DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Breimyra 68

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

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Breimyra 68
5134 FLAKTVEIT

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	1982
BRA:	107 m^2
BRA-i:	99 m^2
Rapportdato:	10.9.2026 (Gyldig til 10.9.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	13	6	2	1

Ole Henrik Berg
Bygningssakkyndig
Berg Takst og Eiendom AS

ole@berg-takst.no
40616027

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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: Mindre eller moderate 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: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggsopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Elektrisk anlegg

Det anbefales å fremskaffe dokumentasjon på utført utbedring eller få gjennomført kontroll av fagkyndig for å avklare status og eventuelt utbedre avvikene.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad 2 -	- eldre sluk - membran før 2000 - riss/sprekker i fuger - slitasje på fuger - skruehull i gulv under vegghengt toalett, hull i membran
Våtrom: Vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk	- membran/tettesjikt er fra før år 2000 og vurderes som teknisk utdatert med høy risiko for svikt og fuktskader

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Kjøkken - Avtrekk	- omluftsvifte uten avtrekk til det fri
Avløpsrør	- Avløpsrørene har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Vannledninger	- rørkurser er ikke merket
Varmtvannsbereder	- Bereder har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Våtrom: Bad 1 - Dokumentasjon	- dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt
Våtrom: Vaskerom - Dokumentasjon	- dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad 1 - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	- det er ikke utført hulltaking med bakgrunn i alderen på badet.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
8.9.2026

Rapportdato
10.9.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Lasse Sævareid**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Ole Henrik Berg**	Telefon:	**40616027**
Firma:	**Berg Takst og Eiendom AS**	Epost:	**ole@berg-takst.no**
Tittel:	**Bygningssakkyndig**	Adresse:	**Tertnesveien 103, 5114 Tertnes**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Tryg Forsikring**		

Om bygningssakkyndig:

Berg Takst og Eiendom AS ble startet av Ole Henrik Berg som er utdannet økonom, byggmester og uavhengig sertifisert takstmann gjennom Byggmestrenes takseringsforbund med mange års erfaring i faget.

Egne premisser:

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato. Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid. For boliger der yttervegger vurderes kontrolleres disse normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader. For yttertak og pipe/skorstein over tak kontrolleres fra tak dersom det er lagt tilrette for dette med sikker tilkomst som fastmontert stige, stillas/lift eller annen sikker tilkomst som muliggjør en slik kontroll. Dersom det i rapporten er beskrevet at hhv taktekking, takkonstruksjon og pipe, beslag etc er kontrollert fra bakkeplan, er dette gjort av hensyn til sikkerhetsmessige årsaker (HMS, fallfare etc).

Informasjon om boligen

Adresse:	**Breimyra 68, 5134 Flaktveit**						
Kommunenr:	**4601**	Gårdsnr:	**206**	Bruksnr:	**281**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:	**63**	Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1982** - Kilde: Eiendomsverdi.no						
Boligtype:	**Leilighet**						

Generell beskrivelse av boligen:
Beliggenhet:
Eiendommen ligger i et etablert og familievennlig boligområde på Flaktveit i Åsane. Det er kort vei til skole, barnehage, dagligvarebutikk og offentlig transport. Området har gode tur- og friluftsmuligheter, samt nærhet til idretts- og aktivitetstilbud. Åsane sentrum ligger en kort kjøretur unna og tilbyr et bredt utvalg av butikker, servicetilbud og øvrige fasiliteter.

Takstobjektet:
Andelsleilighet.

Byggemåte:
Leilighet i 3 etasje. Grunnmuren er oppført i betongkonstruksjoner. Veggkonstruksjon i tre/stål, og er utvendig kledd med fasadeplater og noe trekledning. Taket har saltakskonstruksjon med yttertekking av takstein. Etasjeskille er et betongdekke.

Overflater:
Gulv med parkett, laminat og flislagte bad. Det er vinylbelegg på vaskerom.
Vegger og himlinger er hovedsakelig utført i malte og slette flater, samt strie. Det er fliser på badene.

Oppvarming:
Det er varmekabler på begge bad.
Det er balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
Ellers elektrisk oppvarming.
Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg:
Sikringsskapet er plassert i felles gang og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

VVS:
Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør i rør (plast) til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.

Det gjøres oppmerksom på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering/endring kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1982 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlagt en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2026	Pusset opp bad med ny sluk, varmekabler, røropplegg, membran, overflater og innredning. Det ble da også lagt rør i rør (plast) i hele leiligheten.	Nei
2025	Kjøkkenet er pusset opp i 2025. Montert selv. Vaskerommet ble i den forbindelse utvidet noe mot kjøkken.	Nei
2025	Nytt våtromsbelegg på vaskerom og lektet ned himling.	Nei
2025	Helsparklet og malt overflater. Nytt vinylgulv i stue/kjøkken og gang.	Nei

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	**99**	**99** Gang: 9,3m² Bod: 3m² Soverom 1: 11,4m² Soverom 2: 6,6m² Soverom 3: 13,4m² Bad 1: 4,2m² Bad 2: 4,2m² Vaskerom: 6,4m² Stue/kjøkken: 37,3m²	**0**	**0**	**18**
Kjeller	**8**	**0**	**8** Ekstern bod 1: 5,1m² Ekstern bod 2: 2,7m²	**0**	**0**
Totalt m²	**107**	**99**	**8**	**0**	**18**

Kommentar til arealberegning

Takhøyde i stue er målt til 2,47m.
Leiligheten disponerer 2 eksterne boder i kjeller.

Standard for oppmåling er ikke knyttet til byggtekniske forskrifter. Rombenevnelse er basert på faktisk bruk på befaringstidspunktet, uten vurdering opp mot gjeldende krav i byggteknisk forskrift.

Rom utenfor boenheten er oppmålt og inkludert i boligens bruksareal (BRA-e) basert på opplysninger fra eier. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som bekrefter at rommet tilhører boenheten.

Arealene er oppmålt på stedet med lasermåler.
Arealer oppgitt i innvendige overflater/ etter rom betegnelsen er ca og avvik kan forekomme.
Areal summert sammen rom for rom vil være mindre enn oppgitt total areal, dette skyldes differanse bestående av innervegger, evt piper,sjakter og trapper. Ihht måleregler NS 3940 skal innervegger, evt piper, sjakter og trapper regnes med i totalt areal.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting — TG-1

Type	**Balkong**
Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Hjemmelshaver informerer om at balkonger, fasader og vinduer er oppgradert i regi av borettslaget i 2018/2019. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på arbeidene så dette kan ikke fastslås med sikkerhet.

Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Nei**
Er balkong / terrassen tekket?	**Ja**
Type tekking (tettesjikt)	**Papptekking / takbelegg**
Er det manglende/ikke tilstrekkelig avrenning fra konstruksjonen?	**Nei**
Er det påvist skader i tekkingen?	**Nei**
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg/dør/rekkverk?	**Nei**
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for svikt?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Leiligheten har balkong på ca 18m² med glassrekkverk og tilkomst fra stue/kjøkken.

6.2 Vinduer og dører — TG-1

Beskrivelse

Vinduer:
Det er malte trevinduer med 3-lags glass fra 2017/2018, som er utvendig aluminiumsbelagt.

Dører:
Det er brann- og lydklassifisert (B-30 og 38db) entredør.
Det er malt balkongskyvedør av tre med glassfelt av 3-lags glass fra 2018, som er utvendig aluminiumsbelagt.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Vinduer og balkongskyvedør er byttet i 2018/2019 i regi av borettslaget.

Er det påvist punkterte glass?	**Nei**

Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Vinduer:
Det er malte trevinduer med 3-lags glass fra 2017/2018, som er utvendig aluminiumsbelagt.

Dører:
Det er brann- og lydklassifisert (B-30 og 38db) entredør.
Det er malt balkongskyvedør av tre med glassfelt av 3-lags glass fra 2018, som er utvendig aluminiumsbelagt.

Vinduene og dørene ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel funksjonstest av alle dørene og noen tilfeldig utvalgte vinduer.

Normal garantitid for isolerglass er 5 til 10 år.
Forventet levetid for trevinduer er 60 år avhengig av værpåkjenning, vedlikehold m.m.
Normal tid før maling av trevindu er 6 - 12år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Forventet levetid for tredører og aluminiumsdører er 40 år.

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.

6.3 Kjøkken TG-2

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med slette fronter, benkeplate av laminat med nedfelt stålvask. Det er skvettplate på vegg over benkeplate.

Inneholder:
- Stekeovn
- Platetopp
- Kombiskap
- Oppvaskmaskin
- Lekkasjesikring

Er det påvist fukt/skader rundt vask/ varmtvannsbereder/ kjøleskap/ oppvaskmaskin/ innredning?	**Nei**

Oppsummering overflater og innredning TG-1

Kjøkkeninnredning med slette fronter, benkeplate av laminat med nedfelt stålvask. Det er skvettplate på vegg over benkeplate.

Inneholder:
- Stekeovn
- Platetopp
- Kombiskap
- Oppvaskmaskin
- Lekkasjesikring

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Type avtrekk	**Ventilator med omluft (resirkulering)**
Er det registrert avvik på avtrekk?	**Ja**

Observerte avvik:
- Omluftsvifte uten avtrekk til det fri

Beskrivelse:
Forsert avtrekk på kjøkken er ikke plassert i kokesone.

Oppsummering avtrekk TG-2

Kjøkkenet er utstyrt med ventilator med omluft (Kullfilter).

Ved kontroll ble det registrert at forsert avtrekk ikke er plassert i kokesonen. Dette medfører redusert effekt på avtrekket og dårligere fjerning av matos og fukt fra kokesonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En omplassering eller oppgradering av avtrekket bør vurderes for å oppnå tilfredsstillende ventilasjon.

6.4 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Ikke kontrollert**
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	**Nei**
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Ikke kontrollert**
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ikke relevant/finnes ikke**

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Nei**
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**

6.5 Avløpsrør — TG-2

Type avløpsrør	**Plast**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ja**

Hjemmelshaver informerer om at sluk på bad 1 er byttet i 2026.

Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Ikke kontrollert**

Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registrert. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt.

Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Oppsummering **TG-2**

Avløpsrør er utført i plast, og sluk på bad 1 er byttet i 2026 ifølge hjemmelshaver.

Avløpsrørene har nådd en alder som medfører usikkerhet knyttet til gjenværende levetid og fremtidig funksjon. Alder øker risikoen for lekkasjer, tilstopping og redusert funksjon.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg/gulv er ikke videre undersøkt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales jevnlig kontroll, og utskifting må påregnes på sikt.

6.6 Vannledninger — TG-2

Type vannledninger	**Plast (rør i rør)**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ja**

Hjemmelshaver informerer om at det ble installert rør i rør (plast) i hele leiligheten i 2026.

Er det montert fordelerskap?	**Ja**
Er det registrert avvik ved fordelerskap?	**Ja**

Observerte avvik:

- Rørkurser er ikke merket

Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	**Nei**
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	**Nei**
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	**Nei**

Stoppekran er plassert i rørskap på vaskerom.

Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**

Oppsummering **TG-2**

Vannforsyningen er utført med rør-i-rør i plast, som ifølge hjemmelshaver ble installert i hele leiligheten i 2026.

Det er registrert manglende merking av rørkurser i fordelerskapet, noe som gir tilstandsgrad 2. Dette kan gjøre feilsøking, vedlikehold og stenging av vann mer krevende ved en eventuell lekkasje.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg/gulv er ikke videre undersøkt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere oppdatert kursfortegnelse i skapet.

6.7 Elektrisk

Beskrivelse

Det er automatsikringer i sikringsskap som er plassert i felles gang.

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Ja**

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på bad, spotter eller kjøkken.

Det er fremlagt samsvarserklæring (NVS Elektro AS) fra 2015:
- Skiftet til jordfeilautomat og overspen.vern i sikringsskap.

Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Ikke relevant, fasttilkobling**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

Oppsummering

Det elektriske anlegget har automatsikringer plassert i sikringsskap i felles gang.

Det foreligger samsvarserklæring fra NVS Elektro AS fra 2015 for utskifting til jordfeilautomat og overspenningsvern, samt kursfortegnelse. Det er imidlertid ikke fremlagt samsvarserklæring for arbeid utført på bad, spotter og kjøkken, og det foreligger heller ikke dokumentasjon på kontroll fra lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll de siste fem årene. Manglende dokumentasjon gjør at det ikke kan bekreftes at deler av anlegget er forskriftsmessig utført, noe som medfører usikkerhet om anleggets tilstand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å fremskaffe dokumentasjon på utført utbedring eller få gjennomført kontroll av fagkyndig for å avklare status og eventuelt utbedre avvikene.

6.8 Varmtvannsbereder TG-2

Plassering bereder	**Vaskerom**
Fundament	**Plassert på gulv**
Årstall	**2001**
Størrelse	**194**
Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?	**Nei**
Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	**Nei**
Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	**Ja**

Oppsummering **TG-2**

Varmtvannsbereder på 194 liter er fra 2001 og er plassert på gulv på vaskerom.

Berederen har nådd en alder på over 20 år, noe som gir usikkerhet om gjenværende levetid og fremtidig funksjon. Erfaringsmessig øker risikoen for lekkasje med berederens alder, og utskiftning må påregnes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales jevnlig kontroll, og utskifting må påregnes på sikt.

6.9 Ventilasjon TG-1

Type ventilering	**Balansert ventilasjon**
Når var anlegget nytt?	**Ukjent for hjemmelshaver**

Når er det utført eventuelt arbeid / service på anlegget?	2026
Har ventilasjonsaggregat nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Nei
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Finnes det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn til redusert eller manglende funksjon på ventilasjonsanlegget?	Nei

Oppsummering	**TG-1**
Leiligheten har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.	

6.10 Våtrom: Bad 1 — TG-2



Generell beskrivelse
Badet har flislagte overflater på gulv og vegger, og er utstyrt med dusj, badekar, innredning med nedfelt servant og vegghengt toalett. Rommet har balansert ventilasjon og plastsluk.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Hjemmelshaver informerer om at badet ble pusset opp i 2026. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på arbeidene.

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Flis
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	Nei

Oppsummering overflate vegg/himling	**TG-1**
Baderomsveggene er flislagte.	

Overflate gulv

Overflate gulv	Flis
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	Nei
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	Nei

Oppsummering overflate gulv	TG-1
Gulvet er flislagt og inneholder varmekabler.	

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Type tettesjikt	**Smøremembran under flis med ukjent utførelse**
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Nei**
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Badet har sluk av plast med smøremembran under flis, hvor utførelsen av tettesjiktet er ukjent. Vanntette sjikt i våtrom er skjult bak overflatekledninger og kan derfor ikke inspiseres visuelt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt, utførelse eller tidspunkt for etablering. Vurderingen er derfor basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.1. For påstrykningsmembran/smøremembran uten dokumentasjon anses fremtidig funksjon som usikker når alderskriteriene er overskredet.	

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Badekar, Baderomsinnredning med servant, Vegghengt klosett**
Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Ja**
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr	TG-1
Badet er utstyrt med dusjvegger/dusjhjørne, badekar, baderomsinnredning med servant og vegghengt klosett med innebygd sisterne.	

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Oppsummering ventilasjon	TG-1
Badet ventileres med mekanisk avtrekk. Det ble ikke påvist avvik ved kontroll av avtrekket med papirark/røykampulle på befaringsdagen. Ventilasjonen vurderes å fungere tilfredsstillende.	

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Ikke foretatt**

Det er ikke foretatt hulltaking med bakgrunn i alder på badet.

Er det ved fuktsøk/måling registret fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet?	**Nei**

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) **TG-IU**

Det er ikke foretatt hulltaking fra tilstøtende rom grunnet badets alder. Ved fuktsøk med måleutstyr ble det ikke registrert unormale verdier eller tegn til fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Ja**

Observerte avvik:
- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Oppsummering dokumentasjon **TG-2**

Det foreligger ikke dokumentasjon på når badet ble etablert eller rehabilitert, herunder dokumentasjon på fagmessig utført arbeid og membran. Manglende dokumentasjon gjør at det ikke kan bekreftes at våtrommet er utført i henhold til gjeldende krav på utførelsestidspunktet, og eventuelle skjulte feil kan ikke utelukkes. Dette medfører en økt risiko ved senere skader, da ansvarsforhold og utførelse kan være vanskelig å dokumentere.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Innhent dokumentasjon om mulig.

6.11 Våtrom: Bad 2 TG-3



Generell beskrivelse

Badet har flislagte overflater på gulv og vegger, og er utstyrt med dusjhjørne, innredning med nedfelt servant og vegghengt toalett. Rommet har mekanisk ventilasjon og eldre sluk av plast.

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Foretatt mot bruksvannutsatt sone**

Det er tidligere utført hulltaking fra vaskerom.

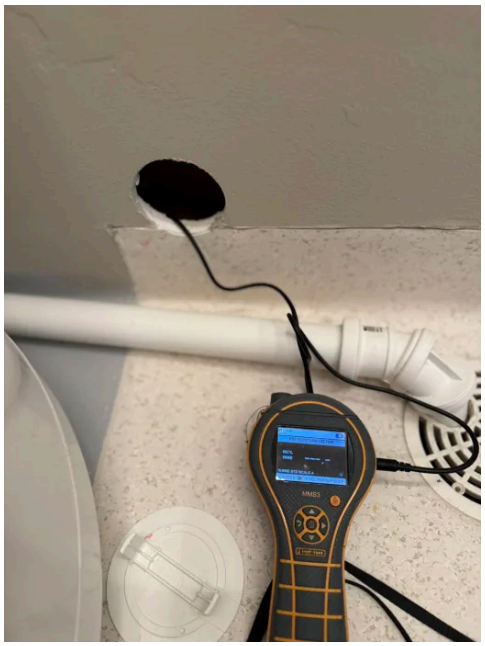
Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	**Nei**

Det er tidligere gjennomført hulltaking fra vaskerom. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader.
Vektprosent i trevirke er målt på innside av inspeksjonshull.

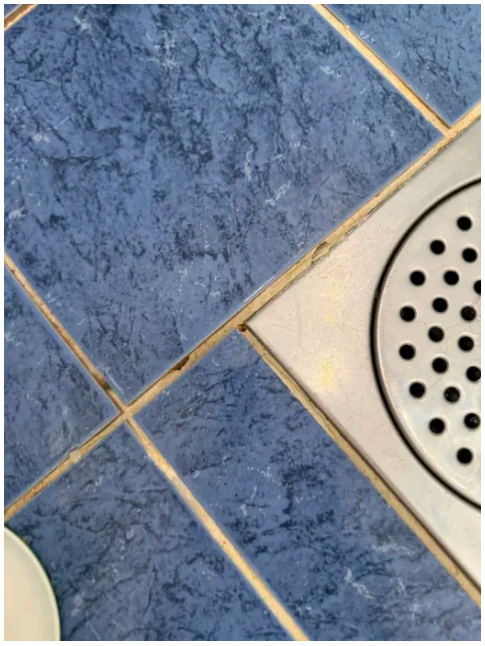
• Målingen viste vektprosent på 0%.

- Under 16 % anses å være normalt/tørt.
- Mellom 16-20 % anses å være i risikosonen for fukt-/råteskader.
- Over 20 % anses å være fuktig, med høy risiko for fukt-/råteskader.

Vedr. fuktkontroll: Det gjøres oppmerksom at på dette er en stikkprøve, det kan ikke utelukkes fukt eller skader andre steder i skjult konstruksjon. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan f.eks endre seg ved årstider, fukt- og temperaturforhold.







Oppsummering TG-3

Inneholder:
- Baderomsmøbel med nedfelt servant.
- Speilskap
- Dusjhjørne/vegger
- Vegghengt toalett.

Eldre bad av ukjent alder og utførelse, uten fremlagt dokumentasjon. Badet har flislagte gulv og vegger samt malt, slett himling.

- Merknader:
Det er registrert eldre sluk og membran fra før 2000, samt riss/sprekker og slitasje i fuger. Det er videre registrert skruehull i gulvet under vegghengt toalett, som innebærer punktering av membranen. Forholdene medfører usikkerhet knyttet til tetthet og gjenværende levetid, med økt risiko for fukt- og vannskader i underliggende konstruksjoner.

