert et eksemplar av boliglagets vedtekter.

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

(2) Dersom flere eier en aksje sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 3-2.

2-3 Overføring av aksje og godkjenning av ny aksjonær
(1) En aksjonær har rett til å overdra sin aksje, men erververen må godkjennes av boliglaget for at ervervet skal bli gyldig overfor boliglaget.

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

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

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

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

3. Borett og bruksoverlating

3-1 Boretten
(1) Hver aksje gir enerett til å bruke en bolig i boliglaget 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) Aksjonæren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

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

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

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

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

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

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

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

(4) Overlating av bruken reduserer ikke aksjonærens plikter overfor boliglaget.

4. Vedlikehold

4-1 Aksjonærenes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte aksjonær skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer. Aksjonærer som eier leilighet med terrasse og levegger er ansvarlig for å holde disse vedlike etter regler fastsatt av styret, og eventuelt gjøre utskiftninger ved behov. Der to leiligheter deler levegg, plikter man å vedlikeholde denne i fellesskap.

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

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

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

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

(7) Boliglaget og andre aksjonærer kan kreve erstatning for tap som følger av at aksjonæren ikke oppfyller pliktene sine, jf boliglagslovens §§ 5-13 og 5-15.

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

4-2 Boliglagets vedlikeholdsplikt
(1) Boliglaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på aksjonærene. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen aksjonær.

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

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

(4) Aksjonæren skal gi adgang til boligen slik at boliglaget 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 aksjonæren eller annen bruker av boligen.

(5) Aksjonær kan kreve erstatning for tap som følge av at boliglaget ikke oppfyller pliktene sine, jf boliglagslovens § 5-18.

5. Pålegg om salg og fravikelse

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

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

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

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

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

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

6-2 Boliglagets pantesikkerhet

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

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret
(1) Boliglaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 1 varamedlem.

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

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

(4) Forretningsføreren har rett til å oppnevne ett styremedlem med varamedlem.

7-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

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

7-4 Representasjon og fullmakt
Styreleder og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

8. Generalforsamlingen

8-1 Myndighet
Den øverste myndighet i boliglaget utøves av generalforsamlingen.

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

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

8-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Ordinær og ekstraordinær generalforsamling skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst en uke.

(2) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Forslag om å endre vedtektene skal gjengis i innkallingen. Saker som en aksjonær ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det i henhold til aksjeloven §5-11.

8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Konstituering
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Årsoppgjøret og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Valg av delegater til Vestbos generalforsamling
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

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

8-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen, med mindre alle aksjeeiere samtykker.

(2) Med de unntak som følger av aksjeloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg anses den eller de valgt som får flest stemmer.

(3) Står stemmetallet likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9. Inhabilitet og mindretallsvern

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om søksmål mot seg selv eller om eget ansvar overfor selskapet, og heller ikke om søksmål mot andre eller om andres ansvar dersom han eller hun har en vesentlig interesse i saken som kan være stridende mot selskapets. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter burettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

9-2 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse aksjonærer eller andre en urimelig fordel til skade for andre aksjonærer eller laget.

10. Andre komiteer

Generalforsamlingen oppnevner valgkomite som består av 3 medlemmer.
Styret har rett til å oppnevne ett av medlemmene.Valget skjer for 2 år om gangen.
Valgkomiteen velger selv sin leder.

Andre komiteer kan nedsettes av generalforsamlingen for å løse bestemte oppgaver etter at styrets uttalelse er innhentet.

Styret har rett til innsyn i disse komiteer sin virksomhet.
Beretningen om komiteens virksomhet avgis til generalforsamlingen.

11. Vedtektsendringer og forholdet til burettsloven og aksjeloven

11-1 Vedtektsendringer
Endringer i boliglagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen og krever tilslutning fra minst to tredeler så vel av de avgitte stemmer som av den aksjekapital som er representert på generalforsamlingen.

11-2 Forholdet til burettsloven og aksjeloven
Selskapet skal ikke ha daglig leder og skal ikke registreres i et verdipapirregister.

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om burettslag av 06.06.2003 nr 39, §§1-5, 4-2, kapittel 5 og omdanningsreglene i §13-5 og lov om aksjeselskaper av 13.juni 1997 nr 44.

Boligopplysninger:

Mannsverk Boliglag AS		**Vår ref.:**	30/383	**Fødselsdato eier:**	30.12.1996
Gerhard Grans Vei 15		**Type:**	Tilknyttet bolig A/S		
5094 BERGEN		**Eiere:**	Kjetil Boge		
Organisasjonsnr:	930 642 983	**Aksje:**	383	**Aksjeboenhetsnr:**	63

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **5 387**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Andel felleskostnader	4 057
	Fellesstrøm	30
	Balkong/fasade	981
Objekt:	PARKER, 30/109 (8 - 143)	319

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	154 799	Gjeld siste årsoppg.:	161 954
Klient ajourf. lån:	87 418 999,51	Klient gj. s. årsoppg.:	88 254 017

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12113414063, DnB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 12.08.2026: 5.19% pa.
Antall terminer til innfrielse: 125
Saldo per 12.08.2026: 34 434 251
Andel av saldo: 64 247
Første termin/første avdrag: 31.03.2008 (siste termin 30.09.2057)

Lånenummer: 13551881920, Husbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 12.08.2026: 4.03% pa.
Antall terminer til innfrielse: 42
Saldo per 12.08.2026: 31 764 019
Andel av saldo: 57 354
Første termin/første avdrag: 31.03.2008 (siste termin 31.12.2036)

Lånenummer: 13551881910, Husbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 12.08.2026: 4.03% pa.
Antall terminer til innfrielse: 40
Saldo per 12.08.2026: 18 386 275
Andel av saldo: 33 199
Første termin/første avdrag: 31.03.2008 (siste termin 30.06.2036)

Borettslaget har avtale med Heder Bank om byggelån/driftskredit med en ramme på inntil kr 20 000 000,-. Lånet skal tilbakebetales/konverteres annen bank innen 31.04.2031. Når byggelånet erstattes av et nedbetalingslån vil fellesgjelden for dette bli fordelt på den enkelte andel. Fellesgjelden vil dermed øke tilsvarende.
Det er i tillegg inngått avtale om byggelån med DNB i april 2026 med en ramme på 25 000 000, som vil bli konvertert til et ordinært nedbetalingslån med 40 års nedbetalingstid, når hele byggelånet er utbetalt i løpet av 2026

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Monica Haugstvedt
Adresse:	Gerhard Grans Vei 7
Postnr/-sted:	5094 BERGEN
Telefon:	Mob.: 47285938
E-post:	vaktmester@mannsverk-boliglag.no
Webside:	www.mannsverk-boliglag.no

6: Ligning - 2025

Gjeld:	161 954	Andre inntekter:	295

Boligopplysninger:

Mannsverk Boliglag AS	**Vår ref.:** 30/383	**Fødselsdato eier:**	30.12.1996
Gerhard Grans Vei 15	**Type:** Tilknyttet bolig A/S		
5094 BERGEN	**Eiere:** Kjetil Boge		

Organisasjonsnr: 930 642 983

6: Ligning - 2025

Annen formue:	1 581	Utgifter:	7 927

7: Pålydende

Pålydende:	171	Opprinnelig innskudd:	8 856		
Aksjenr:	383	Partialobligasjonsnr:	0383	Aksjeboenhetsnr:	63

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr:	160/975, 160/800, 160/797, 160/798
Bygningstype:	Lavblokk
Feste/eiet tomt:	Festet
Årlig festeavgift:	90 160,00, 4 232,00, 9 950,00, 2 392,00
Avg. reguleres:	<ukjent>, <ukjent>, <ukjent>, <ukjent>

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0000943306

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	01.01.1959	SSBnr:	H0401
Etasje:	4	Oppvarmingstype:	Elektrisk		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 10		

Fasiliteter:

LNR. H31

GENERELLE OPPLYSNINGER: Mannsverk Boliglag AS består av til sammen 588 leiligheter fordelt på en høyblokk og 10 lavblokker. Sentralt beliggenhet på Landås med diverse butikker, treningsenter og barnehage lokalisert i boliglaget. Store grøntarealer i boområdet. Kort vei til busser, bybane, skoler, Haukeland sykehus, butikker og barnehager. Fra 2005-2007 har boliglaget gjennomgått en fullstendig fasaderehabilitering med blant annet innglasset balkonger. Festet tomt-Bergen Kommune.Alle trappeoppganger og fellesrom blir rengjort av eget firma. Boliglaget har driftskontor med sekretær og vaktmester.

Ved henvendelser, kontakt driftskontoret: Mobil 47140066 - Epost: info@mannsverk-boliglag.no - Hjemmeside: www.mannsverk-boliglag.no

SIKRINGSORDNING: Boliglaget har avtale om sikring- og forskuttering av felleskostnader hos Klare Finans AS. Avtalen kan sies opp av hver av partene med en frist på 6 md.

HEFTELSER I ADKOMSTDOKUMENTENE AS: Boliglaget har legalpanterett for krav etter boforholdet begrenset til 2G. Videre har vi notert følgende heftelser: Se vedlegg/annen informasjon

RESTANSER PR DAGS DATO: Vil bli oppgitt på forespørsel.

FORKJØPSRETT: Boligselskapet har ikke forkjøpsrett.

GODKJENNING: Søknad om godkjenning av ny eier behandles av styreleder i boligselskapet. Eierskiftemelding blir brukt som grunnlag og Vestbo sender melding til styret om at det er godkjenning til behandling.

DYREHOLD: Hundehold må godkjennes i oppgang og boligselskapet styre. Kattehold er tillatt med krav til ID-merking og kastrering, begge kjønn. Det er styret i boligselskapet som skal motta og behandle søknad fra en beboer som ønsker å holde dyr. Søknaden skal være skriftlig og sendes direkte til styreleder i boligselskapet.Søknadsskjema finnes på www.vestbo.no

BRUKSOVERLATING: Søknader om utleie av egen bolig sendes digitalt via Min side på vestbo.no eller via Vestbo appen.

PARKERINGSFORHOLD: Boliglaget har for utleie 132 parkeringsplasser og 48 garasjeplasser. Søknad om parkeringsplass og garasjeplass rettet til driftkontoret enten pr. brev eller e-post info@mannsverk-boliglag.no

Boligopplysninger:

Mannsverk Boliglag AS	**Vår ref.:**	30/383	**Fødselsdato eier:**	30.12.1996
Gerhard Grans Vei 15	**Type:**	Tilknyttet bolig A/S		
5094 BERGEN	**Eiere:**	Kjetil Boge		

Organisasjonsnr: 930 642 983

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

OPPVARMINGTYPE: Husleie er inkludert forbruk av sentralvarme og varmtvann. Nye automatiske strømmålere (AMS) er montert i alle leiligheter, og den enkelte står fritt til å velge strømleverandør selv. Strøm til leilighetene faktureres dermed direkte fra strømlevrandør, og ikke over husleien.

KABEL-TV/BREDBÅND: Boliglaget er tilknyttet fiber gjennom Altibox fra BergenFiber for levering av tv-og internetttjenester. Grunnpakke TV er inkludert i husleien. Eventuelt internett og utvidelse av tv-pakke faktureres direkte fra BergenFiber, og er ikke inkludert i husleien.

MEDLEMSKAP VED KJØP AV BOLIG: Alle som står oppført som eiere i en kjøpekontrakt, må være medlem. Innmelding skjer via www.vestbo.no. Ved innmelding betales en andelsavgift på kr 300. Hovedeier betaler ikke årskontingent. Denne betales av boligselskapet. Medeier(e) betaler en årlig kontingent på kr 300. Medlemskap må være opprettet innen overtakelsesdato og øvrige gebyrer må være innbetalt.

OPPLYSNINGSPLIKT AS: Vi kan notere at boligen er til salgs hos dere,men kan dessverre ikke gi melding om ytterligere pantesettelse. Vi ber Dem ta kontakt i forbindelse med oppgjøret for å sjekke utestående til boliglaget og ytterligere pantsettelse. For øvrige opplysninger vedrørende boliglaget viser vi til selgers opplysningsplikt. Eventuelt utover dette må boliglagets styre kontaktes.

FASILITETER OG ENHETSOPPLYSNINGER AS: Det tas forbehold om at opplysninger gitt i punkt 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger - kan være endret. Vestbo besitter originaldokumentene.

VESTBOS GEBYR: Vestbo sine gebyrer, se eget vedlegg.

Annen informasjon:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i Vestbo BBL . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted:_____ **Dato:**_____

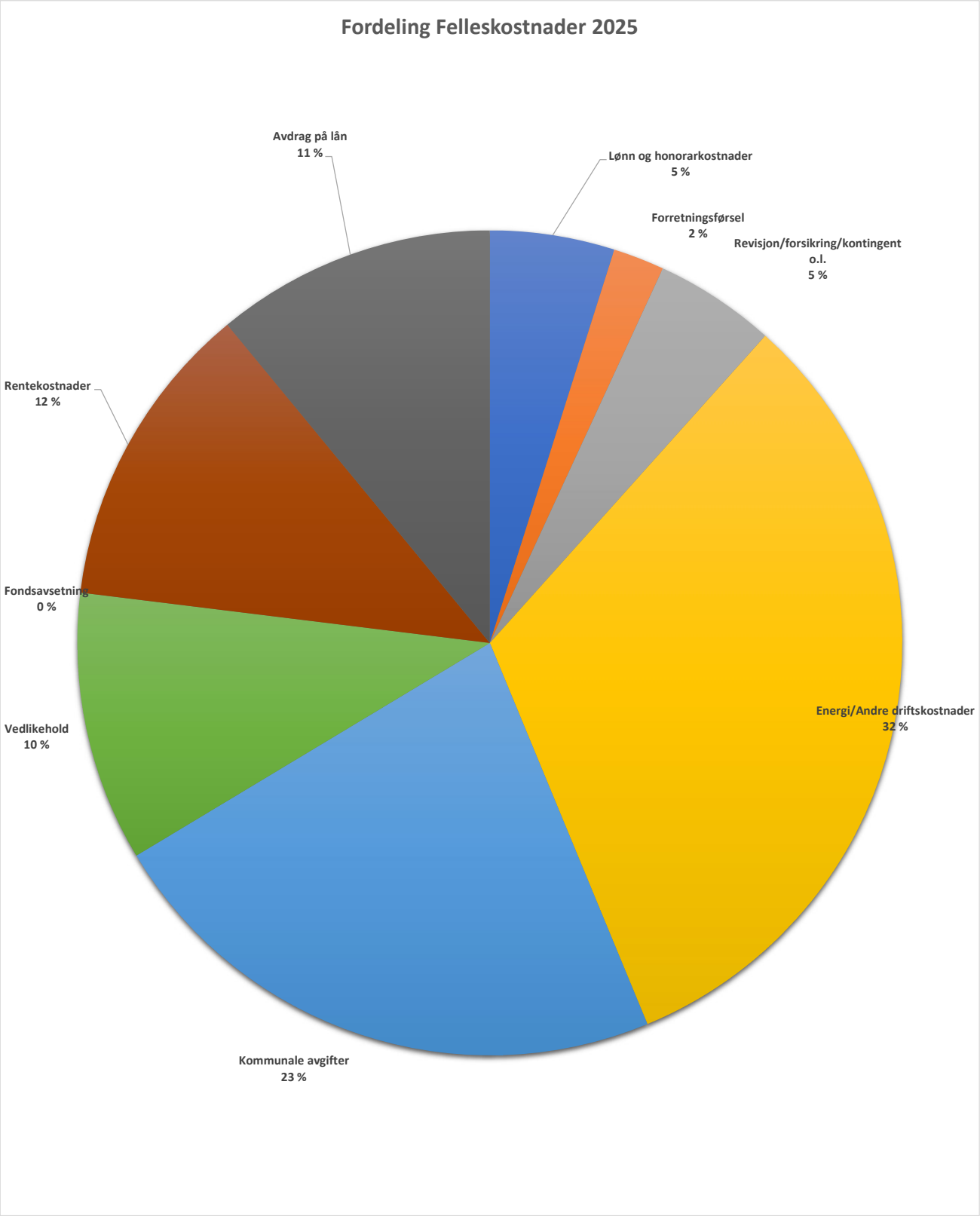
_____

Kjetil Boge

Andelseiers underskrift

30 Mannsverk Boliglag AS

Diagrammet viser hva felleskostnaden består av ut fra selskapets årsbudsjett



Vestbo BBL

Oversikt over heftelser

12.08.2026

Panteid: 319

Klient: 30 - Mannsverk Boliglag AS

Enhetsnr: 383

Adresse: Gerhard Grans Vei 15

Postnr/-sted: 5094 BERGEN

Eier: Kjetil Boge

Mottatt dato	Not.nr	Type	Ekstern ref.	Lev.nr	Navn	Opplysning	Prio	Beløp	Journalnr.
21.12.2022	1	F	SPAVES	15	Sparebanken Norge	Sparebanken Vest	1		

INFORMASJON
FOR
MANNSVERK BOLIGLAG AS

INNHOLDSFORTEGNELSE:

- Velkommen fra styret

- Generell informasjon

- Ordensregler

- Regler for hundehold

- Vedtekter

VELKOMMEN TIL MANNSVERK BOLIGLAG AS

På vegne av beboerne vil styret få ønske deg hjertelig velkommen til boliglaget. Mannsverk Boliglag AS ble etablert på slutten av 1950-tallet og totalt ble det bygget 588 leiligheter. Ut fra dagens målestokk er det et stort boliglag. Basert på et forsiktig anslag, bor det i størrelsesorden 1 000 – 1 500 mennesker i boliglaget.

Styret har som overordnet mål å legge forholdene til rette for et best mulig bomiljø slik at beboerne kan føle trivsel og trygghet i sin tilværelse.
For de yngste kan vi tilby trygge og gode lekeområder, såvel sommer som vinter, godt skjermet fra biltrafikk.

For å kunne skape et trygt og godt bomiljø i et fellesskap med mange mennesker med forskjellige interesser, bakgrunn, alderssammensetning osv. må vi ha noen «kjøreregler» for at bomiljø og trivsel kan bli slik som vi ønsker det.

I dette heftet finner du slike «kjøreregler» og annen nyttig informasjon.

Vi håper at du tar deg tid til å bla gjennom dette heftet og at du tar godt vare på det.

Vi ønsker deg lykke til og håper at du/dere vil trives sammen med oss her på Mannsverk!

Med vennlig hilsen

styret

GENERELL INFORMASJON

1. MANNSVERK BOLIGLAG AS
Mannsverk boliglag AS omfatter 11 blokker, varmesentral og butikksenter.
En av blokkene er en 13 etasjers høyblokk, mens de øvrige er lavblokker på 4 etasjer. Høyblokken har 108 leiligheter, mens lavblokkene har tilsammen 480 leiligheter.

2. BUTIKKER OG SERVICETILBUD
I nærmiljøet finnes treningsenter, skjønnhetssalong, systue, restaurant, hudpleiesalong og ortopedisk institutt. Kommunal barnehage finnes også innenfor boliglagets område.

3. GENERALFORSAMLING
Generalforsamlingen er boliglagets øverste myndighet. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen seks måneder etter utgangen av regnskapsåret. Saker som skal behandles fremgår av vedtektene og innkalling. Aksjonærer som ønsker en spesiell sak behandlet på generalforsamlingen må senest innen utgangen av mars sende skriftlig forslag om dette til styret.
Vedtak på generalforsamlingen treffes med alminnelig flertall.
På generalforsamlingen har hver aksje (leilighet) én stemme. Aksjeeiere har rett til å møte ved fullmektig (en som er gitt fullmakt) på såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger. Fullmektigen må medbringe og fremvise fullmakten på møtet. Fullmakten må være utskrevet til den person som skal ha den og underskrevet av den aksjeeier som gir den. Ingen kan ha mer enn én fullmakt.
Det er viktig å møte på generalforsamlingene for å ta del i beslutningene.
Vedtak som fattes kan påvirke din husholdning, ved f.eks. husleieøkning, rehabilitering, vedtektsendringer o.l.

4. STYRET
Styret består av fem medlemmer hvorav ett medlem er oppnevnt av Vestbo.
Styret leder lagets virksomhet i samsvar med lov og vedtekter og etter de forskrifter og pålegg som generalforsamlingen har gitt i medhold av lov eller vedtekter. Styret sørger for at det foretaes jevnlig ettersyn av selskapets eiendommer. Det holdes normalt ett styremøte i måneden eller oftere hvis nødvendig.
Styrets sammensetning finner du i protokollen fra lagets siste generalforsamling, samt på www.mannsverk-boliglag.no. Vestbo har også oversikt over hvem som til enhver tid sitter i styret.

5. SEKRETÆR
Boliglaget har ansatt driftssekretær
Sekretæren svarer på henvendelser fra beboere og er bindeledd mellom styret og beboere/leietakere.
Henvendelser kan rettes via telefon 47 14 00 66 eller epost: info@mannsverk-boliglag.no.
Sekretæren bemanner driftskontoret som ligger i 1. etasje i høyblokken. Driftskontorets åpningstider finner du på www.mannsverk-boliglag.no.

6. FORRETNINGSFØRER
Vestbo er boliglagets forretningsfører, og utfører bl.a. regnskapsførsel, innkreving av husleie, overdragelse av leiligheter o.a.Vestbo har adresse Strandgaten 196, 5024 Bergen. Deres telefon er 55 30 96 00.

7. INFORMASJON RUNDSKRIV OG INTERN-TV
Boliglagets oppslagstavler brukes til å gi informasjon til beboerne.
Rundskriv sendes også som hovedregel direkte i posten. **Vi anbefaler at våre beboere holder seg oppdatert ved å lese oppslag/rundskriv fra boliglaget.**
Boliglaget har også egen hjemmeside: www.mannsverk-boliglag.no, og egen side på Facebook.

8. TV-TILBUD
Boliglaget er kollektivt tilknyttet Altibox fra Bergen fiber og kanaltilbudet «Borettslagspakken» er inkludert i fellesutgiftene. Drift og administrasjon av nettet utføres av Bergen fiber. Informasjon om TV-kanaler og bredbåndsoppkobling via Altibox fås ved henvendelse på tlf 55 12 72 00.

9. GARASJER/BILPLASS
Boliglaget har for utleie 132 parkeringsplasser og 48 garasjeplasser.
Søknad om parkeringsplass og garasjeplass rettes til driftskontoret enten per brev eller e-post info@mannsverk-boliglag.no

10. VEDLIKEHOLD
Boliglaget har ansvar for alt ytre vedlikehold. Beboerne har ansvar for indre vedlikehold iht. vedtektene. Graden av vedlikehold henger nøye sammen med boliglagets økonomi og prioriteringer. Ved forebyggende vedlikehold holdes utgiftene nede og eiendommenes verdier ivaretas.

Oppussing av leiligheten er søknadspliktig. Send en kort henvendelse til info@mannsverk-boligalg.no med en enkel beskrivelse av tiltakene. **Man skal varsle naboer om eventuelt støy ved oppslag på tavlen**. Avfall fra oppussing skal leveres til egnet mottak.

11. SKADER OG MANGLER
Skader og mangler på boliglagets eiendom på bl.a vinduer, altandører, dør til tørkealtan o.l. meldes straks til driftskontoret, helst per e-post.

12. FORSIKRING
Boliglaget er forsikret med en huseierforsikring i If Skadeforsikring. Huseierforsikringen omfatter alle faste installasjoner. Egenandel på NOK 10 000,- påløper ved skader på utstyr som omfattes av beboers vedlikeholdsplikt iht. vedtektene.
Beboer må selv tegne innboforsikring.

13. SIKRINGSSKAP
I lavblokkene er sikringsskap plassert i trappeoppgangen ved siden av entrédør. I høyblokken er sikringsskap plassert ute ved siden av entrédør. For hybler i høyblokken er sikringsskapet plassert i trappegangen. Arbeider på det elektriske anlegget er søknadspliktig.

14. STOPPEKRANER
Leilighetene har stoppekraner for varmt- og kaldtvann plassert under kjøkkenbenken ved vannlås.

15. VASKEMASKIN
Vaskemaskin må kobles på egen stoppekran montert foran blandebatteri.
NB! Vaskemaskin må ikke tilkobles tappetut på blandebatteri på vaskerom.

16. BAD/VASKEROM
Alle arbeider på våtrom skal utføres etter våtromsnormen i byggeforskriftene. Arbeid som involverer skjæring i gulvet eller utskifting av rør er søknadspliktig. Ved ombygging av bad/vaskerom må sluken skiftes. Boliglaget dekker kostnaden til skifting av sluk opp til 6 500,-

17. ENTREDØRER LAVBLOKKER
Ved utskifting av entrédør skal nye dører være av typen lyd- og branndør, lydklasse 35 dB eller bedre og brannklasse B - 30. Vi anbefaler dørkikkert og en låstype som er godkjent av forsikringsselskapene.
Dør skal monteres etter NBI sine forskrifter for lyd- og branndører.

18. VENTILASJON
Ventilasjon av leilighetene er basert på mekanisk og manuell ventilasjon. Ventilering skjer gjennom veggventiler og ventiler i vinduskarmer. God ventilering vil gi et godt inneklima.
I lavblokkene er ventilering av bad, vaskerom og avtrekk kjøkken basert på ventilasjon med egen vifte hvor bryter er plassert på kjøkkenet.
I høyblokken er det felles avtrekk for kjøkken, bad og vaskerom. **Det er ikke tillatt å montere vifter med egen motor tilkoblet fellesavtrekket i høyblokken.**

19. BRANNSIKRINGSUTSTYR
Iht. loven har boliglaget plassert ut en røykvarsler og et pulverapparat i hver leilighet. **Dette er boliglagets eiendom og må ikke fjernes fra leiligheten**. Kontroll av slokkeutstyret er beboers ansvar. Det anbefales at håndslokkeapparatet snus et par ganger i året for å kontrollere at ikke pulveret i apparatet er grodd fast. Trykket på pulverapparatet avleses på manometer på apparatet. Pilen skal stå i det grønne feltet. Feil på apparatet meldes til driftskontoret. Røykvarsler bør kontrolleres jevnlig ved å trykke inn testknappen. Feil på røykvarsler meldes til driftskontoret. Boliglaget vil kontrollere røykvarsleren og pulverapparatet med ca. 5 års mellomrom.

20. NAVNESKILT
Vi oppfordrer samtlige beboere å ha navneskilt på dør, postkasse og utvendig ringeapparat. Ved behov for navneskilt til postkasse og ringeapparat, ta kontakt med driftskontoret.

21. FREMLEIE (bruksoverlating)
Ved fremleie kreves godkjenning fra styret. Søknad om fremleie (bruksoverlating) skal sendes før fremleieforholdet inngås. Man søker på fastsatt skjema som fås ved henvendelse til driftskontoret eller Vestbo. Skjemaet finnes også på boliglagets hjemmeside.

22. TRAPPEOPPGANG OG INNGANGSPARTI
I trappeoppgangen, i inngangspartiet og i eventuelt kjellergang er det ikke tillatt å plassere noe. Disse fellesarealene er rømingsveier og skal være helt fri for gjenstander. Lek i oppgang er ikke tillatt.

23. SYKKEL- OG BARNEVOGNROM
I lavblokkene er det eget rom i trappegangen til oppbevaring av sykler og barnevogner. Boss, møbler og annet løsøre kan ikke oppbevares her. Sykler og barnevogner må ikke plasseres i inngangsparti, trappehals eller eventuelt kjellergang.

24. REDSKAPSROM
I lavblokkene er det utplassert spade, kost og salt som finnes i eget rom ved siden av gatedør. I Mannsverk 30-40 og Nordahl Rolfsens vei 28 A – 30 C finnes dette utstyret i rom ved siden av kjellerdør. Ingen private eiendeler kan plasseres i redskapsrommet.

25. BALKONGER
Alle balkongene i boliglaget er innglasset og skal brukes etter formålet. Det må påregnes svingninger i klimaet ved at temperatur, fuktnivå og lignende varierer tilsvarende utvendig forhold. Som følge av åpne skyvefelter på andre balkonger kan det forekomme fritt vann inne på gulv/himlinger. Grilling med elektrisk grill eller gassgrill er tillatt på balkongene.Vinduene kan åpnes og vendes slik at utsiden kan vaskes fra balkongen. Til dette brukes en liten vinkelnøkkel. Ta kontakt med driftskontoret ved behov for ny nøkkel.
Tøy må ikke luftes, tørkes eller ristes over altankanten eller i vinduene.

26. FELLESLOKALE
Boliglaget har eget velferdslokale til utleie i 1. etasje i høyblokken.
Utleie av lokalet avtales med driftskontoret.

27. VELFERD- OG PENSJONISTAKTIVITETER
Boliglaget har egen velferdskomité.
I boliglaget er det aktiviteter for pensjonister med jevnlige samlinger. Ungdomsklubben samles hver torsdag.
Dartklubb for voksne har samling hver fredag.
Samlingene finner sted i boliglagets felleslokaler i høyblokken.

ORDENSREGLER

Ordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av bolig og fellesareal - og har til hensikt å fremme miljø og trivsel i boliglaget. Andelseier er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Bestemmelsene i ordensreglene er en del av leiekontrakten.

Alminnelige ordensregler:

Leiligheten må ikke brukes slik at andre sjeneres.
Parkering av biler og andre kjøretøyer skjer iht. gjeldende regler og oppsatte skilt.
Dører til inngang og kjeller skal holdes låst i samsvar med ordensreglene.

Felles ansvar:

Gatedørene låses kl. 18.00.
Lys utenfor gatedør skal være på om natten.
Det er ikke tillatt å kaste ut mat til fugler og dyr i boområdet.

Leiligheten og boområdet

Vi ønsker et godt og rolig bomiljø. Derfor skal uro i leiligheten og boområdet for øvrig unngås fra kl. 22.00 – 06.00. Musikkøvelser, banking og boring kan skje i tidsrommet kl 08.00 – 20.00 mandag til fredag og lørdag kl. 12.00-16.00. Banking på radiator er helt forbudt. **Beboere som pusser opp må varsle naboer om tidspunkt for støy på felles tavle.**

Fremaltan

Altanen er en fin trivselsfaktor for leilighetene. Derfor det ikke tillatt å lufte, riste, banke klær, matter, sengetøy etc. utfra altanen. Beboerne i første etasje kan disponere et areal på inntil 2,5 meter ut fra fasaden der terrenget gjør dette mulig. Området skal da holdes ryddig av aksjonæren og eventuel beplantning skal ikke overstige en høyde på 1 meter. For en enhetlig utførelse tillates kun oppføring av treplatting og levegger og da kun i henhold til egne regler for treplatting og levegger. Man må søke styret før man setter opp treplatting eller levegger. De som har platting er selv ansvarlig for å vedlikeholde denne.

Tørkealtan

Beboere med felles tørkealtan har seks tørkesnorer til eget bruk eller gjør avtale seg imellom om annen bruk. Tørkealtan skal ikke benyttes som bod.

Dyrehold

Det er kun tillatt å anskaffe hund når alle de andre beboerne i din oppgang/etasje og styret i boliglaget har gitt sitt samtykke (jf. egne regler for hundehold).

Boss/Søppel

I bosshusene må det holdes god orden. Avfall plasseres i bosscontainerene. Kun avfall som går opp i container er tillatt plassert i bosshus. BIRs plastsekker for plasresirkulering fås i de fleste dagligvarebutikker og kan plasseres i bosshusene på samme tømmedag som papir.
Papir, glass og metall leveres til egen miljøstasjon for tiden plassert ved krysset Mannsverk - Nattlandsveien.

Renhold/Skader etc.

Renhold av fellesarealer utføres av ekstern leverandør. Snømåking og strøing utføres av boliglaget. Beboerne har likevel et ansvar for ev. rengjøring, måking og strøing i tillegg til det som blir utført.
Beboerne plikter å melde fra om skader på felles anlegg, f.eks lyspærer som er utbrent.

WC og avløp

Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet, kun toalettpapir. Ved ombygging av bad/vaskerom, må sluken skiftes. Boliglaget dekker opp til 6 500,- av kostnaden ved skifting av sluk mot fremlegging av original og spesifisert regning fra aurorisert rørlegger.

Sykkel- og barnevognrom

Leieboere som benytter sykkel- og barnevognsrom må sørge for å holde dette rent. Ved plassmangel skal barnevogner prioriteres.

Meldinger og henvendelser

Boliglaget gir informasjon til beboerne gjennom rundskriv/oppslag .
Alle klager vedrørende ordensregler skal skje per brev eller e-post til info@mannsverk-boliglag.no.
Meldinger om skader o.l som boliglaget plikter å ta seg av må gis skriftlig til driftskontoret.

Leiekontrakten

Det vises for øvrig til leiekontrakten/vedtektene som inneholder bestemmelser om plikter og ansvar. Det vises særlig til kontraktens bestemmelser om husleieinnbetaling og indre vedlikehold av leiligheten.

Ved fremleie (bruksoverlating) må søknad sendes til styret i boliglaget for godkjenning. Skjema for fremleie kan fås ved henvendelse til vårt driftskontor. Skjema for bruksoverlating finnes også på Vestbo sine hjemmesider www.vestbo.no.

REGLER FOR HUNDEHOLD I MANNSVERK BOLIGLAG A/S

Vedtatt på generalforsamling 11. juni 1996, sist endret generalforsamling 6. juni 2013.

1. Hundehold i boliglaget er kun tillatt med styrets tillatelse i følgende tilfeller.

a. Under spesielle forhold, f.eks. førerhund e.l..

b. Dersom samtlige beboere i en oppgang har gitt skriftlig samtykke til styret.

c. Beboere med fremleie kan også søke om tillatelse om hundehold.

2. Husdyret skal registreres med rase, alder, kjønn og anskaffelsesdato. Disse data oversendes styret.

3. Det er båndtvang, jevnfør gjeldende regler for båndtvang.

4. Dersom hunden etterlater seg ekskrementer, er eieren ansvarlig for at dette fjernes omgående

5. Hunden skal ikke være til sjenanse eller ulempe f.eks. ved langvarig bjeffing, uling, krafsing o.l. for naboene.

6. Maksimum antall hunder p.r. leilighet er en. Styret har adgang til å dispensere ved særskilte behov.

7. Dersom hundehold for andre skal vare utover 7 dager, må styrets tillatelse innhentes på forhånd.

8. Tidligere hundeeiere får ikke automatisk godkjennelse ved anskaffelse av ny hund.

9. Brudd på reglene om hundehold kan bl.a. føre til at:

a. Tillatelsen til å ha hund trekkes tilbake.
b. Oppsigelse av leieforholdet som følge av brudd på regler for hundehold.

REGLER FOR KATTEHOLD I MANNSVERK BOLIGLAG A/S

Vedtatt på generalforsamling 6. juni 2013.

1. Der er krav til ID-merking og kastrering av katter, begge kjønn.

Vedtekter

for Mannsverk Boliglag AS org nr 930642983

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 8.juni 1957, sist endret den 6. juni 2007 og 9. juni 2021.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Mannsverk Boliglag AS er et boligaksjeselskap som har til formål å forestå drift, og skaffe aksjonærene bolig ved å erverve, forestå oppføring av boligbygg og gi bruksrett til egen bolig i slike bygg til aksjonærene.

Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføring av andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer) når det skal brukes til felles formål for aksjonærene, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet

1-2 Forretningskontor og forretningsførsel

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

(2) Boliglaget skal ha forretningsfører.

2. Aksjekapital og aksjonærer

2-1 Aksjekapital

(1) Selskapets aksjekapital er kr. 100.548,- fordelt på 588 aksjer
a kr. 171,- fullt innbetalt og pålydende på navn.

Aksjene kan bare pantsettes sammen med partialobligasjonen som er knyttet til en bestemt bolig i eiendommen.

(2) Bare andelseiere i Vestlandske Boligbyggelag og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være aksjonærer i boliglaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en aksje.

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

(4) Aksjonærene skal få utlevert et eksemplar av boliglagets vedtekter.

2-2 Sameie i aksje

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

(2) Dersom flere eier en aksje sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 3-2.

2-3 Overføring av aksje og godkjenning av ny aksjonær

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

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

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

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

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

3. Borett og bruksoverlating

3-1 Boretten
(1) Hver aksje gir enerett til å bruke en bolig i boliglaget 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) Aksjonæren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

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

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

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

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

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

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

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

(4) Overlating av bruken reduserer ikke aksjonærens plikter overfor boliglaget.

4. Vedlikehold

4-1 Aksjonærenes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte aksjonær skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer. Aksjonærer som eier leilighet med terrasse og levegger er ansvarlig for å holde disse vedlike etter regler fastsatt av styret, og eventuelt gjøre utskiftinger ved behov. Der to leiligheter deler levegg, plikter man å vedlikeholde denne i fellesskap.

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

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

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

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

(7) Boliglaget og andre aksjonærer kan kreve erstatning for tap som følger av at aksjonæren ikke oppfyller pliktene sine, jf boliglagslovens §§ 5-13 og 5-15.

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

4-2 Boliglagets vedlikeholdsplikt
(1) Boliglaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på aksjonærene. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen aksjonær.

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

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

(4) Aksjonæren skal gi adgang til boligen slik at boliglaget 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 aksjonæren eller annen bruker av boligen.

(5) Aksjonær kan kreve erstatning for tap som følge av at boliglaget ikke oppfyller pliktene sine, jf boliglagslovens § 5-18.

5. Pålegg om salg og fravikelse

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

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

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

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

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

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

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

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret
(1) Boliglaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 1 varamedlem.

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

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

(4) Forretningsføreren har rett til å oppnevne ett styremedlem med varamedlem.

7-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

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

7-4 Representasjon og fullmakt
Styreleder og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

8. Generalforsamlingen

8-1 Myndighet
Den øverste myndighet i boliglaget utøves av generalforsamlingen.

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

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

8-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Ordinær og ekstraordinær generalforsamling skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst en uke.

(2) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Forslag om å endre vedtektene skal gjengis i innkallingen. Saker som en aksjonær ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det i henhold til aksjeloven §5-11.

8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Konstituering
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Årsoppgjøret og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Valg av delegater til Vestbos generalforsamling
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

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

8-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen, med mindre alle aksjeeiere samtykker.

(2) Med de unntak som følger av aksjeloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg anses den eller de valgt som får flest stemmer.

(3) Står stemmetallet likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9. Inhabilitet og mindretallsvern

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om søksmål mot seg selv eller om eget ansvar overfor selskapet, og heller ikke om søksmål mot andre eller om andres ansvar dersom han eller hun har en vesentlig interesse i saken som kan være stridende mot selskapets. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter burettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

9-2 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse aksjonærer eller andre en urimelig fordel til skade for andre aksjonærer eller laget.

10. Andre komiteer

Generalforsamlingen oppnevner valgkomite som består av 3 medlemmer.
Styret har rett til å oppnevne ett av medlemmene.Valget skjer for 2 år om gangen.
Valgkomiteen velger selv sin leder.

Andre komiteer kan nedsettes av generalforsamlingen for å løse bestemte oppgaver etter at styrets uttalelse er innhentet.

Styret har rett til innsyn i disse komiteer sin virksomhet.
Beretningen om komiteens virksomhet avgis til generalforsamlingen.

11. Vedtektsendringer og forholdet til burettsloven og aksjeloven

11-1 Vedtektsendringer
Endringer i boliglagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen og krever tilslutning fra minst to tredeler så vel av de avgitte stemmer som av den aksjekapital som er representert på generalforsamlingen.

11-2 Forholdet til burettsloven og aksjeloven
Selskapet skal ikke ha daglig leder og skal ikke registreres i et verdipapirregister.

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om burettslag av 06.06.2003 nr 39, §§1-5, 4-2, kapittel 5 og omdanningsreglene i §13-5 og lov om aksjeselskaper av 13.juni 1997 nr 44.

Kvittering for levert ordre: 1236707

Oppdragsnummer: 15260105
Matrikkel: 4601/160/797/0/0
Adresse: Gerhard Grans vei 15, 5094 BERGEN
Ordre bestilt: 2026-08-12 11:03:55
Ordre ferdig: 2026-08-18 07:25:51

Bestilte produkt(er)	**Pris** (inkl. mva)
Boligopplysninger fullstendig A/S lag fra forretningsfører	4684,-
Total	4684,-

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 160, Bruksnr 797	**Kommune:**	4601	Bergen
		Bydel:	7	Årstad

Adresse:

Veiadresse:	Gerhard Grans vei 1, gatenr 11640 5094 Bergen	**Grunnkrets:**	414	Mannsverk
		Valgkrets:	14	Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Gerhard Grans vei 3, gatenr 11640 5094 Bergen	**Grunnkrets:**	414	Mannsverk
		Valgkrets:	14	Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Gerhard Grans vei 5, gatenr 11640 5094 Bergen	**Grunnkrets:**	414	Mannsverk
		Valgkrets:	14	Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Gerhard Grans vei 7, gatenr 11640 5094 Bergen	**Grunnkrets:**	414	Mannsverk
		Valgkrets:	14	Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Gerhard Grans vei 9, gatenr 11640 5094 Bergen	**Grunnkrets:**	414	Mannsverk
		Valgkrets:	14	Slettebakken
Oppdatert:	11.04.2025	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Gerhard Grans vei 11, gatenr 11640 5094 Bergen	**Grunnkrets:**	414	Mannsverk
		Valgkrets:	14	Slettebakken
Oppdatert:	11.04.2025	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Gerhard Grans vei 13, gatenr 11640 5094 Bergen	**Grunnkrets:**	414	Mannsverk
		Valgkrets:	14	Slettebakken
Oppdatert:	11.04.2025	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Gerhard Grans vei 15, gatenr 11640 5094 Bergen	**Grunnkrets:**	414	Mannsverk
		Valgkrets:	14	Slettebakken
Oppdatert:	11.04.2025	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen

Veiadresse:	Gerhard Grans vei 17, gatenr 11640 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	11.04.2025	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Gerhard Grans vei 19, gatenr 11640 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	11.04.2025	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Gerhard Grans vei 21, gatenr 11640 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	11.04.2025	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Gerhard Grans vei 23, gatenr 11640 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	11.04.2025	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Gerhard Grans vei 25, gatenr 11640 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	11.04.2025	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Gerhard Grans vei 27, gatenr 11640 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	11.04.2025	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Gerhard Grans vei 29, gatenr 11640 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	11.04.2025	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Gerhard Grans vei 31, gatenr 11640 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	11.04.2025	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 4, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 11, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	413 14	Paddemyren Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen

Veiadresse:	Mannsverk 13, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	413 14	Paddemyren Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 15, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	413 14	Paddemyren Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 20, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 22, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 24, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 26, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 28, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 30, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 32, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 34, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen

Veiadresse:	Mannsverk 36, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 38, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 40, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 52, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	413 14	Paddemyren Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 54, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	413 14	Paddemyren Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 56, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	413 14	Paddemyren Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 58, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	413 14	Paddemyren Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 59, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	413 14	Paddemyren Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 60, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	413 14	Paddemyren Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 61, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	413 14	Paddemyren Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen

Veiadresse:	Mannsverk 62, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	413 14	Paddemyren Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 63, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	413 14	Paddemyren Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 64, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	413 14	Paddemyren Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 66, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	413 14	Paddemyren Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 68, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	413 14	Paddemyren Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 70, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	413 14	Paddemyren Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 72, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	413 14	Paddemyren Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Mannsverk 74, gatenr 13260 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	413 14	Paddemyren Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Nattlandsveien 93, gatenr 13580 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen
Veiadresse:	Nattlandsveien 95, gatenr 13580 5094 Bergen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	414 14	Mannsverk Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7140105 5001	Slettebakken Bergen

Veiadresse:	Nattlandsveien 97, gatenr 13580	**Grunnkrets:**	414	Mannsverk
	5094 Bergen	**Valgkrets:**	14	Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Nattlandsveien 99, gatenr 13580	**Grunnkrets:**	414	Mannsverk
	5094 Bergen	**Valgkrets:**	14	Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Nattlandsveien 101, gatenr 13580	**Grunnkrets:**	414	Mannsverk
	5094 Bergen	**Valgkrets:**	14	Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Nattlandsveien 103, gatenr 13580	**Grunnkrets:**	414	Mannsverk
	5094 Bergen	**Valgkrets:**	14	Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Nordahl Rolfsens vei 26 A, gatenr 13840	**Grunnkrets:**	413	Paddemyren
	5094 Bergen	**Valgkrets:**	14	Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Nordahl Rolfsens vei 26 B, gatenr 13840	**Grunnkrets:**	413	Paddemyren
	5094 Bergen	**Valgkrets:**	14	Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Nordahl Rolfsens vei 26 C, gatenr 13840	**Grunnkrets:**	413	Paddemyren
	5094 Bergen	**Valgkrets:**	14	Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Nordahl Rolfsens vei 28 A, gatenr 13840	**Grunnkrets:**	413	Paddemyren
	5094 Bergen	**Valgkrets:**	14	Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Nordahl Rolfsens vei 28 B, gatenr 13840	**Grunnkrets:**	413	Paddemyren
	5094 Bergen	**Valgkrets:**	14	Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Nordahl Rolfsens vei 28 C, gatenr 13840	**Grunnkrets:**	413	Paddemyren
	5094 Bergen	**Valgkrets:**	14	Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen

Veiadresse:	Nordahl Rolfsens vei 30 A, gatenr 13840	**Grunnkrets:**	413	Paddemyren
	5094 Bergen	**Valgkrets:**	14	Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Nordahl Rolfsens vei 30 B, gatenr 13840	**Grunnkrets:**	413	Paddemyren
	5094 Bergen	**Valgkrets:**	14	Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Nordahl Rolfsens vei 30 C, gatenr 13840	**Grunnkrets:**	413	Paddemyren
	5094 Bergen	**Valgkrets:**	14	Slettebakken
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7140105	Slettebakken
		Tettsted:	5001	Bergen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	2
Etableringsdato:	20.03.1958	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	48 704,6 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: Matrikkelført:	01.01.2020 01.01.2020	Mottaker	4601/160/797	0,0
Nymatrikulering	Forretning: Matrikkelført:	20.03.1958	Mottaker	4601/160/797	48 705,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 20: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gerhard Grans vei 9	H0101	Bolig					
Gerhard Grans vei 9	H0102	Bolig					
Gerhard Grans vei 9	H0201	Bolig					
Gerhard Grans vei 9	H0202	Bolig					
Gerhard Grans vei 9	H0301	Bolig					
Gerhard Grans vei 9	H0302	Bolig					
Gerhard Grans vei 9	H0401	Bolig					
Gerhard Grans vei 9	H0402	Bolig					
Gerhard Grans vei 11	H0101	Bolig					
Gerhard Grans vei 11	H0102	Bolig					
Gerhard Grans vei 11	H0201	Bolig					
Gerhard Grans vei 11	H0202	Bolig					
Gerhard Grans vei 11	H0301	Bolig					
Gerhard Grans vei 11	H0302	Bolig					
Gerhard Grans vei 11	H0401	Bolig					
Gerhard Grans vei 11	H0402	Bolig					
Gerhard Grans vei 13	H0101	Bolig					
Gerhard Grans vei 13	H0102	Bolig					
Gerhard Grans vei 13	H0201	Bolig					
Gerhard Grans vei 13	H0202	Bolig					
Gerhard Grans vei 13	H0301	Bolig					
Gerhard Grans vei 13	H0302	Bolig					
Gerhard Grans vei 13	H0401	Bolig					
Gerhard Grans vei 13	H0402	Bolig					
Gerhard Grans vei 15	H0101	Bolig					
Gerhard Grans vei 15	H0102	Bolig					
Gerhard Grans vei 15	H0201	Bolig					
Gerhard Grans vei 15	H0202	Bolig					
Gerhard Grans vei 15	H0301	Bolig					
Gerhard Grans vei 15	H0302	Bolig					
Gerhard Grans vei 15	H0401	Bolig					
Gerhard Grans vei 15	H0402	Bolig					
Gerhard Grans vei 17	H0101	Bolig					
Gerhard Grans vei 17	H0102	Bolig					
Gerhard Grans vei 17	H0201	Bolig					
Gerhard Grans vei 17	H0202	Bolig					
Gerhard Grans vei 17	H0301	Bolig					
Gerhard Grans vei 17	H0302	Bolig					
Gerhard Grans vei 17	H0401	Bolig					
Gerhard Grans vei 17	H0402	Bolig					
Gerhard Grans vei 19	H0101	Bolig					
Gerhard Grans vei 19	H0102	Bolig					
Gerhard Grans vei 19	H0201	Bolig					
Gerhard Grans vei 19	H0202	Bolig					
Gerhard Grans vei 19	H0301	Bolig					
Gerhard Grans vei 19	H0302	Bolig					
Gerhard Grans vei 19	H0401	Bolig					
Gerhard Grans vei 19	H0402	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	05.10.1956
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	3 942,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	3 942,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	23.07.1959
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	48
Bygningsnr:	139749634			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			278,0		278,0				
H01	12		916,0		916,0				

H02	12	916,0	916,0
H03	12	916,0	916,0
H04	12	916,0	916,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 20: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gerhard Grans vei 21	H0101	Bolig					
Gerhard Grans vei 21	H0102	Bolig					
Gerhard Grans vei 21	H0201	Bolig					
Gerhard Grans vei 21	H0202	Bolig					
Gerhard Grans vei 21	H0301	Bolig					
Gerhard Grans vei 21	H0302	Bolig					
Gerhard Grans vei 21	H0401	Bolig					
Gerhard Grans vei 21	H0402	Bolig					
Gerhard Grans vei 23	H0101	Bolig					
Gerhard Grans vei 23	H0102	Bolig					
Gerhard Grans vei 23	H0201	Bolig					
Gerhard Grans vei 23	H0202	Bolig					
Gerhard Grans vei 23	H0301	Bolig					
Gerhard Grans vei 23	H0302	Bolig					
Gerhard Grans vei 23	H0401	Bolig					
Gerhard Grans vei 23	H0402	Bolig					
Gerhard Grans vei 25	H0101	Bolig					
Gerhard Grans vei 25	H0102	Bolig					
Gerhard Grans vei 25	H0201	Bolig					
Gerhard Grans vei 25	H0202	Bolig					
Gerhard Grans vei 25	H0301	Bolig					
Gerhard Grans vei 25	H0302	Bolig					
Gerhard Grans vei 25	H0401	Bolig					
Gerhard Grans vei 25	H0402	Bolig					
Gerhard Grans vei 27	H0101	Bolig					
Gerhard Grans vei 27	H0102	Bolig					
Gerhard Grans vei 27	H0201	Bolig					
Gerhard Grans vei 27	H0202	Bolig					
Gerhard Grans vei 27	H0301	Bolig					
Gerhard Grans vei 27	H0302	Bolig					
Gerhard Grans vei 27	H0401	Bolig					
Gerhard Grans vei 27	H0402	Bolig					
Gerhard Grans vei 29	H0101	Bolig					
Gerhard Grans vei 29	H0102	Bolig					
Gerhard Grans vei 29	H0201	Bolig					
Gerhard Grans vei 29	H0202	Bolig					
Gerhard Grans vei 29	H0301	Bolig					
Gerhard Grans vei 29	H0302	Bolig					
Gerhard Grans vei 29	H0401	Bolig					
Gerhard Grans vei 29	H0402	Bolig					
Gerhard Grans vei 31	H0101	Bolig					
Gerhard Grans vei 31	H0102	Bolig					
Gerhard Grans vei 31	H0201	Bolig					
Gerhard Grans vei 31	H0202	Bolig					
Gerhard Grans vei 31	H0301	Bolig					
Gerhard Grans vei 31	H0302	Bolig					
Gerhard Grans vei 31	H0401	Bolig					
Gerhard Grans vei 31	H0402	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	05.10.1956
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	3 736,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	3 736,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	23.07.1959
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	48
Bygningsnr:	139749642			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			72,0		72,0				
H01	12		916,0		916,0				
H02	12		916,0		916,0				
H03	12		916,0		916,0				
H04	12		916,0		916,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 20: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Mannsverk 20	H0101	Bolig					
Mannsverk 20	H0102	Bolig					
Mannsverk 20	H0201	Bolig					
Mannsverk 20	H0202	Bolig					
Mannsverk 20	H0301	Bolig					
Mannsverk 20	H0302	Bolig					
Mannsverk 20	H0401	Bolig					
Mannsverk 20	H0402	Bolig					
Mannsverk 22	H0101	Bolig					
Mannsverk 22	H0102	Bolig					
Mannsverk 22	H0201	Bolig					
Mannsverk 22	H0202	Bolig					
Mannsverk 22	H0301	Bolig					
Mannsverk 22	H0302	Bolig					
Mannsverk 22	H0401	Bolig					
Mannsverk 22	H0402	Bolig					
Mannsverk 24	H0101	Bolig					
Mannsverk 24	H0102	Bolig					
Mannsverk 24	H0201	Bolig					
Mannsverk 24	H0202	Bolig					
Mannsverk 24	H0301	Bolig					
Mannsverk 24	H0302	Bolig					
Mannsverk 24	H0401	Bolig					
Mannsverk 24	H0402	Bolig					
Mannsverk 26	H0101	Bolig					
Mannsverk 26	H0102	Bolig					
Mannsverk 26	H0201	Bolig					
Mannsverk 26	H0202	Bolig					
Mannsverk 26	H0301	Bolig					
Mannsverk 26	H0302	Bolig					
Mannsverk 26	H0401	Bolig					
Mannsverk 26	H0402	Bolig					
Mannsverk 28	H0101	Bolig					
Mannsverk 28	H0102	Bolig					
Mannsverk 28	H0201	Bolig					
Mannsverk 28	H0202	Bolig					
Mannsverk 28	H0301	Bolig					
Mannsverk 28	H0302	Bolig					
Mannsverk 28	H0401	Bolig					
Mannsverk 28	H0402	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	3 292,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	3 292,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1958
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	40
Bygningsnr:	139749677			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

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

H01	10	823,0	823,0
H02	10	823,0	823,0
H03	10	823,0	823,0
H04	10	823,0	823,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 20: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Mannsverk 30	H0101	Bolig					
Mannsverk 30	H0102	Bolig					
Mannsverk 30	H0201	Bolig					
Mannsverk 30	H0202	Bolig					
Mannsverk 30	H0301	Bolig					
Mannsverk 30	H0302	Bolig					
Mannsverk 30	H0401	Bolig					
Mannsverk 30	H0402	Bolig					
Mannsverk 32	H0101	Bolig					
Mannsverk 32	H0102	Bolig					
Mannsverk 32	H0201	Bolig					
Mannsverk 32	H0202	Bolig					
Mannsverk 32	H0301	Bolig					
Mannsverk 32	H0302	Bolig					
Mannsverk 32	H0401	Bolig					
Mannsverk 32	H0402	Bolig					
Mannsverk 34	H0101	Bolig					
Mannsverk 34	H0102	Bolig					
Mannsverk 34	H0201	Bolig					
Mannsverk 34	H0202	Bolig					
Mannsverk 34	H0301	Bolig					
Mannsverk 34	H0302	Bolig					
Mannsverk 34	H0401	Bolig					
Mannsverk 34	H0402	Bolig					
Mannsverk 36	H0101	Bolig					
Mannsverk 36	H0102	Bolig					
Mannsverk 36	H0201	Bolig					
Mannsverk 36	H0202	Bolig					
Mannsverk 36	H0301	Bolig					
Mannsverk 36	H0302	Bolig					
Mannsverk 36	H0401	Bolig					
Mannsverk 36	H0402	Bolig					
Mannsverk 38	H0101	Bolig					
Mannsverk 38	H0102	Bolig					
Mannsverk 38	H0201	Bolig					
Mannsverk 38	H0202	Bolig					
Mannsverk 38	H0301	Bolig					
Mannsverk 38	H0302	Bolig					
Mannsverk 38	H0401	Bolig					
Mannsverk 38	H0402	Bolig					
Mannsverk 40	H0101	Bolig					
Mannsverk 40	H0102	Bolig					
Mannsverk 40	H0201	Bolig					
Mannsverk 40	H0202	Bolig					
Mannsverk 40	H0301	Bolig					
Mannsverk 40	H0302	Bolig					
Mannsverk 40	H0401	Bolig					
Mannsverk 40	H0402	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	3 952,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	3 952,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1958
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	48