På bakgrunn av våtrommets ukjente alder og utførelse, manglende dokumentasjon samt de registrerte avvikene vurderes badet å ha behov for omfattende oppgradering/renovering. TG3 settes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

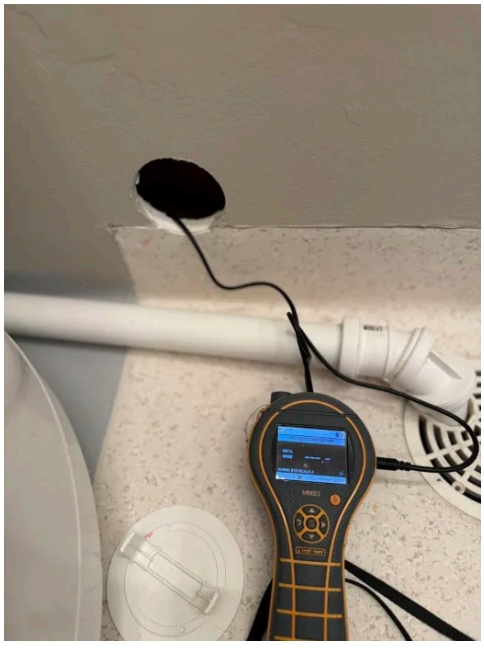
Det anbefales full oppgradering av våtrommet, der tettesjikt, sluk og overflater etableres på nytt etter gjeldende krav til våtrom. Ved oppgradering bør underliggende konstruksjon kontrolleres for fukt- og følgeskader, og eventuelle skader utbedres.

Kostnadsestimat **200 000 - 500 000**



6.12 Våtrom: Vaskerom TG-3





Generell beskrivelse

Vaskerommet har vinylbelegg på gulv og malte vegger. Det er opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder og plastsluk, samt mekanisk ventilasjon.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Hjemmelshaver informerer om at det i 2025 ble lagt nytt vinylbelegg. Det er nytt belegg under varmtvannsbereder.

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Malt overflate
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	Nei

Oppsummering overflate vegg/himling TG-1

Vaskerommet har malte veggflater.

Overflate gulv

Overflate gulv	Vinylbelegg
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	Nei
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	Nei

Oppsummering overflate gulv	TG-1
Gulvet på badet har vinylbelegg.	

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	Plast
Type tettesjikt	Vinylbelegg på gulv
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Observerte avvik:

- Membran/tettesjikt er fra før år 2000 og vurderes som teknisk utdatert med høy risiko for svikt og fuktskader

Beskrivelse:
Avviket gjelder under varmtvannsbereder.

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk	TG-3
Badet har sluk av plast og tettesjikt utført med vinylbelegg på gulv. Tettesjikt under varmtvannsbereder er fra før år 2000 og vurderes som teknisk utdatert, og det er registrert eldre plastsluk. Alder på tettesjikt og sluk medfører usikker gjenværende levetid og økt risiko for svikt, lekkasjer og fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
På grunn av alder og risiko anbefales oppgradering av våtrommets tettesjikt under varmtvannsbereder og sluk.	
Kostnadsestimat	**20 000 - 100 000**

Sanitærutstyr

Type utstyr	Annet
Opplegg til vaskemaskin, varmtvannsbereder og ventilasjonsanlegg.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering sanitærutstyr	TG-1
Det er registrert opplegg til vaskemaskin, varmtvannsbereder og ventilasjonsanlegg.	

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**
Balansert ventilasjon	
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Oppsummering ventilasjon **TG-1**

Badet er tilknyttet balansert ventilasjon med mekanisk avtrekk.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Foretatt mot bruksvannutsatt sone**
Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	**Nei**

Det er tidligere gjennomført hulltaking på vaskerommet. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Vektprosent i trevirke er målt på innside av inspeksjonshull.

• Målingen viste vektprosent på 0%.

- Under 16 % anses å være normalt/tørt.
- Mellom 16-20 % anses å være i risikosonen for fukt-/råteskader.
- Over 20 % anses å være fuktig, med høy risiko for fukt-/råteskader.

Vedr. fuktkontroll: Det gjøres oppmerksom at på dette er en stikkprøve, det kan ikke utelukkes fukt eller skader andre steder i skjult konstruksjon. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan f.eks endre seg ved årstider, fukt- og temperaturforhold.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) **TG-0**

Det er tidligere foretatt hulltaking fra tilstøtende rom mot bruksvannsutsatt sone.

Ved kontroll ble det målt en vektprosent i trevirket på 0 %, noe som anses som normalt/tørt. Det ble ikke registrert fukt eller skader ved hulltakingen. Målingen er en stikkprøve som gir et øyeblikksbilde av forholdene, og fukt eller skader i skjult konstruksjon andre steder kan ikke utelukkes.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Ja**

Observerte avvik:
- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Oppsummering dokumentasjon **TG-2**

Det foreligger ikke dokumentasjon på våtromsarbeidene på badet. Manglende dokumentasjon gjør at det ikke kan bekreftes om arbeidene er fagmessig utført, eller når og hvordan tettesjikt og membran er etablert. Dette medfører usikkerhet knyttet til badets faktiske tilstand og gjenværende levetid. Manglende dokumentasjon på våtrom kan innebære økt risiko ved en eventuell senere reklamasjons- eller skadesak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Innhent dokumentasjon om mulig.

Eiendomsmegler Norge,
Åsane

Gjensidige

Egenerklæring

Breimyra 68, 5134 FLAKTVEIT

04 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Breimyra 68	Breimyra 68	

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?

Mai 2025

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 overtagelse

Informasjon om eksisterende husforsikring

Enter Forsikring AS-63

Informasjon om selger

Selger

Sævareid, Lasse

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**

2026

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Bytting av rør, flislegging og nye baderomsmøbler

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Samdal rør

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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**

2026

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Sette inn nye kurser - hus elektro Varmekabler nytt bad - elektro vestland As

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Hus elektro og elektro vestland as

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 30778272

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Lasse Sævareid	**2026-09-04**

Identification

Lasse Sævareid

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

Obos Eiendomsforvaltning AS
c/o Obos Eiendomsforvaltning AS Postboks 393 Alnabru
0614 OSLO
forkjop@obos.no

Info samhandling forretningsfører

Ordre

Megleroppdrag: 2260186
Ordrenummer: 4e23fcf8-567a-4c0f-b81e-67da497c7f3d

Forretningsfører

Navn: Obos Eiendomsforvaltning AS
Info levert: 07.09.2026 10:15
Referanse: 6144-1-63
Gebyr forhåndsutlysing: kr 8 406
Gebyr forkjøpsrett: kr 8 406
Gebyr eierskifte: kr 6 725

Bolig

Lag/Selskap: FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG, orgnr 852589612
Andelsnummer: 63
Eierform: Borettslag

Eiere registrert i Grunnboken

Sævareid Lasse

Eiere registrert hos Obos Eiendomsforvaltning AS

Sævareid Lasse

Forkjøpsrett

Har forkjøpsrett: Ja
Elektronisk forhåndsutlysing støttes. Forhåndsutlysing kan bestilles elektronisk i bestillingsbilde for samhandling med forretningsfører.

Styregodkjenning

Krav om styregodkjenning: Ja

Elektronisk styregodkjenning støttes ikke. Søknad om styregodkjenning sendes direkte til styret i laget/selskapet.
Kontakt: FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG, epost: flaktveitlien@styrerommet.no

Salgsmelding

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

Restanse

Elektronisk innhenting av restanse støttes ikke, kontakt forretningsfører på restanseforesporsel@obos.no.

HUSORDENSREGLER

FOR

FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG

Hovedregelen er at du forholder deg til omgivelsene på samme måte som du ønsker at omgivelsene skal forholde seg til deg.

Visse regler er likevel satt for hvilken adferd som kan/ ikke kan aksepteres i borettslaget.

ALMINNELIGE ORDENSREGLER:

- NATTERO

Etter kl 23.00 skal det i den utstrekning det er mulig være ro på eiendommen og i leilighetene. Skal man ha fest, er det lurt å si fra til naboene på forhånd.

- HØY MUSIKK

Radio, musikkanlegg og TV skal anvendes på en slik måte at det ikke er til sjenanse for naboene.

- BORRING OG BANKING

Boring og banking, kan bare skje i tidsrommet kl 08.00 til kl 20.00 på hverdager og lørdager.

- LÅSING

Etter kl 22.00 skal gatedøren være låst. Andelseiere som kommer hjem etter klokken 22.00 må sørge for at gatedøren er lukket og låst. Kjellerdørene skal alltid være låst.

- TERASSER/ ALTANER

Det er ikke tillatt med kullgrill og bålpanner.

Det skal ikke monteres markiser.

Det er ikke tillatt med trampoliner.

Gassflasker til grill og primuser må oppbevares utendørs hele året.

Det skal ikke spikres eller skrus opp gjenstander på fasaden. En må bruke magneter, tape etc.

Vis hensyn til naboene under ved vanning og bruk av plaskebasseng.

Det er ikke tillatt å montere varmepumper.

Vedlikehold: plattingen på terrassen/ altaner må ikke høytrykk- spyles/ oljes eller males/ beises. Den skal kun vaskes/ rengjøres med egnet vaskemiddel. Rekkverk og glass må rengjøres av den enkelte andelseier både på innsiden og utsiden.

- PRIVAT RENHOLD

Banking og risting av tepper, matter, løpere, o.l. foretar man ikke fra vindu eller terrasse/ altan, men finner et passende sted ute.

- FELLESAREALER

Det skal ikke oppbevares personlige eiendeler på fellesarealer. Dette gjelder inngangsparti, oppgang, bod-gang og garasje.

Inngangspartiet: Det er kun tillatt å oppbevare barnevogner som er i bruk. Kun en pr. leilighet. Denne plasseres på motsatt side av postkassene.

Oppgang: Kun en matte utenfor inngangsdør. (Må ikke være for stor slik at den kan utgjøre snublefare for passerende naboer) **Pynt, klær, sko ol. skal oppbevares inne i leiligheten**.

Bod-gang kjeller: Ingenting skal oppbevares i bod-gang. Dekk og annet skal oppbevares i egen bod.

Boder kjeller: det skal **ikke lades batterier i bod/ bodgang**. Det er ikke tillatt å ha kjøleskap/ frys i boden.

Garasje: Det er kun bil og motorkjøretøy som skal stå på oppstillingsplass i garasjen. Dekk, takbokser, plastkanner med diverse kjemikalier etc. skal oppbevares i egen bod. Motorsykler skal ikke parkeres ved inngangsdør til kjellergang. Dersom man har motorsykkel som ikke står på egen parkeringsplass, skal det søkes til styret.

- FELLES RENHOLD

Snømåking og renhold av bod-gang, samt ytre renhold utføres av beboerne i oppgangen. Alle har et felles ansvar.

- SYKLER OG LEKER

Alle sykler, små og store, skal oppbevares i sykkel-bod ute, eller i egen bod. Leker, løperhjul og lignende, oppbevares i egen leilighet eller bod.

- BOSS

Alt boss og avfall skal pakkes godt inn og legges i bosscontainer i bossrommet. Kartonger skjæres opp eller flates før de legges i papircontaineren. Bosstømming skjer hver torsdag.

Matavfall skal fraktes i en tett pose for å unngå søl i trappegang eller ute. Dersom det søles/lekker noe, må den enkelte andelseier tørke opp etter seg.

- VASKEMASKINER

Dersom oppvask— og vaskemaskin og tørketrommel er plasserte i rom uten sluk, må de være utstyrte med aquastopp eller tilsvarende sikring. Regel om nattero samt brannsikkerhet gjelder for bruk av oppvaskmaskin, vaskemaskin og tørketrommel om natten.

- HUSDYRHOLD

Borettslaget stiller seg i utgangspunktet positiv til husdyrhold dersom dette ikke er til stor sjenanse for naboene. Det er imidlertid ikke tillatt å ha andre katter enn såkalte innekatter. Når det gjelder hundehold, skal søknad med aksept fra alle beboerne i oppgangen rettes til styret. De som har hund må sørge for å koste oppgangen for hår fra egen hund i røyteperioder. Hunder skal holdes i bånd og de skal luftes utenfor fellesområdet.

- KJØRING OG PARKERING PÅ BORETTLAGETS EIENDOM

Innkjøring på området er ikke tillatt unntatt ved flytting og ved tyngre varetransport. Kjør forsiktig og vis hensyn på borettslagets eiendom. Det er ikke tillatt å parkere inne i borettslaget.

Det skal ikke parkeres i rundkjøringen, eller foran papircontainerne.

De som har parkeringsplass i garasjen må benytte denne, slik at de få parkeringsplassene som er ute blir forbeholdt gjester.

Barn skal ikke oppholde seg i garasjen. Garasjeporten skal holdes lukket.

- FELLESLOKALET

Beboerne i Flaktveit lien B/ L kan låne felles lokalet til barnedåp, konfirmasjoner, fødselsdager og andre merkedager.

Felleslokalet kan lånes alle dager frem til kl 23. 00.

Felles lokalet må rengjøres av låntaker etter bruk. Dersom kjøkkenet benyttes, skal alt servise vaskes og settes på plass. Alt boss tømmes i bosscontainer. Nye bossposer ligger i kjøkkenskuffen.

«Låntaker er erstatningsansvarlig hvis noe forsvinner eller blir ødelagt mens vedkommende bruker lokalet. Nedre aldersgrense for å låne lokalet er 18 år.»

Fremleie av felleslokalet er ikke tillatt.

Alle beboere er ansvarlig for å følge borettslagets ordensregler og vedtekter.

Den enkelte beboer kan komme med forslag til endringer av husordensreglene ved å meddele dette skriftlig til styret.

7.03. 2024

Styret i Flaktveitlien Borettslag

Vedtekter

For Flaktveitlien borettslag org nr. 852 589 612.

Tilknyttet OBOS boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 24.01.80, sist endret den 17.06.2015.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Flaktveitlien borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet OBOS boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100.

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

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

(4) I tillegg har SB rett til å eie inntil 20% av andelene.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

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

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

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

(5) Borettslagets krav om å gjøre forkjøpsretten gjeldende på vegne av forkjøpsberettigede skal settes frem skriftlig for avhenderen og erververen av andelen, eller for eiendomsmegler eller eventuelt fullmektig som har hatt ansvaret for salget.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

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

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt.
(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, ledninger med tilbehør, sikringspatroner og sikringslokk, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater i boligen. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

(6) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens 55 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerensoppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslagets styre kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

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

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

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

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene ex til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt
Leder(nestleder) og ett styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller ~stående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Protokoll til årsmøte 2026 for FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 852589612
Møtet ble avholdt 22. juni kl. 18:00, Felleslokale Breimyra 52.

Antall stemmeberettigede som deltok: 9
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Stig Solstad er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Stig Erik Haugsøen er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

4. Årsrapport og årsregnskap

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap. Styret foreslår at årsresultatet overføres til reduksjon udekket tap..

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultatet overføres til reduksjon udekket tap.
>
> ✓ **Vedtatt.**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til 200 000 kr

✓ **Vedtatt.**

6. Forslag om å holde inngangsdørene låst hele døgnet

Det er fremmet forslag til styret om å holde inngangsdørene låst hele døgnet. Styret har lagt merke til at det er mange borettslag som har innført dette og ser at det kan oppleves som en trygghet for andelseierne

Styrets innstilling
Styret stiller seg bak forslaget.

Forslag til vedtak:
Inngangsdører holdes låst hele døgnet.

✓ **Vedtatt.**

7. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Irene Hjelme

Følgende stilte til valg:
Irene Hjelme

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Stig Haugsøen
Tove Rugtveit

Følgende stilte til valg:
Stig Haugsøen
Tove Rugtveit

Styremedlem_ (1 år)

Følgende ble valgt:
Grete Gjellestad

Følgende stilte til valg:
Grete Gjellestad

1 - Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Stig Martin Stokke

Følgende stilte til valg:
Stig Martin Stokke

2-vara (1 år)

Følgende ble valgt:
Geir Myhre

Følgende stilte til valg:
Geir Myhre

8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Delegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Irene Hjelme

Følgende stilte til valg:
Irene Hjelme

Varadelegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Grete Gjellestad Offerdal

Følgende stilte til valg:
Grete Gjellestad Offerdal

Protokoll til årsmøte 2025 for FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 852589612
Møtet ble avholdt 17. juni kl. 18:30, Felleslokalet i Breimyra 52.

Antall stemmeberettigede som deltok: 16
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 1

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Marianne Rudjord er foreslått.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Valg av protokollvitner og fører av protokoll

Valg av to eiere til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Laila Thunes og Pernille Kaarslev protokollvitner og Marianne Rudjord som fører av protokoll
>
> ✓ **Vedtatt.**

3. Godkjenning av møteinnkallingen og antall frammøtte

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

Det ble også foreslått og godkjenne antall fremmøte.

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes og antall fremmøtte godkjennes
>
> ✓ **Vedtatt.**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.
>
> ✓ **Vedtatt.**

6. Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Erik Andersen
Marcos Antonio Carvajalino-Fernandez

Følgende stilte til valg:
Erik Andersen
Marcos Antonio Carvajalino-Fernandez

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Grethe Gjellestad Offerdal
Stig Martin Stokke

Følgende stilte til valg:
Grethe Gjellestad Offerdal
Stig Martin Stokke

7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Delegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Irene Hestnes Hjelme

Følgende stilte til valg:
Irene Hestnes Hjelme

Varadelegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Ellinor Torvund

Følgende stilte til valg:
Ellinor Torvund

Protokollen er signert av:
Møteleder og fører av protokoll - Marianne Rudjord /s/
Protokollvitner - Laila Thunes /s/ og Pernille Kaarslev /s/

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 6144
FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

22. juni 2026 kl. 18:00, Felleslokale Breimyra 52.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag om å holde inngangsdørene låst hele døgnet
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Stig Solstad er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap. Styret foreslår at årsresultatet overføres til reduksjon udekket tap..

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultatet overføres til reduksjon udekket tap.

Vedlegg

1. 6144 Flaktveitlien Borettslag - Årsregnskap 2025.pdf
2. 6144 Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 200 000 kr

Sak 6

Forslag om å holde inngangsdørene låst hele døgnet

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er fremmet forslag til styret om å holde inngangsdørene låst hele døgnet. Styret har lagt merke til at det er mange borettslag som har innført dette og ser at det kan oppleves som en trygghet for andelseierne

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget.

Forslag til vedtak

Inngangsdører holdes låst hele døgnet.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Irene Hjelme

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

- Grete Gjellestad
- Stig Haugsøen
- Tove Rugtveit

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

- Stig Martin Stokke

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

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

- Irene Hjelme

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Velges i årsmøtet

Styrets årsrapport

Årsmelding for 2025

Styret har i perioden avholdt 10 styremøter.

Av saker til behandling har det vært endel klagesaker, orienterings saker, HMS, drift og vedlikehold.

1. vara har vært innkalt til alle styremøtene.

Det har vært 2 dugnader med bevertning. Som service til andelseierne har det vært bestilt store kontainere og bur til el-avfall, slik at det kan ryddes i boder og ganger.

Fellesareal er ferdig rehabilitert og vi er godt fornøyde. Nå starter vedlikeholdet og styret vil lage en plan med bistand fra fagfolk for å bevare fellesarealet best mulig.

I år har vi hatt en kald og våt vinter med frost langt ut i mai og området med busker bærer preg av det.

Inneklima Norge har skiftet filter og hatt service i alle ventilasjonsskapene i leilighetene. Også i år er det flere lager som er ødelagt og må byttes.

Til høsten er det på tide med rens i kanalene på ventilasjonen og styret vil innhente pristilbud.

Norsk brannvern har sjekket alle pulverapparatene og byttet batterier hos de som har vanlige røykvarslere i tillegg til brannvarslingsanlegget.

Det kommer stadig nye regler og Norsk Brannvern har foretatt en brannteknisk analyse i borettslaget. Styret avventer rapporten og ser hvilke avvik som dukker opp.

In-Grid har kjøpt Futurehome og er vår nye leverandør på brannvarsligsystemet.

I perioden har styret jobbet mye med å få dette anlegget til å fungere optimalt slik det var tiltenkt. Alle andelseiere skal være oppringt for kartlegging av brannvarslere. Noen røykvarslere måtte byttes og endel har fått nye batterier for bytte. Batteriene skal vare i 3-4 år. I noen leiligheter har det vært behov for hjelp av servicetekniker. Dessverre får vi innimellom tilfeldige meldinger om at noen fortsatt har utfordringer med anlegget. Styret vil fortsette kartleggingen slik at det blir optimalt.