Bygningsnr:	139749685	Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	12		988,0		988,0				
H02	12		988,0		988,0				
H03	12		988,0		988,0				
H04	12		988,0		988,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 20: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Mannsverk 52	H0101	Bolig					
Mannsverk 52	H0102	Bolig					
Mannsverk 52	H0201	Bolig					
Mannsverk 52	H0202	Bolig					
Mannsverk 52	H0301	Bolig					
Mannsverk 52	H0302	Bolig					
Mannsverk 52	H0401	Bolig					
Mannsverk 52	H0402	Bolig					
Mannsverk 54	H0101	Bolig					
Mannsverk 54	H0102	Bolig					
Mannsverk 54	H0201	Bolig					
Mannsverk 54	H0202	Bolig					
Mannsverk 54	H0301	Bolig					
Mannsverk 54	H0302	Bolig					
Mannsverk 54	H0401	Bolig					
Mannsverk 54	H0402	Bolig					
Mannsverk 56	H0101	Bolig					
Mannsverk 56	H0102	Bolig					
Mannsverk 56	H0201	Bolig					
Mannsverk 56	H0202	Bolig					
Mannsverk 56	H0301	Bolig					
Mannsverk 56	H0302	Bolig					
Mannsverk 56	H0401	Bolig					
Mannsverk 56	H0402	Bolig					
Mannsverk 58	H0101	Bolig					
Mannsverk 58	H0102	Bolig					
Mannsverk 58	H0201	Bolig					
Mannsverk 58	H0202	Bolig					
Mannsverk 58	H0301	Bolig					
Mannsverk 58	H0302	Bolig					
Mannsverk 58	H0401	Bolig					
Mannsverk 58	H0402	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 632,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	2 632,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1958
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	32
Bygningsnr:	139749707			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	8		658,0		658,0				
H02	8		658,0		658,0				
H03	8		658,0		658,0				
H04	8		658,0		658,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 6 av 20: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Mannsverk 60	H0101	Bolig					
Mannsverk 60	H0102	Bolig					
Mannsverk 60	H0201	Bolig					
Mannsverk 60	H0202	Bolig					
Mannsverk 60	H0301	Bolig					
Mannsverk 60	H0302	Bolig					
Mannsverk 60	H0401	Bolig					
Mannsverk 60	H0402	Bolig					
Mannsverk 62	H0101	Bolig					
Mannsverk 62	H0102	Bolig					
Mannsverk 62	H0201	Bolig					
Mannsverk 62	H0202	Bolig					
Mannsverk 62	H0301	Bolig					
Mannsverk 62	H0302	Bolig					
Mannsverk 62	H0401	Bolig					
Mannsverk 62	H0402	Bolig					
Mannsverk 64	H0101	Bolig					
Mannsverk 64	H0102	Bolig					
Mannsverk 64	H0201	Bolig					
Mannsverk 64	H0202	Bolig					
Mannsverk 64	H0301	Bolig					
Mannsverk 64	H0302	Bolig					
Mannsverk 64	H0401	Bolig					
Mannsverk 64	H0402	Bolig					
Mannsverk 66	H0101	Bolig					
Mannsverk 66	H0102	Bolig					
Mannsverk 66	H0201	Bolig					
Mannsverk 66	H0202	Bolig					
Mannsverk 66	H0301	Bolig					
Mannsverk 66	H0302	Bolig					
Mannsverk 66	H0401	Bolig					
Mannsverk 66	H0402	Bolig					
Mannsverk 68	H0101	Bolig					
Mannsverk 68	H0102	Bolig					
Mannsverk 68	H0201	Bolig					
Mannsverk 68	H0202	Bolig					
Mannsverk 68	H0301	Bolig					
Mannsverk 68	H0302	Bolig					
Mannsverk 68	H0401	Bolig					
Mannsverk 68	H0402	Bolig					
Mannsverk 70	H0101	Bolig					
Mannsverk 70	H0102	Bolig					
Mannsverk 70	H0201	Bolig					
Mannsverk 70	H0202	Bolig					
Mannsverk 70	H0301	Bolig					
Mannsverk 70	H0302	Bolig					
Mannsverk 70	H0401	Bolig					
Mannsverk 70	H0402	Bolig					
Mannsverk 72	H0101	Bolig					
Mannsverk 72	H0102	Bolig					
Mannsverk 72	H0201	Bolig					
Mannsverk 72	H0202	Bolig					
Mannsverk 72	H0301	Bolig					
Mannsverk 72	H0302	Bolig					
Mannsverk 72	H0401	Bolig					
Mannsverk 72	H0402	Bolig					
Mannsverk 74	H0101	Bolig					
Mannsverk 74	H0102	Bolig					
Mannsverk 74	H0201	Bolig					
Mannsverk 74	H0202	Bolig					
Mannsverk 74	H0301	Bolig					
Mannsverk 74	H0302	Bolig					
Mannsverk 74	H0401	Bolig					
Mannsverk 74	H0402	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	5 300,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	5 300,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1958
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	64
Bygningsnr:	139749715			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	16		1 349,0		1 349,0				
H02	16		1 317,0		1 317,0				
H03	16		1 317,0		1 317,0				
H04	16		1 317,0		1 317,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 7 av 20: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Mannsverk 11	H0101	Bolig					
Mannsverk 11	H0102	Bolig					
Mannsverk 11	H0201	Bolig					
Mannsverk 11	H0202	Bolig					
Mannsverk 11	H0301	Bolig					
Mannsverk 11	H0302	Bolig					
Mannsverk 11	H0401	Bolig					
Mannsverk 11	H0402	Bolig					
Mannsverk 13	H0101	Bolig					
Mannsverk 13	H0102	Bolig					
Mannsverk 13	H0201	Bolig					
Mannsverk 13	H0202	Bolig					
Mannsverk 13	H0301	Bolig					
Mannsverk 13	H0302	Bolig					
Mannsverk 13	H0401	Bolig					
Mannsverk 13	H0402	Bolig					
Mannsverk 15	H0101	Bolig					
Mannsverk 15	H0102	Bolig					
Mannsverk 15	H0201	Bolig					
Mannsverk 15	H0202	Bolig					
Mannsverk 15	H0301	Bolig					
Mannsverk 15	H0302	Bolig					
Mannsverk 15	H0401	Bolig					
Mannsverk 15	H0402	Bolig					
Mannsverk 59	H0101	Bolig					
Mannsverk 59	H0102	Bolig					
Mannsverk 59	H0201	Bolig					
Mannsverk 59	H0202	Bolig					
Mannsverk 59	H0301	Bolig					
Mannsverk 59	H0302	Bolig					
Mannsverk 59	H0401	Bolig					
Mannsverk 59	H0402	Bolig					
Mannsverk 61	H0101	Bolig					
Mannsverk 61	H0102	Bolig					
Mannsverk 61	H0201	Bolig					
Mannsverk 61	H0202	Bolig					
Mannsverk 61	H0301	Bolig					
Mannsverk 61	H0302	Bolig					
Mannsverk 61	H0401	Bolig					
Mannsverk 61	H0402	Bolig					
Mannsverk 63	H0101	Bolig					
Mannsverk 63	H0102	Bolig					
Mannsverk 63	H0201	Bolig					
Mannsverk 63	H0202	Bolig					

Mannsverk 63	H0301	Bolig
Mannsverk 63	H0302	Bolig
Mannsverk 63	H0401	Bolig
Mannsverk 63	H0402	Bolig

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	1 024,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	4 832,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	4 832,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1958
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	48
Bygningsnr:	139749723			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			880,0		880,0				
H01	12		988,0		988,0				
H02	12		988,0		988,0				
H03	12		988,0		988,0				
H04	12		988,0		988,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 8 av 20: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordahl Rolfsens vei 26 A	H0101	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 A	H0102	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 A	H0201	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 A	H0202	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 A	H0301	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 A	H0302	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 A	H0401	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 A	H0402	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 B	H0101	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 B	H0102	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 B	H0201	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 B	H0202	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 B	H0301	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 B	H0302	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 B	H0401	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 B	H0402	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 C	H0101	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 C	H0102	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 C	H0201	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 C	H0202	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 C	H0301	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 C	H0302	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 C	H0401	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 26 C	H0402	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 28 A	H0101	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 28 A	H0102	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 28 A	H0201	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 28 A	H0202	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 28 A	H0301	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 28 A	H0302	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 28 A	H0401	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 28 A	H0402	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 28 B	H0101	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 28 B	H0102	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 28 B	H0201	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 28 B	H0202	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 28 B	H0301	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 28 B	H0302	Bolig					
Nordahl Rolfsens vei 28 B	H0401	Bolig					

Nordahl Rolfsens vei 28 B	H0402	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 28 C	H0101	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 28 C	H0102	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 28 C	H0201	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 28 C	H0202	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 28 C	H0301	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 28 C	H0302	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 28 C	H0401	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 28 C	H0402	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 A	H0101	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 A	H0102	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 A	H0201	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 A	H0202	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 A	H0301	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 A	H0302	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 A	H0401	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 A	H0402	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 B	H0101	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 B	H0102	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 B	H0201	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 B	H0202	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 B	H0301	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 B	H0302	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 B	H0401	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 B	H0402	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 C	H0101	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 C	H0102	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 C	H0201	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 C	H0202	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 C	H0301	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 C	H0302	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 C	H0401	Bolig
Nordahl Rolfsens vei 30 C	H0402	Bolig

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	7 248,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	7 248,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1958
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	72
Bygningsnr:	139749731			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			1 320,0		1 320,0				
H01	18		1 482,0		1 482,0				
H02	18		1 482,0		1 482,0				
H03	18		1 482,0		1 482,0				
H04	18		1 482,0		1 482,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 9 av 20: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nattlandsveien 93	H0101	Bolig					
Nattlandsveien 93	H0102	Bolig					
Nattlandsveien 93	H0201	Bolig					
Nattlandsveien 93	H0202	Bolig					
Nattlandsveien 93	H0301	Bolig					
Nattlandsveien 93	H0302	Bolig					
Nattlandsveien 93	H0401	Bolig					
Nattlandsveien 93	H0402	Bolig					
Nattlandsveien 95	H0101	Bolig					
Nattlandsveien 95	H0102	Bolig					

Nattlandsveien 95	H0201	Bolig
Nattlandsveien 95	H0202	Bolig
Nattlandsveien 95	H0301	Bolig
Nattlandsveien 95	H0302	Bolig
Nattlandsveien 95	H0401	Bolig
Nattlandsveien 95	H0402	Bolig
Nattlandsveien 97	H0101	Bolig
Nattlandsveien 97	H0102	Bolig
Nattlandsveien 97	H0201	Bolig
Nattlandsveien 97	H0202	Bolig
Nattlandsveien 97	H0301	Bolig
Nattlandsveien 97	H0302	Bolig
Nattlandsveien 97	H0401	Bolig
Nattlandsveien 97	H0402	Bolig
Nattlandsveien 99	H0101	Bolig
Nattlandsveien 99	H0102	Bolig
Nattlandsveien 99	H0201	Bolig
Nattlandsveien 99	H0202	Bolig
Nattlandsveien 99	H0301	Bolig
Nattlandsveien 99	H0302	Bolig
Nattlandsveien 99	H0401	Bolig
Nattlandsveien 99	H0402	Bolig
Nattlandsveien 101	H0101	Bolig
Nattlandsveien 101	H0102	Bolig
Nattlandsveien 101	H0201	Bolig
Nattlandsveien 101	H0202	Bolig
Nattlandsveien 101	H0301	Bolig
Nattlandsveien 101	H0302	Bolig
Nattlandsveien 101	H0401	Bolig
Nattlandsveien 101	H0402	Bolig
Nattlandsveien 103	H0101	Bolig
Nattlandsveien 103	H0102	Bolig
Nattlandsveien 103	H0201	Bolig
Nattlandsveien 103	H0202	Bolig
Nattlandsveien 103	H0301	Bolig
Nattlandsveien 103	H0302	Bolig
Nattlandsveien 103	H0401	Bolig
Nattlandsveien 103	H0402	Bolig

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	4 392,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4 392,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1958
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	48
Bygningsnr:	139749758			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			440,0		440,0				
H01	12		988,0		988,0				
H02	12		988,0		988,0				
H03	12		988,0		988,0				
H04	12		988,0		988,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 10 av 20: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gerhard Grans vei 1	H0101	Bolig					
Gerhard Grans vei 1	H0102	Bolig					
Gerhard Grans vei 1	H0201	Bolig					
Gerhard Grans vei 1	H0202	Bolig					
Gerhard Grans vei 1	H0301	Bolig					

Gerhard Grans vei 1	H0302	Bolig
Gerhard Grans vei 1	H0401	Bolig
Gerhard Grans vei 1	H0402	Bolig
Gerhard Grans vei 3	H0101	Bolig
Gerhard Grans vei 3	H0102	Bolig
Gerhard Grans vei 3	H0201	Bolig
Gerhard Grans vei 3	H0202	Bolig
Gerhard Grans vei 3	H0301	Bolig
Gerhard Grans vei 3	H0302	Bolig
Gerhard Grans vei 3	H0401	Bolig
Gerhard Grans vei 3	H0402	Bolig
Gerhard Grans vei 5	H0101	Bolig
Gerhard Grans vei 5	H0102	Bolig
Gerhard Grans vei 5	H0201	Bolig
Gerhard Grans vei 5	H0202	Bolig
Gerhard Grans vei 5	H0301	Bolig
Gerhard Grans vei 5	H0302	Bolig
Gerhard Grans vei 5	H0401	Bolig
Gerhard Grans vei 5	H0402	Bolig
Gerhard Grans vei 7	H0101	Bolig
Gerhard Grans vei 7	H0102	Bolig
Gerhard Grans vei 7	H0201	Bolig
Gerhard Grans vei 7	H0202	Bolig
Gerhard Grans vei 7	H0301	Bolig
Gerhard Grans vei 7	H0302	Bolig
Gerhard Grans vei 7	H0401	Bolig
Gerhard Grans vei 7	H0402	Bolig

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	05.10.1956
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 530,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	2 530,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1958
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	32
Bygningsnr:	139749626			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	8		622,0		622,0				
H02	8		622,0		622,0				
H03	8		622,0		622,0				
H04	8		622,0		622,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 11 av 20: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Mannsverk 4	H0201	Bolig					
Mannsverk 4	H0202	Bolig					
Mannsverk 4	H0203	Bolig					
Mannsverk 4	H0204	Bolig					
Mannsverk 4	H0205	Bolig					
Mannsverk 4	H0206	Bolig					
Mannsverk 4	H0207	Bolig					
Mannsverk 4	H0208	Bolig					
Mannsverk 4	H0209	Bolig					
Mannsverk 4	H0301	Bolig					
Mannsverk 4	H0302	Bolig					
Mannsverk 4	H0303	Bolig					
Mannsverk 4	H0304	Bolig					
Mannsverk 4	H0305	Bolig					
Mannsverk 4	H0306	Bolig					
Mannsverk 4	H0307	Bolig					
Mannsverk 4	H0308	Bolig					

Mannsverk 4	H0309	Bolig
Mannsverk 4	H0401	Bolig
Mannsverk 4	H0402	Bolig
Mannsverk 4	H0403	Bolig
Mannsverk 4	H0404	Bolig
Mannsverk 4	H0405	Bolig
Mannsverk 4	H0406	Bolig
Mannsverk 4	H0407	Bolig
Mannsverk 4	H0408	Bolig
Mannsverk 4	H0409	Bolig
Mannsverk 4	H0501	Bolig
Mannsverk 4	H0502	Bolig
Mannsverk 4	H0503	Bolig
Mannsverk 4	H0504	Bolig
Mannsverk 4	H0505	Bolig
Mannsverk 4	H0506	Bolig
Mannsverk 4	H0507	Bolig
Mannsverk 4	H0508	Bolig
Mannsverk 4	H0509	Bolig
Mannsverk 4	H0601	Bolig
Mannsverk 4	H0602	Bolig
Mannsverk 4	H0603	Bolig
Mannsverk 4	H0604	Bolig
Mannsverk 4	H0605	Bolig
Mannsverk 4	H0606	Bolig
Mannsverk 4	H0607	Bolig
Mannsverk 4	H0608	Bolig
Mannsverk 4	H0609	Bolig
Mannsverk 4	H0701	Bolig
Mannsverk 4	H0702	Bolig
Mannsverk 4	H0703	Bolig
Mannsverk 4	H0704	Bolig
Mannsverk 4	H0705	Bolig
Mannsverk 4	H0706	Bolig
Mannsverk 4	H0707	Bolig
Mannsverk 4	H0708	Bolig
Mannsverk 4	H0709	Bolig
Mannsverk 4	H0801	Bolig
Mannsverk 4	H0802	Bolig
Mannsverk 4	H0803	Bolig
Mannsverk 4	H0804	Bolig
Mannsverk 4	H0805	Bolig
Mannsverk 4	H0806	Bolig
Mannsverk 4	H0807	Bolig
Mannsverk 4	H0808	Bolig
Mannsverk 4	H0809	Bolig
Mannsverk 4	H0901	Bolig
Mannsverk 4	H0902	Bolig
Mannsverk 4	H0903	Bolig
Mannsverk 4	H0904	Bolig
Mannsverk 4	H0905	Bolig
Mannsverk 4	H0906	Bolig
Mannsverk 4	H0907	Bolig
Mannsverk 4	H0908	Bolig
Mannsverk 4	H0909	Bolig
Mannsverk 4	H1001	Bolig
Mannsverk 4	H1002	Bolig
Mannsverk 4	H1003	Bolig
Mannsverk 4	H1004	Bolig
Mannsverk 4	H1005	Bolig
Mannsverk 4	H1006	Bolig
Mannsverk 4	H1007	Bolig
Mannsverk 4	H1008	Bolig
Mannsverk 4	H1009	Bolig
Mannsverk 4	H1101	Bolig
Mannsverk 4	H1102	Bolig
Mannsverk 4	H1103	Bolig
Mannsverk 4	H1104	Bolig

Mannsverk 4	H1105	Bolig
Mannsverk 4	H1106	Bolig
Mannsverk 4	H1107	Bolig
Mannsverk 4	H1108	Bolig
Mannsverk 4	H1109	Bolig
Mannsverk 4	H1201	Bolig
Mannsverk 4	H1202	Bolig
Mannsverk 4	H1203	Bolig
Mannsverk 4	H1204	Bolig
Mannsverk 4	H1205	Bolig
Mannsverk 4	H1206	Bolig
Mannsverk 4	H1207	Bolig
Mannsverk 4	H1208	Bolig
Mannsverk 4	H1209	Bolig
Mannsverk 4	H1301	Bolig
Mannsverk 4	H1302	Bolig
Mannsverk 4	H1303	Bolig
Mannsverk 4	H1304	Bolig
Mannsverk 4	H1305	Bolig
Mannsverk 4	H1306	Bolig
Mannsverk 4	H1307	Bolig
Mannsverk 4	H1308	Bolig
Mannsverk 4	H1309	Bolig

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	710,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	8 155,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	8 155,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1958
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	108
Bygningsnr:	139749669			Antall etasjer:	14

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H02	9		585,0		585,0				
H03	9		585,0		585,0				
H04	9		585,0		585,0				
H05	9		585,0		585,0				
H06	9		585,0		585,0				
H07	9		585,0		585,0				
H08	9		585,0		585,0				
H09	9		585,0		585,0				
H10	9		585,0		585,0				
H11	9		585,0		585,0				
H12	9		585,0		585,0				
H13	9		585,0		585,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 12 av 20: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	14,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	14,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	13948771			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				14,0	14,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 13 av 20: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	16,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	16,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	13948968			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				16,0	16,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 14 av 20: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	25,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	25,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	20830581			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				25,0	25,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 15 av 20: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	14,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	14,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.2004
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	23601168			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				14,0	14,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 16 av 20: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	15,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	15,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.2004
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	23601591			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

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

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 17 av 20: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	30,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	30,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.2004
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	23601923			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

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

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 18 av 20: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	6,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	6,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.2004
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	23602237			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

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

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 19 av 20: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	33,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	33,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	139802993			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				33,0	33,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 20 av 20:

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse						

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	139802918			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 15260105
Ordrenummer: 9398390

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	00160-0797-0000-000
Eiendommens adresse	Gerhard Grans Vei 9
Eier	30 Mannsverk Boliglag AS , 930642983 Postb, 7439 TRONDHEIM N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Fellesbeholdere - antall kilo	2228 kg	3.57		7 949,50
Fellesbeholdere - antall kilo	3245 kg	3.57		11 578,16
Fellesbeholdere - antall kilo	5525 kg	3.57		19 713,20
Fellesbeholdere - antall kilo	2725 kg	3.57		9 722,80
Fellesbeholdere - antall kilo	5885 kg	3.57		20 997,68
Fellesbeholdere - antall kilo	4325 kg	3.57		15 431,60
Komm.påslag-etterdrift deponier	600 pr.enhet	300.00	180 000,00	45 000,00
Papir 660L hver 14.dag	42 beholder	1119.41	47 015,14	11 753,78
Papircontainer hver 14.dag	1 container	0346.05	10 346,05	2 586,51
Renovasjon grunnpris	600 Pr.enhet	3890.68	2 334 408,00	583 602,00
Eiendomsskatt bolig 01.04.2026-30.0	1041088182KR	0.0026	2 706 829,00	676 707,25
Abonnementsgebyr vann	50011m2	7.71	385 584,81	96 132,06
Stipulert mengde vann	43813m3	11.44	501 220,72	150 216,09
A-konto vann	8000m3	11.44	91 520,00	22 817,31
Abonnementsgebyr avløp	50011m2	10.62	531 116,81	132 415,38
Stipulert mengde avløp	43813m3	15.64	685 235,31	205 365,38
A-konto avløp	8000m3	15.64	125 120,00	31 194,30
Målerleie Qn 6 DN 25 1"	1stk	930.00	930,00	38,21
Målerleie Qn 6 DN 25 1"	1stk	930.00	930,00	231,86
Fellesbeholdere - antall kilo	2305 kg	3.57		8 224,24
Fellesbeholdere - antall kilo	3565 kg	3.57		12 719,92
Fellesbeholdere - antall kilo	2150 kg	3.57		7 671,20
Fellesbeholdere - antall kilo	3205 kg	3.57		11 435,44
Total eksl. mva			7 600 256,00	2 083 503,88

** Ikke merverdiavgift på eiensdomskatt*

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

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 15260105
Ordrenummer: 9398390

Betalingshistorikk

Eiendomsnummer	00160-0797-0000-000
Eiendommens adresse	Gerhard Grans Vei 9
Eier	30 Mannsverk Boliglag AS , 930642983 Postb, 7439 TRONDHEIM N

År	Totalt utskrevet	Forfalt utskrevet	Betalt	Total saldo	Forfalt saldo	Siste betalingsdato	Inkasso (kontakt Kemneren)
2026	7 126 597,00	0,00	4 719 324,50	2 407 272,50	2 407 272,50	20-05-2026	NEI

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

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 160/797/0/0
Utlistet 12. august 2026

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
260814367	Grunneiendom	0	Ja	39 678,1 m²	Usikker	-	Ja
260814256	Grunneiendom	0	Nei	9 001,9 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
10770000	30	ÅRSTAD. PADDEMYREN	3 - Endelig vedtatt arealplan	05.03.1954		69,8 %
10770000	30	ÅRSTAD. PADDEMYREN	3 - Endelig vedtatt arealplan	05.03.1954		18,5 %
10776001	31	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 798, MANNSVERK TORG, PLAN FOR UTBYGGING	3 - Endelig vedtatt arealplan	25.08.1999	199932509	9,9 %
10770000	30	ÅRSTAD. PADDEMYREN	3 - Endelig vedtatt arealplan	05.03.1954		1,5 %
10890000	30	ÅRSTAD. NATTLANDSVEIEN, TRAFFIKKREGULERING TROLLEYBUSSLINJE 2, VENDESLØYFE	3 - Endelig vedtatt arealplan	20.11.1956		0,2 %
10950000	30	ÅRSTAD. GNR 15 BNR 2, DEL AV LANDÅSVEIEN 101X, 111X, 121X OG 131H SAMT ØVRE SLETTEBAKKEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	12.03.1958		< 0,1 % (11,3 m²)
10520000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS SYDLIGE DEL, DISTR. SLETTEBAKKEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	22.05.1950		< 0,1 % (11,3 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
10776001	113 - Blokkbebyggelse	3,2 %
10776001	710 - Felles avkjørsel	1,9 %
10776001	780 - Felles grøntareal	1,6 %
10776001	720 - Felles gangareal	1,3 %
10776001	910 - Bolig/Forretning	1,2 %
10776001	999 - Unyansert formål	0,7 %
10776001	120 - Forretning	0,1 %
10776001	730 - Felles parkeringsplass	0,1 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

Ingen planendringer er markert innenfor - eller i umiddelbar nærhet til den aktuelle eiendommen. Sjekk likevel kartet og planarkivsystem for punktrepresenterte planendringer.

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71280000	35	Årstad. Gnr. 160, bnr. 750 mfl., Wiers-Jenssens vei	202228262	< 0,1 % (0,1 m²)
71490000	35	ÅRSTAD. FV 585, NATTLANDSVEIEN MELLOM HAGERUPS VEG OG BIRKELUNDSTOPPEN	202312925	3,2 %

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	79,8 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	20,2 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_3	Landås	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	31,0 %
65270000	KpFareSone	H310_1	Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred	6,3 %

Hensynssoner Grønn støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H230_1	Stille områder - grønn sone	21,6 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	3,3 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	2,4 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
9730000	ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS	3 - Endelig vedtatt arealplan	15.01.1996	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
9730000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	65,8 %
9730000	1 - Nåværende	172 - Park/turvei	20,0 %
9730000	1 - Nåværende	190 - Annet byggeområde	14,2 %
9730000	1 - Nåværende	100 - Byggeområde	< 0,1 % (9,5 m²)

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
9730000	111 - Krav om reguleringsplan	< 0,1 % (9,5 m²)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
10520800	30	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 749 MFL., NORDAHL ROLFSENS VEI 39	3	200602721
65510000	35	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 694 MFL., KRISTOFER JANSONS VEI	3	202221827
11170100	30	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 801, 804, 805, GERHARD GRANS VEI, DE DØVES SYKEHJEM	3	200305690
66340000	34	Årstad. Gnr. 160, bnr. 184 mfl., Områdereguleringsplan Slettebakken	3	202220540
40000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS ØSTLIGE DEL	4	-
11150000	30	ÅRSTAD. SLETTEBAKKEN, IDRETTSOMRÅDE	4	-
11170000	30	ÅRSTAD. GERHARD GRANS VEI 33X, FRIAREAL	4	-
10750000	30	ÅRSTAD. KOLSTIEN GÅRD	3	-
18550000	35	ÅRSTAD. GNR 160, NATTLANDSVEIEN FRA MANNSVERK TIL HAGERUPS VEI	5	202220428
10610000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS ØSTLIGE DEL, KOLSTIEN/STRIMMELEN	3	-
10750101	31	ÅRSTAD. GNR 161 BNR 1030, NATTLANDSVEIEN 126	3	200810480
70530000	35	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 469 MFL., NATTLANDSVEIEN	5	202028201

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
160/815	139238621-1	Tilbygg	Enebolig	Rammetillatelse	18.12.2025	202516055
160/486	139234855-1	Tilbygg	Garasjeuthus anneks til bolig	Meldingssak registrer tiltak	14.06.2012	201128075
160/477	139234758-1	Tilbygg	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	11.10.2024	202219205
160/477	139234758-1	Tilbygg	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	11.10.2024	202126776
160/1035	139874145-1	Tilbygg	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	17.06.2026	202517438
160/1035	139874145-1	Tilbygg	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	17.06.2026	202517438

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 12. august 2026

BERGEN
KOMMUNE

Planinformasjon

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

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

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

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

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

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

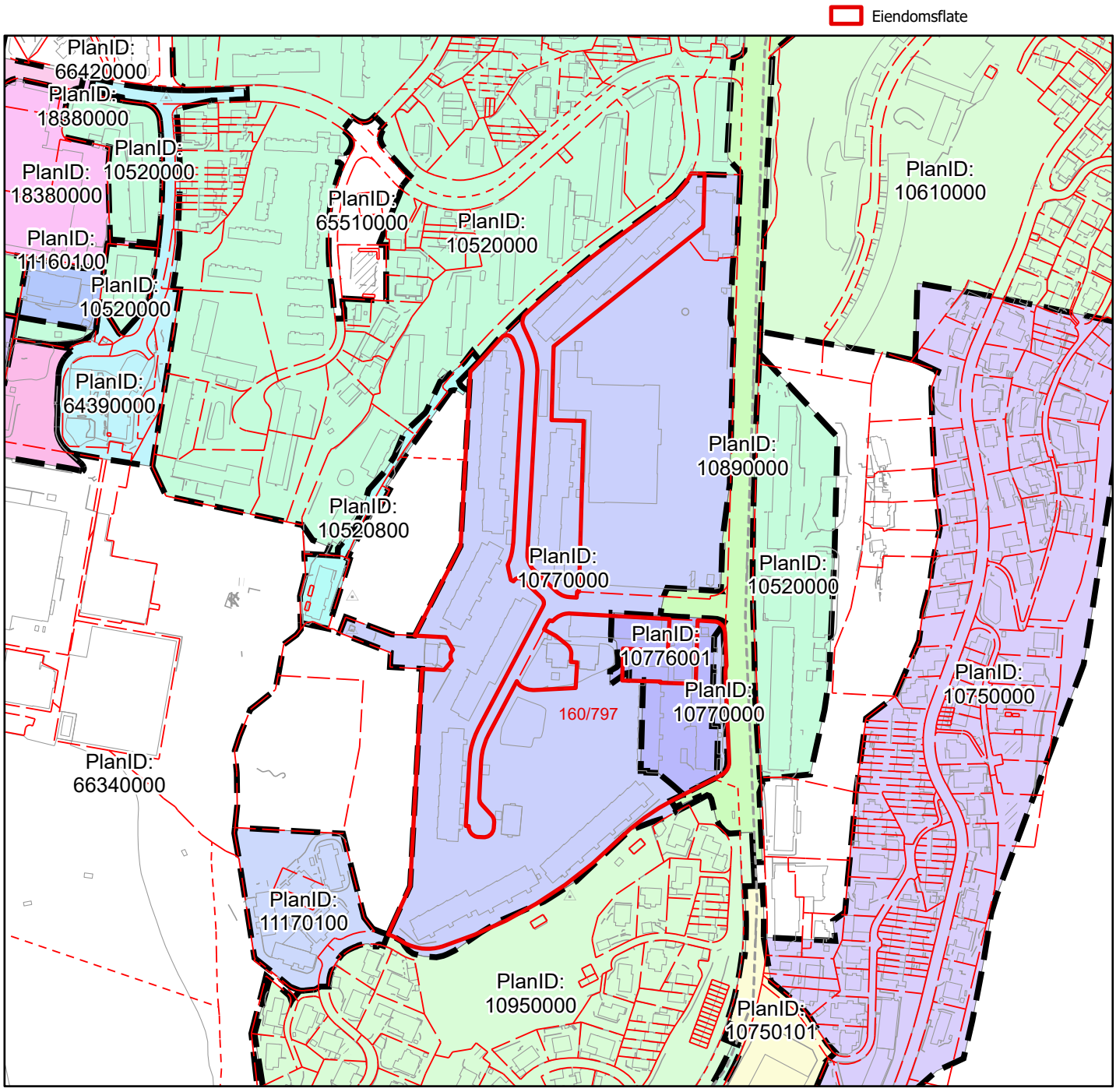
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:4 000 Gnr/Bnr/Fnr: 160/797/0/0
Dato: 12.08.2026 Adresse: Gerhard Grans vei 15 m.fl.

N

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
PlanID(er): 10770000,10520000,10890000,10776001,10950000,11170100



Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

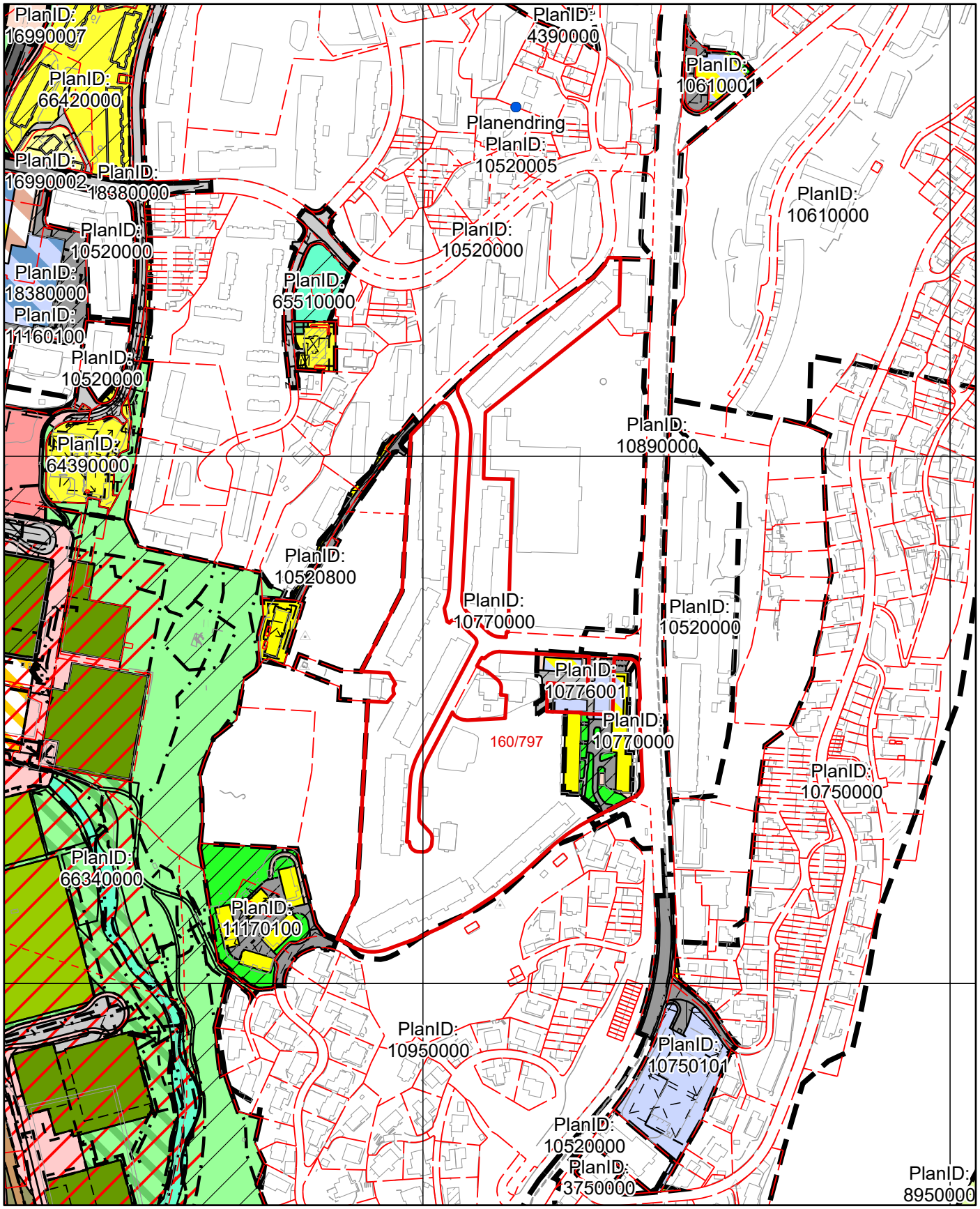
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:4 000 Gnr/Bnr/Fnr: 160/797/0/0
Dato: 12.08.2026 Adresse: Gerhard Grans vei 15 m.fl.

N

PlanID(er): 10770000,10520000,10890000,10776001,10950000,11170100

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Planendring

Juridisklinje

1204 - Eiendomsgrense oppheves
1210 - Bygg, kulturm. m.m. som skal bevares
1211 - Byggegrense
1213 - Planlagt bebyggelse
1214 - Bebyggelse som inngår i planen
1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
1221 - Regulert senterlinje
1222 - Frisiktlinje
1223 - Regulert kant kjørebane
1224 - Regulert kjørebane
1235 - Sikringsgjerde
1254 - Tunnel
1259 - Måle- og avstandslinje

Regulert høydelinje

Regulert høydelinje

Bestemmelsegrense

Avgrensning skriftlig bestemmelse

Midlertidig bygg og anlegg grense

Midlertidig bygg og anlegg grense

Begrensningsgrense gammel lov

Reguleringsplan restriksjonsgrense

Hensynssonegrense

Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

91 - Anlegg- og riggomr.
Andre bestemmelseshjemler

Begrensningsområde gammel lov

640 - Frisiktsone

Hensynssoner PBL §12-6

Angitthensynsone
Faresone
Infrastruktursone
Sikringsone

Plangrense

Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Områder for boliger m/tilhørende anlegg
Blokkbebyggelse
Områder for forretning
Allmennyttig kirke
Kjørevei
Annen veggrunn
Gang- / sykkelveg
Sykkelveg
Gangveg
Sporvei / forstadsbane
Park
Privat vei
Friluftsområde (på land)
Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
Felles avkjørsel
Felles gangareal
Felles parkeringsplass
Felles gårdsplass
Felles grøntareal
Annet fellesareal for flere eiendommer
Bolig / Forretning
Bolig / Forretning / Kontor
Forretning / Kontor
Annet kombinert formål
Unyansert formål

Arealformål PBL §12-5

Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)

1110 - Boligbebyggelse
1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse
1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
1161 - Barnehage
1400 - Idrettsanlegg
1430 - Idrettsstadion
1560 - Øvrige komm.tekn. anl.
1610 - Lekeplass
1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)

2010 - Veg
2011 - Kjøreveg
2012 - Gate med fortau
2013 - Torg
2014 - Gatetun
2015 - Gang- sykkelveg
2016 - Gangveg, -areal, gågate
2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
2019 - Annen veggrunn, grøntareal
2022 - Trase - Sporvei, forstadsbane
2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

3001 - Grønnstruktur
3002 - Blå/grønnstruktur
3020 - Naturområde - grønnstruktur
3031 - Turvei
3050 - Park
3900 - Angitt grøntstruktur kombinert med andre angitte hovedformål

Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

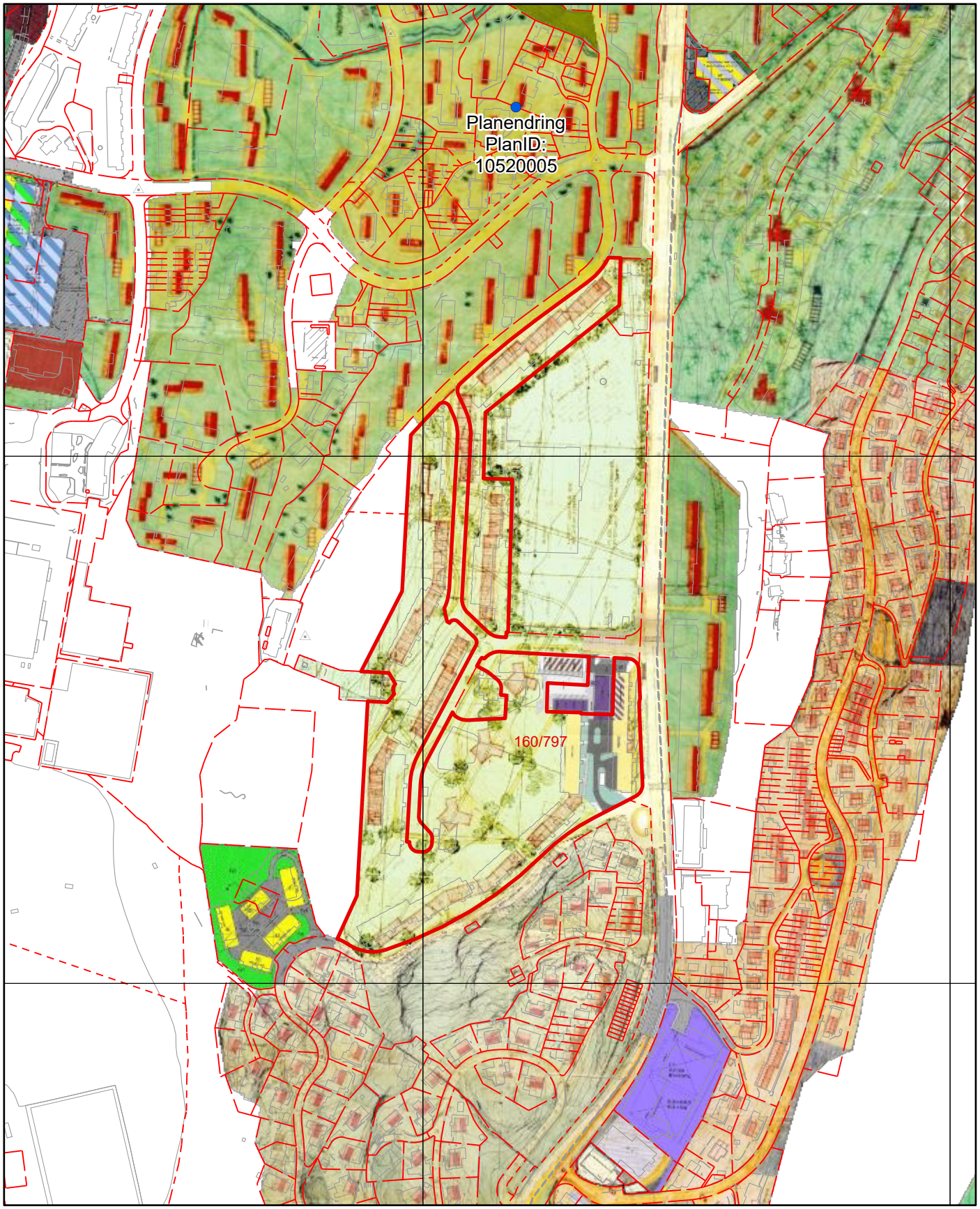
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:4 000 Gnr/Bnr/Fnr: 160/797/0/0
Dato: 12.08.2026 Adresse: Gerhard Grans vei 15 m.fl.

N

PlanID(er): 10770000,10520000,10890000,10776001,10950000,11170100

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

Eiendomsflate



FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR

"PADDEMYREN"

MÅL 1:1000

Reguleringssjefen i Bergen.

5-9-1953.

Per Andersen.

Begrensningslinje for "Paddemyren".
(Det område som er holdt uten-
for den stadfestede Kattabakkplan

Begrensningslinje for Bergens Sporvei
depotområde.

Reguleringslinje som foreslås opphevet.

Foreslått ny reguleringslinje.

Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

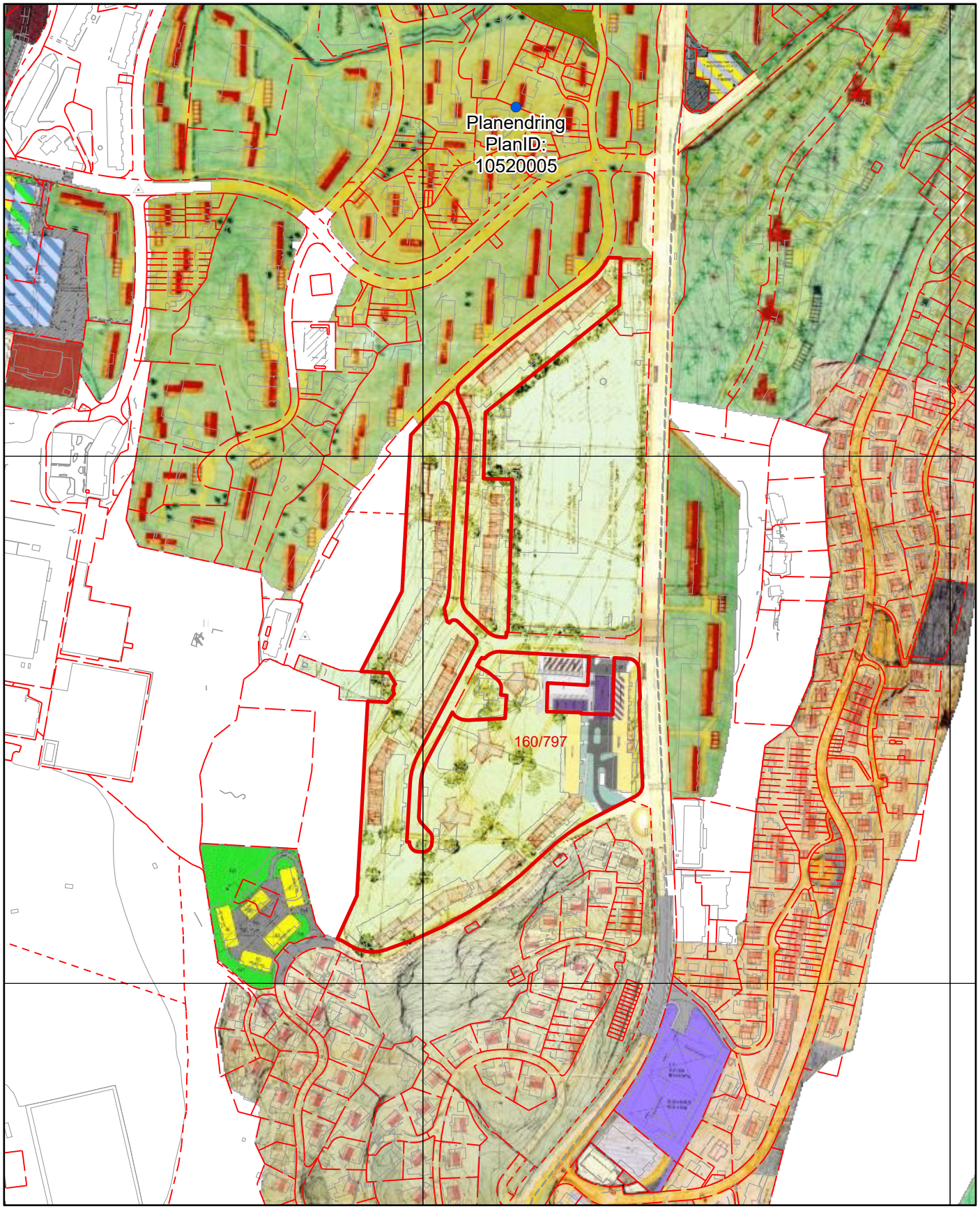
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:4 000 Gnr/Bnr/Fnr: 160/797/0/0
Dato: 12.08.2026 Adresse: Gerhard Grans vei 15 m.fl.

N

PlanID(er): 10770000,10520000,10890000,10776001,10950000,11170100

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

Eiendomsflate



K-21/81
2.b. J-nr. 1793/1957
2.b. J-nr. 2762/1957

Ekv. - 0,5m

Forslag til reguleringsendring for deler av LANDÅSVEGEN NR. 101x, 111x, 121x, 131h og SLETTEBAKKEN ØVRE gr.nr. 15 br.nr. 2.

mål. 1:500.

ARKIVET K-179 (2)

Byplansjefen i Bergen, den 15. 11. 1956.

Olav Kvam.

Rettsjef Bernt Jensen. Odd Lie

RETTET 15/1 1957

KOMM. DEP. TET 05057 -5 DES 57 D.3
KOMM. DEP. TET 00381 31. JAN. 58 D.3
BYPLANSJEFEN, BERGEN Jnr. 1889 1956. Dato 15/3 1957 Bilag nr. 1/1.

TEGNFORKLARING:

- Begrensningslinje.
- Eiendomsgrenser.
- Tomtegrenser.
- Eksisterende boligbebyggelse.
- Prosjektert
  - butikkhus.
  - veier.
  - tomteareal.
  - fellesareal.

Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

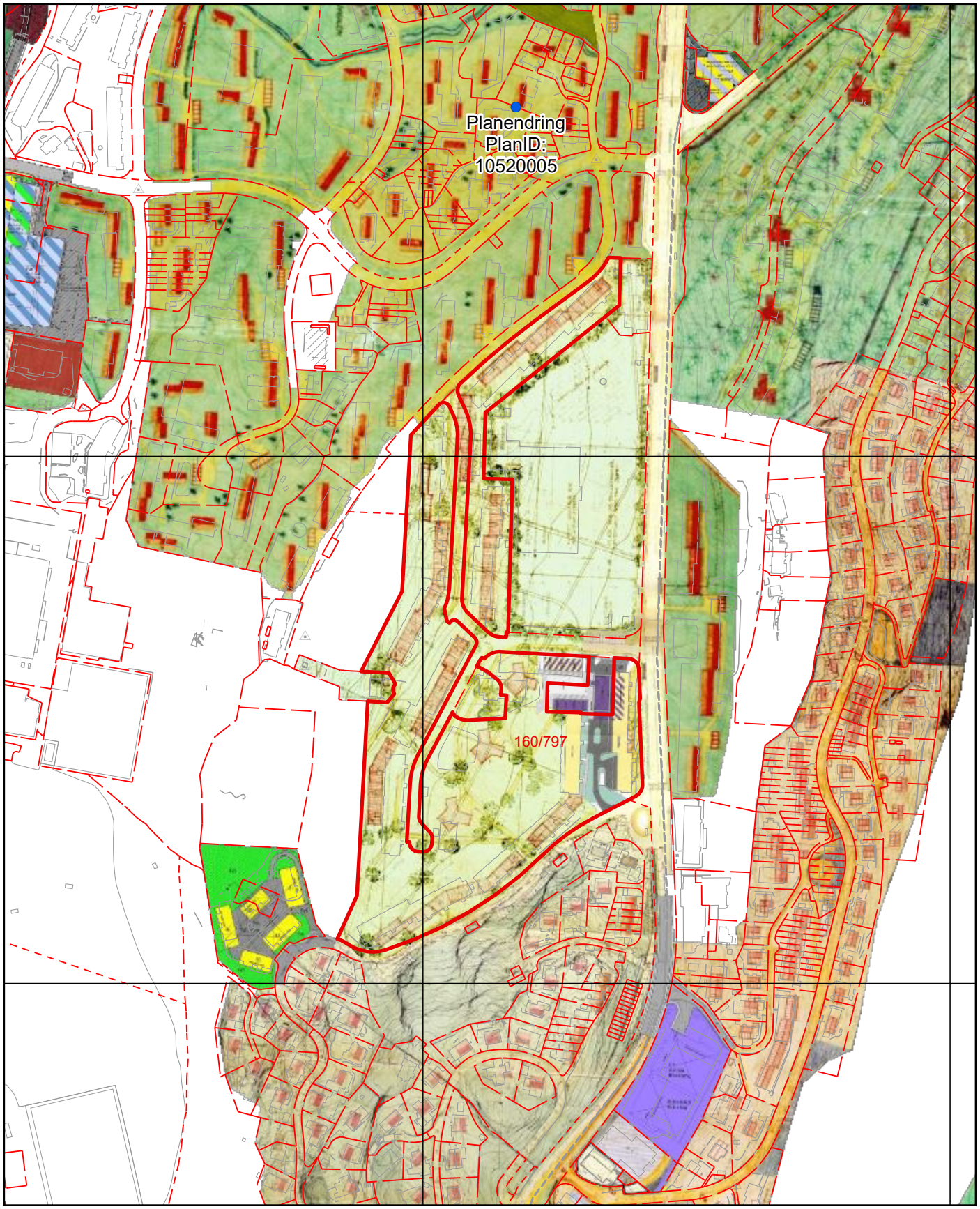
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:4 000 Gnr/Bnr/Fnr: 160/797/0/0
Dato: 12.08.2026 Adresse: Gerhard Grans vei 15 m.fl.

N

PlanID(er): 10770000,10520000,10890000,10776001,10950000,11170100

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

Eiendomsflate



2.b. J-nr. Bilag B.

2613 / 1956

3067 / 1956

TROLLEYBUSSLINJE 2.

VENDESLØYFE - STOPPESTEDER I NATLANDSVEIEN

1:1000

BYPLANSJEFEN. BERGEN
Inr. 1973. 19 56
Dato 29 / 11 19 56
Bilag nr. 3/3.

BYPLANSJEFEN I BERGEN, 8/5-56. RETTET 29/5-56.

Olav Kern.

I Martin O. Bjertnes

——— TIDLIGERE REGULERINGSLINJE

NORD

KOMM. DEP. TET
04333 | 13. NOV. 56
D. 3

Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

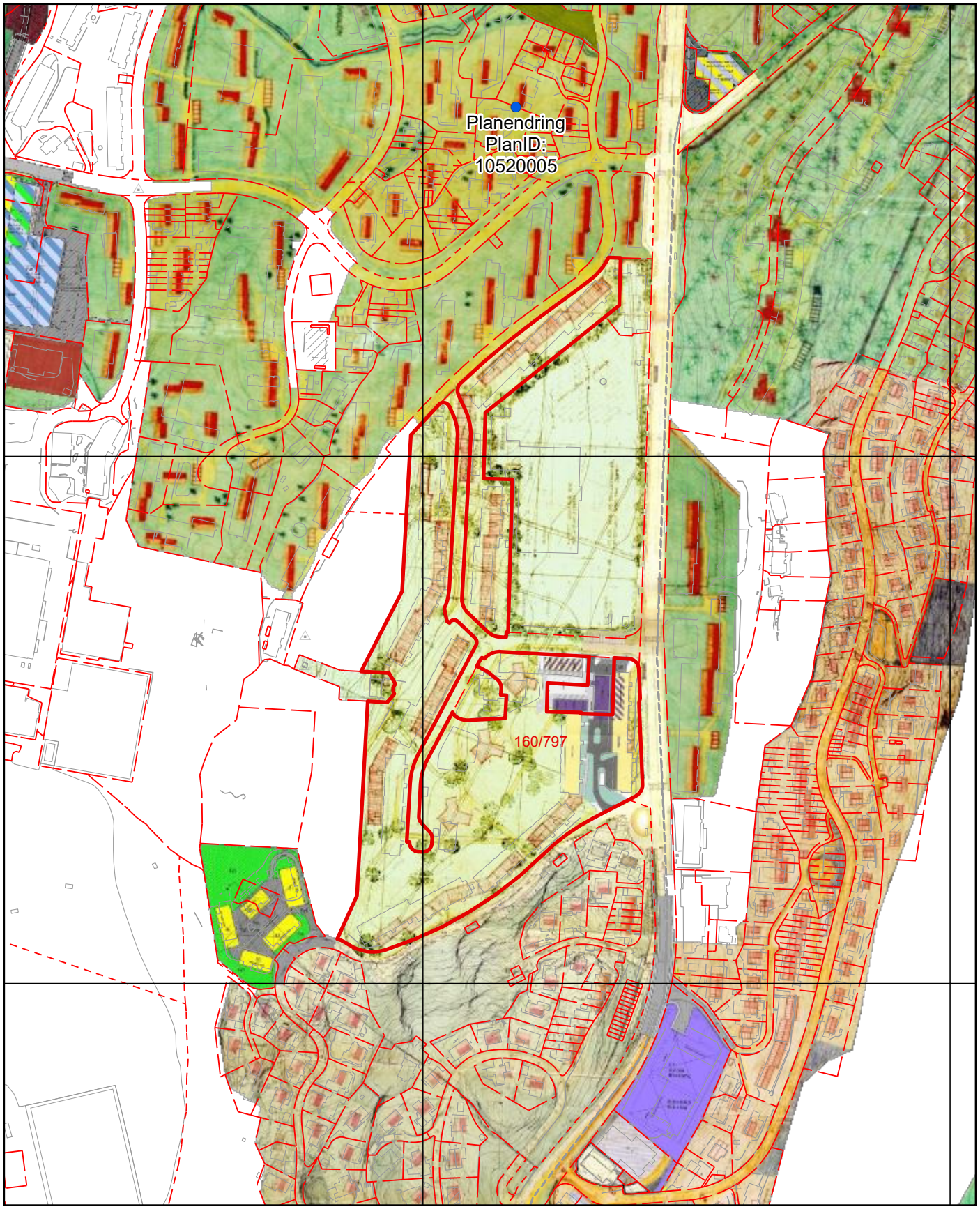
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:4 000 Gnr/Bnr/Fnr: 160/797/0/0
Dato: 12.08.2026 Adresse: Gerhard Grans vei 15 m.fl.

N

PlanID(er): 10770000,10520000,10890000,10776001,10950000,11170100

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

Eiendomsflate



FORSLAG TIL REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR

BERGENSDALENS SYDLIGE DEL

DISTRIKTET „SLETTEBAKKEN"

MÅL 1:1000

- BEBOELSE
- GARASJER
- BUTIKKER
- OFF. BYGG.
- PRIVATE GRØNTAREALER
- FELLES GRØNTAREALER
- GRENSELINJE FOR IDRETTSANLEGG
- BEGRENSNINGSLINJE
- OPHEVEDE REGULERINGSLINJER

J.nr. 1731/50 B
EH/RA.

Regulering av Bergensdalens sydlige del, distrikt "Slettebakken", Bergen

I henhold til § 27 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 har Forsynings- og gjenreisningsdepartementet ved brev av i dag til fylkesmannen i Bergen og Nordal[illegible] stadfestet nevnte regulering.
Stadfestelsen omfatter bare de områder som på kartet er innsirklet med grønn strek-prikket linje.
Reguleringen er tegnet inn på dette kart slik som den er vedtatt av bystyret i møte den 13. [illegible] 1950.

Forsynings- og gjenreisningsdepartementet
Kontoret for bygnings- og brannvesen
Oslo, den [illegible] mai 1950.

E. Hen[illegible]e.

BERGEN KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

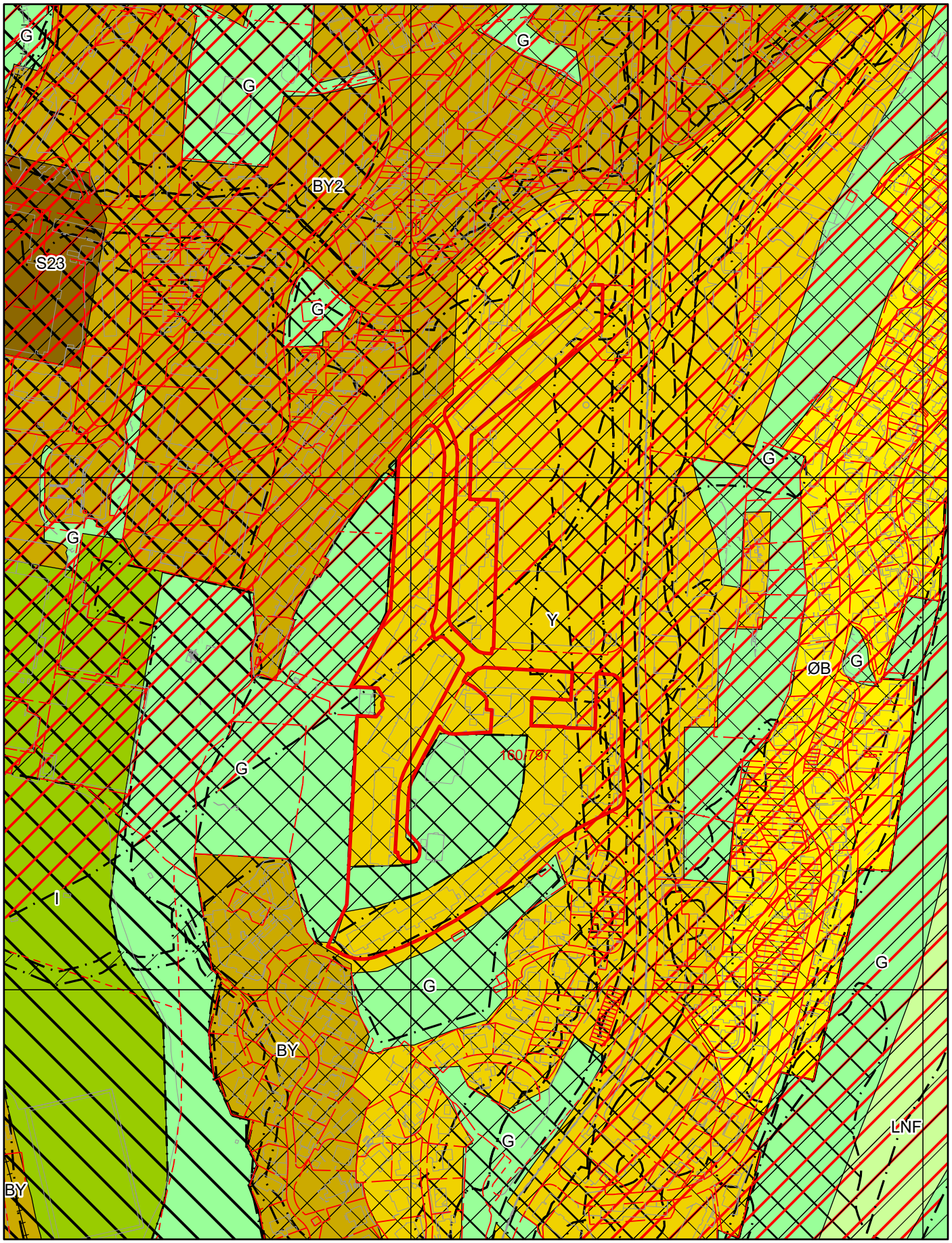
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:4 000
Dato: 12.08.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 160/797/0/0
Adresse: Gerhard Grans vei 15 m.fl.