Oppmerking av parkeringsplasser

Garasjen kunne blitt merket opp i vinter, men da må vi ha riggen her 2 ganger. Selv om det fortsatt er kaldt ute, er det nå blitt så varmt i bakken at oppmerking kan gjennomføres.

Dato kommer. Vi håper på fint vær så merking endelig kan gjennomføres.

Aneo

Borettslaget var representert i Ladegruppen Bergen. Gruppen ble opprettet da Aneo endret prismodellen sin. Det ble undersøkt med advokater om endringen og prisstigningen var tillatt eller ikke. Dessverre kom gruppen ingen vei og den ble oppløst. Aneo har kjøpt opp flere leverandører av ladeanlegg og har etablert seg sterkere i markedet.

Det er skiftet brannvarslingsentral i garasjen. Styret vil til høsten jobbe videre med brannsikring og har inne en forespørsel om det nå er kommet teknologi som gjør det mulig å få kobler garasjen på brannvarslingsanlegget. Styringssentraler til røyklukene er i ferd med å bli utdatert og må skiftes til høsten.

Det gror til med trær på baksiden av blokkene. Styret vil se om en gruppe kan sage ned endel av trærene som er vokst opp når bladene faller senhøstes, ellers må det gjøres til neste vår.

FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 852589612, KLIENTNR. 6144

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**1 177 724**	**973 556**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 582 928	1 173 982
Tilbakeføring av avskrivning	14	8 142	8 143
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 123 521	-949 802
Innsk. øremerk. bankkto		-30 033	-28 155
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**437 516**	**204 168**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**1 615 240**	**1 177 724**
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 957 722	1 553 877
Kortsiktig gjeld		-342 482	-376 153
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**1 615 240**	**1 177 724**

FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 852589612, KLIENTNR. 6144

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 666 564	6 199 677	6 666 000	6 606 376
Andre inntekter	3	400	2 400	1 000	1 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**6 666 964**	**6 202 077**	**6 667 000**	**6 607 376**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-232 960	-218 826	-224 000	-235 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	14	-8 142	-8 143	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 169	-9 708	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-143 000	-137 500	-146 000	-152 000
Konsulenthonorar		-18 140	-14 128	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-317 111	-238 274	-480 000	-525 000
Forsikringer		-255 317	-194 674	-203 000	-283 000
Kommunale avgifter	8	-1 210 382	-1 102 980	-1 257 000	-1 305 765
Ladekostnader EL-bil		-62 932	-49 358	-63 000	-70 000
Energi/fyring	9	-136 916	-160 744	-200 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-399 275	-505 497	-506 000	-460 000
Andre driftskostnader	10	-177 156	-203 344	-201 400	-216 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-3 171 501**	**-3 043 175**	**-3 510 400**	**-3 628 165**
DRIFTSRESULTAT		**3 495 463**	**3 158 902**	**3 156 600**	**2 979 211**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	33 806	32 983	0	0
Finanskostnader	12	-1 946 341	-2 017 903	-2 007 000	-1 857 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-1 912 535**	**-1 984 920**	**-2 007 000**	**-1 857 000**
ÅRSRESULTAT		**1 582 928**	**1 173 982**	**1 149 600**	**1 122 211**
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		1 582 928	1 173 982		

FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 852589612, KLIENTNR. 6144

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	31 772 954	31 772 954
Tomt		1 440 514	1 440 514
Andre varige driftsmidler	14	23 072	31 215
Øremerkede bankinnskudd		936 451	885 313
SUM ANLEGGSMIDLER		**34 172 991**	**34 129 995**
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		471 747	2 638
Driftskonto OBOS-banken		1 470 414	1 537 841
Skattetrekkskonto OBOS-banken		9 260	6 337
Innestående i andre banker		6 301	7 061
SUM OMLØPSMIDLER		**1 957 722**	**1 553 877**
SUM EIENDELER		**36 130 713**	**35 683 872**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 67 * 100		6 700	6 700
Udekket tap	15	-15 773 692	-17 356 620
SUM EGENKAPITAL		**-15 766 992**	**-17 349 920**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	41 340 379	42 463 900
Borettsinnskudd	17	10 078 900	10 078 900
Annen langsiktig gjeld	18	135 944	114 839
SUM LANGSIKTIG GJELD		**51 555 223**	**52 657 639**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 422	40 102
Skyldige offentlige avgifter	19	15 651	13 068
Påløpte renter		272 382	302 930
Annen kortsiktig gjeld	20	22 027	20 053
SUM KORTSIKTIG GJELD		**342 482**	**376 153**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**36 130 713**	**35 683 872**
Pantstillelse	21	102 278 900	102 278 900
Garantiansvar		0	0

Bergen, 24.04.2026
Styret i Flaktveitlien Borettslag

Irene Hestnes Hjelme /S/ Helene Birkeland /S/ Eirik Andersson /S/

Ellinor Torvund /S/ Marcos Antonio Carvajalino-Fernandez /S/

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

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

NOTE 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Avsetn	81 516
Felleskostnader	5 797 848
Garasje	146 412
Tv-anlegg	520 188
Renhold	120 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**6 666 564**

NOTE 3
ANDRE INNTEKTER

Nøkler	400
SUM ANDRE INNTEKTER	**400**

NOTE 4
PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-154 035
Påløpte feriepenger	-22 027
Arbeidsgiveravgift	-53 028
Yrkesskadeforsikring	-1 400
Kantinekostnader	-2 470
SUM PERSONALKOSTNADER	**-232 960**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 5
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-200 000
SUM STYREHONORAR	**-200 000**

NOTE 6
REVISJONSHONORAR

Revisjon	-10 169
SUM REVISJONSHONORAR	**-10 169**

NOTE 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-26 936
Drift/vedlikehold elektro	-5 488
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 156
Drift/vedlikehold brannsikring	-88 492
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-131 848
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-41 070
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 121
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-317 111**

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

NOTE 8
KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-263 284
Vann- og avløpsgebyr	-598 965
Renovasjonsgebyr	-348 133
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-1 210 382**

NOTE 9
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-136 916
SUM ENERGI / FYRING	**-136 916**

NOTE 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-9 811
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-35 336
Annen leiekostnad	-2 313
Renhold ved firmaer	-79 473
Snørydding	-16 313
Andre driftskostnader	-4 375
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-579
Andre kontorkostnader	-3 055
Kontingenter	-13 400
Bank- og kortgebyr	-3 219
Velferdskostnader	-9 284
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-177 156**

NOTE 11
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 768
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 871
Renter bank	23 167
SUM FINANSINNTEKTER	**33 806**

NOTE 12
FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-1 732 187
Pantegjeldsrenter	-214 139
Renter på leverandørgjeld	-15
SUM FINANSKOSTNADER	**-1 946 341**

NOTE 13
BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1983	24 568 386
Tilgang 2020	7 142 783
Tilgang 1992	61 785
SUM BYGNINGER	**31 772 954**

Tomten ble kjøpt i 1983
Gnr.206/bnr.281 M.flere
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 14
VARIGE DRIFTSMIDLER

Møbler		
Tilgang 2012	40 804	
Avskrevet tidligere	-40 803	
		1
TRENINGSUTSTYR		
Tilgang 2023	40 714	
Avskrevet tidligere	-9 500	
Avskrevet i år	-8 142	
		23 071
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**23 072**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	**-8 142**

NOTE 15
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)
Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed

NOTE 16
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,05 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2021	-42 200 000	
Nedbetalt tidligere	3 499 774	
Nedbetalt i år	772 378	
		-37 927 848
OBOS Boligkreditt AS		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,49 %. Løpetiden er 16 år.		
Opprinnelig 2017	-6 196 031	
Nedbetalt tidligere	2 432 357	
Nedbetalt i år	351 143	
		-3 412 531
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-41 340 379**

NOTE 17
BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-10 078 900
SUM BORETTSINNSKUDD	**-10 078 900**

NOTE 18
ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-135 944
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	**-135 944**

NOTE 19
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-9 260
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 391
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	**-15 651**

NOTE 20
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-22 027
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-22 027**

NOTE 21
PANTSTILLELSE
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 078 900
Pantelån	41 340 379
TOTALT	**51 419 279**

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

Bygninger	31 772 954
Tomt	1 440 514
TOTALT	**33 213 468**

Til generalforsamlingen i Flaktveitlien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Flaktveitlien Borettslag** som viser et overskudd på kr 1 582 928. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

HORDALAND REVISJON AS

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

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

E-post: hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 935 874 130 MVA
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.no

Statsautoriserte revisorer

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 08. juni 2026
Hordaland Revisjon AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor

Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 22.06.26
Selskapsnummer: 6144 **Selskapsnavn:** FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

OBOS
Eiendomsforvaltning

Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

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

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6144
FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

17. juni 2025 kl. 18:30, Felleslokalet i Breimyra 52.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Styrehonorar og møtehonorar, uendret

Valg:

Christopher Røssevold går ut.

Forslag Marcos Antonio Carvajalino -Fernandez 2 år

Eirik Andersson 2 år

1. Vara Grethe Gjellestad

2 Vara Stig Martin Stokke

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Marianne Rudjord er foreslått.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges på møtet.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 - 6144.pdf
2. 6144 Brl Flaktveitlien.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Erik Andersen
- Marcos Antonio Carvajalino-Fernandez

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

- Grethe Gjellestad Offerdal
- Stig Martin Stokke

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

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

- Irene Hestnes Hjelme

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

- Ellinor Torvund

Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

LederIrene Hestnes HjelmeBreimyra 58

StyremedlemChristopher RøssevoldBreimyra 52

StyremedlemHelene BirkelandBreimyra 64

StyremedlemEllinor TorvundBreimyra 68

StyremedlemEirik AnderssonBreimyra 52

VaramedlemGrethe Gjellestad OfferdalBreimyra 62

VaramedlemStig Martin StokkeBreimyra 68

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Irene Hestnes HjelmeBreimyra 58

Varadelegert

Ellinor TorvundBreimyra 68

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Flaktveitlien Borettslag

Borettslaget består av 67 andelsleiligheter.

Flaktveitlien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjons□nummer 852589612, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

206 281 839

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 9 styremøter.

Sakene til behandling har for det meste dreid seg om orienteringssaker, HMS, drift og vedlikehold.

1.vara har vært innkalt til alle styremøtene.

Det har vært avholdt 1 dugnad med bevertning.

En lang periode med rehabilitering er nå over.

Lekeplassen og fellesarealene på forsiden er ferdig oppgradert. Det er nye lekeapparater, sykkelboder, og våren 2024 kom det bordtennisbord i betong, nye benker og benker med bord.

Vi er godt fornøyde med de nye fellesarealene.

I mai 2024 ble det montert ladeanlegg for el-bil lading på parkeringsplassene ute. (For de som ikke har garasjeplass. I garasjen er det allerede montert ladere.) Da har alle leilighetene i borettslaget mulighet for el-bil lading. Kostnadene for selve anlegget blir betalt over felleskostnadene. Den enkelte andelseier tegner abonnement hos aneo.no for lading.

Autovernet må repareres og det vil bli foretatt en ny oppmerking av parkeringsplassene ute når været tillater det.

Styret har i mai 2024 inngått ny kollektiv avtale med Telia på Kollektiv Flex Universal 250 på tv og internettjenester. Internett utvides fra 50 – 250 mb. Andelseierne kan tilpasse tjenestene etter eget ønske. Modem skiftes ut og andelseierne kan velge den boksen de ønsker for tv signaler.

2025

Inneklima Norge har byttet filter og hatt service i ventilasjonsskapene i alle leilighetene. Noen har måtte bytte lager og vifte.

Norsk Brannvern har hatt runde og sjekket pulverapparatene og byttet batterier hos de som har vanlige røykvarslere.

Aneo

Aneo har endret hele prismodellen på abonnementet sitt på el-bil lading, og det er blitt dyrere for abonnentene.

Noen borettslag slo seg sammen og startet Ladegruppen Bergen, og det er nå over 30 brl og sameier som er med. Flaktveitlien brl. har vært med her fra starten av og borettslaget har vært representert på de 3 møtene som har funnet sted. Aneo har ikke imøtekommet eller kommet med forslag til gruppens krav/ønsker, og de har ikke kommet med egne forslag tross flere oppfordringer.

Lovlighet av å endre prismodellen er undersøkt av advokatfirma. Det er forhandlinger med andre leverandører, men foreløpig er det ikke tatt stilling til om det skal tas rettslige skritt, eller evt bytte selskap. Det er en prosess som dessverre tar mye lengre tid enn ønskelig.

Telia

I Telias reforhandling av avtale med TV2 er det brudd, og TV2 er for tiden ikke tilgjengelig i Telias grunnpakke. I skrivende stund er partene langt fra hverandre. Telia har kompensert andelseierne med 50 poeng ekstra og det har en verdi på over kr. 100.-. I tillegg får brl en sum pr. leilighet og den krediteres på neste faktura.

TV2 vil ha alle sportskanalene inn i grunnpakken og står fast på dette. Dersom Telia godtar dette, blir det økning av avgifter på kanskje flere hundre ekstra på måned pr. leilighet.

Telia ønsker grunnpakken med dagens innhold og de som ønsker sportskanalene kan tegne egne abonnement i tillegg på disse. Styret er glad Telia tar kampen for oss for å holde prisene på grunnpakken nede.

Ifølge Telia er staten inne og vurderer gitt konsesjon og lovlighet av TV2 sitt krav.

Fremover

Styret har inne pristilbud på oppmerking av parkeringsplasser på bakken, både i garasjen og ute. Før dette kan utføres må alle plasser være rene.

Alle i borettslaget er god på kildesortering. I dag har vi restavfall, plast og papp. I begynnelsen av juni blir det fjernet 3 kontainere fra bossrommet og det kommer inn 4, 140 liter kontainere til matavfall og glass og metall. Behovet for utvidelse vil vurderes over sommerferien.

Vi har bedt om pristilbud på nye røyk luker i oppgangene og brannvarslingsanlegg i garasje. Begge anlegg er utdatert.

FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 852 589 612, KUNDENR. 6144

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**973 556**	**1 677 529**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 173 982	561 730
Tilbakeføring av avskrivning	14	8 143	1 357
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-40 714
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-949 802	-1 213 289
Innsk. øremerk. bankkto		-28 155	-13 057
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**204 168**	**-703 973**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**1 177 724**	**973 556**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 553 877	1 713 209
Kortsiktig gjeld	-376 153	-739 654
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**1 177 724**	**973 555**

FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 852 589 612, KUNDENR. 6144

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 199 677	5 513 070	6 207 000	6 666 000
Andre inntekter	3	2 400	83 935	0	1 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**6 202 077**	**5 597 005**	**6 207 000**	**6 667 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-218 826	-233 920	-228 300	-224 000
Styrehonorar	5	-200 000	-196 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	14	-8 143	-1 357	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 708	-9 213	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-137 500	-130 580	-139 000	-146 000
Konsulenthonorar	7	-14 128	51 575	-15 000	-20 000
Kontingenter		-13 400	-13 400	-13 400	-13 400
Drift og vedlikehold	8	-238 274	-997 478	-495 000	-480 000
Forsikringer		-194 674	-153 338	-169 000	-203 000
Kommunale avgifter	9	-1 102 980	-1 038 738	-1 129 000	-1 257 000
Ladekostnader EL-bil		-49 358	-26 074	-40 000	-63 000
Energi/fyring		-160 744	-175 501	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-505 497	-492 288	-495 000	-506 000
Andre driftskostnader	10	-189 944	-175 472	-183 000	-188 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-3 043 175**	**-3 591 784**	**-3 316 700**	**-3 510 400**
DRIFTSRESULTAT		**3 158 902**	**2 005 221**	**2 890 300**	**3 156 600**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	32 983	21 175	0	0
Finanskostnader	12	-2 017 903	-1 464 666	-1 732 000	-2 007 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-1 984 920**	**-1 443 491**	**-1 732 000**	**-2 007 000**
ÅRSRESULTAT		**1 173 982**	**561 730**	**1 158 300**	**1 149 600**
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 173 982	561 730		

FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 852 589 612, KUNDENR. 6144

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	31 772 954	31 772 954
Tomt		1 440 514	1 440 514
Andre varige driftsmidler	14	31 215	39 358
Øremerkede bankinnskudd	15	764 026	739 776
Miljøbankkonto, øremerket		121 287	103 105
SUM ANLEGGSMIDLER		**34 129 995**	**34 095 706**
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		2 638	513 774
Driftskonto OBOS-banken		1 537 841	1 182 165
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 337	9 236
Innestående i andre banker		7 061	8 034
SUM OMLØPSMIDLER		**1 553 877**	**1 713 209**
SUM EIENDELER		**35 683 872**	**35 808 916**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 67 * 100		6 700	6 700
Udekket tap	16	-17 356 620	-18 530 602
SUM EGENKAPITAL		**-17 349 920**	**-18 523 902**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	42 463 900	43 413 702
Borettsinnskudd	18	10 078 900	10 078 900
Avsetning bomiljøtiltak	19	114 839	100 562
SUM LANGSIKTIG GJELD		**52 657 639**	**53 593 164**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		40 102	182 295
Skyldige offentlige avgifter	20	13 068	15 640
Påløpte renter		302 930	317 333
Påløpte avdrag		0	202 268
Annen kortsiktig gjeld	21	20 053	22 118
SUM KORTSIKTIG GJELD		**376 153**	**739 654**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**35 683 872**	**35 808 916**
Pantstillelse	22	102 278 900	102 278 900

Garantiansvar	0	0

Bergen, 28.05.2025
Styret i Flaktveitlien Borettslag

Irene Hestnes Hjelme/s/	Eirik Andersson/s/	Helene Birkeland/s/
Christopher Røssevold/s/	Ellinor Torvund/s/	

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	5 362 920
Kabel-TV	488 229
Leie garasje	146 412
Trappevask	120 600
Diverse	81 516
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**6 199 677**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Nøkler	2 400
SUM ANDRE INNTEKTER	**2 400**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-140 230
Annen lønn, ikke feriepenger	-3 500
Påløpte feriepenger	-20 053
Arbeidsgiveravgift	-51 293
Yrkesskadeforsikring	-3 750
SUM PERSONALKOSTNADER	**-218 826**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjeneste-pensjon.