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan


Arealformålgrense

Samferdselslinjer


Bybane


Bybane - tunnel


Angitthensyn friluftsliv


Angitthensyn kulturmiljø


Angitthensyn naturmiljø


Faresone


Gjennomføringsone


Infrastruktursone


Støysone grønn


Støysone gul


Støysone rød

KPA2018 Arealformål


Sentrumskjerne


Byfortettingssone


Ytre fortettingssone

Øvrig byggesone


Idrettsanlegg

Grønnstruktur

LNF

BERGEN KOMMUNE

Kommunedelplan

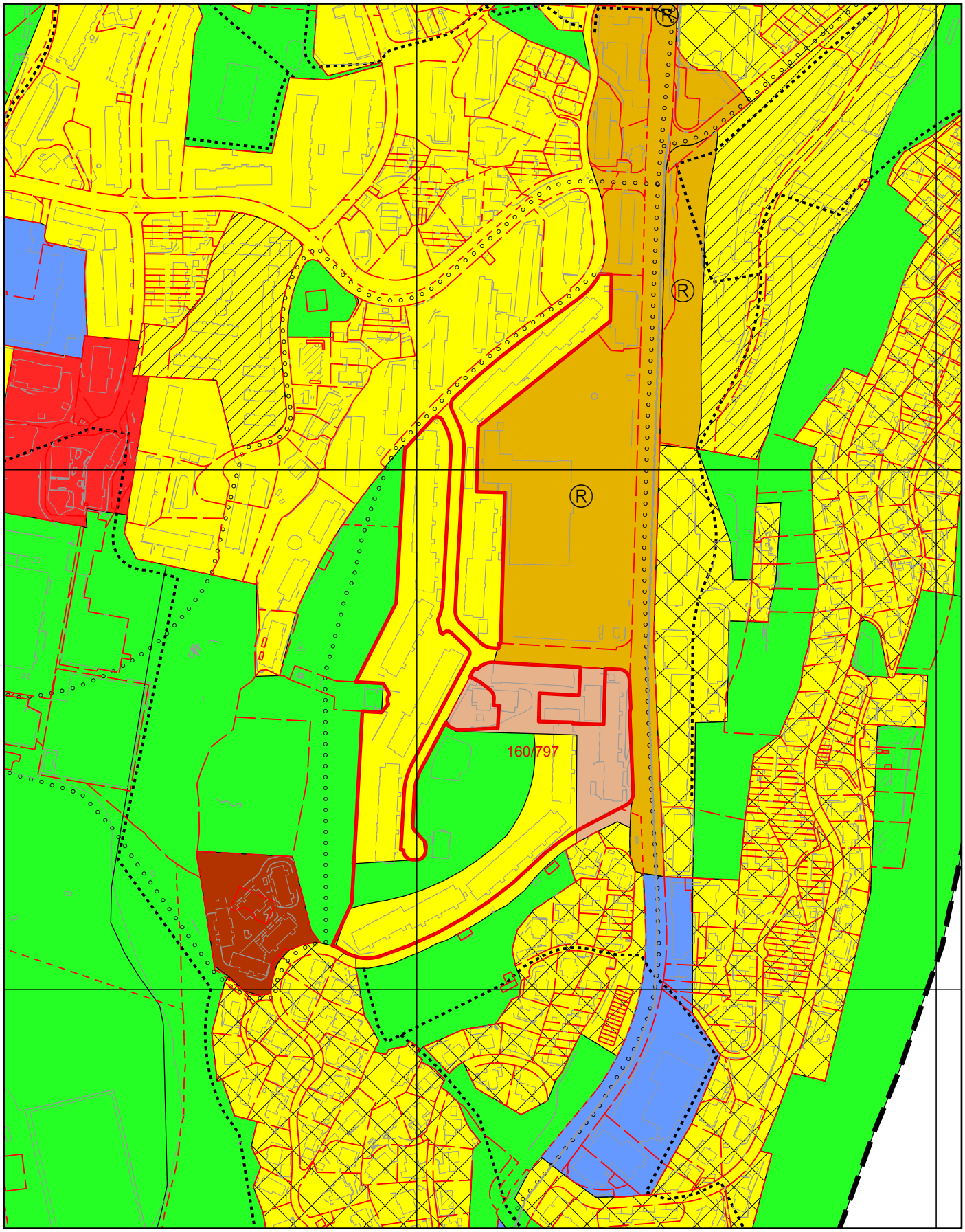
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:4 000
Dato: 12.08.2026

Arealplan-ID: 9730000
Gnr/Bnr/Fnr: 160/797/0/0
Adresse: Gerhard Grans vei 15 m.fl.

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommunedelplan


Kommunedelplangrense


Gangveg


Sykkelveg


Grense for restriksjonsområde


Arealformålgrense


Unntatt rettsvirkning


Andre restriksjoner

KDP Arealbruk-PBL1985

Byggeområde (N)

Boligområde (N)

Industri (N)

Offentlig bebyggelse (N)

Bygninger, allmennyttig (N)

Friområde (N)

Idrettsanlegg (N)

Park-/turveg (N)

Annet byggeområde (N)

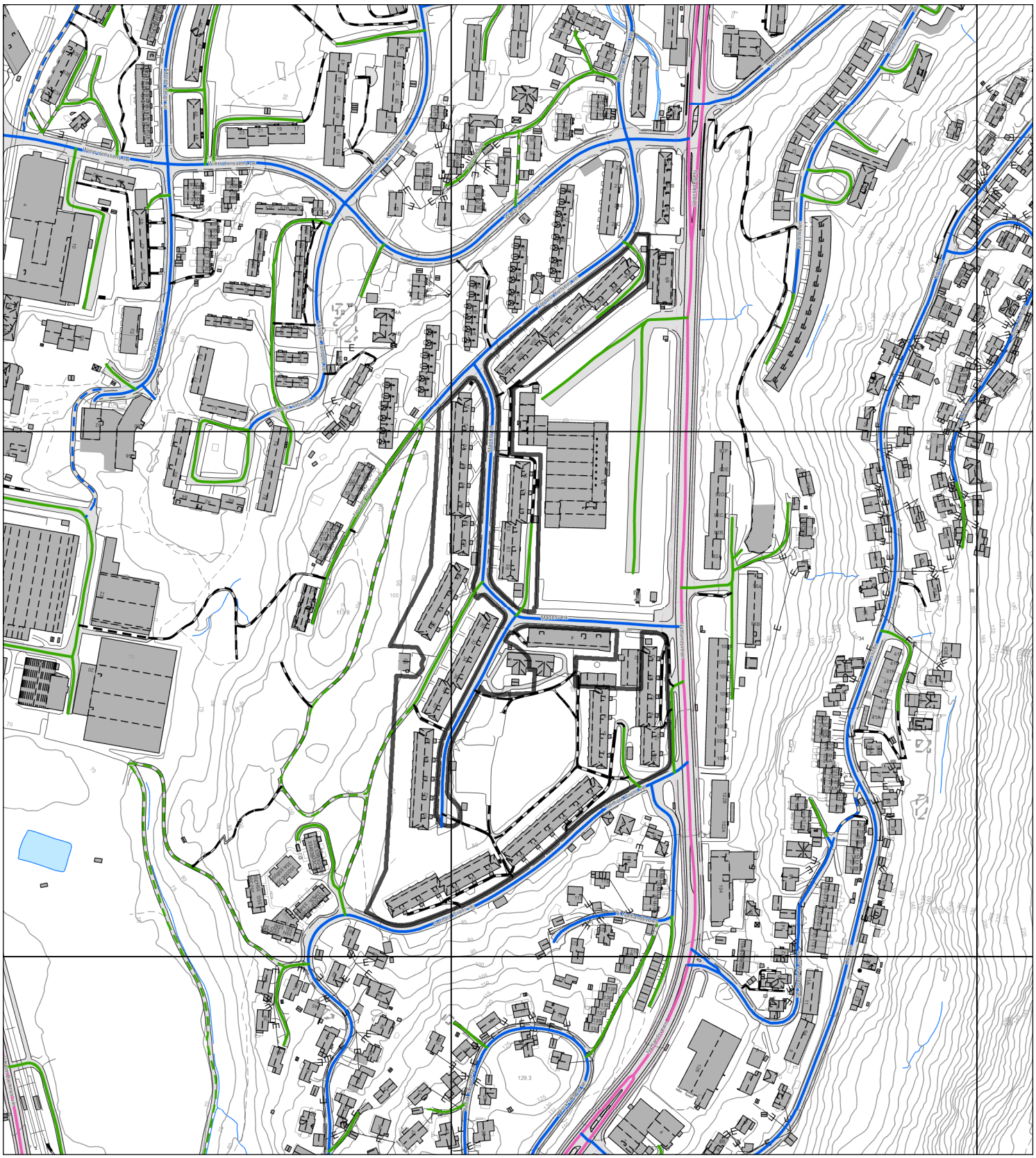
BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:4000
Dato: 12.08.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 160/797/0/0
Adresse: Gerhard Grans vei 15, 5094 BERGEN

N



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

Basiskart

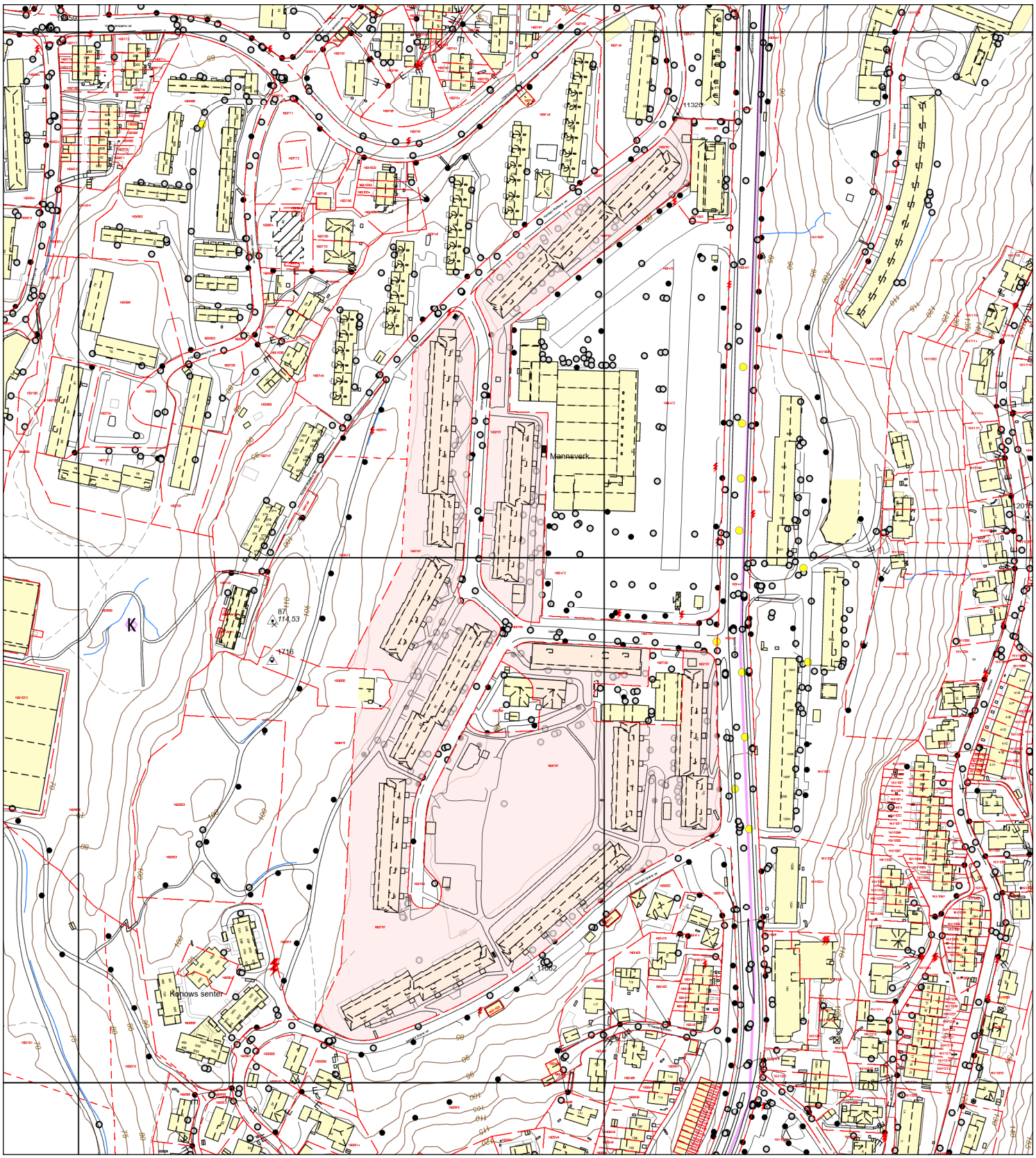
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 12.08.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 160/797/0/0
Adresse: Gerhard Grans vei 15, 5094 BERGEN m.fl.

N

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



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

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 12.08.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 160 **Bruksnr.:** 797
Adresse: Gerhard Grans vei 15, 5094 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.

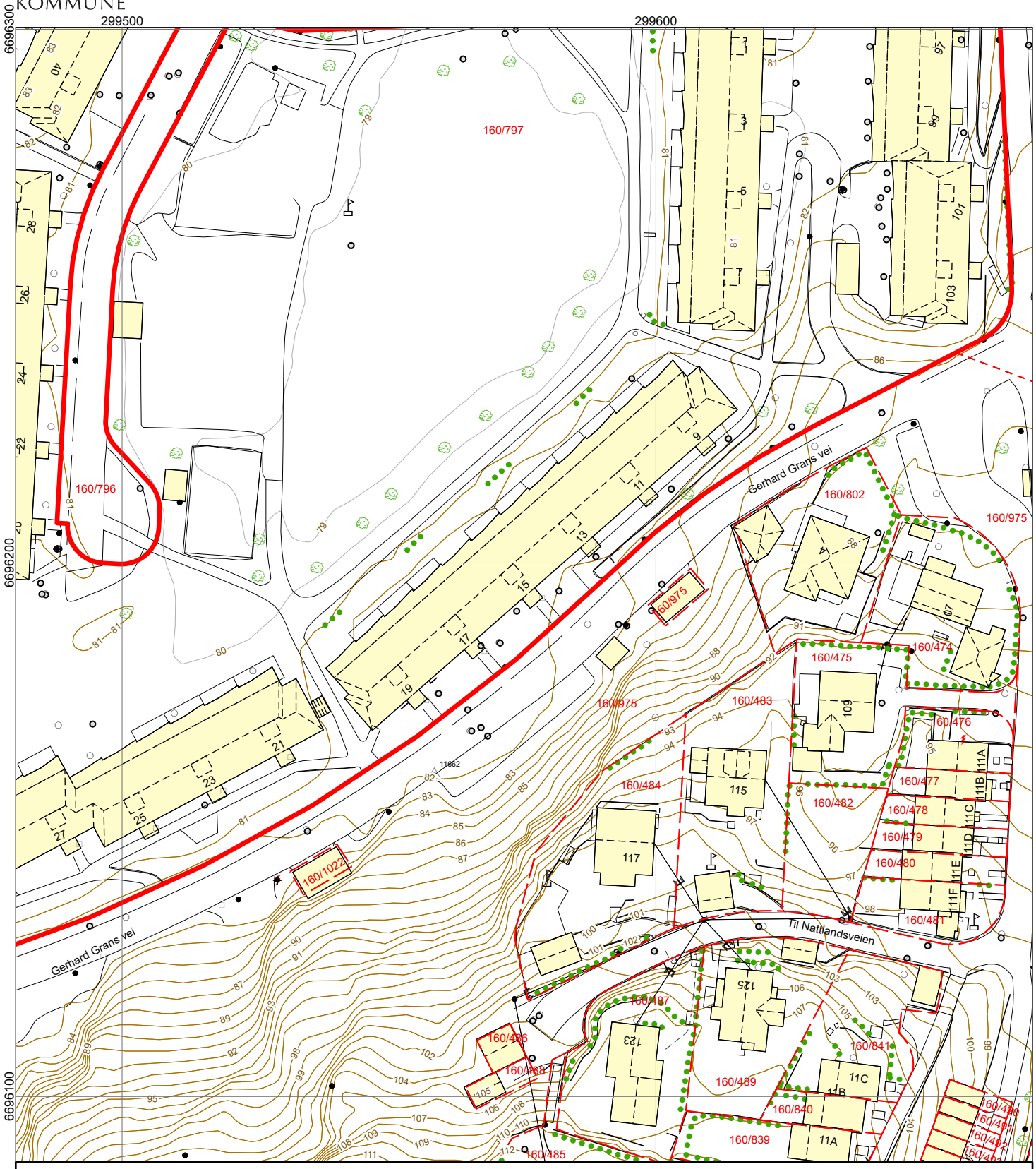
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1 000
Dato: 12.08.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 160/797/0/0
Adresse: Gerhard Grans vei 15 m.fl.

N



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

BYGNINGSSJEFENS KONTOR
BYGNINGSINSPEKTØREN

MOTTATT
- 1 MRS. 1960
BYGNINGSINSPEKT

JNR.	MOTTATT
000582	23 FEB. 60
BERGEN HELSERÅD	

Til helserådets ordfører.

Herved meddeles at den av ~~xx~~ Bergen Kommune v/ ark.e Aall, Løkeland og Svenningsson

under 5. okt. 19 56 anmeldte boligbygg på Gerhard Grans vei 9/19

er ferdig til innflytning.

Man vil herved forespørre om det i bglvs. § 142, 4 foreskrevne samtykke til innflytning vil bli gitt.

Bergen den 20. febr. 19 60.

Bygningsinspektøren
Søndre Distrikt
Johs. Myrdahl

Hr. Bygningsinspektøren i Bergen.

Eiendommen Gerhard Grans vei nr. 9/19 er undersøkt.

Der kan — gis tillatelse til innflytning.

Bergen helseråd den 26. februar 19 60.

K. Fellesmann
ordfører.

1000. 6-56 B. D. & Co.



FASADE AV LAVBLOKKER

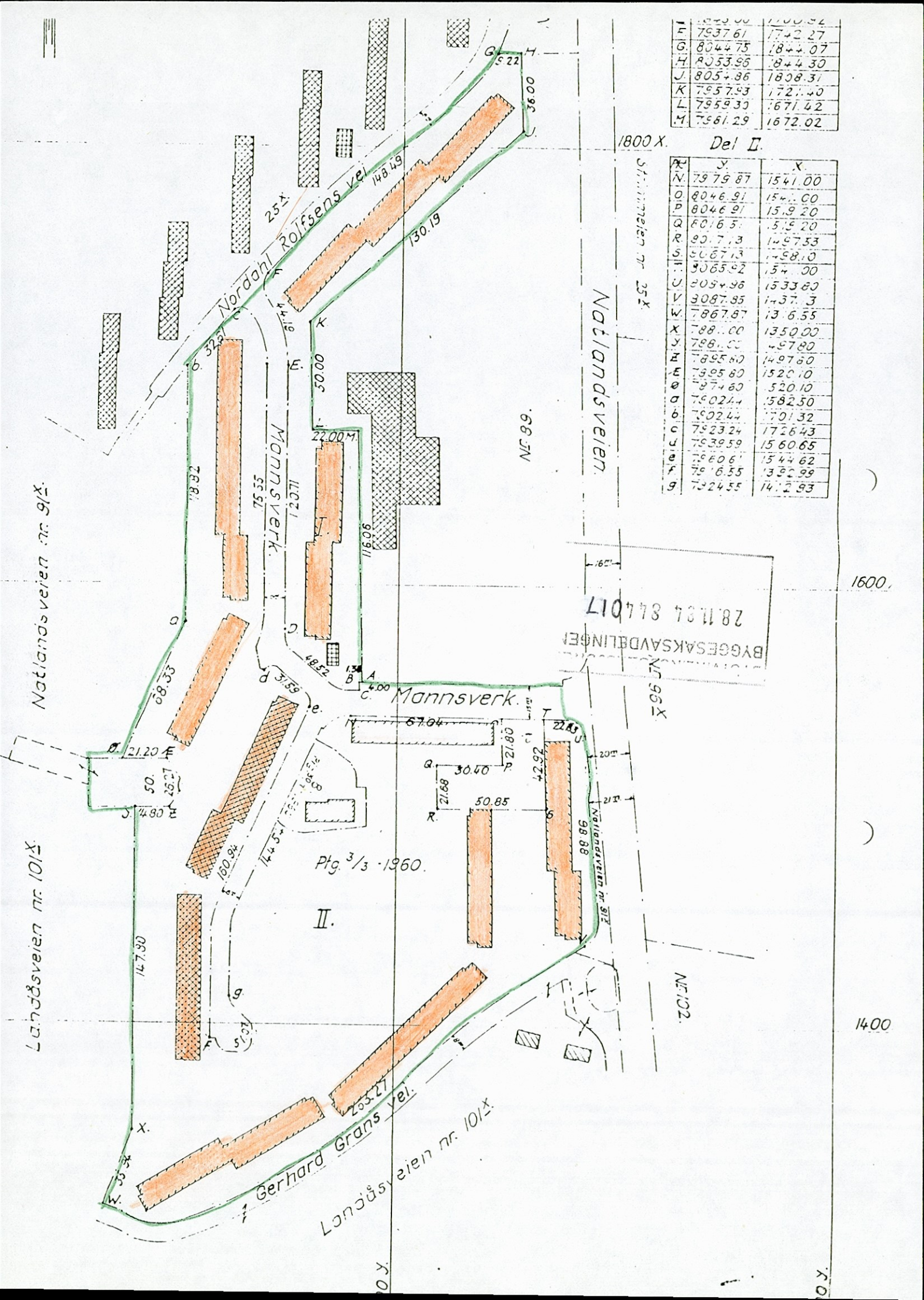


Eksisterende vindu

Nye vindu

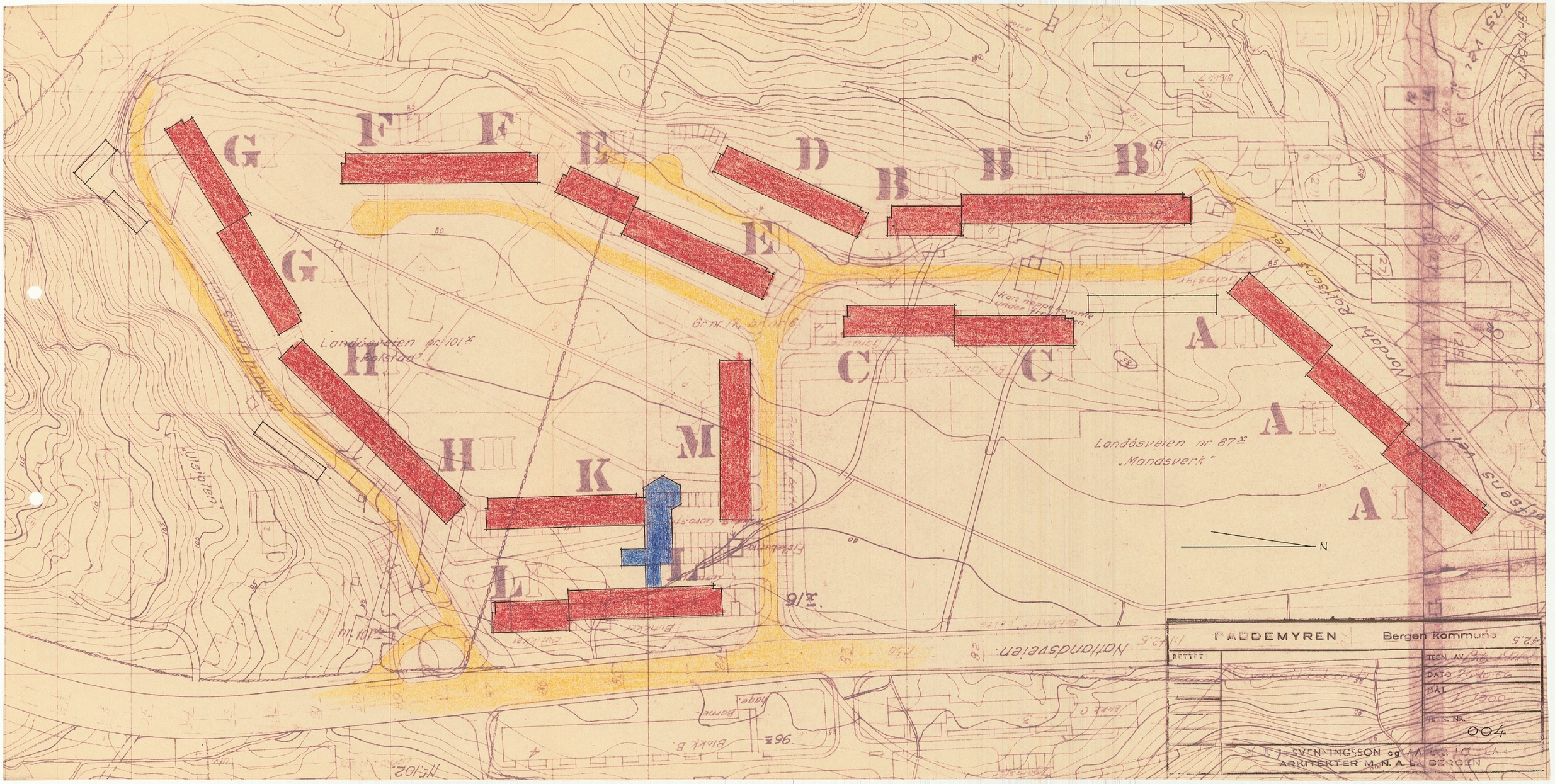
ENDRING AV STUEVINDU

BYGGESAKSAVDELINGEN
28.11.84 844017

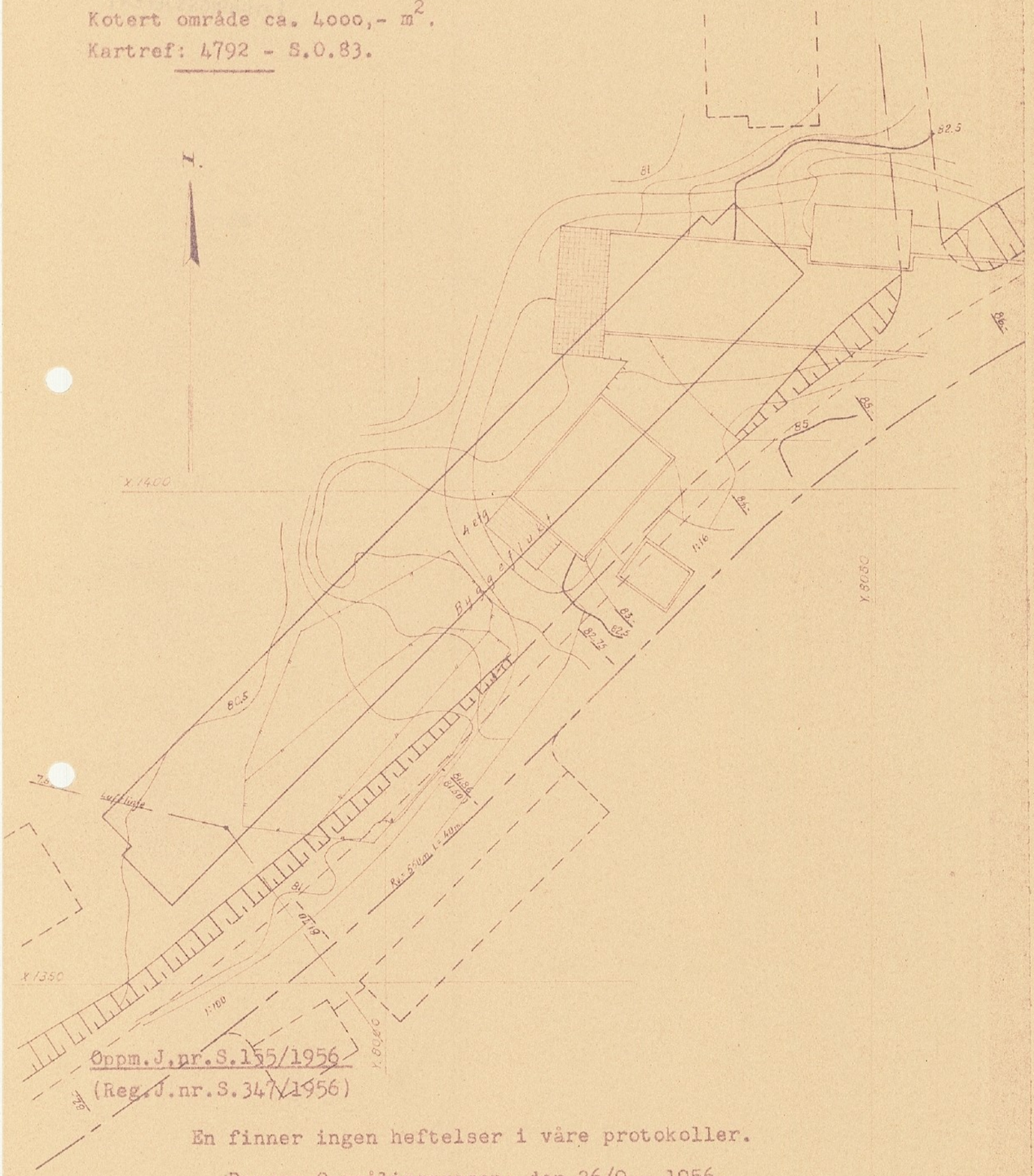


F	7937.61	1742.27
G	8044.75	1844.07
H	8053.96	1844.30
J	8054.86	1838.31
K	7957.93	1721.40
L	7959.30	1671.42
M	7961.29	1672.02

N	7979.87	1541.00
O	8046.91	1541.00
P	8046.91	1519.20
Q	8016.51	1519.20
R	8017.13	1497.53
S	8067.13	1498.10
T	8065.92	1541.00
U	2094.96	1533.80
V	3087.85	1437.3
W	7867.87	1316.55
X	7881.00	1350.00
Y	7881.00	1497.80
Z	7895.80	1497.80
E	7895.80	1520.10
e	7974.60	1520.10
a	7902.44	1582.50
b	7902.44	1701.32
c	7923.24	1726.43
d	7923.59	1560.65
e	7960.61	1544.62
f	7916.55	1392.99
g	7924.55	1412.93


G
F
F
F
E
D
B
B
B
E
G
H
C
C
A
A
A
H
K
M
L
Landåsveien nr. 101 "Solstad"
Landåsveien nr. 87 "Mondsverk"
Nattlandsveien
Rolfsens Vei
N
PADDEMYREN
Bergen Kommune
RETTET:
TEGN. AV
DATO
MÅL 1:1000
PL. NR. 004
J. SVENNINGSSON og
ARKITEKTER M.N.A.L.
BERGEN

Situasjonskart over
DEL AV LANDÅSVEIEN NR.101[X], TOMT L:
M. 1:500 Ekv.0,5 m.
Kotert område ca. 4000,- m^2.
Kartref: 4792 - S.0.83.