NOTE: 5
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 200 000.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 708.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 316
SUM KONSULENTHONORAR	**-14 128**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-21 510
Drift/vedlikehold VVS	-54 038
Drift/vedlikehold elektro	-3 119
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 250
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-89 774
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-49 225
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 312
Kostnader dugnader	-2 046
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-238 274**

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

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-263 704
Vann- og avløpsavgift	-573 153
Renovasjonsavgift	-266 124
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-1 102 980**

NOTE: 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-7 390
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-30 882
Diverse leiekostnader/leasing	-2 313
Driftsmateriell	-543
Renhold ved firmaer	-80 264
Snørydding	-38 250
Andre fremmede tjenester	-4 401
Trykksaker	-1 477
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 300
Andre kontorkostnader	-12 175
Porto	-150
Bank- og kortgebyr	-3 453
Velferdskostnader	-5 346
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-189 944**

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 791
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 218
Renter bank	20 974
SUM FINANSINNTEKTER	**32 983**

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån Husbanken	-1 774 508
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-243 395
SUM FINANSKOSTNADER	**-2 017 903**

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1983	24 568 386
Tilgang 2020	7 142 783
Tilgang 1992	61 785
SUM BYGNINGER	**31 772 954**

Tomten ble kjøpt i 1983
Gnr.206/bnr.281 M.flere
Bygninger er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehpld er gjennomført, if. Noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Møbler		
Tilgang 2012	40 804	
Avskrevet tidligere	-40 803	
		1
TRENINGSUTSTYR		
Tilgang 2023	40 714	
Avskrevet tidligere	-1 357	
Avskrevet i år	-8 143	
		31 214
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**31 215**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	**-8 143**

NOTE: 15

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE: 16
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)
Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,60 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2021	-42200000	
Nedbetalt tidligere	2 878 398	
Nedbetalt i år	621 376	
		-38 700 226
OBOS BOLIGKREDITT AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 16 år.		
Opprinnelig 2017	-6 196 031	
Nedbetalt tidligere	2 103 931	
Nedbetalt i år	328 426	
		-3 763 674
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-42 463 900**

NOTE: 18
BORETTSINNSKUDD

Saldo 1.1	-10 078 900
SUM BORETTSINNSKUDD	**-10 078 900**

NOTE: 19
ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-114 839
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	**-114 839**

NOTE: 20
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-6 337
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 731
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	**-13 068**

NOTE: 21
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-20 053
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-20 053**

NOTE: 22
PANTSTILLELSE
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 078 900
Pantelån	42 463 900
	52 542 800

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	31 772 954
Tomt	1 440 514
TOTALT	**33 213 468**

Til generalforsamlingen i Flaktveitlien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Flaktveitlien Borettslag** som viser et overskudd på kr 1 173 982. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 02. juni 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 17.06.25
Selskapsnummer: 6144 **Selskapsnavn:** FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

Eiendomsmegler Norge AS
Eiendomsmegler Norge, Åsane v/Johannes Framnes
Åsane Senter 36, 5116 ULSET
E-post: Johannes.Framnes@emvest.no

Deres ref.: 2260186 . Vår ref.: 6144-1-63 Dato: 07.09.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG
Organisasjonsnr:	852589612
Andelseier:	Sævareid, Lasse
Medeier:	
Leilighetsnummer:	63
Adresse:	Breimyra 68, 5134 FLAKTVEIT
Andelsnummer:	63
Gnr.	206
Bnr.	281

Borettsinnskudd: Kr. 0,00 ,–

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Ja
- Tilknyttet Borettslag: Ja
- Styregodkjenning: Ja
- Forsikret hos: Tryg Forsikring - polisenummer 6601045.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Nei
- Sikringsordning: Borettslaget har en avtale med OBOS Factoring om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er seks - 6 - måneder regnet fra oppsigelsesdato.
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Det ble vedtatt på ordinær generalforsamling 19.06.18 at styret skal undersøke mulighet for å bygge garasje på oppstillingplassene til de leilihetene som ikke allerede har garasjeplass. Borettslaget har 49 garasjeplasser som følger hver sin leilighet. Resterende leiligheter har fast parkeringsplass ute. Melding om eierskifte sendes til forkjop@obos.no

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**Husbanken**
Lånenr.:	13566499 3
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	4,04%
Restsaldo	37 278 654,00
Innfrielsesdato:	01.05.2051
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	4
Ingen avtale om avdragsfrihet	
Bank:	**OBOS Boligkreditt AS**
Lånenr.:	98207658065
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,74%
Restsaldo	3 224 910,00
Innfrielsesdato:	30.06.2033

Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	4

Ingen avtale om avdragsfrihet

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

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 8 393,00,-

Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Garasje	249,00	
Renhold	150,00	
Avsetn	103,00	
Tv-anlegg	573,00	
Felleskostnader	7 318,00	

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

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

Innberetningspliktige inntekter:	512,-
Fradragsberettigede kostnader:	30 008,-
Annen formue:	44 058,-
Gjeld:	637 368,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**Husbanken**
Lånenummer:	13566499 3
Restsaldo:	574 738,90
Kapitalkostnader:	9 209,20

Ingen avtale om avdragsfrihet

Bank:	**OBOS Boligkreditt AS**
Lånenummer:	98207658065
Restsaldo:	49 727,49
Kapitalkostnader:	2 169,64

Ingen avtale om avdragsfrihet

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 624 466,39,- pr. dags dato.

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

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

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

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

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Stig Solstad pr. e-post: stig.solstad@OBOS.NO eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:
For selskap med intern forkjøpsrett viser vi til Lov om borettslag §§ 4-11 til 4-22.
Forkjøpsrett for OBOS medlemmer:
Melding om avklaring av forkjøpsrett sendes pr e-post: forkjop@obos.no

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

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

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

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

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

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

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

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

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

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

Den som er ansvarlig ved salg av bolig, det seg være megler eller selger som selger selv, har en del plikter i forbindelse med avklaringen av forkjøpsretten. I teksten under har vi kalt denne

personen salgsansvarlig. Salgsansvarlig må varsle OBOS Avd. Forkjøp og be om avklaring av forkjøpsretten.

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

2 modeller for avklaring av forkjøpsrett

Forkjøpsrett kan avklares ved at:

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

Noen viktige punkter:

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

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

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

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

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

Styregodkjenning

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

Vilkår for medlemmers bruk av forkjøpsrett

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

Oversikt over gebyrer fra 01.01.26

Type gebyr	Beløp	Betales av:

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

Forkjøp krever inn eierskiftegebyr på vegne av OBOS Eiendomsforvaltning AS

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

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

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

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

Vår ref: Dato:

SØKNAD OM GODKJENNING AV NY ANDELSEIER

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

For eier: _____ har oppdragsansvarlig:

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

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

Kjøpers nåværende adresse:_____

Kjøpers e-postadresse:_____

Husstanden består av ant. personer:_____

Husdyr:_____ Kjøretøy:_____

Avtalt overtakelsesdato:_____

Telefonnummer kjøper:_____ _____

Svar på søknaden returneres til
oppdragsansvarlig på adresse: _____

Oppdragsansvarlig e-post: _____

Med vennlig hilsen

Kjøper(e) godkjennes av borettslagets styre.

Sted: _____, den _____ /_____ 20____

_____
Borettslagets stempel og underskrift

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 206, Bruksnr 281	**Kommune:**	4601	Bergen
		Bydel:	8	Åsane

Adresse:

Veiadresse:	Breimyra 52, gatenr 51954 5134 Flaktveit	**Grunnkrets:**	927	Flaktveitleitet
		Valgkrets:	78	Flaktveit
Oppdatert:	04.12.2024	**Kirkesogn:**	7040101	Åsane
		Tettsted:	5001	Bergen

Veiadresse:	Breimyra 54, gatenr 51954 5134 Flaktveit
Oppdatert:	04.12.2024
Veiadresse:	Breimyra 56, gatenr 51954 5134 Flaktveit
Oppdatert:	04.12.2024
Veiadresse:	Breimyra 58, gatenr 51954 5134 Flaktveit
Oppdatert:	04.12.2024
Veiadresse:	Breimyra 60, gatenr 51954 5134 Flaktveit
Oppdatert:	04.12.2024
Veiadresse:	Breimyra 62, gatenr 51954 5134 Flaktveit
Oppdatert:	04.12.2024
Veiadresse:	Breimyra 64, gatenr 51954 5134 Flaktveit
Oppdatert:	04.12.2024
Veiadresse:	Breimyra 66, gatenr 51954 5134 Flaktveit
Oppdatert:	04.12.2024
Veiadresse:	Breimyra 68, gatenr 51954 5134 Flaktveit
Oppdatert:	04.12.2024

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	10.09.1981	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	12 724,4 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4601/206/281	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	11.10.2010	Berørt	1201/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	11.10.2010	Berørt	4601/206/3	0,0
			Berørt	4601/206/4	0,0
			Berørt	4601/206/91	0,0
			Berørt	4601/206/103	0,0
			Berørt	4601/206/281	0,0
			Berørt	4601/206/282	0,0
			Berørt	4601/206/283	0,0
			Berørt	4601/206/285	0,0
			Berørt	4601/206/292	0,0
			Berørt	4601/206/293	0,0
			Berørt	4601/206/294	0,0
			Berørt	4601/206/295	0,0
			Berørt	4601/206/299	0,0
			Berørt	4601/206/316	0,0
			Berørt	4601/206/321	0,0
			Berørt	4601/206/364	0,0
			Berørt	4601/206/365	0,0
			Berørt	4601/206/366	0,0
			Berørt	4601/206/367	0,0
			Berørt	4601/206/389	0,0
			Berørt	4601/206/420	0,0
			Berørt	4601/206/438	0,0
			Berørt	4601/206/439	0,0
			Berørt	4601/206/549	0,0
			Berørt	4601/206/550	0,0
			Berørt	4601/206/660	0,0
			Berørt	4601/206/758	0,0
			Berørt	4601/206/763	0,0
			Berørt	4601/206/764	0,0
			Berørt	4601/206/765	0,0
			Berørt	4601/206/786	0,0
			Berørt	4601/206/793	0,0
			Berørt	4601/206/798	0,0
			Berørt	4601/206/828	0,0
			Berørt	4601/206/835	0,0
			Mottaker	4601/206/854	17 627,2
Kart- og delingsforretning	Forretning:	01.02.1999	Avgiver	4601/206/281	-197,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/206/838	197,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	10.09.1998	Avgiver	4601/206/281	-87,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/206/828	87,0
Kartforretning	Forretning:	09.06.1997	Mottaker	4601/206/281	12 996,0
	Matrikkelført:				
Sammenslåing	Forretning:	27.06.1996	Avgiver	1201/206/823	-426,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/206/281	426,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	02.02.1994	Avgiver	4601/206/281	-477,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1201/206/824	477,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	10.09.1981	Avgiver	4601/206/3	-13 145,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/206/281	13 145,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

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

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Breimyra 62	H0101	Bolig					
Breimyra 62	H0102	Bolig					
Breimyra 62	H0201	Bolig					
Breimyra 62	H0202	Bolig					
Breimyra 62	H0301	Bolig					
Breimyra 62	H0302	Bolig					
Breimyra 62	H0401	Bolig					
Breimyra 64	H0101	Bolig					
Breimyra 64	H0102	Bolig					
Breimyra 64	H0201	Bolig					
Breimyra 64	H0202	Bolig					
Breimyra 64	H0301	Bolig					
Breimyra 64	H0302	Bolig					
Breimyra 64	H0401	Bolig					
Breimyra 64	H0402	Bolig					
Breimyra 66	H0101	Bolig					
Breimyra 66	H0102	Bolig					
Breimyra 66	H0201	Bolig					
Breimyra 66	H0202	Bolig					
Breimyra 66	H0301	Bolig					
Breimyra 66	H0302	Bolig					
Breimyra 66	H0401	Bolig					
Breimyra 66	H0402	Bolig					
Breimyra 68	H0101	Bolig					
Breimyra 68	H0102	Bolig					
Breimyra 68	H0201	Bolig					
Breimyra 68	H0202	Bolig					
Breimyra 68	H0301	Bolig					
Breimyra 68	H0302	Bolig					
Breimyra 68	H0401	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	4 120,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4 120,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1982
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	30
Bygningsnr:	139752848			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		974,0		974,0			
H01	8	862,0		862,0			
H02	8	862,0		862,0			
H03	8	837,0		837,0			
H04	6	585,0		585,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Breimyra 52	H0101	Bolig					
Breimyra 52	H0201	Bolig					
Breimyra 52	H0202	Bolig					
Breimyra 52	H0301	Bolig					
Breimyra 52	H0302	Bolig					
Breimyra 52	H0401	Bolig					

Breimyra 54	H0101	Bolig
Breimyra 54	H0102	Bolig
Breimyra 54	H0201	Bolig
Breimyra 54	H0202	Bolig
Breimyra 54	H0301	Bolig
Breimyra 54	H0302	Bolig
Breimyra 54	H0401	Bolig
Breimyra 54	H0402	Bolig
Breimyra 56	H0101	Bolig
Breimyra 56	H0102	Bolig
Breimyra 56	H0201	Bolig
Breimyra 56	H0202	Bolig
Breimyra 56	H0301	Bolig
Breimyra 56	H0302	Bolig
Breimyra 56	H0401	Bolig
Breimyra 56	H0402	Bolig
Breimyra 58	H0101	Bolig
Breimyra 58	H0102	Bolig
Breimyra 58	H0201	Bolig
Breimyra 58	H0202	Bolig
Breimyra 58	H0301	Bolig
Breimyra 58	H0302	Bolig
Breimyra 58	H0401	Bolig
Breimyra 58	H0402	Bolig
Breimyra 60	H0101	Bolig
Breimyra 60	H0102	Bolig
Breimyra 60	H0201	Bolig
Breimyra 60	H0202	Bolig
Breimyra 60	H0301	Bolig
Breimyra 60	H0302	Bolig
Breimyra 60	H0401	Bolig

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	5 207,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	5 207,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1982
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	37
Bygningsnr:	139752821			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	9		1 078,0		1 078,0				
H02	10		1 078,0		1 078,0				
H03	10		1 052,0		1 052,0				
H04	8		776,0		776,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: 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:	9,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	139951417			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				9,0	9,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 2260186
Ordrenummer: 9459460

Betalingshistorikk

Eiendomsnummer	00206-0281-0000-000
Eiendommens adresse	Breimyra 52
Eier	6144 - Flaktveitlien Borettsla, 852589612 v/OBO, 0129 OSLO N

År	Totalt utskrevet	Forfalt utskrevet	Betalt	Total saldo	Forfalt saldo	Siste betalingsdato	Inkasso (kontakt Kemneren)
2026	1 000 778,38	0,00	1 000 778,38	0,00	0,00	20-08-2026	NEI

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

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 2260186
Ordrenummer: 9459460

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	00206-0281-0000-000
Eiendommens adresse	Breimyra 52
Eier	6144 - Flaktveitlien Borettsla, 852589612 v/OBO, 0129 OSLO N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig 01.07.2026-30.0	111980543KR	0.0026	291 149,00	72 787,25
Abonnementsgebyr vann	9327m2	7.71	71 911,17	18 125,55
Stipulert mengde vann	12125m3	11.44	138 710,00	34 962,51
Abonnementsgebyr avløp	9327m2	10.62	99 052,74	24 966,71
Stipulert mengde avløp	12125m3	15.64	189 635,00	47 798,40
Fellesbeholdere - antall kilo	5690 kg	3.57		20 301,92
Komm.påslag-etterdrift deponier	67 pr.enhet	300.00	20 100,00	5 025,00
Papircontainer hver 14.dag	2 container	0346.05	20 692,10	5 173,02
Renovasjon grunnpris	67 Pr.enhet	3890.68	260 675,56	65 168,89
Total eksl. mva			1 091 925,62	294 309,25

** Ikke merverdiavgift på eiensdomskatt*

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

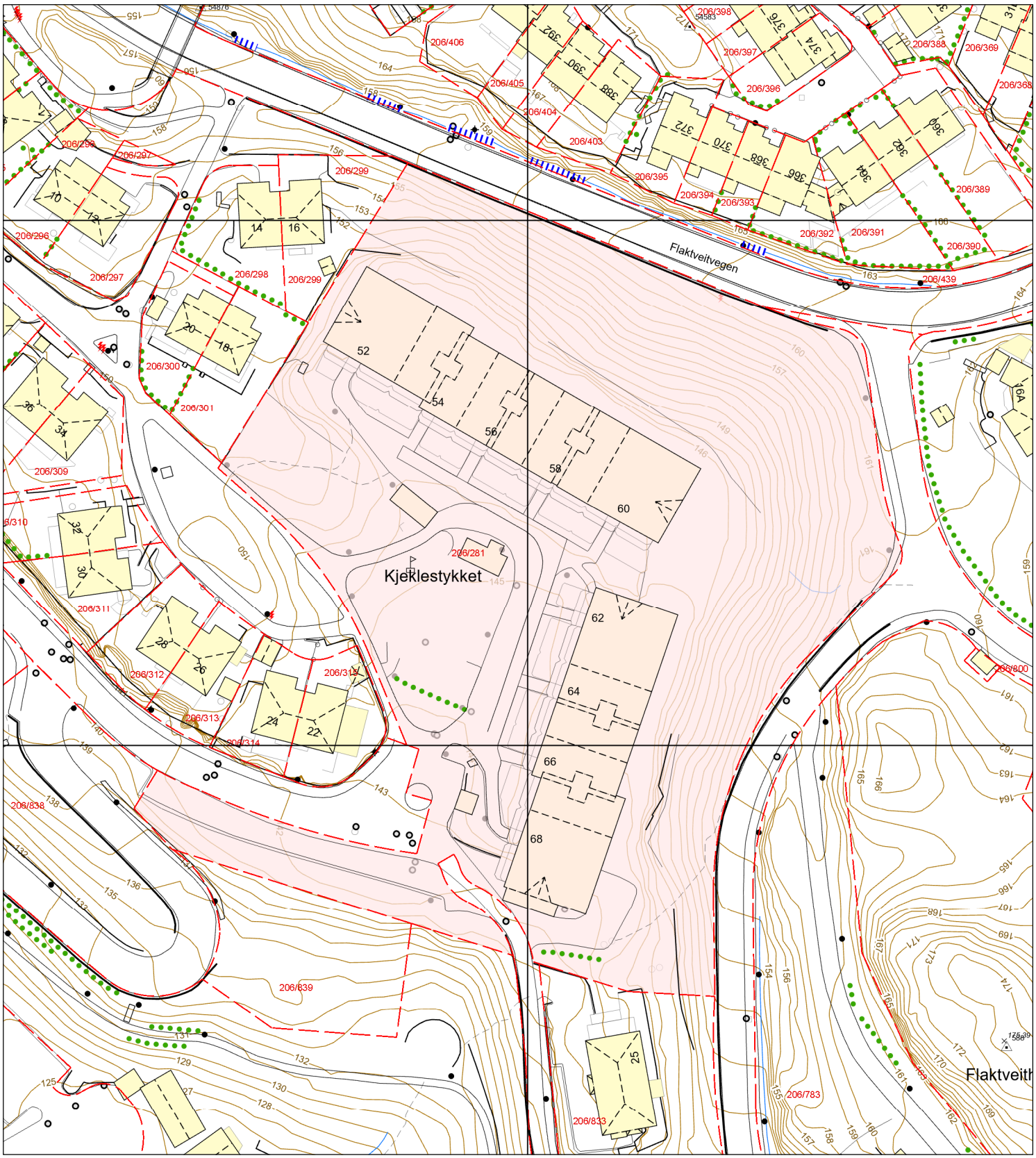
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1000
Dato: 07.09.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 206/281/0/0
Adresse: Breimyra 68, 5134 FLAKTVEIT m.fl.

N



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

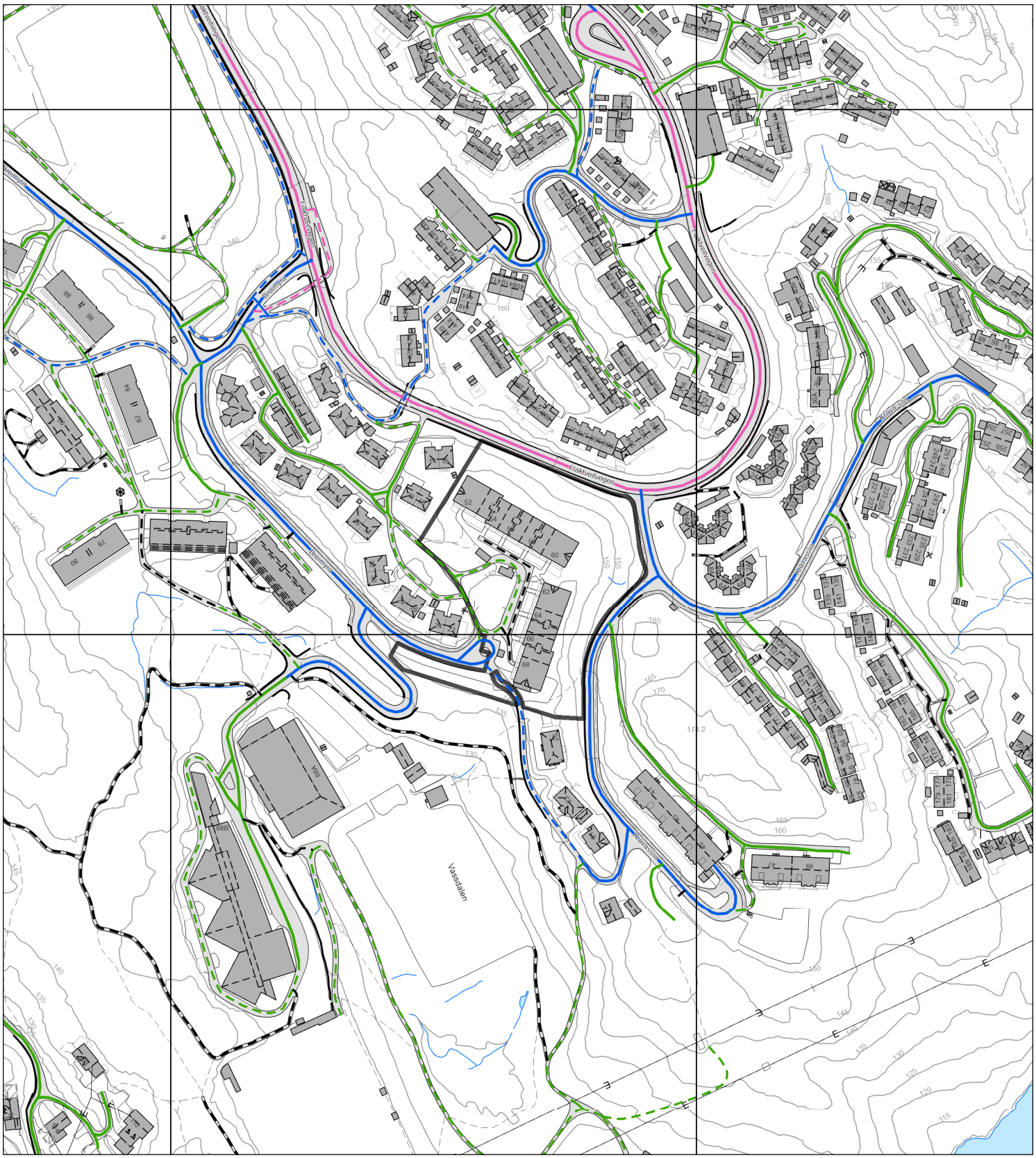
BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 07.09.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 206/281/0/0
Adresse: Breimyra 68, 5134 FLAKTVEIT

N



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

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 206/281/0/0
Utlistet 07. september 2026

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
261789451	Grunneiendom	0	Ja	12 731,3 m²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
5285000	31	ÅSANE. GNR 206, FLAKTVEITLIEN FELT VIII	3 - Endelig vedtatt arealplan	11.09.1981		94,2 %
6000002	31	ÅSANE. GNR 206 BNR 783, FLAKTVEIT	3 - Endelig vedtatt arealplan	07.02.1990	190940400	5,3 %
6000100	30	ÅSANE. GNR 205, HJORTLAND, VESENTLIG REGULERINGSENDRING	3 - Endelig vedtatt arealplan	22.09.1997	190330140	0,4 %
6000000	30	ÅSANE. GNR 205 OG 206, HJORTLAND	3 - Endelig vedtatt arealplan	17.09.1984	190001753	< 0,1 % (1,5 m²)
5280000	30	ÅSANE. FLAKTVEIT FELT VIII OG IX	3 - Endelig vedtatt arealplan	11.09.1981		< 0,1 % (1,5 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
6000002	780 - Felles grøntareal	5,1 %
6000100	319 - Annen veigrunn	0,4 %
6000002	310 - Kjørevei	0,2 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
6000102	31	ÅSANE. DEL AV GNR 205, VASSDALEN	200113368	16.04.2002

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	100,0 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	< 0,1 % (1,9 m²)

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	6,5 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
5280102	31	ÅSANE. GNR 206 BNR 3, FLAKTVEIT FELT VIII/IX, OMREGULERING AV FORRETNINGSTOMT TIL BARNEHJEMSTOMT	3	190710052
5285100	32	ÅSANE. FLAKTVEIT FELT VIII, FLAKTVEITHAUGEN	3	-
5830000	30	ÅSANE. GNR 206, FLAKTVEIT FELT VII	3	-
6000008	31	ÅSANE. GNR 206 BNR 802, FLAKTVEIT, ENDRING AV PLAN FOR UTBYGGING	3	190330140
6005104	31	ÅSANE. GNR 205 OG 206, HJORTLANDSSTEMMA F4	3	190940046
6005105	31	ÅSANE. GNR 105 OG 106, KRÅVASSLIA	3	190710080
5285200	31	ÅSANE. FLAKTVEIT FELT IX, BLOKKBEBYGGELSE	3	-
6000001	31	ÅSANE. GNR 205 OG 206, HJORTLANDSTEMMA FELT A OG C, PLAN FOR UTBYGGING	3	190810062

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
206/317	139752732-1	Tilbygg	Terrassehus	Igangsettingstillatelse	04.12.2017	201738766
206/370	139885899-1	Tilbygg	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	02.07.2026	202614414

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 07. september 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

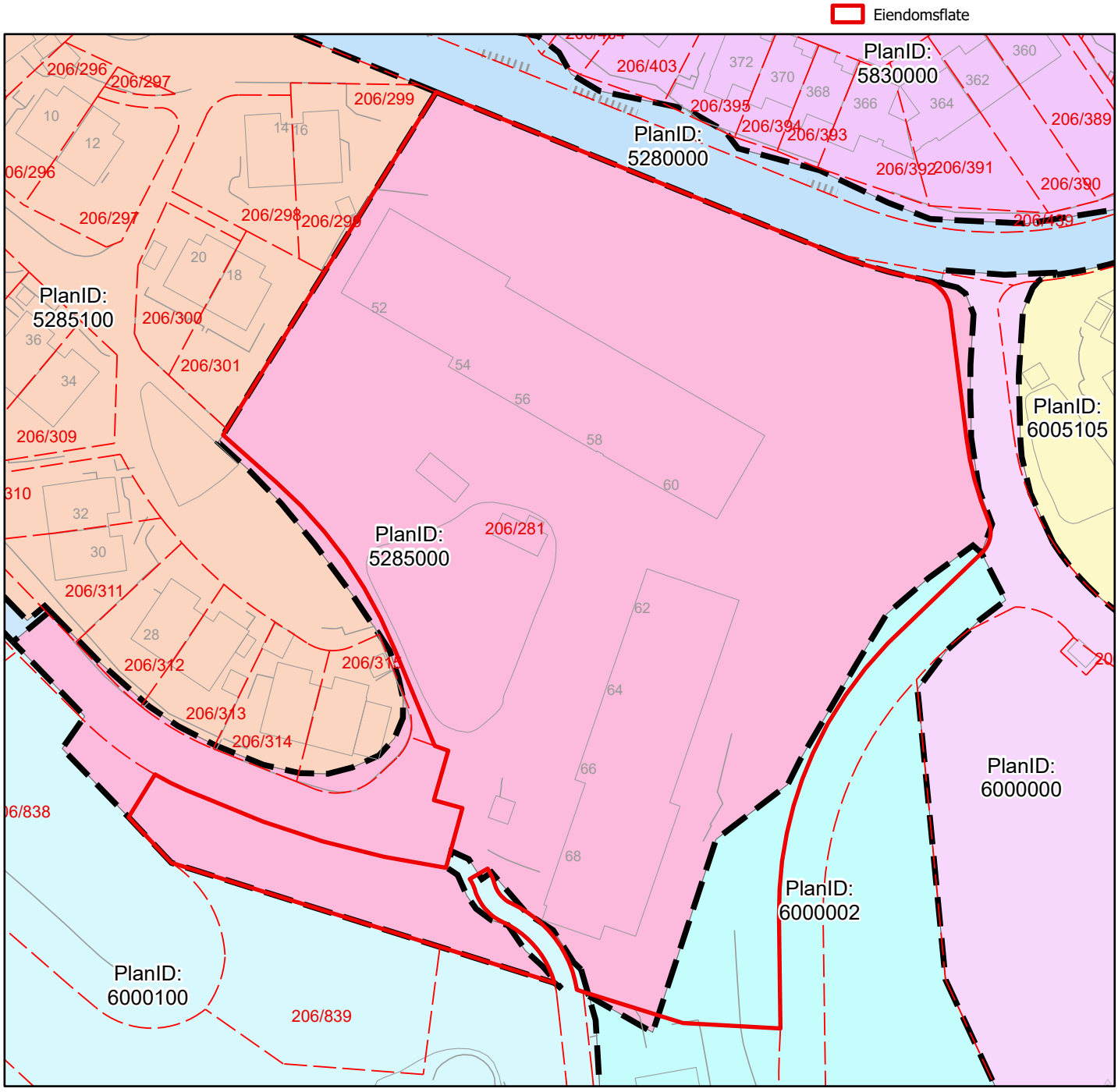
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 206/281/0/0
Dato: 07.09.2026 Adresse: Breimyra 68

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): 5285000,5280000,6000002,5285100,6000100,6000000



Reguleringsplan på grunnen

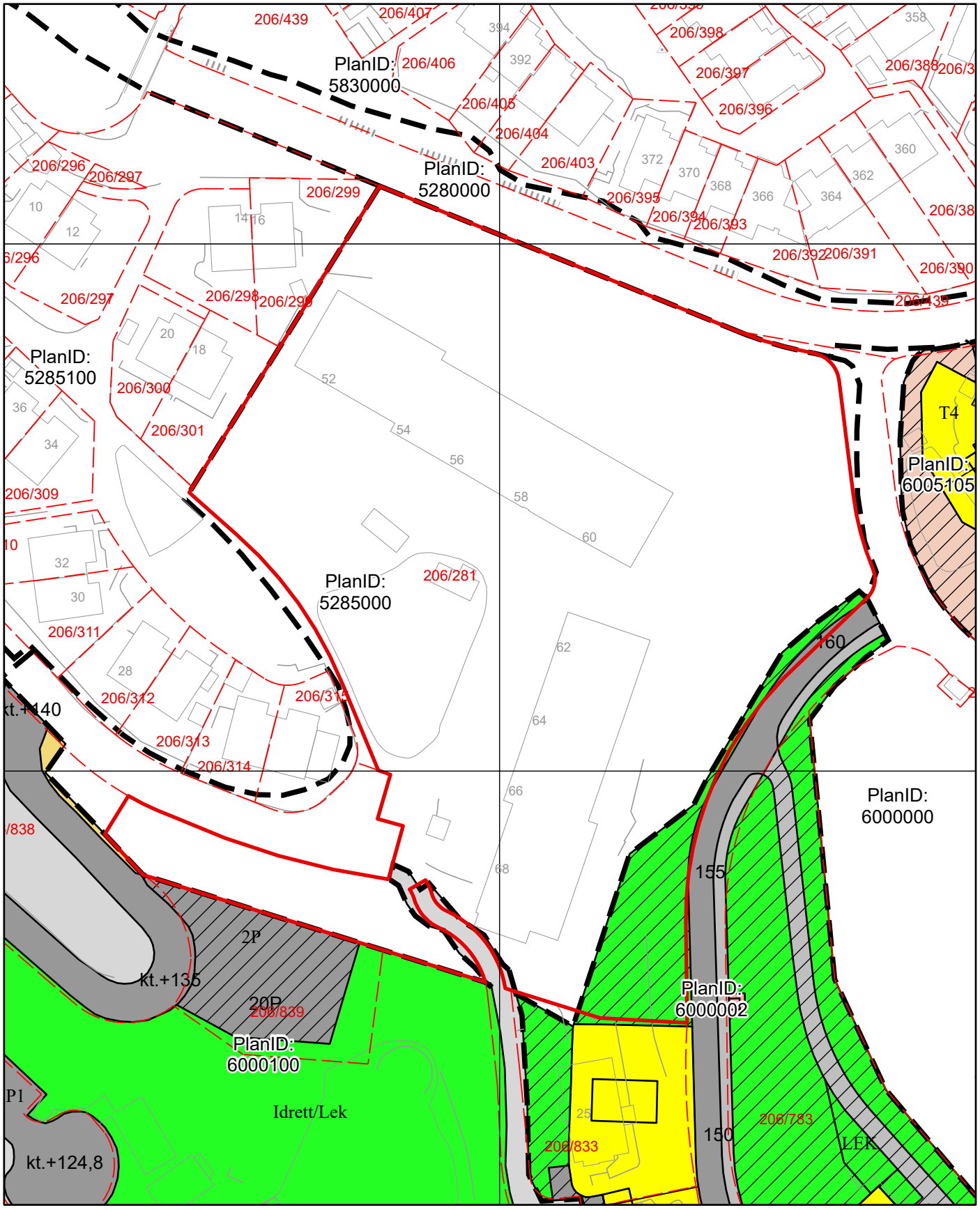
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 206/281/0/0
Dato: 07.09.2026 Adresse: Breimyra 68

PlanID(er): 5285000,5280000,6000002,5285100,6000100,6000000

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Juridisklinje

1203 - Regulert tomtegrense

1204 - Eiendomsgrense oppheves

1213 - Planlagt bebyggelse

1259 - Måle- og avstandslinje

Plangrense

Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Blokkbebyggelse

Kjørevei

Annen veggrunn

Gang- / sykkelveg

Parkeringsplass

Anlegg for idrett og sport

Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

Annet spesialområde

FELLESOMRÅDER

Felles avkjørsel

Felles gangareal

Felles parkeringsplass

Felles lekeareal for barn

Felles grøntareal

Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 206/281/0/0
Dato: 07.09.2026 Adresse: Breimyra 68

N

PlanID(er): 5285000,5280000,6000002,5285100,6000100,6000000

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

Eiendomsflate



Byggeområder
- Eneboliger
- Rekkehus
- Terrassehus

Trafikkområder
- Off. kjöreveg
- Off. gangveg
- Off. turveg

Friområde
- Park, lek

Fareområde
- Högspenningsanlegg

Spesialområde
- Friluftsområde

Andre bestemmelser
- Kjöreveg, felles
- Gangveg, felles
- Fellesareal, lek

- Planens begrensning
- Grense for reguleringsformål
- Gangsti, tursti
- Vann
- Omriss av planlagte bygg
- Eksisterende bygg som inngår i planen

R. 5.600

ÅSANE. HJORTLAND, deler av gnr. 105 og 106.

Forslag til reguleringsplan.

Plan: lms
Tegn: lms
Dato: 14.5.1982

BERGEN KOMMUNE
BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
Reguleringsavdelingen

Mål: 1:1000
Rev: 15.12.83
Plan nr: R5.600.00.00
Tegn nr: 01
Kartbl: R 16,17, Q 16,17,18

Det bekreftes at planen er i samsvar med bygningsrådets vedtak av 13.1.1984 Arne Ue. Haugland

Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 206/281/0/0
Dato: 07.09.2026 Adresse: Breimyra 68

N

PlanID(er): 5285000,5280000,6000002,5285100,6000100,6000000

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

Eiendomsflate



Planlagt i samarbeid med arkitektene: Aall - Lokeland - Ragde A/S og M & J Svenningsson.

Byggeområder
- Boliger
- Forretning
- Off. formål

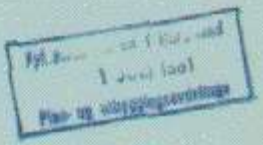
Trafikkområder
- Off. kjøreveg / busslomme
- Off. gangveg

Friområde
- Friområde

Spesialområde
- Friluftsareal

Andre bestemmelser
- Kjøreveg / parkering, felles
- Gangveg, felles
- Sandlek, lek, ballplass
- Fellesareal
- Småhus, maks. 2 etg.
- Lavblokker, 3 og 4 etg.

Planens begrensning
Tomtegrenser
② Etasjeantall



N

R.5.528

0 10 20 30 40 50 m.

ÅSANE Flaktveit Felt VIII og IX
Forslag til reg plan

Tegn. jbr
Dato 10.5.80

Målestokk 1:1000

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
Reguleringsavdelingen

Plannr. R-5.528.00.00 Tegn.nr. 01

Kartblad P.Q-16.17

Det bekreftes at planen er i samsvar med bygningsrådets vedtak av 29. august 1980

Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 206/281/0/0
Dato: 07.09.2026 Adresse: Breimyra 68

N

PlanID(er): 5285000,5280000,6000002,5285100,6000100,6000000

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

Eiendomsflate



TEGNFORKLARING:

BYGGEOMRÅDER

- rekkehus
-

TRAFIKKOMRÅDER

- off kjorevei
- off gangvei

FRIOMRÅDER

- lek
-

SPESIALOMRÅDER

- triluftsområde

ANDRE BESTEMMELSER

- privat uteareal, hage
- felles lekeareal
- felles grontareal
- felles gangvei
- parkering
- felles kjorevei
- TR trafokiosk
- SR utvendig soppelrom
- eksist vegetasjon og markflater
-

STREKSYMBOLER

- planens begrensning
- grense reguleringsformål
- yttervegg garasje + kjeller
- etasjetall
- etasjetall og garasje i kjeller
- kotehøyder

N

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
REGULERINGSAVD.
3 SEPT. 1981
Arkiv: 504.1
Saksb. Hamre

R. nr. 1355.81

P.5.528.51.00.

INDEKS	ANTALL	ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN
A	DIV	GÅNGVEIER KORRIGERT, TIZ FLYTTET.	28.8.81	K.K.

FLAKTVEITHAUGEN SELVBYGGERLAG

BEBYGGELSESPLAN

MÅLESTOKK	SAK NR.	TEGN. NR.	REV.
TEGNET AV	570	2001	A
KONTROLLERT			
BERGEN den 12.6.81			
OSLO den			

aall-lökeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN - OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 - 5043 HOP - BERGEN - TELEFON (05) 27 24 37
OKSENØYVEIEN 12, - 1324 LYSAKER - TELEFON (02) 12 05 67

Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 206/281/0/0
Dato: 07.09.2026 Adresse: Breimyra 68

N

PlanID(er): 5285000,5280000,6000002,5285100,6000100,6000000

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

Eiendomsflate



TEGNFORKLARING:

BYGGEOMRÅDER

- rekkehus
-

TRAFIKKOMRÅDER

- off. kjørevei
- off. gangvei

FRIOMRÅDER

- lek
-

SPESIALOMRÅDER

- friluftsområde

ANDRE BESTEMMELSER

- privat uteareal, hage
- felles lekeareal
- felles grøntareal
- felles gangvei
- parkering
- felles kjørevei
- TR — trafokiosk
- SR — utvendig søppelrom
- eksist. vegetasjon og markflater
-

STREKSYMBOLER

- planens begrensning
- grense reguleringsformål
- yttervegg garasje i kjeller
- 2 — etasjetall
- (2+G) — etasjetall og garasje i kjeller
- +105,1 — kotehøyder

N

ARKIV KOPI.

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
REGULERINGSAVD.
19 JUNI 1981
Arkiv: 504.4
Saksb. Hanne

R. nr. 975.81

P.5.528.50.00.

INDEKS	ANTALL	ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN

FLAKTVEITLIEN B/L – L.B.B.L.