En finner ingen heftelser i våre protokoller.

Bergen Oppmålingsvesen, den 26/9 - 1956.

Sign. Karsen
kem.

Jnr. S. 347/56.
WCT/mv.

Det skal oppføres et våningshus.
Nødvendig terrassering av tomten må inntegnes av anmelderen.
Husets utvendige mål må påskrives.
Kotehøyde for overkant kjellermur er....meter (utfylles av anmelderen).
Rekvirert av: Rådmannen for 4. avd. v/sekr. Kjeldner.

B e s k r i v e l s e.

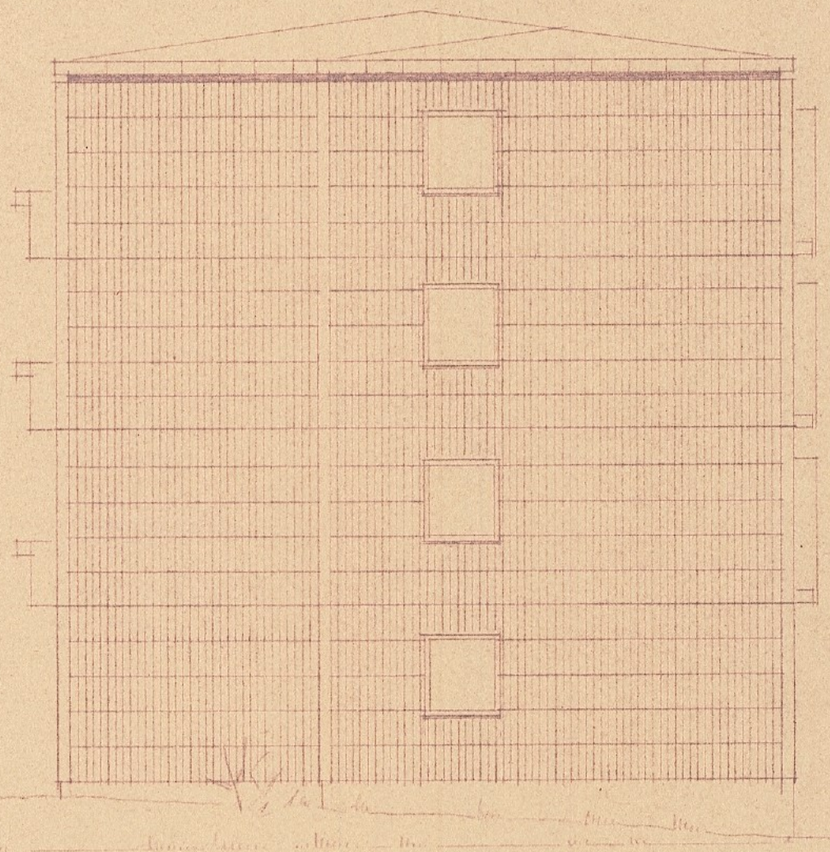
1. Anmeldelsen utformes på grunnlag av den vedtatte bebyggelsesplan for Paddemyren med de forandringer som er godkjent av byplanrådet i møte den 17/8 d.å..
   Bebyggelsen på tomt L er vist på kartet.
2. Den angitte byggeflukt må følges.
3. Det kan bygges i 4 etasjer (Kfr. situasjonskartet).
4. Forstøtningsmurer og gjerder må samtidig med byggemeldingen anmeldes særskilt til bygningssjefen med tegninger i 3 eksemplarer.
5. Beliggenhet og høyder skal påvises og kontrolleres av oppmålingsvesenet. Utstikkingen skal rekvireres hos bygningsinspektørene.
6. Naboer må varsles før byggemeldingen innleveres til bygningssjefen.
7. Intet arbeide - heri innbefattet gravings- og sprengningsarbeide - må igangsettes før det foreligger skriftlig tillatelse fra bygningssjefen.
8. Gjeldende vedtekter for området legges ved. Disse skal vedlegges byggemeldingen og forutsettes fulgt ved bebyggelsen.
9. Ved innsendelse av byggemeldingen til bygningssjefen, skal det legges ved 4 eksemplarer av situasjonskartet med påført høyde for overkant kjellermur. Hvis byggearbeidet ikke er satt i gang innen 1 år fra situasjonskartets utstedelsesdato, må det søkes om eventuell fornyelse, Kfr. bygningslovens § 135.
10. Veisjefen har i sin påtegning av 13/10 d.å. anført:
    "Regulerte høyder for Gerhard Grans vei langs tomten er innlagt på kartet Hvor det er nivåforskjell mellom vei og terreng er veien prosjektert bygget med jordskråning inn over tomten. Skal tomten innhegnes mot offentlig vei blir gjerdet å sette på en av byggherren oppført støpt kant med topp minst 10 cm. over regulert veihøyde. Avkjørsel må bygges etter nærmere avtale med veivesenet. Reparasjon etter eventuell gravning i offentlig vei blir å utføre av veivesenet for byggherrens (rørleggerens) regning.
11. Vannverkssjefen har i sin påtegning av 11/10 d.å. anført:
    "Vanntilførsel og kloakkavløp for det prosj. bygg kan ordnes ved tilknytning til prosj. off. ledningsanlegg for Paddemyren. Overflatevann må bortledes på byggherrens bekostning etter planer godkjent av vann- og kloakkvesenet. Intet utslagssted med direkte avløp til off. kloakk må ligge lavere enn 60 cm. over topp av off. kloakk i forgreningspunktet".
12. Lysverkene har i sin påtegning av 13/10 d.å. anført:
    "Den del av vårt ledningsnett som faller innenfor området, er inntegnet på situasjonsrisset. Før graving på tomten tar til, må høyspentlinjen vår legges om etter nærmere avtale."
13. Gassverket har i sin påtegning av 9/10 d.å. anført: "Intet å bemerke."

Byplansjefen i Bergen, den 19. oktober 1956.

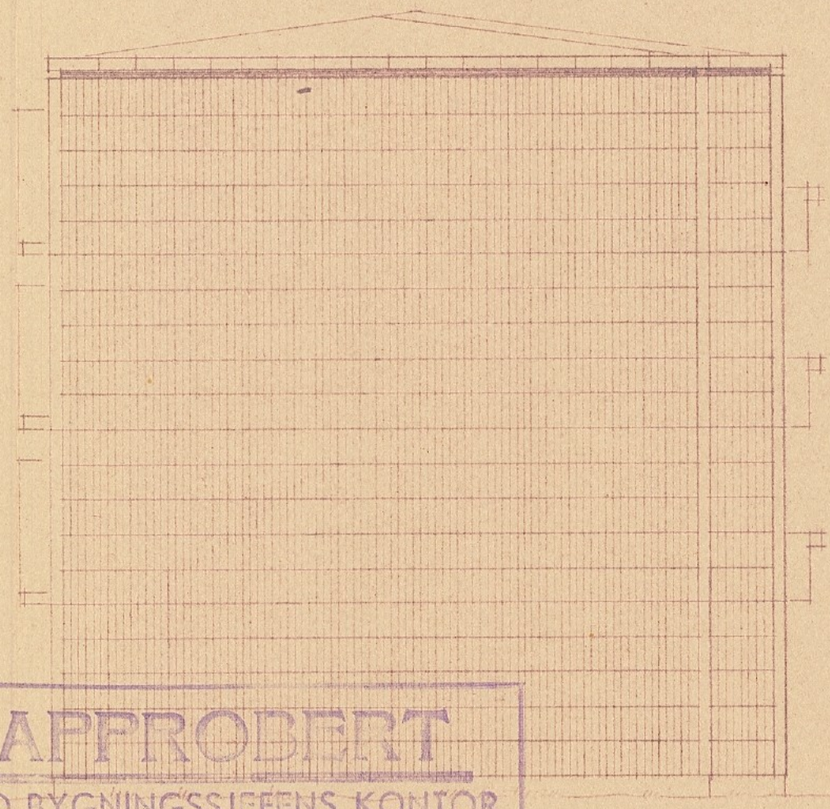
Olav Nesse

Robert Willanger.
Robert Willanger.

MOTT
15 OKT. 1956
BYGNINGSINSPEKT



Sydfasade H I I



Nordfasade H I I

APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv av 19 FEB. 1957 satte betingelser
BERGEN DEN 19 FEB. 1957
ATTESTERES

MOTTATT
10 OCT. 1956
BYGNINGSSJEFEN

PADDEMYREN — Bergen kommune

ETTET:

H I I H I I I

GAVLER

TEGN. AV HL

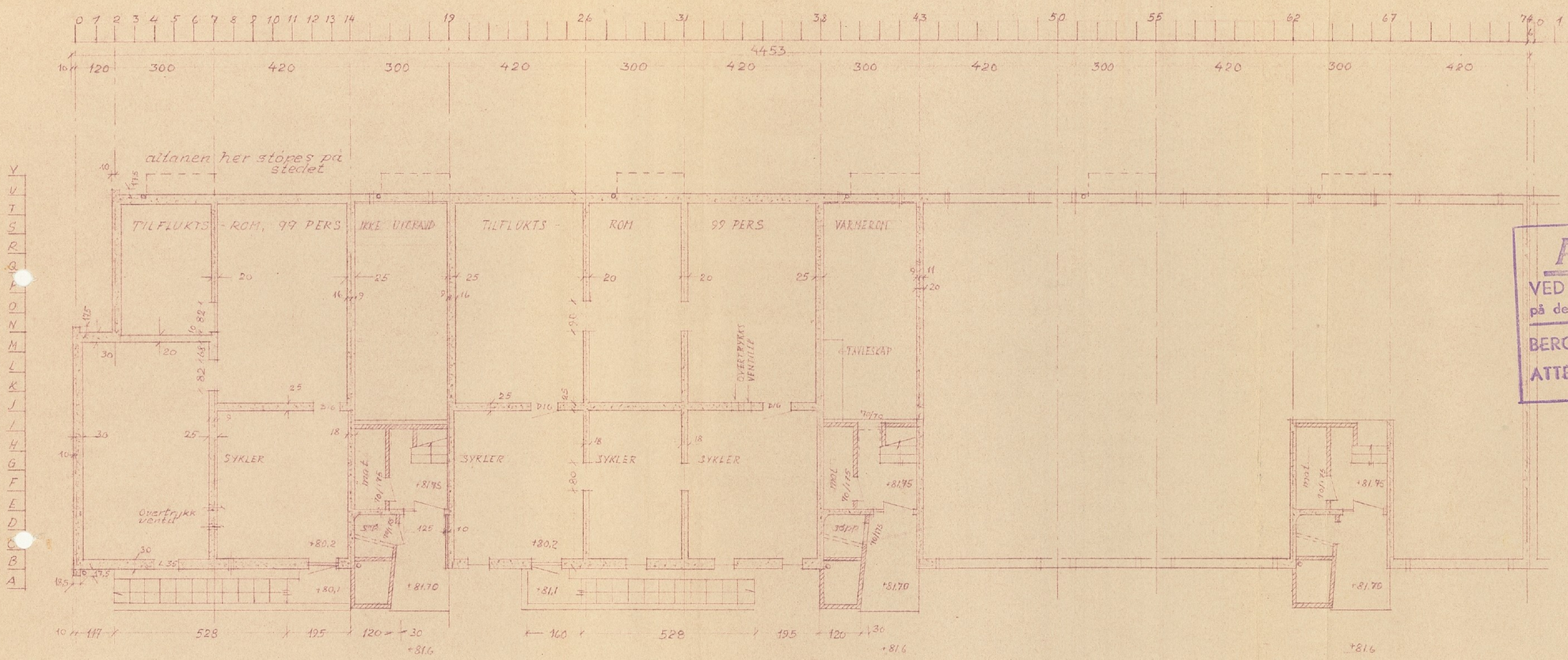
DATO

MÅL 1:100

TEGN. NR. 225

M. & J. SVENNINGSSON og AARE S. TO
ARKITEKTER M.N.A.L. BERGEN

15 OKT. 1956
BYGNINGSINSPEKT.



APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv av 19 FEB. 1957 satte betingelser
BERGEN DEN 19 FEB. 1957
ATTESTERES

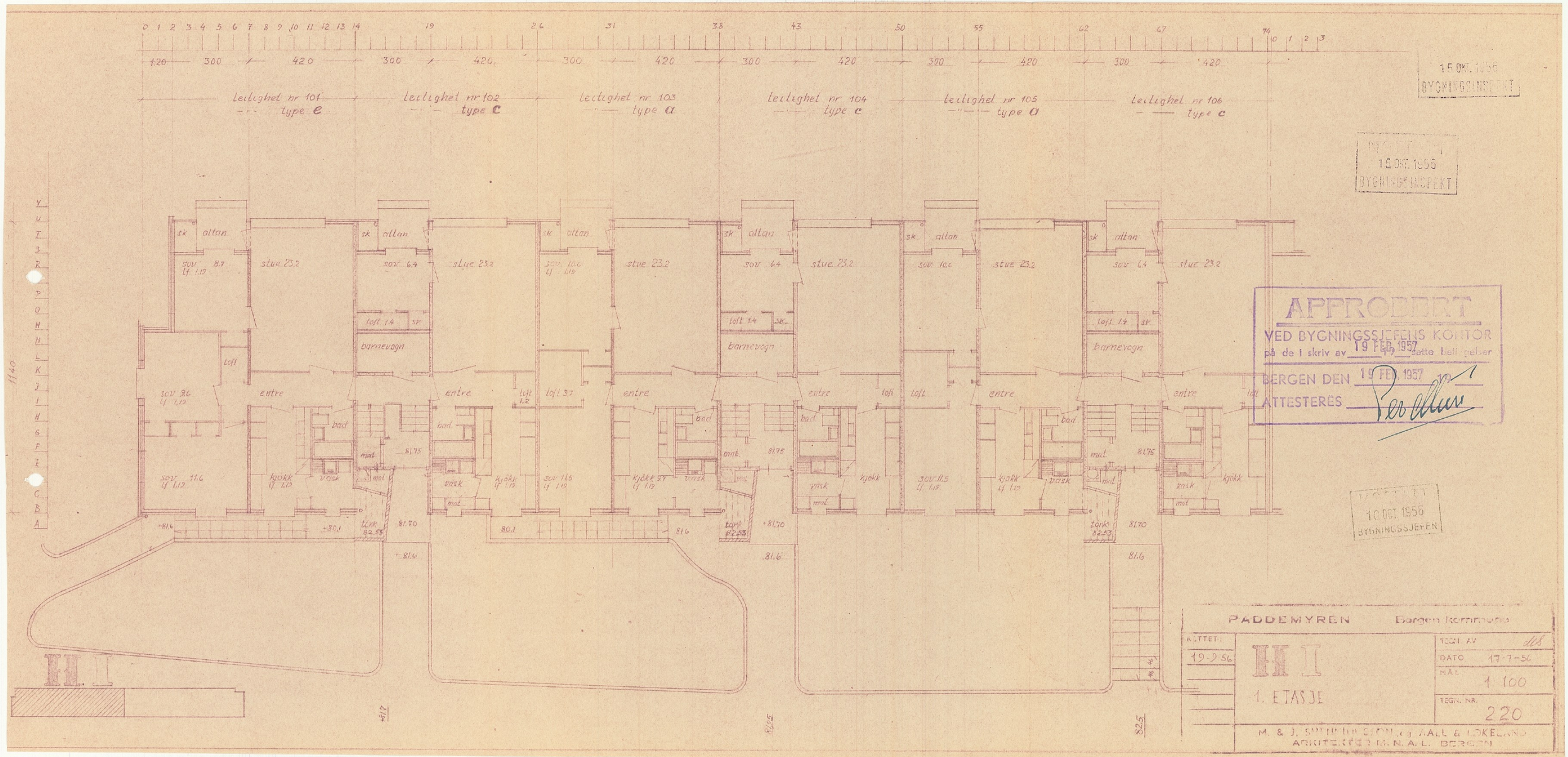
MOTTATT
10 OKT. 1956
BYGNINGSSJEFEN

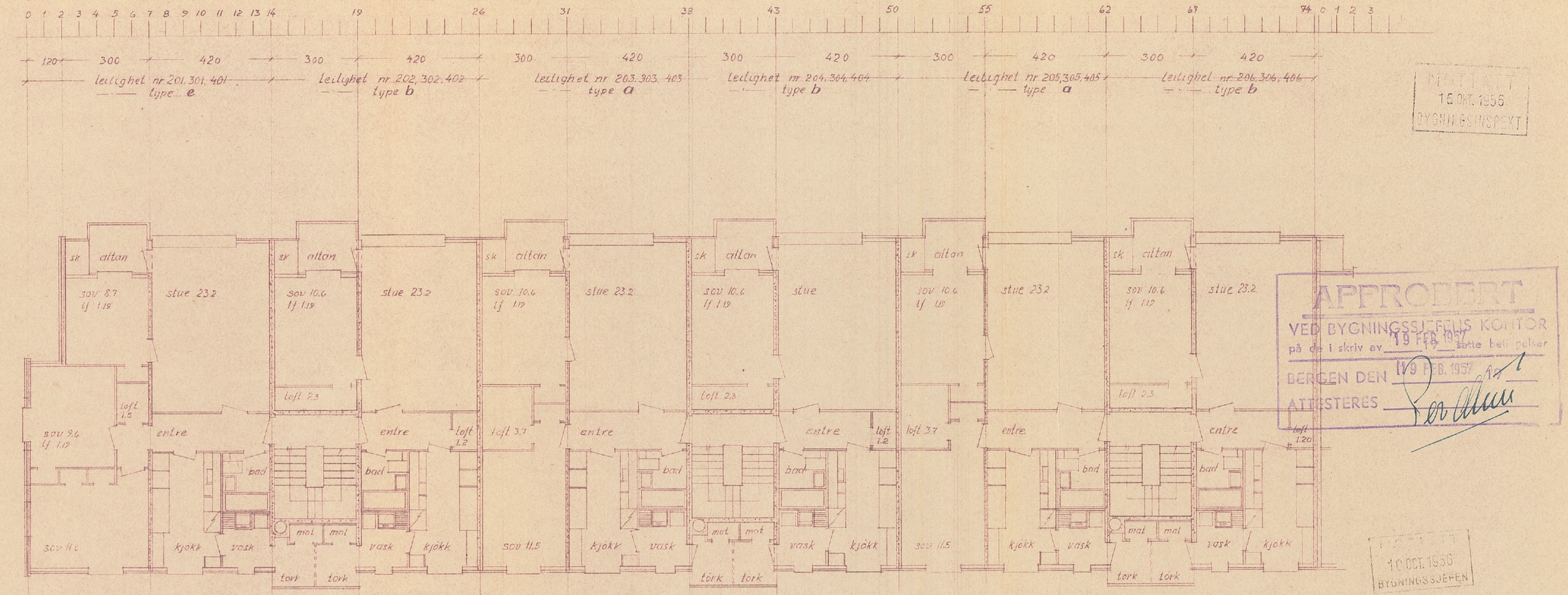
PADDEMYREN

SKITTET: 17-9-56	H II KJELLER	TEGN. NR. M5 DATO 18-7-56 MÅL 1:100 TEGN. NR. 219

M. & J. SVENNINGSEN og ARILD ØKELAND
ARKITEKTER M.N.A.L. BERGEN

H II


leilighet nr 101 type e
leilighet nr 102 type c
leilighet nr 103 type a
leilighet nr 104 type c
leilighet nr 105 type a
leilighet nr 106 type c
sk
altan
stue 23.2
sov 6.4
sov 8.7
sov 10.6
sov 9.6
sov 8.6
sov 11.6
sov 11.5
loft 1.4
barnevogn
loft
loft 1.2
loft 3.7
entre
bad
mat
vask
kjøkk
kjøkk 5.7
81.75
81.70
81.6
80.1
+81.6
+80.1
tørk 82.53
H II
1. ETASJE
PADDEMYREN
Bergen kommune
RETTET: 19-2-56
TEGN. AV: HS
DATO: 17-7-56
MÅL: 1:100
TEGN. NR.: 220
M. & J. SVENDSEN, O. HALL & LØKELAND
ARKITEKTER M.N.A.L. BERGEN
15 OKT. 1956
BYGNINGSINSPEKT
APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv av 19 FEB. 1957 dette bet. gelser
BERGEN DEN 19 FEB. 1957
ATTESTERES
16 OKT. 1956
BYGNINGSSJEFEN



VUTSRQPONMLKJIHGFEDCBA

MOTTATT
16 OKT. 1956
BYGNINGSINSPEKT

APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv av 19 FEB 1957 satte betingelser
BERGEN DEN 19 FEB. 1957
ATTESTERES

MOTTATT
16 OCT. 1956
BYGNINGSSJEFEN

H II

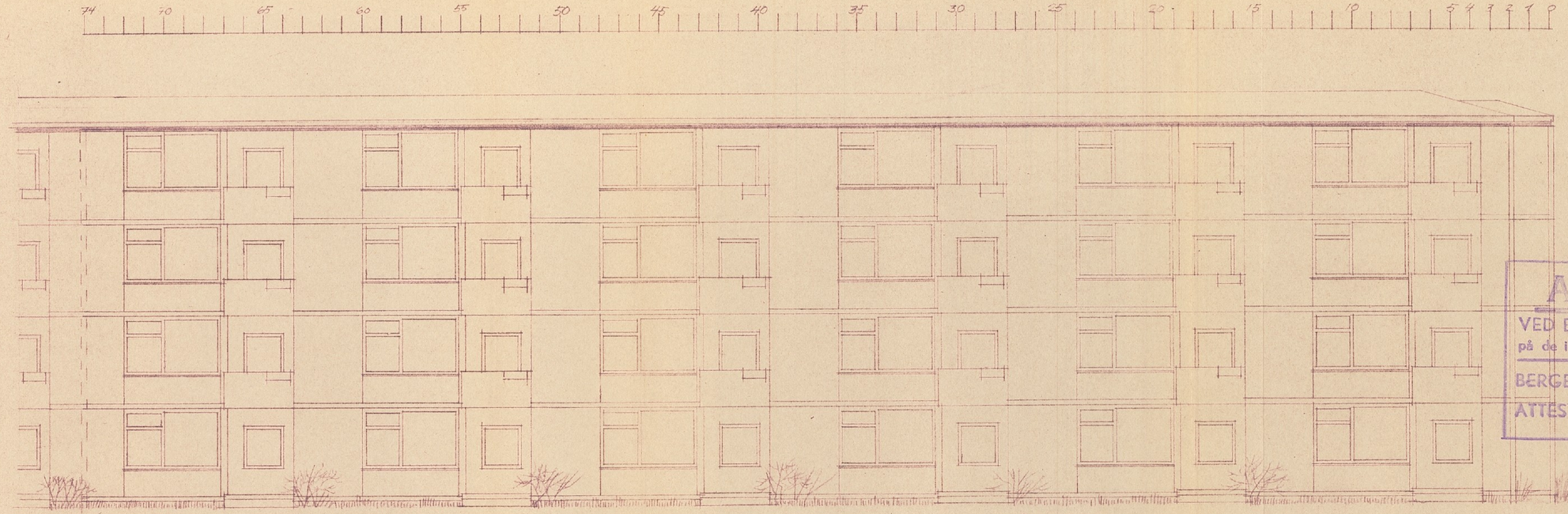
PADDEMYREN Bergen kommune

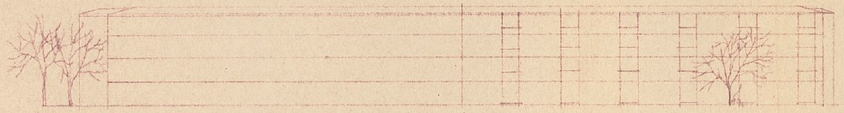
ETTET: H II

2. 3. OG 4. ETASJE

TEGN. AV MS
DATO 18-7-56
MÅL 1:100
TEGN. NR. 221

M. & J. SVENNINGSSON og AALL & LØYLAND
ARKITEKTER M.N.A.L. BERGEN





oppriss av hele blokk H

H II

MOTTATT
15 OKT. 1956
BYGNINGSINSPEKT

APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv av 19 FEB. 1957 satte betingelser
BERGEN DEN 19 FEB. 1957
ATTESTERES

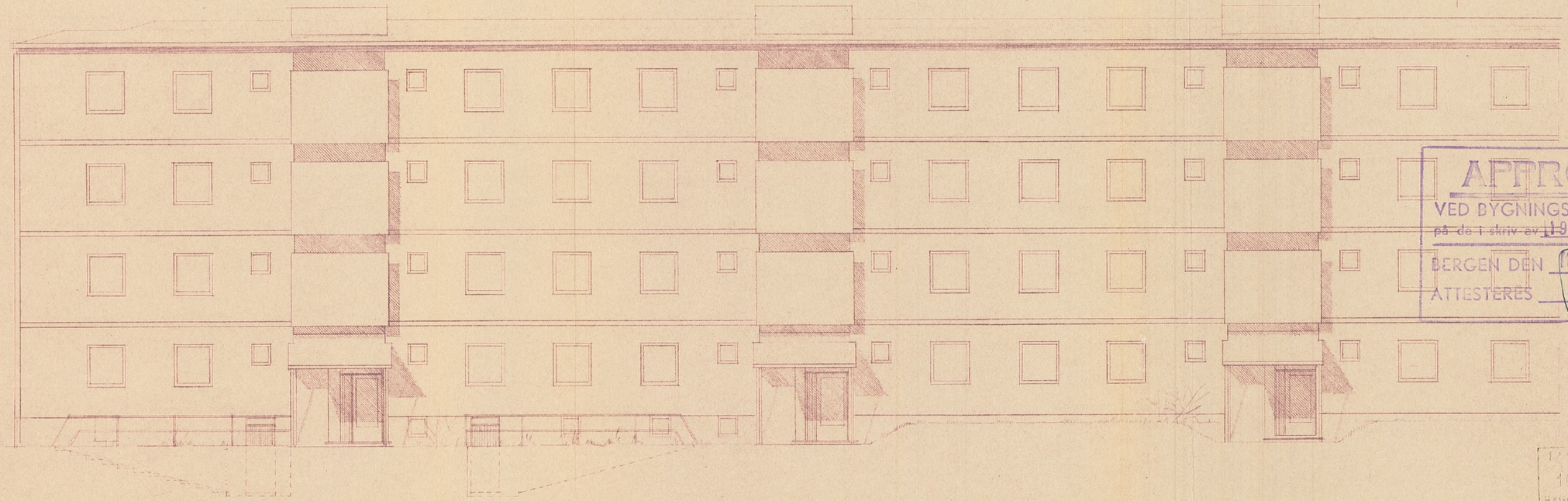
MOTTATT
18 OKT. 1956
BYGNINGSSJEFEN

PADDEMYREN — Bergen kommune

RETTET: 27-9-56	H II vest fasade	TEGN. AV HL DATO 17 8 56 MÅL 1:100 1:500 TE.N. NR. 223

M. & J. SVENNINGSSON og AALL & LOKELAND
ARKITEKTER M.N.A.L. BERGEN

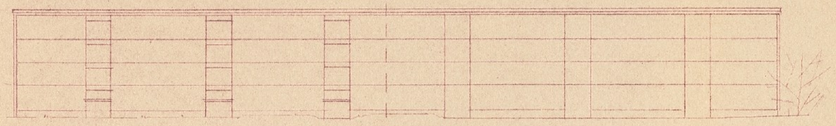
MOTTATT
16 OKT. 1956
BYGNINGSINSPEKT.



APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv av 19 FEB 1957 nevnte betingelser
BERGEN DEN 19. FEB. 1957
ATTESTERES Per attest.

MOTTATT
16 OCT. 1956
BYGNINGSSJEFEN

H I



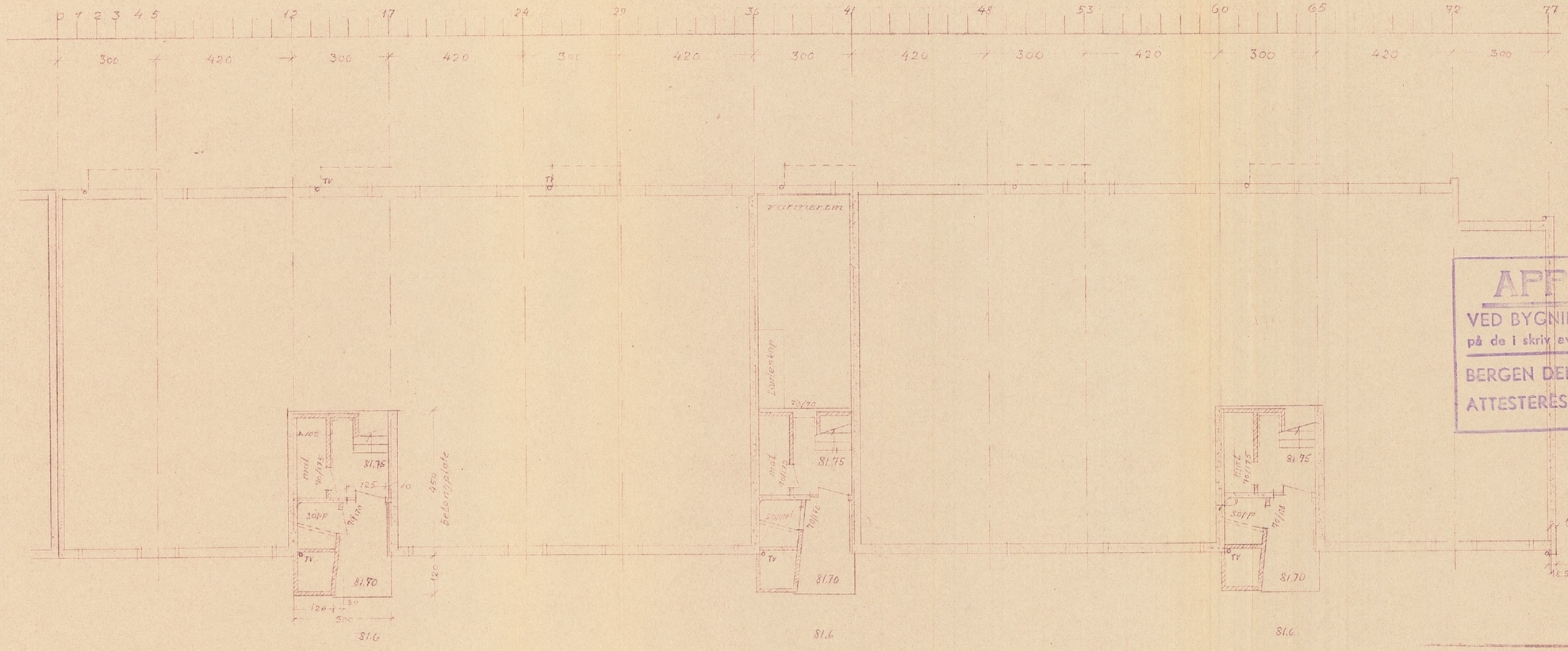
HELE BLOKK H

PADDEMYREN — Bergen kommune

ATTEST: 24-2-56	H I ØST FASADE	DATO 17-8-56 MÅL 1:100 TEGN. NR. 224

M. & J. SVENDSGSEN og AALL & LOFTLAND
ARKITEKTER M.N.A.L. BERGEN

15 OKT. 1956
BYGNINGSINSPEKT



APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv ev 19 FEB. 1957 satte betingelser
BERGEN DEN 19. FEB. 1957
ATTESTERES

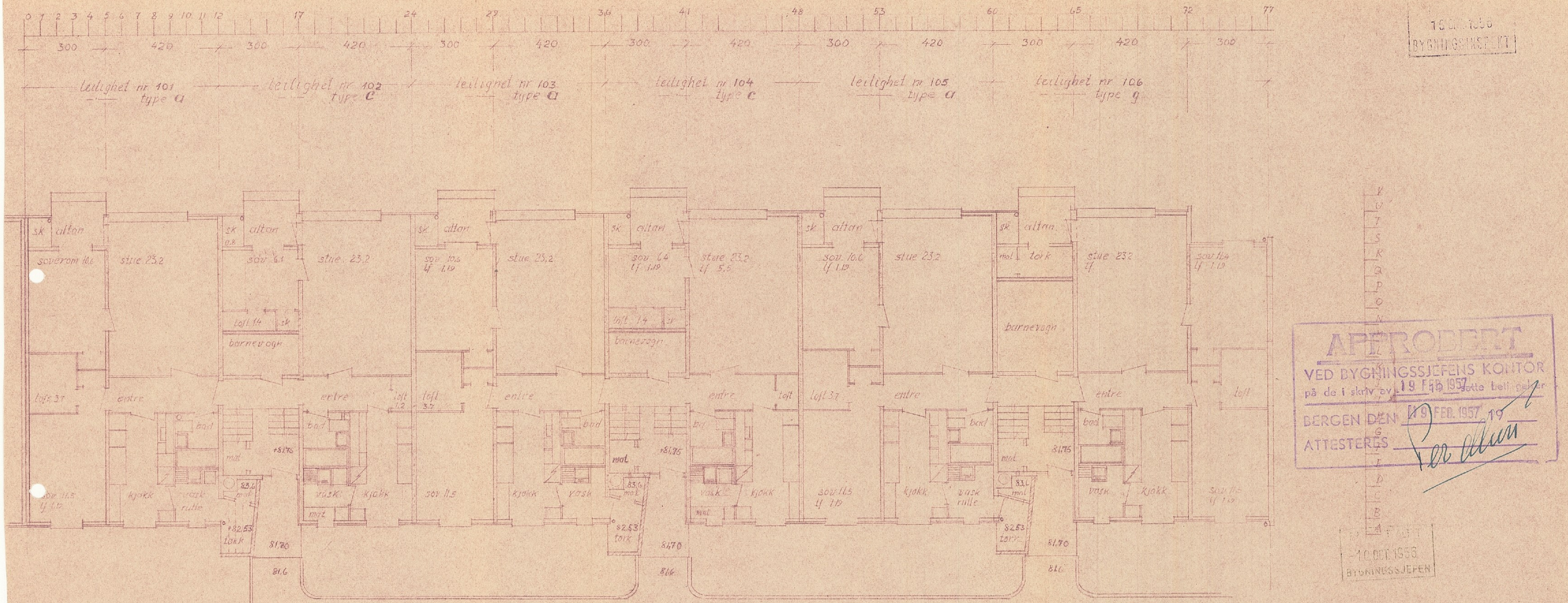
17 OCT. 1956
BYGNINGSINSPEKTØREN



PADDEMYREN Bergen kommune

ETTET: 10-9-56	KJELLER	TEGN. AV ... DATO 19-7-56 MÅL 1:100 TEGN. NR. 227

M. & J. SVENNINGSEN og AALL & LØTELAND
ARKITEKTER M. N. A. L. BERGEN



16 OKT. 1956
BYGNINGSINSPEKT

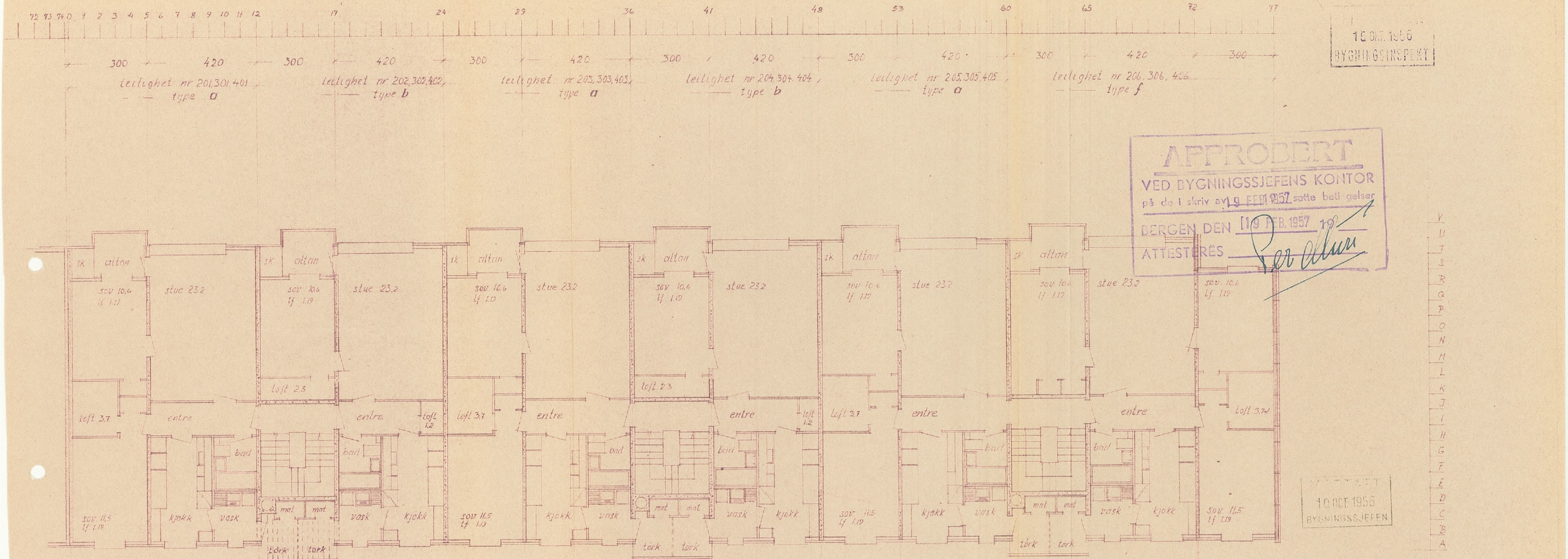
APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv av 19 Feb 1957 dette leilighetstyper
BERGEN DEN 19 FEB. 1957 19
ATTESTERES

-10 OKT. 1956
BYGNINGSSJEFEN

PADDEMYREN Bergen kommune

ETTER: 19-9-56	III 1. ETASJE	TEGN. AV: Alb DATO: 19-7-56 MÅL: 1:100 TEGN. NR.: 228

M. & J. SVENNINGSEN og ARNE G. LANGE
ARKITEKTER M.N.A.L. BERGEN



15. OKT. 1956
BYGNINGSINSPEKT

APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv av 19 FEBR 1957 satte betingelser
BERGEN DEN 19 FEB. 1957
ATTESTERES

APPROBERT
10. OCT. 1956
BYGNINGSSJEFEN

H II

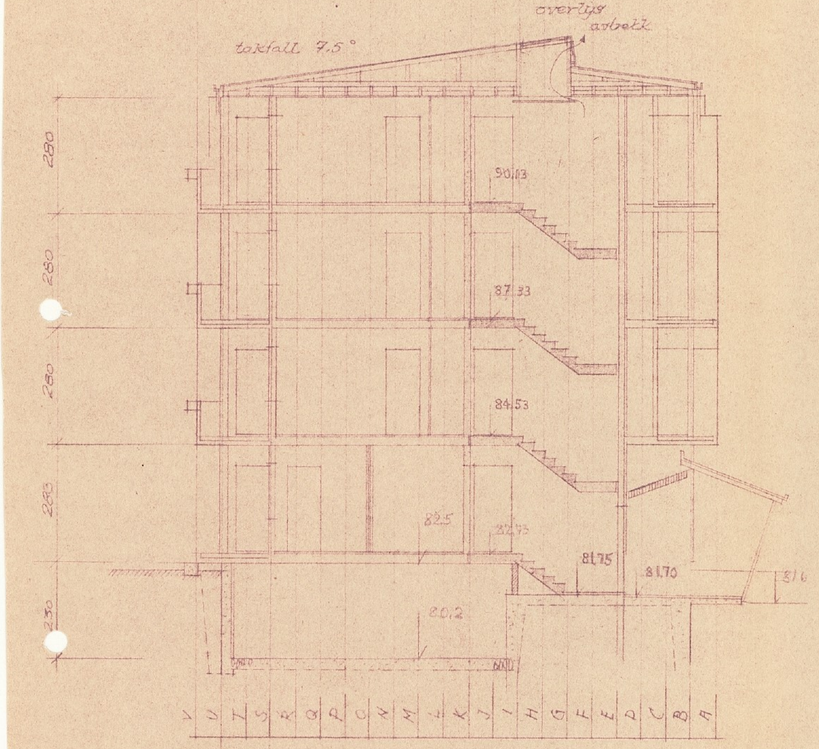
PADDEMYREN — Bergen kommune

H II

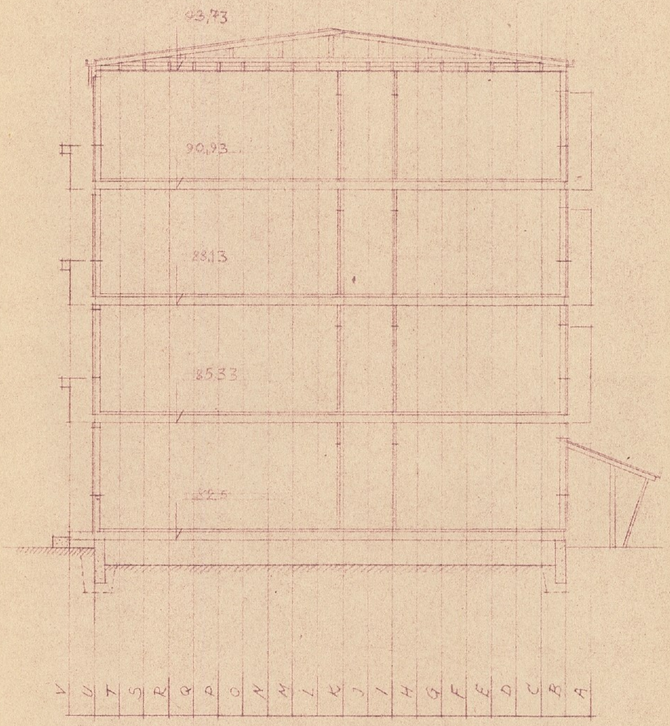
2. 3. og 4 ETASJE

TEGN. AV
DATO 17-7-56
MÅL 1:100
TEGN. NR. 229

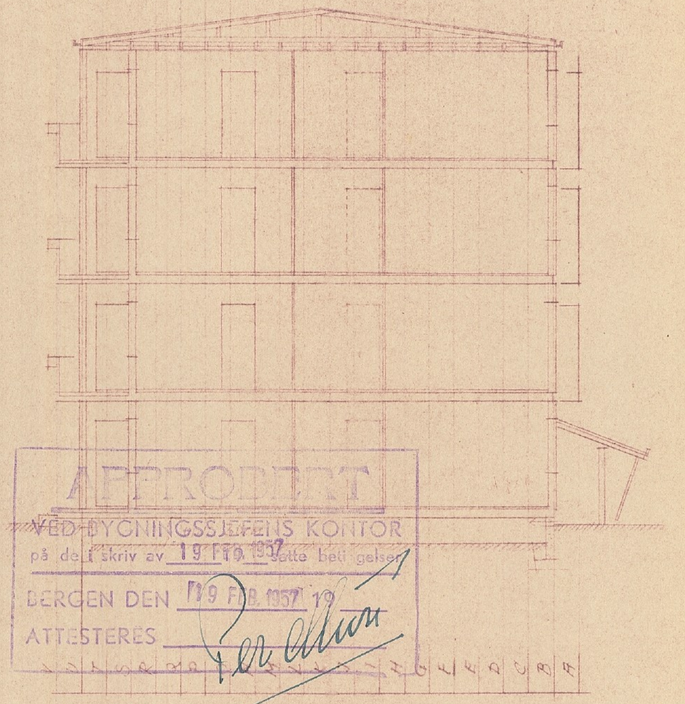
M. & J. SVENNINGSEN og JALL & LØKELAND
ARKITEKTER M.N.A.L. BERGEN



snitt nr. 39



snitt nr 7, 19, 31, 43, 55, 67



snitt nr 2, 26, 50

15 OKT 1956
BYGNINGSINSPEKTØR

APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på dette skriv av 19 FEB 1957 satte bet'gelse
BERGEN DEN 19 FEB 1957 19
ATTESTERES

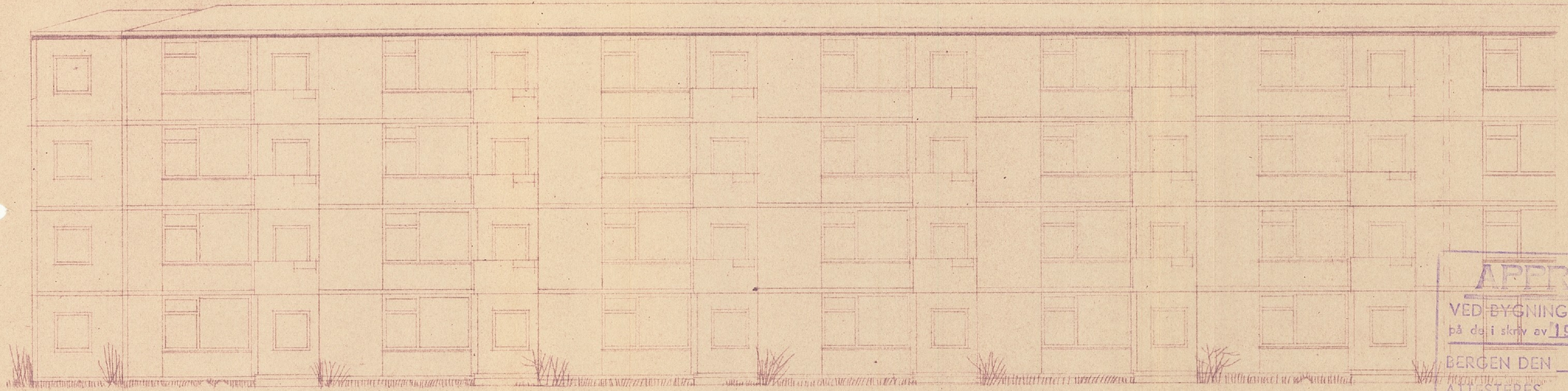
10 OKT 1956
BYGNINGSSJEFEN

PADDEMYREN Bergen kommune

RETTET		TEGN. AV HL dlk
17/8-56	III	DATO 17-7-56
12/9-56	SNITT	MÅL 1:100
		TEGN. NR. 230

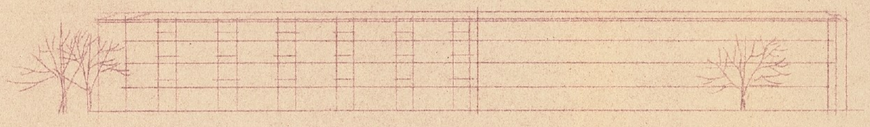
M. & J. SVENNINGSON og AALE & LIE
ARKITEKTER M.N.A.L. BERGEN

10 OKT. 1956
BYGNINGSINSPEKT



APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på dette i skriv av 19 FEB 1957 satte bet. gelser
BERGEN DEN 9 FEB. 1957 19
ATTESTERES

MOTTATT
10. OKT. 1956
BYGNINGSSJEFEN



oppføres av hele blokk H

H III

PADDEMYREN Bergen kommune

RETTET: 27-9-57

H III

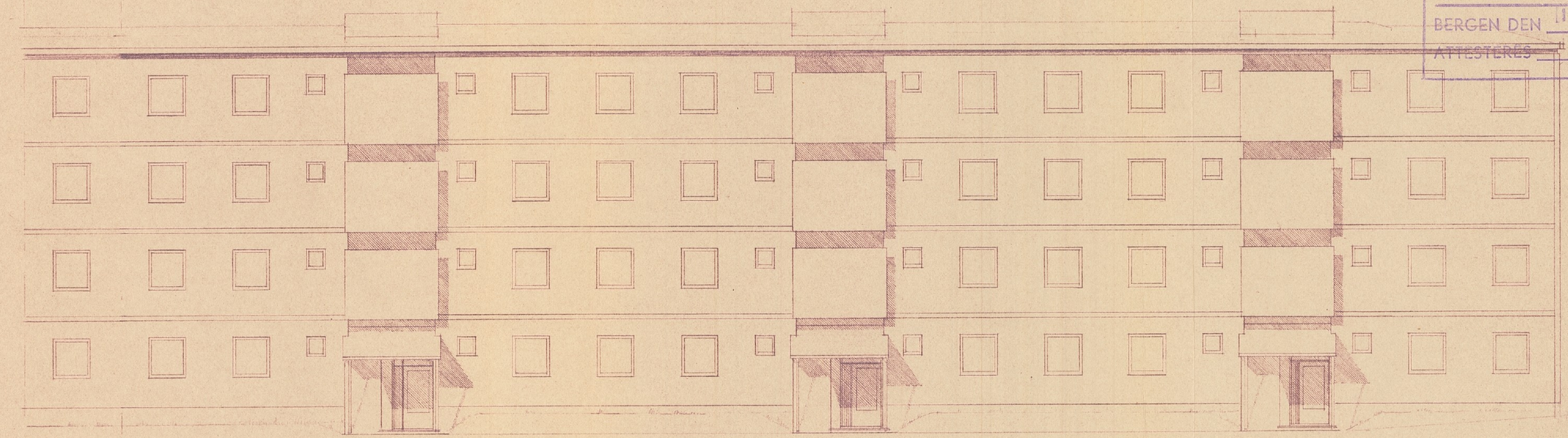
vest fasade

TEGN. AV HL
DATO 17.9.56
MÅL 1:100 1:500
TE. N. NR. 231

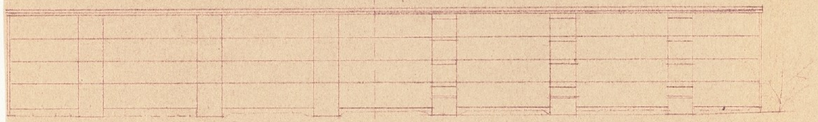
M. & J. SVENNINGSSON og AALL & LØLAND
ARKITEKTER M. N. A. L. BERGEN

MOTTATT
10 OKT. 1956
BYGNINGSINSPEKT

APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv av 19 FEB. 1957 satte betingelser
BERGEN DEN 19 FEB. 1957
ATTESTERES



MOTTATT
10 OKT. 1956
BYGNINGSSJEFEN



HELE BLOKK H

H III

PADDEMYREN — Bergen kommune

ÆTTET: 24-9-56	H III	TEGN. AV: ms
	ØST - FASADE	DATO: 17-8-56
		MÅL: 1:100
		TEGN. NR.: 232

H. & J. SVENDSGAARD og J. ALLE JR. HOFLAND
ARKITEKTER M.N.A.L. BERGEN

Forum Arkitekter A/S
Torgny Segerstedt vei 27
5143 FYLLINGSDALEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200414846/15 TEMO	BYG–5210	25.04.2007

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 99 nr 1

Eiendom	:	Gnr 160 Bnr 797
Tiltakets adresse	:	GERHARD GRANS VEI 9
Tiltakets art	:	Fasadeendring Blokk/bygård/terrassehus
Tiltakshaver	:	Mannsverk Boligbyggelag AS

Ferdigattesten gis i henhold til ferdigmelding fra ansvarlig søker mottatt Etat for byggesak og private planer 23.04.07.

I den mottatte sluttdokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker §§ 33 og 34.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200414846.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Trygve Sæle
seksjonsleder

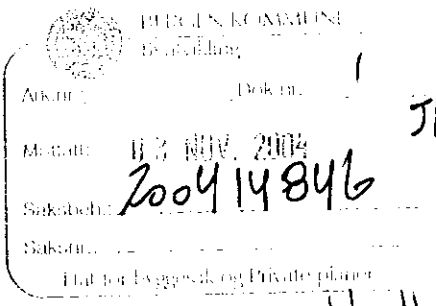
Terje Moe
saksbehandler

Kopi:
Mannsverk Boligbyggelag AS, Mennsverk 4, 5094 Bergen
VA-etaten
Bergen brannvesen

FORUM ARKITEKTER

Bergen kommune
Etat for Byggesak og Private Planer.

Postboks 7700
5020 Bergen



JAMJ

Vedlegg E1

Bergen 29.10.2004

Vedr. :- Mannsverk Boliglag AS, g./br. nr. 160/797 og 798.
Søknad om rammetillatelse.

Mannsverk Boliglag består av 1 høyblokk og 10 lavblokker. Alle blokkene skal utvendig rehabiliteres med nye fasader på inngangssiden og i gavlene, med tilleggsisolering, vindtetting og nye fasadematerialer. Inngangspartiene blir også fornyet. På stuesiden blir balkongene utvidet og innglasset.

Prosjektet har tidligere vært behandlet i Tilsynsutvalget hvor argumenter og hovedidéen med prosjektet ble forklart.

I henhold til telefonsamtale med Gudrun Stefansdottir blir tegningene levert i A4-formater. Tegninger for høyblokken og en typisk lavblokk blir i tillegg levert i 1 sett A1-format. Generelle datainstallasjoner vedlegges de 2 nevnte sett i 1 sett A4-formater.

Med hilsen
Forum Arkitekter AS

Pål Jørgensen

Kopi :- Mannsverk Boliglag AS
Vestlandske BBL

1414.3347.GS

FORUM ARKITEKTER AS TORGNY SEGERSTEDSVEI 27 / 5143 FYLLINGSDALEN / E-POST: INFO@FORUMARKITEKTER.NO / TLF: 55 16 59 00 / FAX: 55 16 67 60
ORG. NR: NO 966 587 903 MVA / BANKGIRO: 6501.05.60882
PARTNERE: LANDSKAPSARKITEKT MNLA WILLIAM BULL - ARKITEKT MNLA TRYGVE DYNGELAND - SIVILARKITEKT MNLA PER HAMMER
SIVILARKITEKT MNLA / INTERIØRARKITEKT MNLA PÅL JØRGENSEN - SIVILARKITEKT MNLA GUNNAR STEFFENSEN

GODKJENT FOR ARKITEKTER

BERGEN KOMMUNE
Byggesak

Ark.nr. Dok.nr.

Kommunens saksnr

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 93

- ☐ Enkle tiltak
- ☐ Ett-trinns søknadsbehandling
- ☒ Rammetillatelse

Vedtaksdato (fylles ut av kommunen)

Mottatt 03 NOV. 2004

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev ekstra sett etter avtale med kommunen)

BERGEN KOMMUNE

Saksnr.