BEBYGGELSESPLAN

MÅLESTOKK 1:500	SAK NR.	TEGN NR.	REV.
TEGNET AV			
KONTROLLERT			
BERGEN den 17·10·1980	531	2001	
OSLO den			

aall-lökeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN · OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 5043 HOP BERGEN TELEFON (05) 27 24 37
OKSENØYVEIEN 12 1324 LYSAKER TELEFON (02) 12 05 67

Kommuneplanens arealdel

BERGEN KOMMUNE

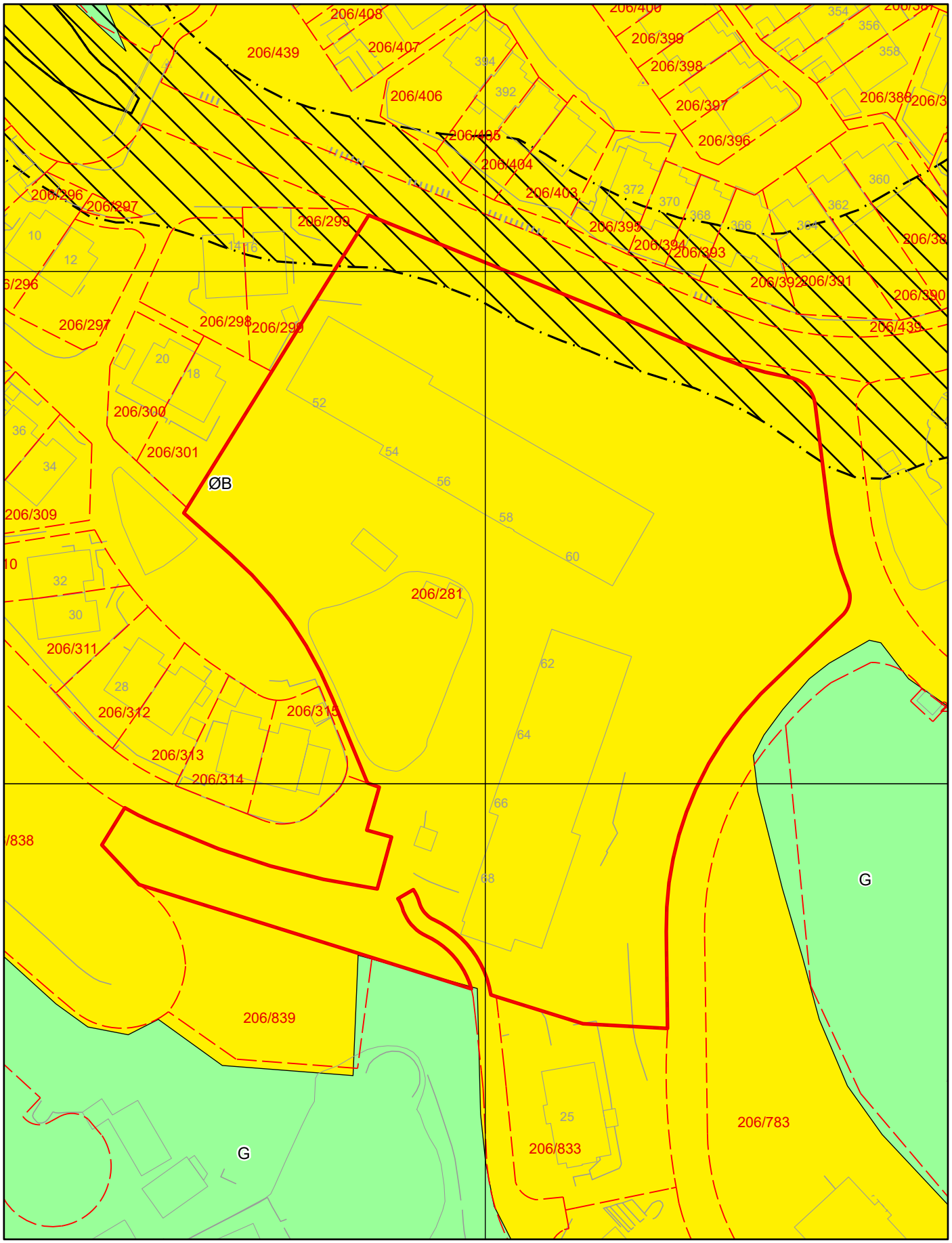
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000
Dato: 07.09.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 206/281/0/0
Adresse: Breimyra 68

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan


Arealformålgrense


Støysone gul


Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Øvrig byggesone

Grønnstruktur

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 07.09.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 206 **Bruksnr.:** 281
Adresse: Breimyra 68, 5134 FLAKTVEIT
Referanse:

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling

FLAKTVEITLIEN B.LAG
BREIMYRA 52-68
5091 FLAKTVEIT

Arkiv 5210
Deres søknad av 01.11.91 Vår ref. Snr 913270 Bergen, den 7.1.1993

F E R D I G A T T E S T
i henhold til plan- og bygningslovens paragraf 99.

Byggeplass: BREIMYRA 52-68 Eiendom: 0-0206-0281

Byggherre : FLAKTVEITLIEN B.LAG Adr.: BREIMYRA 52-68

Ansvarsh. : GRØNÅS NILS ENDRE S Adr.:

Arbeidets art: NYBYGG Bygningens art: BOSSHUS

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 06.11.91
Byggetillatelse gitt.....: 10.01.92

Arbeidet er besiktiget. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen.

Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Torleif Sætre
bygningskontrollør

Byggesaksavdelingen
Bergen Rådhus, 5017 Bergen • Telefon: (05) 97 63 10 • Eksp.: (05) 97 64 86 eller (05) 97 64 87 • Telefax: (05) 97 63 33

BERGEN KOMMUNE

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
TLF. (05) 21 36 00
BERGEN RÅDHUS
5001 BERGEN

Byplandirektøren
Administrasjonsavdeling
Byggesaksavdeling
Oppmålingsavdeling
Reguleringsavdeling

Boligavdeling Olav Kyrresgt. 1
5000 Bergen Tlf. 21 81 00

Laksevåg Boligbyggelag
Damsgårdsgt. 167-169
5031 LAKSEVÅG.

FOTOGRAFERT
16 DES. 1983
MIKRO

VÅR REF. MH/sr
S.nr. 802560
Arkiv 503.1

DATO 13.12.1983

FERDIGATTEST

for arbeid etter bygningslovens § 93, jfr. § 99.

Byggeplass	ÅSANE, Gnr. 106, Bnr. 72-83-93.		
Byggets art	Boligblokk B.2		
Byggherre	Flaktveitlien Borettslag.		
Ansvarshavende	Byggm. Ådnekvam.		
Søknad om bygge-tillatelse mottatt	29.10.1980.	Byggetillatelse gitt	2.10.1981.

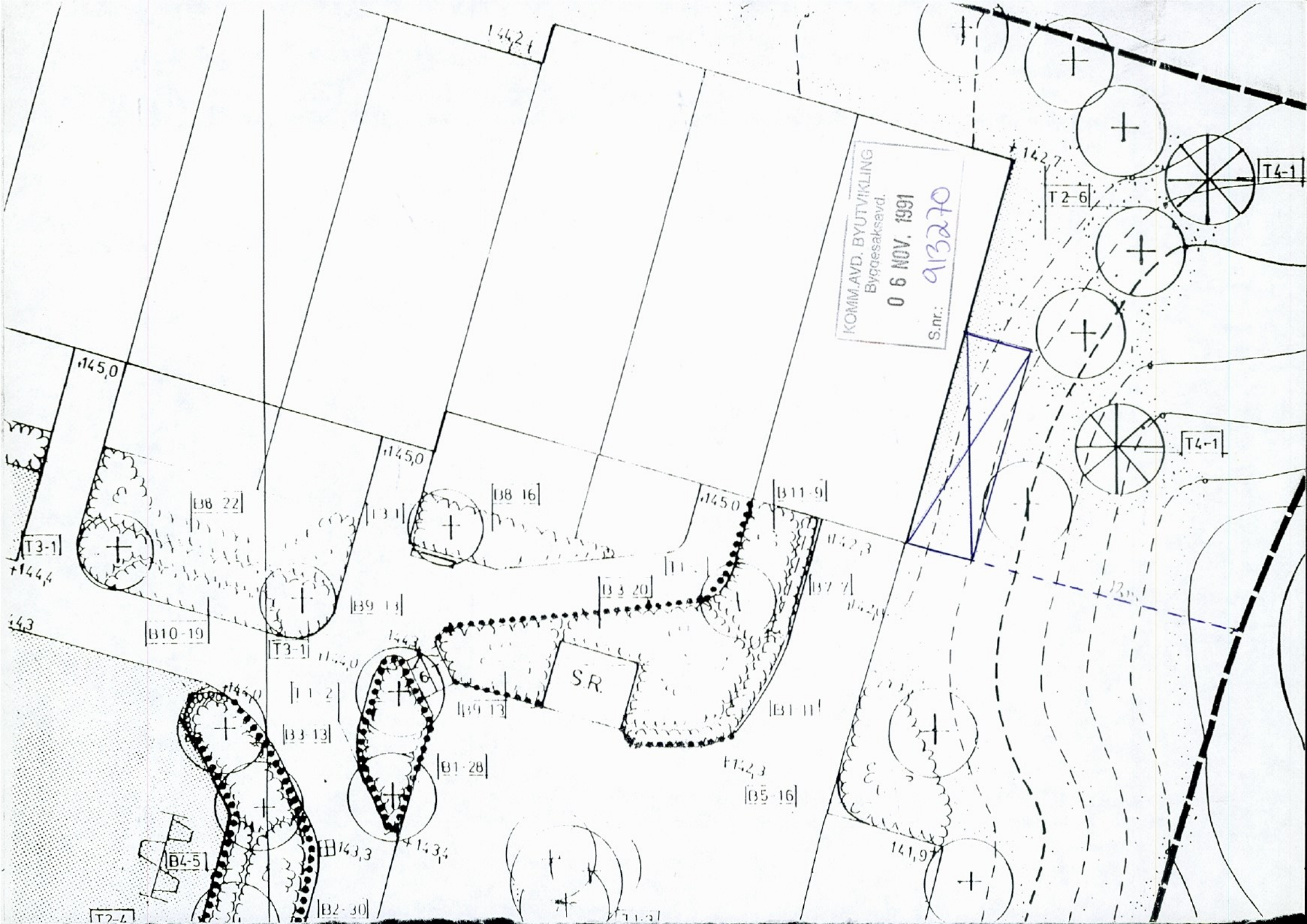
Arbeidet er besiktiget. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelse eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.
Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

BYGGESAKSAVDELINGEN

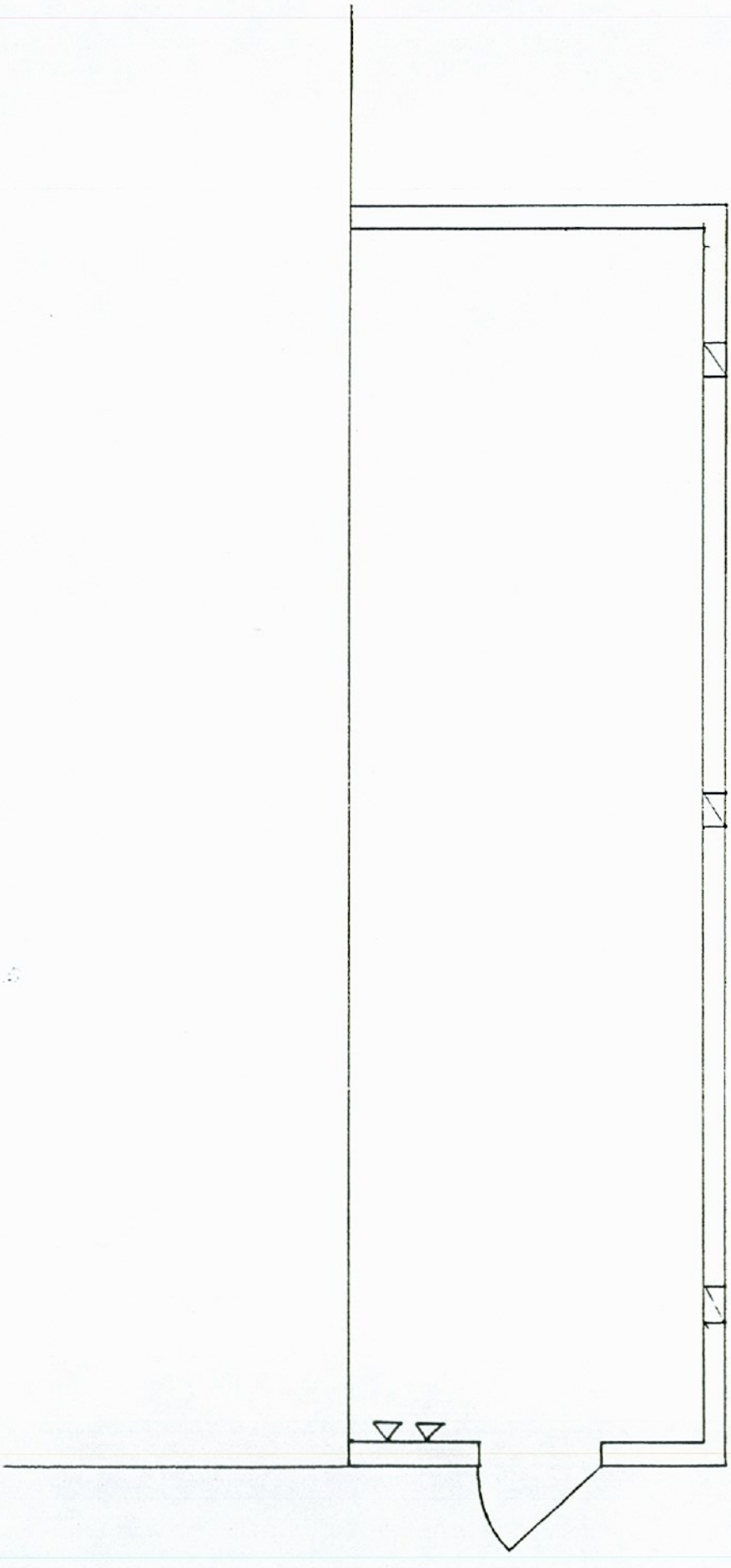
.....
Normann Spurkeland
avdelingsingeniør

Kopi: Byggm. Ådnekvam
5090 NYBORG

.....
Magnus Hindenes
bygn.kontrollør


KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
0 6 NOV. 1991
S.nr: 913270
SR.
T4-1
T4-1
T3-1
T3-1
T2-6
T2-4
B4-5
B10-19
B9-13
B8-22
B8-16
B3-20
B11-9
B7-7
B1-11
B5-16
B1-28
B2-30
B3-13
+142,7
+145,0
+145,0
+145,0
+144,4
+143,3
+143,4
+142,3
141,9

FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG - BOSSHUS Plan.

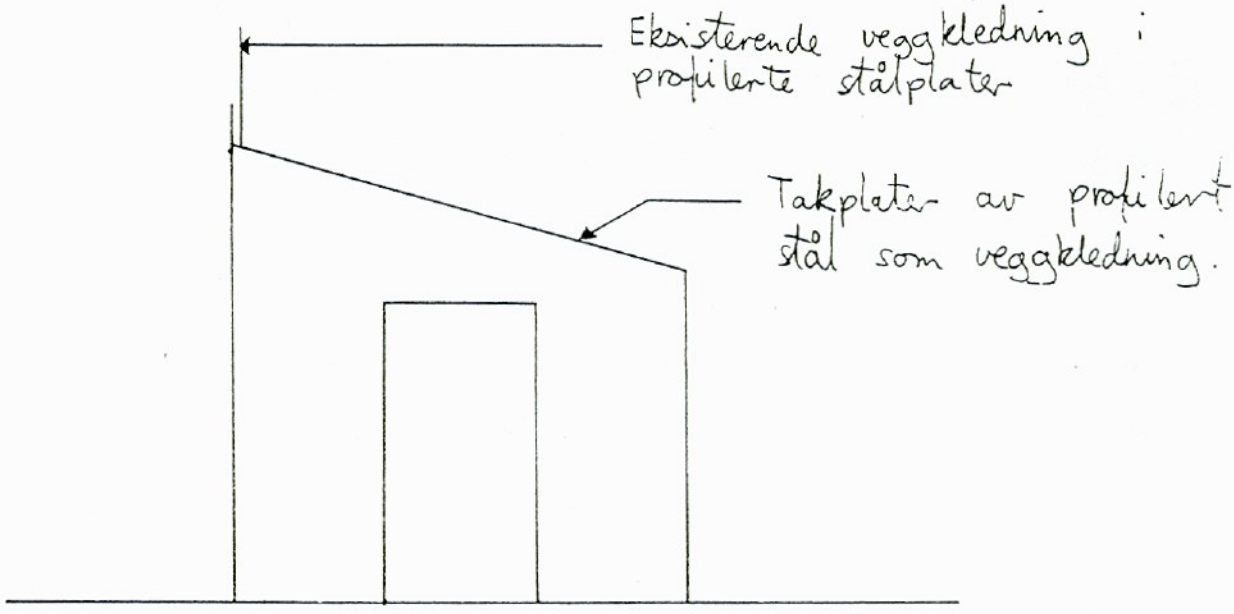


- Huset murt av Leca
- ▯ Lufting
- ▽ Strøm- og vannuttak

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
0 6 NOV. 1991
S.nr.: 913270

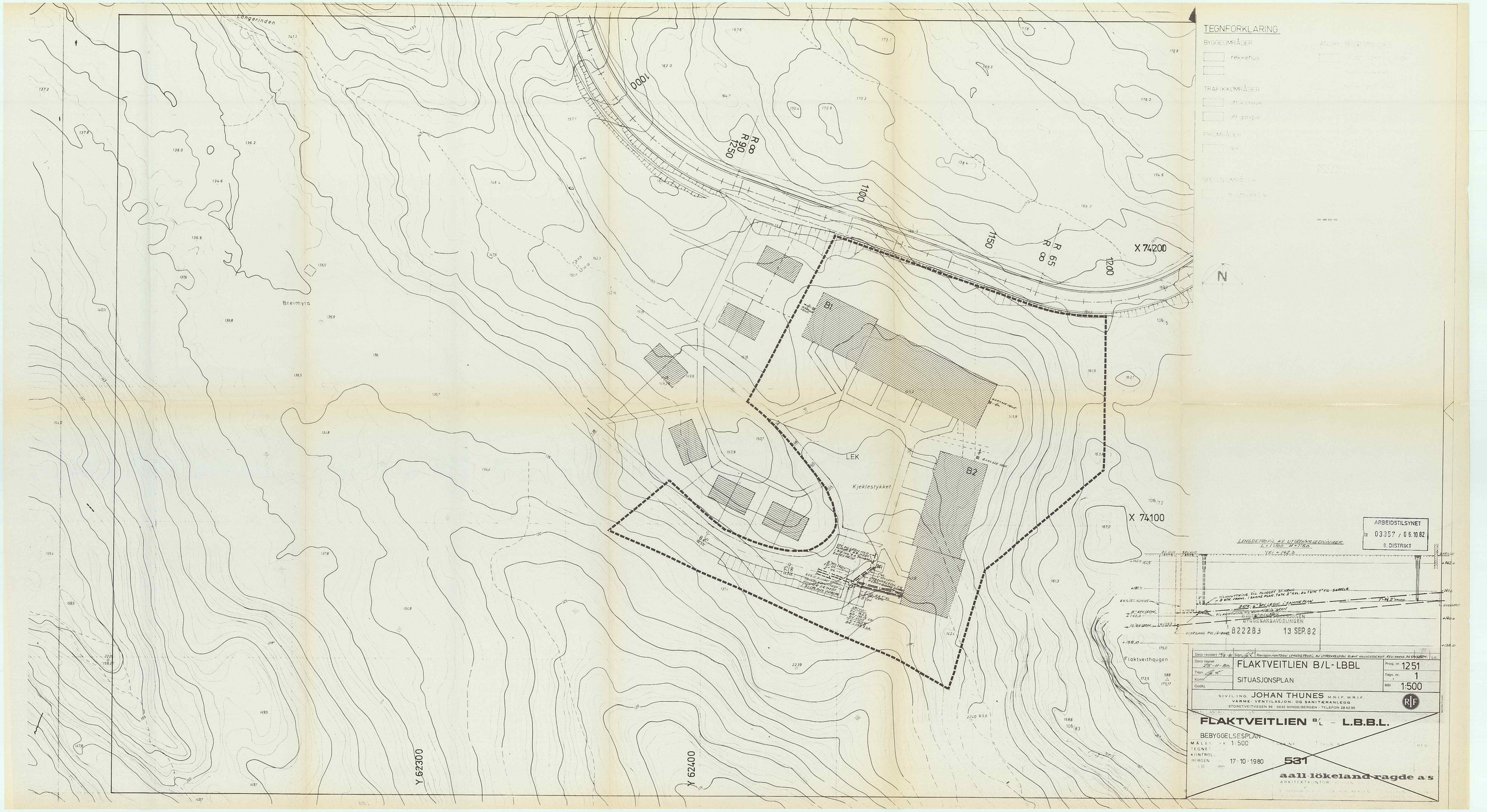
1:50

FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG - BOSSHUS Smitt



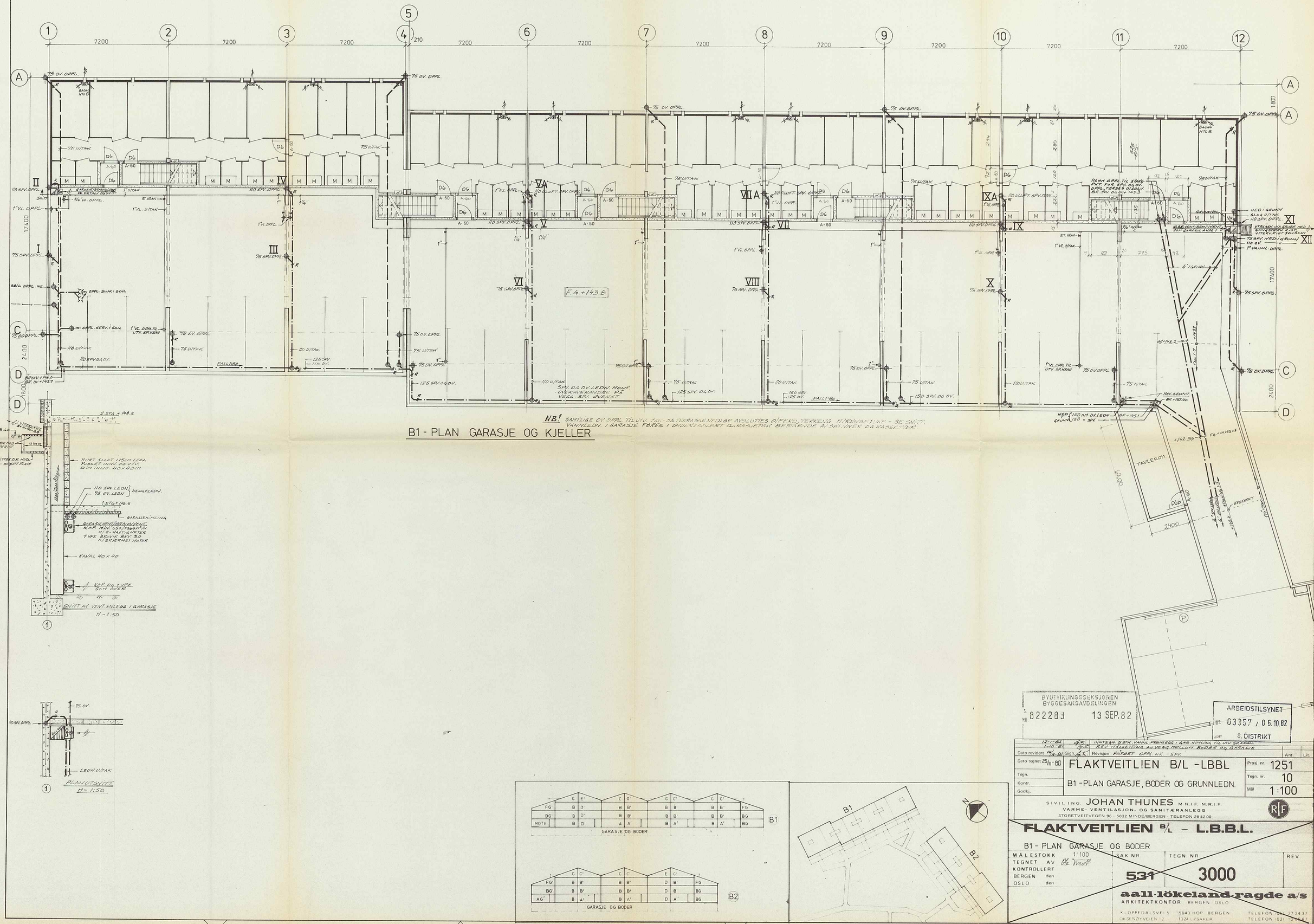
1:50

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
0 6 NOV. 1991
S.nr.: 913270


TEGNFORKLARING
BYGGEOMRÅDER
rekkefølge
TRAFIKKOMRÅDER
PRIMÆRÅDER
SEKUNDÆRÅDER
Langerinden
Breimyra
1100
R 250
R 90
1150
R 65
1200
X 74200
X 74100
Y 62300
Y 62400
B1
B2
LEK
Kjeklestykket
Flaktveithugen
N
ARBEIDSTILSYNET
03357 / 06.10.82
8. DISTRIKT
LENGDEPROFIL AV UTBYGGINGSVEIEN
L = 1:500 H = 1:50
VEI nr 142.0
EKSIST. TERRENG
TILKNYTNING TIL FLAKTVEIT STYKKEN
TILKNYTNING TIL KOMMUNAL VEI
STIGE SAMLEAVDELINGEN
DIVERSE
13 SEP. 82
Dato reviderte
Dato tegnet 25-11-80
Tegn. GK
Kontr.
Godkj.
Revisjon/notering: LENGDEPROFIL AV UTBYGGINGSVEIEN, SLØYFE VANNLEDNING, RØR OG GRAVEFR.
FLAKTVEITLIEN B/L - LBBL
SITUASJONSPLAN
Prosj. nr. 1251
Tegn. nr. 1
M/ 1:500
SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME VENTILASJON OG SANITÆRANLEGG
STORETVEITVEGEN 96 - 5032 MINDE/BERGEN - TELEFON 28 42 00
FLAKTVEITLIEN B/L - L.B.B.L.
BEBYGGELSESPLAN
MÅLT 1:500
TEGNET
KONTROL
BERGEN den. 17 - 10 - 1980
531
aall lökeland ragde a/s
ARKITEKTKONTOR

B1 - PLAN GARASJE OG KJELLER

NB! SAMTLIGE OV. OPPH. TIL UTV. TAK, TERRASSENEDLØP, AVSLUTTES Ø/FERD. TERRENG, TILKNYTNINGSLEDN. - SE SNITT.
VANNLEDN. I GARASJE FØRES I UNDERKJØLERT GARASJETAK BESTÅENDE AV SPH.-VNEX OG KASSETTER.



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
SAK NR. 822283 13 SEP. 82

ARBEIDSTILSYNET
MOTT. 03357 / 06.10.82
8. DISTRIKT

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
12-1-82	AK	INNTEGN. 5 STK. VANNL. FREMLEGG I GAR. HIMLING, TIL UTV. SPR. KRØR.		
1-10-81	AK	REV. TASSETTAL, AVLØSE. TIL GULV BODER OG GARASJE		
14-9-81	AK	Revisjon PATENT OPPH. NR. - SPV.		

Dato tegnet 25/11-80	FLAKTVEITLIEN B/L - LBBL	Prosj. nr.	1251
Tegn.		Tegn. nr.	10
Kontr.	B1 - PLAN GARASJE, BODER OG GRUNNLEDN.	Målt	1:100
Godkj.			

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STORETVEITVEGEN 96 - 5032 MINDE/BERGEN - TELEFON 28 42 00

FLAKTVEITLIEN B/L - L.B.B.L.

B1 - PLAN GARASJE OG BODER

MÅLESTOKK 1:100	SAK NR	TEGN NR	REV
TEGNET AV Ole Tveit	531	3000	
KONTROLLERT			
BERGEN den			
OSLO den			

aall-lökeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 5043 HOP BERGEN TELEFON (05) 27 24 37
ORSENØYVEIEN 12 1324 LYSAKER TELEFON (02) 12 08 87

2. ETASJE

1. ETASJE

12-1-82	SK	INNTEGN. 2 STK. UTVSP.VASKER I INNGANGSPARTI.	
Dato revidert 1/79-8	Sign. SK	Revisjon PÅFØRT OPPL. NR. - SPV.	Ant. / Lit.
Dato tegnet 25-11-80		FLAKTVEITLIEN B/L -LBBL'	Prosj. nr. 1251
Tegn. SK		B1 - PLAN 1. OG 2. ETASJE	Tegn. nr. 11
Kontr.			Mål 1:100
Godkj.			

SIVILING JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STORETVEITVEGEN 96 - 5032 MINDE/BERGEN - TELEFON 28 42 00

FLAKTVEITLIEN B/L – L.B.B.L.

B1 – PLAN 1. OG 2. ETASJE

MÅLESTOKK	1:100	SAK NR.	TEGN. NR.
TEGNET AV	de Vries	531	3001
KONTROLLERT			
BERGEN/OSLO den			REV.

ARBEIDSTILSYNET
Jnr 03357 / 06 10.02
R DISTRIKT

aall-lökeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 · 5043 HOP BERGEN · TELEFON (05) 27 24 37
OKSENØYVEIEN 12 · 1324 LYSAKER · TELEFON (02) 12 05 67

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
822283 13 SEP. 82

GARASJE OG BODER B1

GARASJE OG BODER B2

4. ETASJE

3. ETASJE

GARASJE OG BODER

GARASJE OG BODER

Dato revidert 15/11-82	Signatur XX
Revisjon FÆRDIGATTEST	Ant. Litr.
Dato tegnet 25/11-80	FLAKTVEITLIEN B/L - LBBL
Tegn.	B1 - PLAN 3. OG 4. ETASJE
Kontr.	
Godkj.	
Prosj. nr. 1251	
Tegn. nr. 12	
Mål 1:100	

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STORETVEITVEGEN 96 - 5032 MINDE/BERGEN - TELEFON 28 42 00

FLAKTVEITLIEN B/L - L.B.B.L.

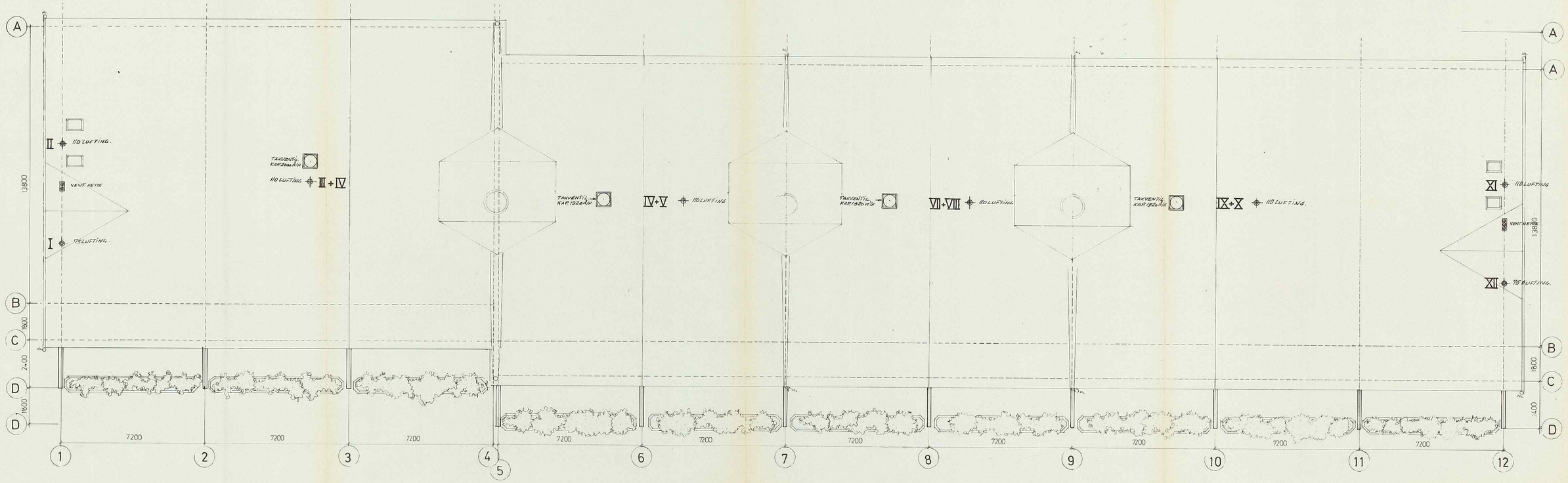
B1 - PLAN 3. OG 4. ETASJE

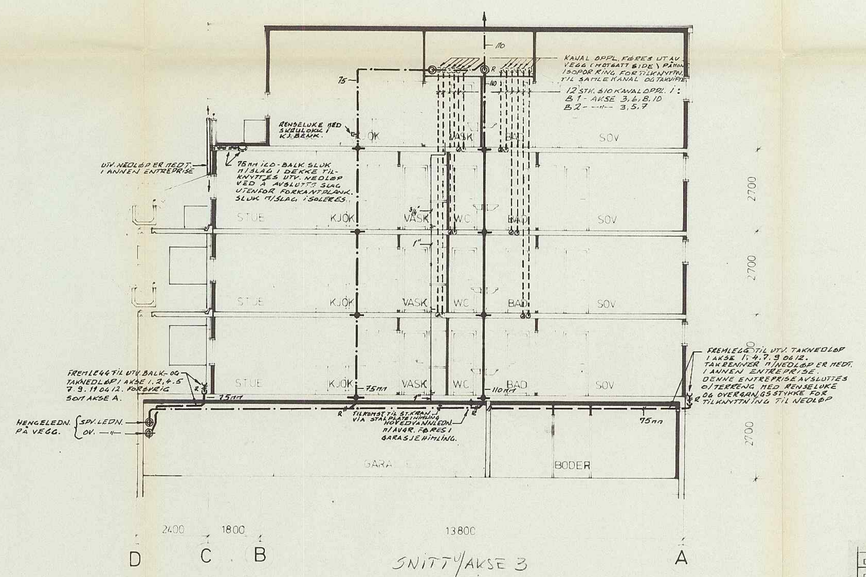
MÅLESTOKK 1:100	SAK NR.	TEGN NR.	REV.
TEGNET AV Ole Svee	531	3002	
KONTROLLERT			
BERGEN den			
OSLO			

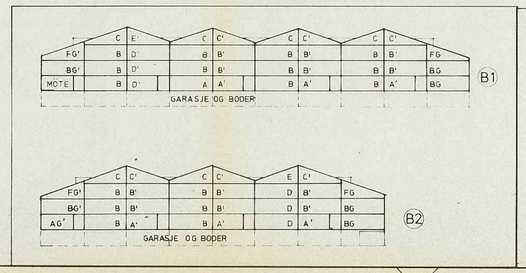
ARBEIDSTILSYNET
Inr 03057 / 08.10.82
8. DISTRIKT

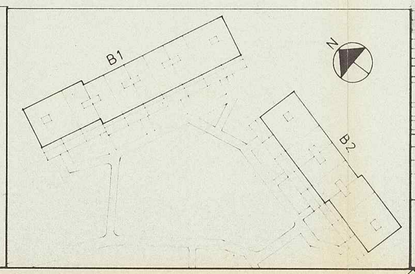
aall-lökeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 · 5043 HOP, BERGEN · TELEFON (05) 27 24 37
OKSENØYVEIEN 12, · 1324 LYSAKER · TELEFON (02) 12 05 67

BYGGESAKSAVDELINGEN
S 622/83 13 SEP. 82









BYUTVIKLINGSSEKSJONEN BYGGESAKSAVDELINGEN
S NR 822283 13 SEP. 82
ARBEIDSTILSYNET nr 03057 / 06.10.82 8. DISTRIKT

Dato revidert 14/8-82	Sign. ZK	Revisjon PÅFØRT OPPL. NR. - SPV.		Ant.	Lit.
Dato tegnet 25/11-80	FLAKTVEITLIEN B/L-LBBL		Prosj. nr.	1251	
Tegn.	B1-TAKPLAN OG SNITT		Tegn. nr.	13	
Kontr.			Mål	1:100	
Godkj.					

SIVIL ING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STORETVEITVEGEN 96 - 5032 MINDE/BERGEN - TELEFON 28 42 00

INDEKS	ANTALL	ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN

FLAKTVEITLIEN B/L - L.B.B.L.

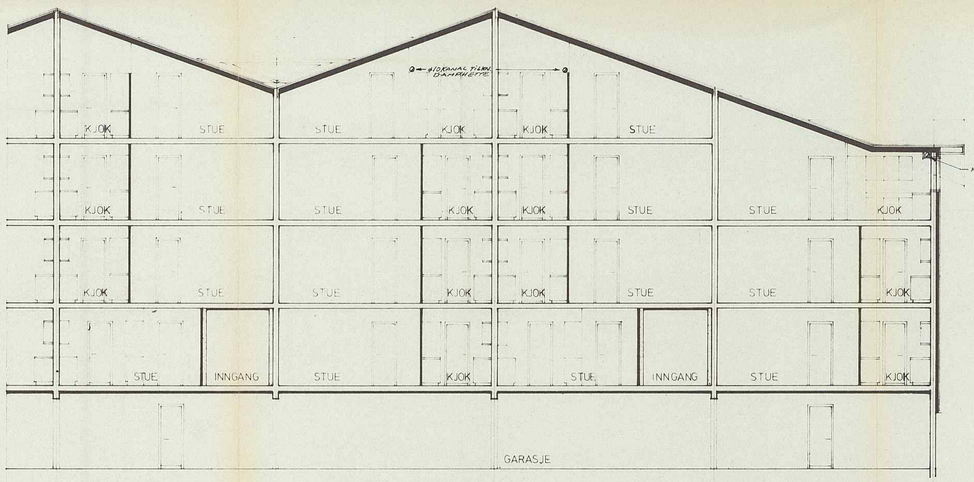
B1 - TAKPLAN OG SNITT

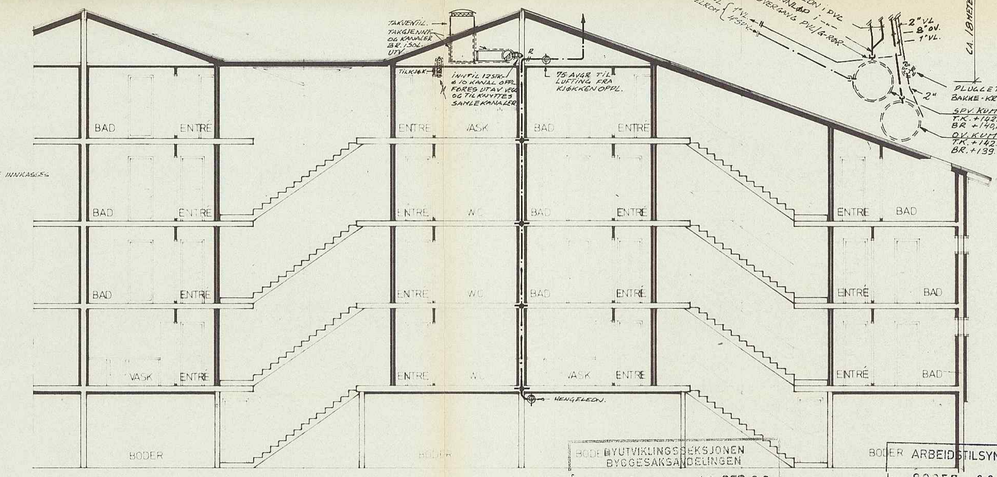
MÅLESTOKK	1:100	SAK NR.	TEGN. NR.	REV.
TEGNET AV	Ole Tveit	531	3003	
KONTROLLERT				
BERGEN den				
OSLO den				

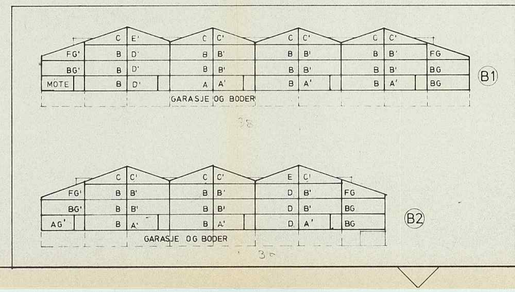
aall-lökeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 5043 HOP BERGEN TELEFON (05) 27 24 37
OKSENØYVEIEN 12 1324 LYSAKER TELEFON (02) 12 05 67

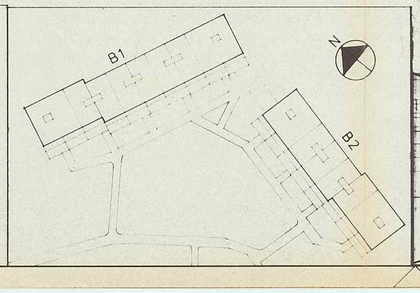
B2 - PLAN GARASJE OG KJELLER

NB! SAMTLIGE OV. O.PPL. TIL UTV. TAK- OG TERRASSENEDLØP AVSLUTTES 0,7 ERDØG TERRENG MED RENSELUKE - SE SNITT. VANNLEDN. I GARASJE FØRES I UNDERISOLERT GARASJETAK BESTÅENDE AV SKINNER OG KASSETTER









BODER BYUTVIKLINGSSEKSJONEN BYGGESAKSAVDELINGEN
NR 822283 13 SEP. 82

BODER ARBEIDSTILSYNET
JR 03357 / 06.10.82
8. DISTRIKT

Dato revidert	Sign.	Revisjon SAMMEL REV.	PÅFØRT OPPL. NR. - SPV. SLØYF. UTV. VANNL. MUFF. REV. TILKNYTNINGSTIL UKEBYGG.
12-1-82	A.K.	INNTEGN. 4 STK. VANNL. TREKKT GARN. I TAK, UTV. SPR. KRAN	
28-10-81	A.K.	INNTEGN. 1 STK. EKSTRA STANDPUKT I GARASJE. I N.T. VRAK FRA ANLEGG SE NEDSIDEN	
14-9-81	A.K.	REV. - TILFØYING AV VEG. TIL UKEBYGG. BODER OG GARASJE	
10-9-81	A.K.	FLYTT. OG SLØYFET STAVEPKT. I GAR. INNTEGN. INNV. ST.KUM SAMT SER. INNV. OG UTV. VANNL. TIL	

Dato tegnet 25-11-80	FLAKTVEITLIEN B/L - LBBL	Prosj. nr.	1251
Tegn.		Tegn. nr.	20
Kontr.	B2 - PLAN GARASJE, BODER OG GRUNNLEDN.	M/H	1:100
Godkj.			