Enhet for byggesak og Private planer

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning ☒ Ja ☐ Nei

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
160	797				

Adresse: GERHARD GRANS VEI 9-11-13-15-17-19 | Postnr: 5094 | Poststed: BERGEN

Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☐ Frittliggende	☒ Tilbygg, påbygg, underbygg		
	☐ Parkeringsplass	☐ Anlegg	☐ Vei	☐ Vesentlige terrenginngrep
Endring av bygg	☐ Konstruksjon	☒ Fasade	☐ Reparasjon	
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift		
Riving	☐ Hele bygg	☐ Deler av bygg	☐ Anlegg	
Bygn.tekniske inst. *)	☐ Nyanlegg	☐ Endring	☐ Reparasjon	
Endring av boligenh.	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning		
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.		
Eiendomsdeling **)	☐ Deling	☐ Bortfeste	☐ Sammenføyning	
Annet	- beskriv			

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak

**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	-	☒
Dispensasjonssøknader	B	-	☒
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 - 2	☐
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 -	☐
Redegjørelser og tegninger	E	1 & 16 - 17	☐
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 -	☐
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	-	☒
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	☒
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	-	☒

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket

Foretak: FORUM ARKITEKTER AS
Adresse: TORGNY SEGERSTEDTSVEI 27
Postnr: 5143 | Poststed: FYLLINGSDALEN
Organisasjonsnr: 966587903 | Telefon: 55165900
Kontaktperson: PÅL JØRGENSEN | Mobiltelefon: 92239482
E-postadresse: info@forumarkitekter.no | Telefaks: 55166760
Dato: 29.10.04 | Underskrift: Pål Jørgensen
Gjentas med blokkbokstaver: PÅL JØRGENSEN

Tiltakshaver

Navn: MANNSVERK BOLIGLAG A/S
Adresse: MANNSVERK 4
Postnr: 5094 | Poststed: BERGEN
Organisasjonsnr: 930642983 | Telefon (dagtid): 55281574
☐ Enkeltperson ☒ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet
E-postadresse: info@mannsverk-boliglag.no
Dato: 29.10.04 | Underskrift: Finn O. Salomonsen
Gjentas med blokkbokstaver: FINN O. SALOMONSEN

© NBR nr 5174 Juli-2003

FORUM ARKITEKTER

Bergen kommune
Etat for Byggesak og Private Planer.

Postboks 7700
5020 Bergen

Vedlegg C2

Bergen 29.10.2004

Vedr. :- Mannsverk Boliglag AS, g./br. nr. 160/797 og 798.
Nabokommentarer.

Planlagte tiltak ved Mannsverk Boliglag ble nabo-varslet den 13.10.2004. Konferer vårt brev den 13.10.

Fristen for nabokommentarer er gått ut, og hos oss foreligger det pr. dags dato ingen kommentarer.

Med hilsen
Forum Arkitekter AS

Pål Jørgensen

Kopi :- Mannsverk Boliglag AS
Vestlandske BBL

1414.3348.GS

FORUM ARKITEKTER AS TORGNY SEGERSTEDSVEI 27 / 5143 FYLLINGSDALEN / E-POST: INFO@FORUMARKITEKTER.NO / TLF: 55 16 59 00 / FAX: 55 16 67 60
ORG. NR: NO 966 587 903 MVA / BANKGIRO: 6501.05.60882
PARTNERE: LANDSKAPSARKITEKT MNLA WILLIAM BULL - ARKITEKT MNLA TRYGVE DYNGELAND - SIVILARKITEKT MNLA PER HAMMER
SIVILARKITEKT MNLA / INTERIØRARKITEKT MNLA PÅL JØRGENSEN - SIVILARKITEKT MNLA GUNNAR STEFFENSEN

GODKJENT FOR ANSVARSRETT

Vedlegg nr: F - 1

Kommunens saksnr:

Side: 1 av 1

Søknad om ansvarsrett
Kontrollplan
etter plan- og bygningsloven

Til kommune:
Bergen kommune
Etat for Byggesak og Private Planer

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
160	797				

Adresse: Mannsverk Boliglag A/S | Postnr: 5094 | Poststed: Bergen

Foretak

Foretak: Forum Arkitekter AS | Organisasjonsnr: 966587903

Adresse: Torgny Segerstedsvei 27 | Postnr: 5143 | Poststed: Fyllingsdalen

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
55165900	55166760	Pål Jørgensen	

E-post adresse:

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse (PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Ansvarsområde: Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
PRO. og KPR. 2	Arkitekturprosjektering for bygning
PRO. og KPR. 2	Branntekn., lyd og bygn.fysisk prosjektering

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr F - 1
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr F -

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll:
- av egne ansvarsområder i samsvar med eget system

- i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder | av dato: | Ikke relevant [X]

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning
Foretak: Forum Arkitekter AS	Foretak: Forum Arkitekter AS
Dato: 29.10.04 Underskrift: Pål Jørgensen	Dato: 29/10/04 Underskrift: William Bull
Gjentas med blokkbokstaver: PÅL JØRGENSEN	Gjentas med blokkbokstaver: WILLIAM BULL

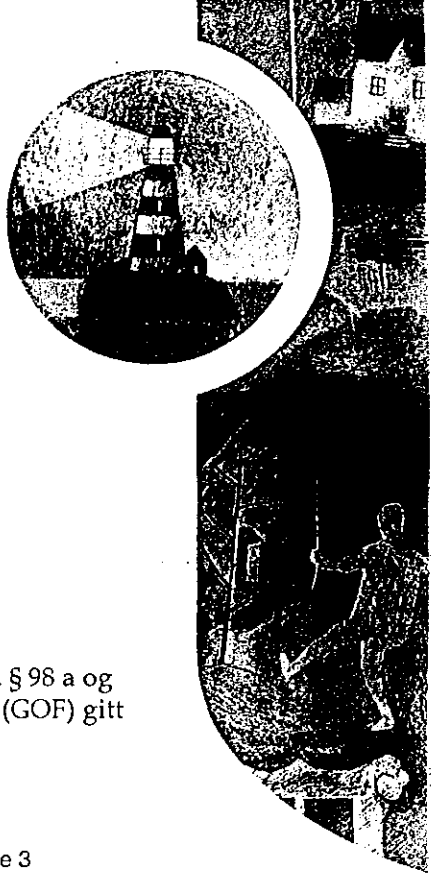
Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel):

Dato	Underskrift

© NBR nr 5181-1 Juli-2003

Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven



Forum Arkitekter AS
Torgny Segerstedsvei 27
5143 FYLLINGSDALEN
Norge

Sentral godkjenning for Forum Arkitekter AS

Forum Arkitekter AS, organisasjonsnummer 966587903, er i medhold av pbl. § 98 a og forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35 (GOF) gitt følgende sentrale godkjenning:

- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3
- Ansvarlig prosjekterende for konstruksjoner, anlegg og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av konstruksjoner, anlegg og installasjoner, tiltaksklasse 2

Godkjenningen er gyldig til 18. september 2006

Forum Arkitekter AS har dokumentert at foretaket oppfyller kravene til utdanning og praksis for foretakets faglige ledelse etter GOF kap. III, og erklært at det har system som oppfyller kravene etter GOF kap. II.

Foretak med sentral godkjenning må i medhold av GOF § 6 beskrive og ha system for de arbeider det utfører med egne ressurser. Med utgangspunkt i tidligere sentral godkjenning har foretaket oppgitt at det utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:

Arkitektur, Grunn og terreng, Byggeteknikk, Samferdselsanlegg

Statens bygningstekniske etat
Oslo, den 17. november 2003

Gustav Pillgram Larsen

GODKJENT FOR ANSVARSRETT

Thore Selstad Halvorsen

Vedlegg nr: C- 1

Kommunens saksnr:

Gjenpart av nabovarsel
for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune
BERGEN KOMMUNE
ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
BERGEN RÅDHUS
5020 BERGEN

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes kommunen, samtidig som naboer varsles.

Tiltak på eiendommen:

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
160	797/798		

Eiendommens adresse: MANNSVERK BOLIGLAG AS, MANNSVERK 4

Postnr	Poststed
5094	BERGEN

Eier/festers: VESTLANDSKE BBL

Det varsles herved om

☒ **Søknad om tiltak som krever tillatelse** etter plan- og bygningsloven § 93.

☐ Nybygg	☐ Anlegg	☒ Endring av fasade
☐ Riving	☐ Skilt	☐ Eiendomsdeling eller bortfeste
☐ Innhengning mot veg	☐ Bruksendring	☐ Dispensasjoner

☐ Annet Beskriv

☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven

- ☐ Driftsbygning i landbruket pbl § 81
- ☐ Mindre byggearbeid
- ☐ Skilt

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

Utvidelse og innglassing av eksisterende balkongfasader.
Rehabilitering av andre fasader, inkl. endring ved inngangspartier.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☒
Situasjonsplan	D	1 -	☐
Fasadelegninger og snitt	E	2 - 23	☐
Andre vedlegg	J	1 - 2	☐

Adresser

Ansvarlig søkers postadresse: 5143 Fyllingsdalen

☒ Søknaden er lagt ut på besøksadresse: Torgny Segerstedtsvei 27

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).

Kommunens adresse:

☐ Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)
Bergen	11.10.2004	

© NBR nr 5155 Juli-2003

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Adresse
160	797/798			MANNSVERK BOLIGLAG AS

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
160	447mfl		

Adresse: NATTLANDSVEIEN RV 585 mfl

Postnr: 5094 Poststed: BERGEN

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: BERGEN KOMMUNE / BYGG&EIENDOM

Adresse: ALLEHELGENSGT 2

Postnr: 5017 Poststed: BERGEN Poststedets reg.nr: 5845 C639 NO

Dato: 13/10-04 Sign: R. Svendsen

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
160	471		

Adresse: NATTLANDSVEIEN 87

Postnr: 5094 Poststed: BERGEN

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: NATLANDSV 87 AS

Adresse: NATTLANDSVEIEN 87 C C/O NORMAN

Postnr: 5094 Poststed: BERGEN Poststedets reg.nr: 5845 C640 7 NO

Dato: 13/10-04 Sign: R. Svendsen

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
160	472		

Adresse: NATTLANDSVEIEN 89

Postnr: 5094 Poststed: BERGEN

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: GAIA TRAFIKK AS

Adresse: POSTBOKS 7405

Postnr: 5020 Poststed: BERGEN Poststedets reg.nr: 5845 C641 5 NO

Dato: 13/10-04 Sign: R. Svendsen

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
160	745		

Adresse: NORDAHL ROLFSENSV 23

Postnr: 5094 Poststed: BERGEN

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: NORDAHL ROLFSENSV 23 BORET

Adresse: POSTBOKS 65 LAKSEVÅG

Postnr: 5847 Poststed: BERGEN Poststedets reg.nr: 5845 C642 4 NO

Dato: 13/10-04 Sign: R. Svendsen

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
160	745		

Adresse: NORDAHL ROLFSENSV 23

Postnr: 5094 Poststed: BERGEN

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: GAARD MAREN

Adresse: ARKAVEGEN 32

Postnr: 5519 Poststed: HAUGESUND Poststedets reg.nr: 5845 C643 8 NO

Dato: 13/10-04 Sign: R. Svendsen

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 20 5 Sign R. Svendsen

FYLLINGSDALEN 13.10.04 5 BERGEN

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Adresse
160	797/798			MANNSVERK BOLIGLAG AS

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
160	745		

Adresse: NORDAHL ROLFSENSV 23

Postnr: 5094 Poststed: BERGEN

Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: HALVORSEN KRISTINE

Adresse: NICOLAYSENS V 5 C

Postnr: 5063 Poststed: BERGEN Poststedets reg.nr: 5845 0644 NO

Dato: 13/10-04 Sign: R. Sverre

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
160	745		

Adresse: NORDAHL ROLFSENSV 23

Postnr: 5094 Poststed: BERGEN

Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: HELLESETH ARNE

Adresse: LANDÅSSVINGEN 8

Postnr: 5096 Poststed: BERGEN Poststedets reg.nr: 5845 0645 5 NO

Dato: 13/10-04 Sign: R. Sverre

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
160	745		

Adresse: NORDAHL ROLFSENSV 23

Postnr: 5094 Poststed: BERGEN

Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: HELLESETH JAN HARALD

Adresse: POSTBOKS 82 BLOMSTERDALEN

Postnr: 5068 Poststed: BERGEN Poststedets reg.nr: 5845 0646 9 NO

Dato: 13/10-04 Sign: R. Sverre

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
160	745		

Adresse: NORDAHL ROLFSENSV 23

Postnr: 5094 Poststed: BERGEN

Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: HELLESETH JOHN

Adresse: KRISTOFER JANSONS V 64

Postnr: 5089 Poststed: BERGEN Poststedets reg.nr: 5845 0647 2 NO

Dato: 13/10-04 Sign: R. Sverre

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
160	745		

Adresse: NORDAHL ROLFSENSV 23

Postnr: 5094 Poststed: BERGEN

Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: HELLESETH VALBORG

Adresse: KRISTOFER JANSONS V 70

Postnr: 5089 Poststed: BERGEN Poststedets reg.nr: 5845 0648 6 NO

Dato: 13/10-04 Sign: R. Sverre

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 20 5 Sign R. Sverre

FYLLINGSDALEN 13.10.04 BERGEN

© NBR nr 5155 Juli-2003

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Adresse
160	797/798			MANNSVERK BOLIGLAG AS

Nabo-/gjenboer eiendom					Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr		Eiers/festers navn		
160	745				LANDAAS GJERTRUD		
Adresse					Adresse		
NORDAHL ROLFSENSV 23					LANDÅSSVINGEN 1		
Postnr	Poststed				Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
5094	BERGEN				5096	BERGEN	58450649 ØNO
Personlig kvittering for mottatt varsel ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket					Dato	Sign	
					13/10-04	R. Svendsen	

Nabo-/gjenboer eiendom					Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr		Eiers/festers navn		
160	745				NORDEIDE MARTHA		
Adresse					Adresse		
NORDAHL ROLFSENSV 23					NORDEIDBREKKA 14		
Postnr	Poststed				Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
5094	BERGEN				5252	SØREIDGREND	58450650 ØNO
Personlig kvittering for mottatt varsel ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket					Dato	Sign	
					13/10-04	R. Svendsen	

Nabo-/gjenboer eiendom					Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr		Eiers/festers navn		
160	745				SLETTEBAKKEN ASTRID		
Adresse					Adresse		
NORDAHL ROLFSENSV 23					WIERS JENSSENS V 7 B		
Postnr	Poststed				Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
5094	BERGEN				5089	BERGEN	58450651 ØNO
Personlig kvittering for mottatt varsel ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket					Dato	Sign	
					13/10-04	R. Svendsen	

Nabo-/gjenboer eiendom					Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr		Eiers/festers navn		
160	746				NATLAND BORETTSLAG		
Adresse					Adresse		
NORDAHL ROLFSENSV 25, 27, 29, 31, 33					POSTBOKS 7280		
Postnr	Poststed				Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
5094	BERGEN				5020	BERGEN	58450652 ØNO
Personlig kvittering for mottatt varsel ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket					Dato	Sign	
					13/10-04	R. Svendsen	

Nabo-/gjenboer eiendom					Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr		Eiers/festers navn		
160	802				TVEIT KARL ØYVIND		
Adresse					Adresse		
GERHARD GRANS VEI 4					GERHARD GRANS VEI 4		
Postnr	Poststed				Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
5081	BERGEN				5081	BERGEN	58450653 ØNO
Personlig kvittering for mottatt varsel ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket					Dato	Sign	
					13/10-04	R. Svendsen	

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 20 5 Sign R. Svendsen

FYLLINGSDALEN 13.10.04 BERGEN

© NBR nr 5155 Juli-2003

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Adresse
160	797/798			MANNSVERK BOLIGLAG AS

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
160	806		

Adresse: GERHARD GRANS VEI 36

Postnr: 5081 Poststed: BERGEN

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: RISHOLM TORILL

Adresse: GERHARD GRANS VEI 36

Postnr: 5081 Poststed: BERGEN Poststedets reg.nr: 5845065 3no

Dato: 13/10-04 Sign: R. Sunn

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
160	808		

Adresse: GERHARD GRANS VEI 38

Postnr: 5081 Poststed: BERGEN

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: RASMUSSEN REIDAR MAGNUS

Adresse: GERHARD GRANS VEI 38

Postnr: 5081 Poststed: BERGEN Poststedets reg.nr: 5845065 7no

Dato: 13/10-04 Sign: R. Sunn

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
161	1021		

Adresse: NATTLANDSVEIEN 92, 100

Postnr: 5094 Poststed: BERGEN

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: NATLANDSVEIEN BORETTSLAG

Adresse: POSTBOKS 7280

Postnr: 5020 Poststed: BERGEN Poststedets reg.nr: 5845065 5no

Dato: 13/10-04 Sign: R. Sunn

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
161	1024		

Adresse: NATTLANDSVEIEN 102

Postnr: 5094 Poststed: BERGEN

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: NATLANDSV 102 BORETTSLAGET

Adresse: VESTLANDSKE BOLIGBYGGELAG POST

Postnr: 5817 Poststed: BERGEN Poststedets reg.nr: 5845065 4no

Dato: 13/10-04 Sign: R. Sunn

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
160	805		

Adresse: GERHARD GRANS VEI 35

Postnr: 5094 Poststed: BERGEN

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: STIFT DØVES ALDERSHJEM BG c/o STIFTELSE SIGNO

Adresse: POSTBOKS 100 NORDSTRAND

Postnr: 1112 Poststed: OSLO Poststedets reg.nr: 5845065 8no

Dato: 13/10-04 Sign: R. Sunn

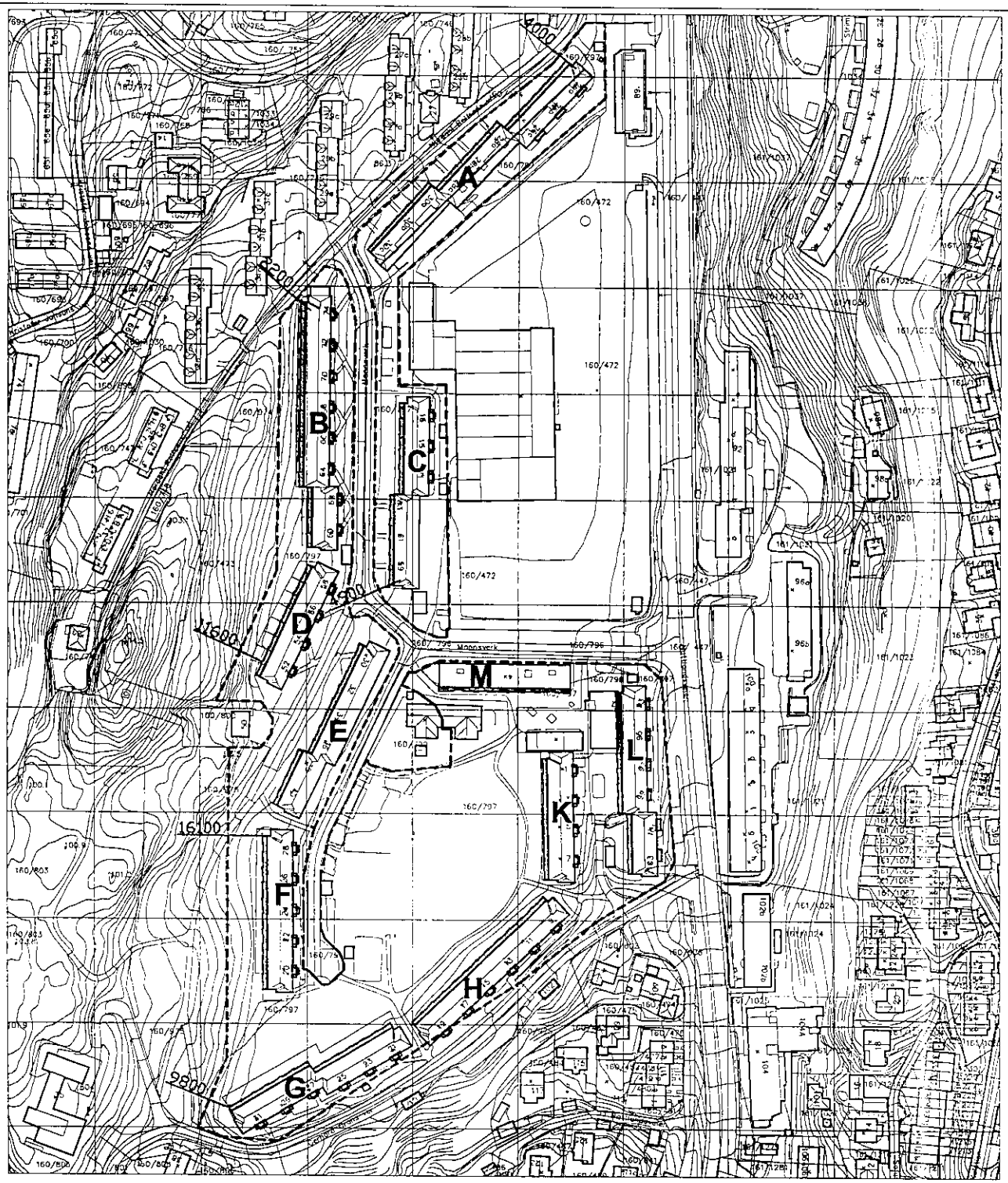
Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 20 5 Sign R. Sunn

FYLLINGSDALEN 13.10.04 BERGEN

© NBR nr 5155 Juli-2003

Situasjonsplan



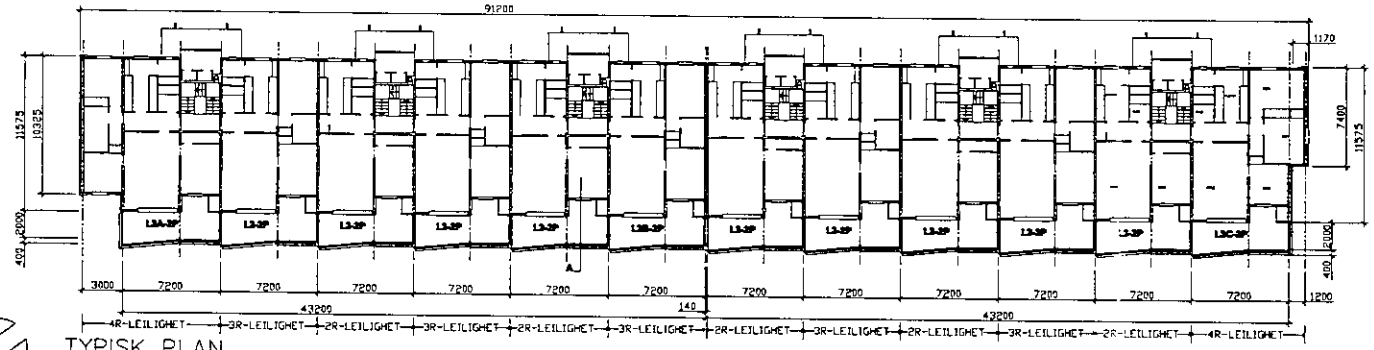
D 1

MANNSVERK BOLIGLAG A/S, BERGEN
SITUASJONSPLAN

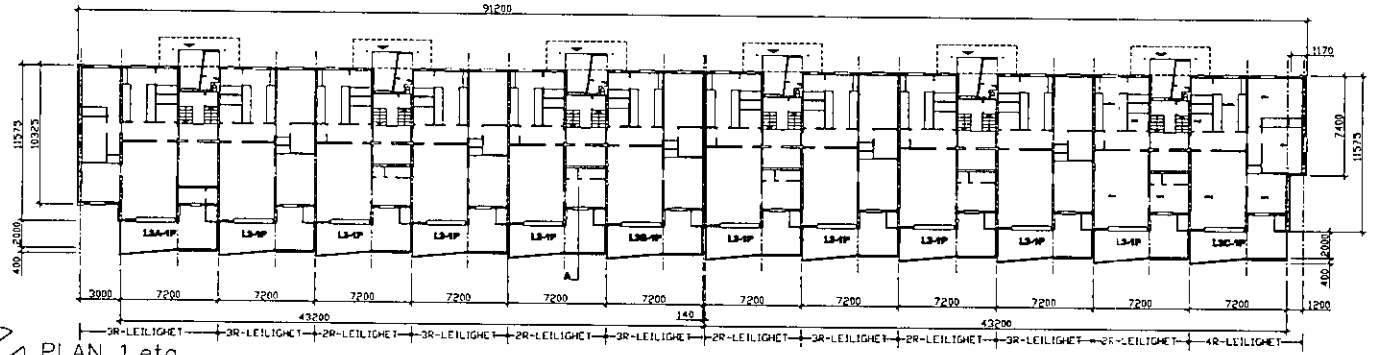
		1414	2001
	17.10.2004		

ARKITEKTER MNAL MPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER MNL
Forum Arkitekter AS Torgny Segatunsbrend 27 5143 Fyllingsdalen
Tlf.: 55 16 59 00 Fax: 55 16 67 60 E-post: info@forumarkitekter.no
FORUM ARKITEKTER

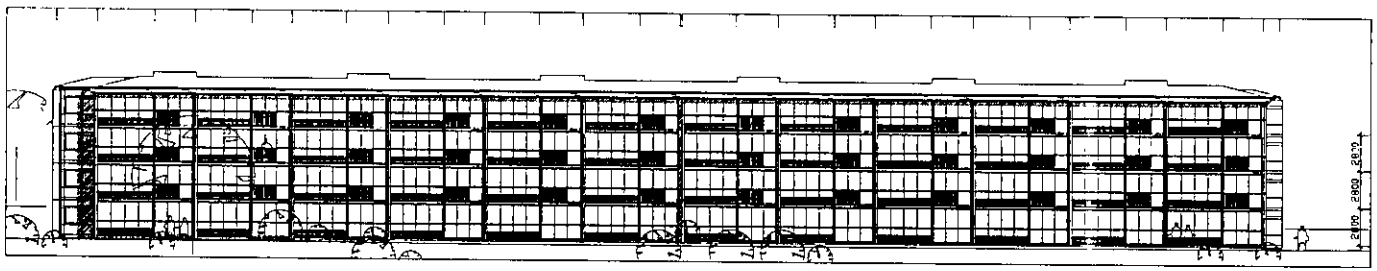
Lavblokk H



TYPISK PLAN



PLAN 1.etg.



FASADE MOT VEST

E 16

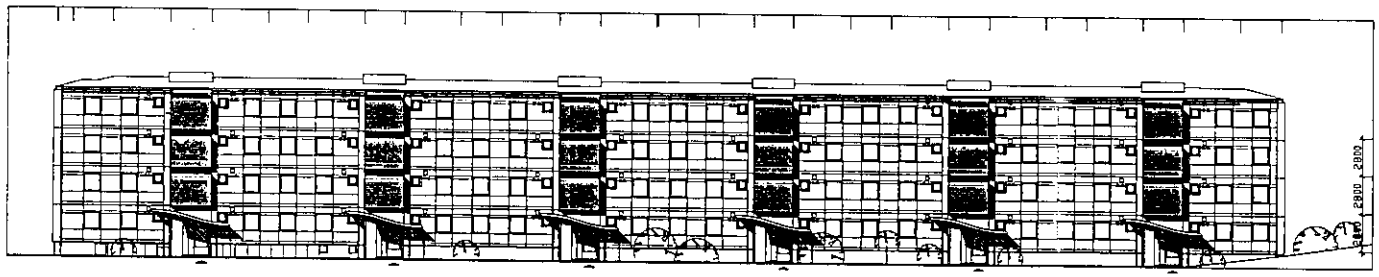
MANNSVERK BOLIGLAG A/S, BERGEN
LAVBLOKK H - Gerhard Grans vei 9-11-13-15-17-19
TYPISK PLAN, PLAN 1.ETG & STUE FASADE

1:200@A1	
PJ/wg/gw	
PJ	
11.10.2004	
3135.dwg	
1414	3135

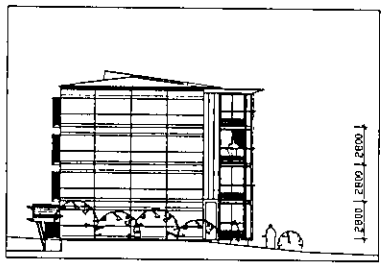
ARKITEKTER MNAL NPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL

FORUM ARKITEKTER

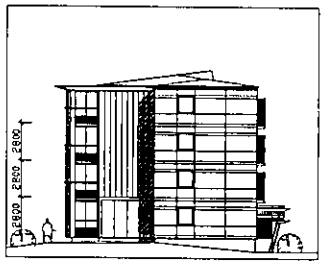
Lavblokk H



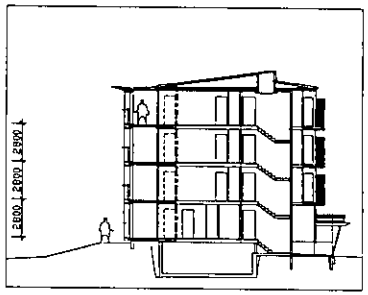
FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT SYD



SNITT

E 17

MANNSVERK BOLIGLAG A/S, BERGEN

LAVBLOKK H - Gerhard Grans vei 9-11-13-15-17-19

FASADER MOT ØST, NORD, SYD & SNITT

MÅLESTOKK	1:200@A1	DAT. NR.	TEGNING
TEGNET AV	PJ/wg/gw	1414	3136
KONTROLLERT	PJ		
DATO	11.10.2004		
FILNAVN	3136.dwg		

ARKITEKTER MNAL MPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER MIL

Forum Arkitekter AS Torgny Segatunsallevei 27 5143 Fyllingsdalen

TLF.: 55 16 59 00 FAX.: 55 16 67 60 E-post.: info@forumarkitekter.no

FORUM ARKITEKTER

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 13.08.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 160 **Bruksnr.:** 797
Adresse: Gerhard Grans vei 15, 5094 BERGEN
Referanse: 15260105

Det foreligger midlertidig brukstillatelse på eiendommen.Den midlertidige brukstillatelsen er vedlagt.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

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

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

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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