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STORETVEITVEGEN 96 - 5032 MINDE/BERGEN - TELEFON 28 42 00

FLAKTVEITLIEN B/L - L.B.B.L.

B2 - PLAN GARASJE

MÅLESTOKK	1:100	SAK NR	TEGN NR	REV.
TEGNET AV	OLE	531	3006	-
KONTROLLERT				
BERGEN den				
OSLO den				

aall-lökeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 5043 HOP BERGEN TELEFON (05) 27 24 37
OKSENØYVEIEN 12. 1324 LYSAKER TELEFON (02) 12 05 97

2. ETASJE

1. ETASJE

Dato revidert 14/9-81	Sign. AK	Revisjon PÅFØRT OPPL. NR. - SPV.	Ant. Lit.
Dato tegnet 25-11-80			
Tegn. AK		FLAKTVEITLIEN B/L - LBBL	Prosj. nr: 1251
Kontr.		B2 - PLAN 1. OG 2. ETASJE	Tegn. nr: 21
Godkj.			Mål: 1:100

SIVIL ING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
SJØRETVEITVEGEN 96 - 5032 MINDE/BERGEN - TELEFON 28 42 00

FLAKTVEITLIEN B/L - L.B.B.L.

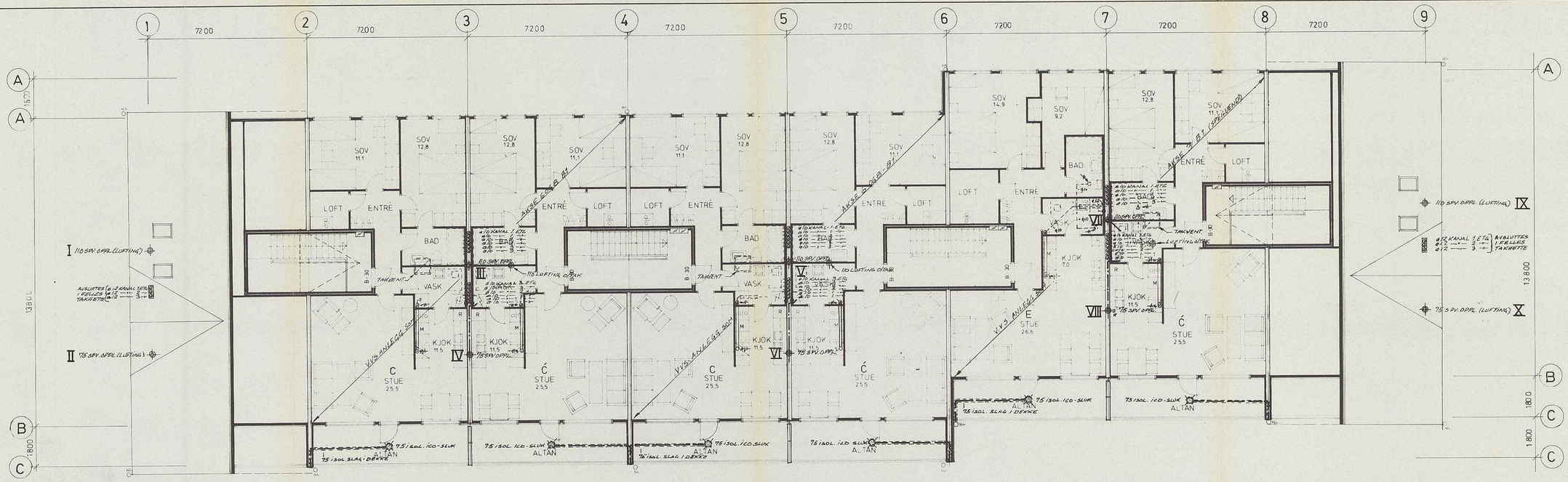
B2 - PLAN 1. OG 2. ETASJE

MÅLESTOKK 1:100	SAK NR	TEGN NR	REV.
TEGNET AV Ole Brodt	531	3007	A
KONTROLLERT			
BERGEN den			
OSLO den			

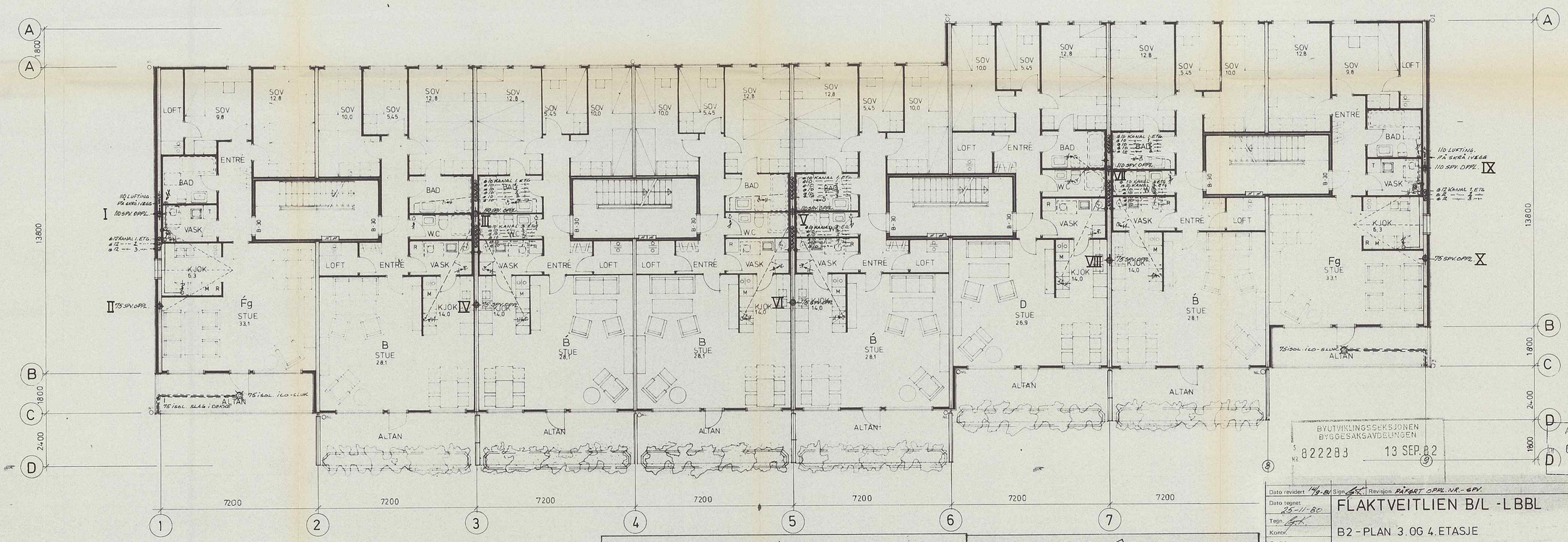
aall-lökeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN OSLO

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN BYGGESAKSAVDELINGEN
S NR 822283 13 SEP. 82

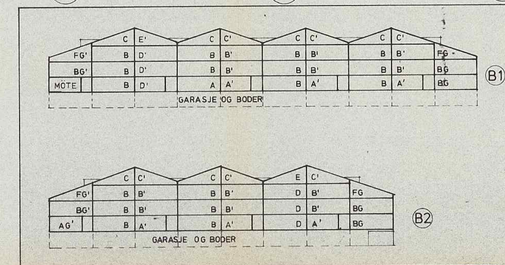
ARBEIDSTILSYNET
Nr 0357 / 06.10.82
DISTRIKT

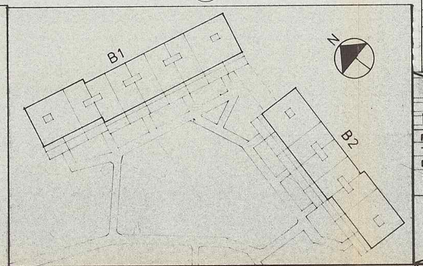


4. ETASJE



3. ETASJE





BYUTVIKLINGSSEKSJONEN BYGGESAKSAVDELINGEN
NR 822283 13 SEP. 82

ARBEIDSTILSYNET
03057 / 06.10.82
8. DISTRIKT

				Ant.	Lit.
Dato revidert	14/9-82	Sign.	Revisjon: DØRÅPNING		
Dato tegnet	25-11-80	FLAKTVEITLIEN B/L - LBBL		Prosj. nr.	1251
Tegn.		B2 - PLAN 3. OG 4. ETASJE		Tegn. nr.	22
Kontr.				Mål	1:100
Godkj.					

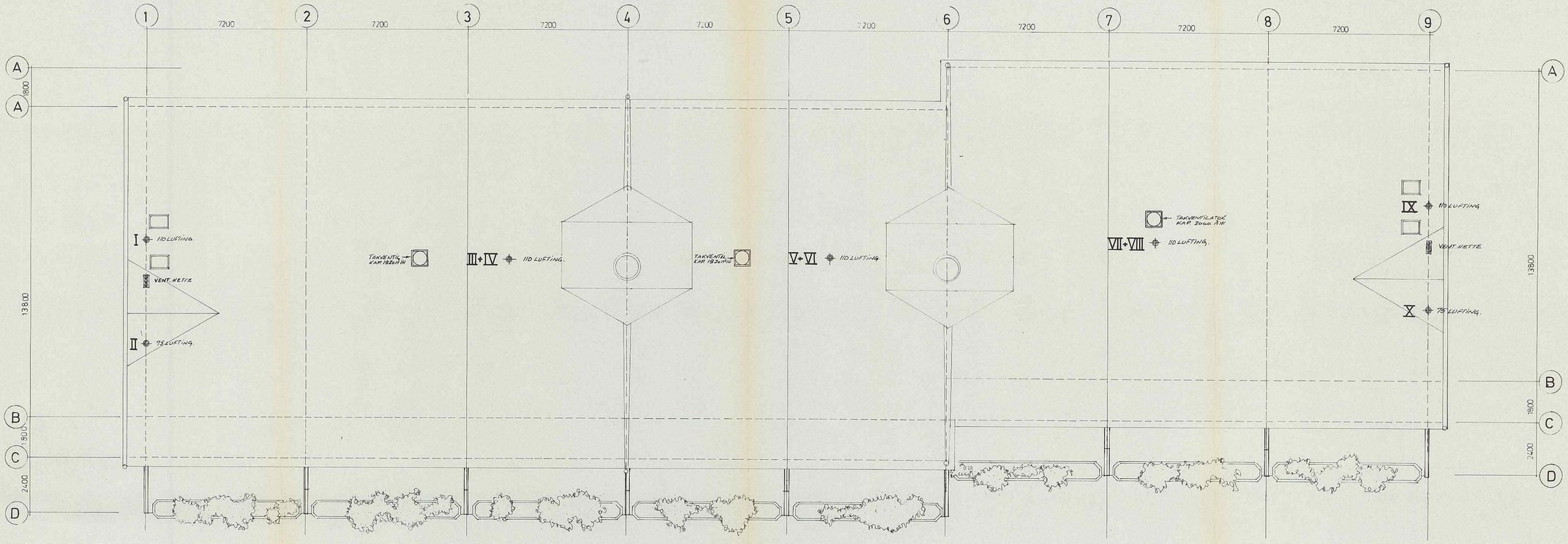
SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STORETVEITVEGEN 96 - 5032 MINDE/BERGEN - TELEFON 28 42 00

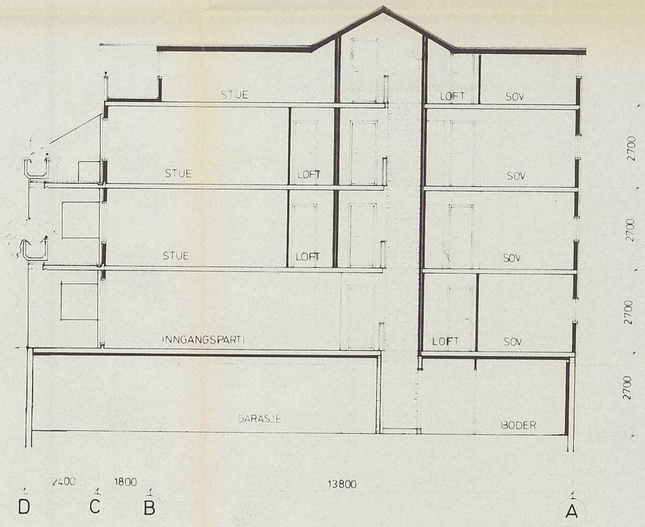
FLAKTVEITLIEN B/L – L.B.B.L.

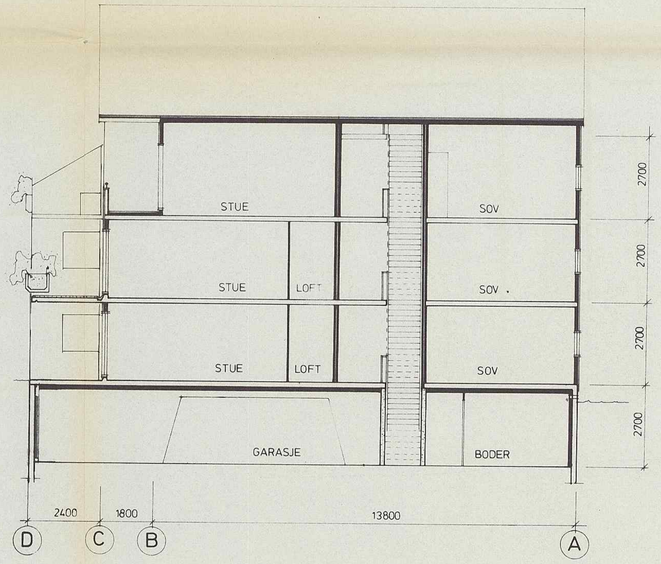
B 2 - PLAN 3. OG 4. ETG

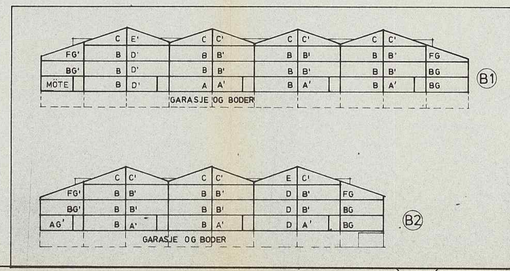
MÅLESTOKK	1:100	SAK NR	TEGN. NR.
TEGNET AV	Ole Brodt	531	3008
KONTROLLERT			
BERGEN den			REV. A
OSLO den			

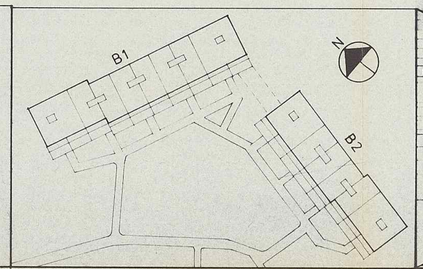
aall-lökeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 5043 HOP BERGEN TELEFON (05) 27 24 37
OKSENØYVEIEN 12. 1324 LYSAKER TELEFON (02) 12 06 87











BYUTVIKLINGSSEKSJONEN BYGGESAKSAVDELINGEN
Nr. B22283 13 SEP. 82

ARBEIDSTILSYNET
Nr. 03057 / 06.10.82
8. DISTRIKT

Dato revidert 14/9-82	Sign. SK	Revisjon FÆRDIT OPPL. NR - SPY.	Ant. Lit.
Dato tegnet 25-11-80	FLAKTVEITLIEN B/L - LBBL		Prosj. nr. 1251
Tegn. SK	B2 - TAKPLAN OG SNITT		Tegn. nr. 23
Kontr.			Mål 1:100
Godkj.			

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STORETVEITVEGEN 96 - 5032 MINDE/BERGEN - TELEFON 28 42 00

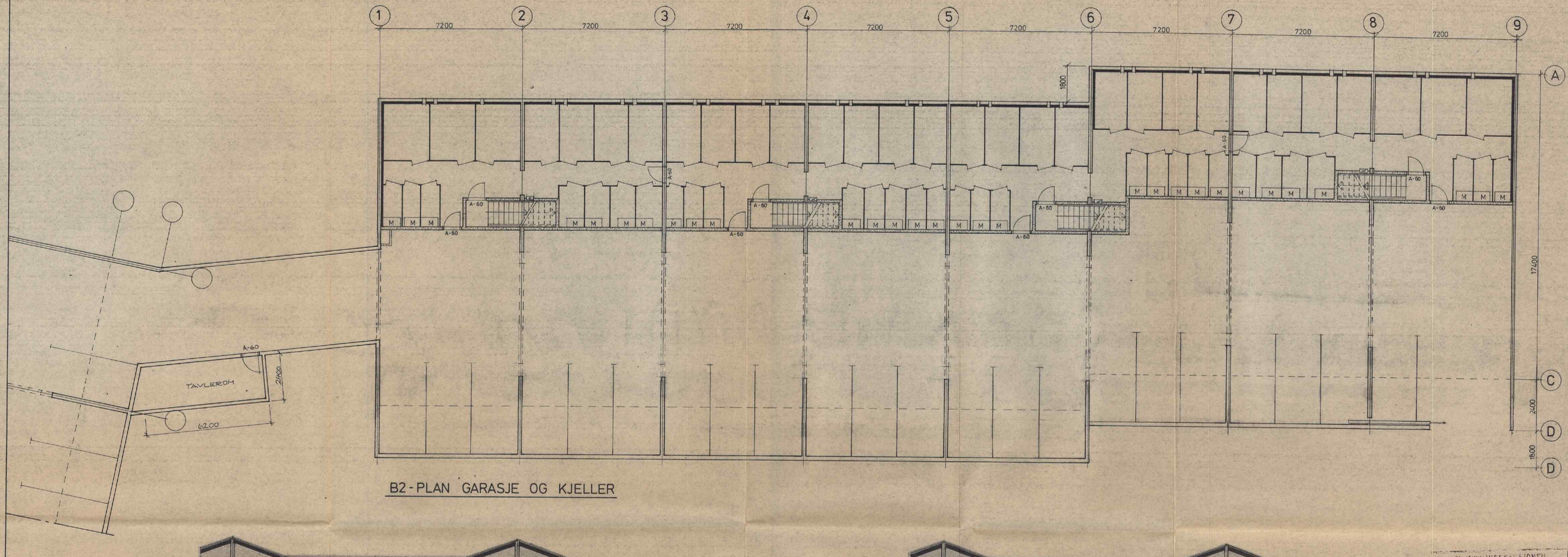
INDEKS	ANTALL	ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN

FLAKTVEITLIEN B/L – L.B.B.L.

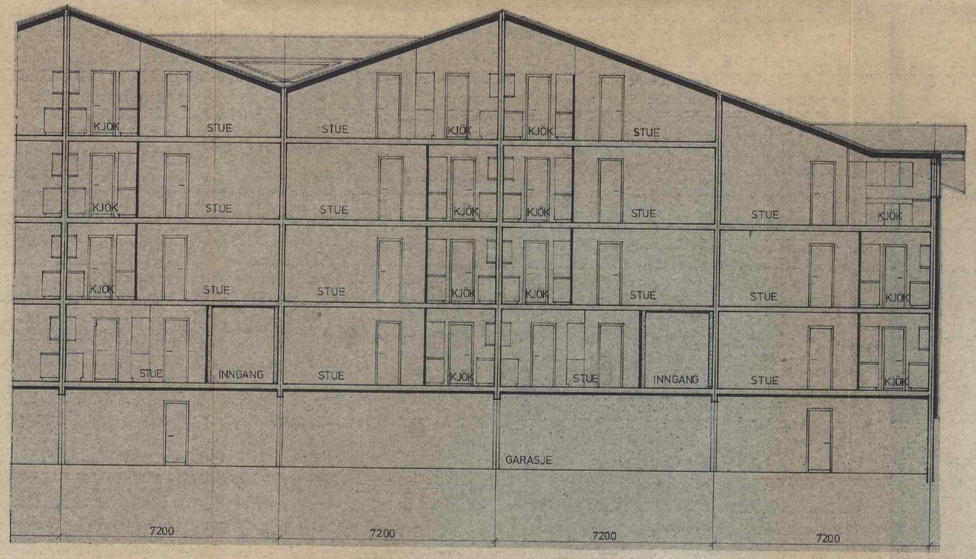
B2 - TAKPLAN OG SNITT

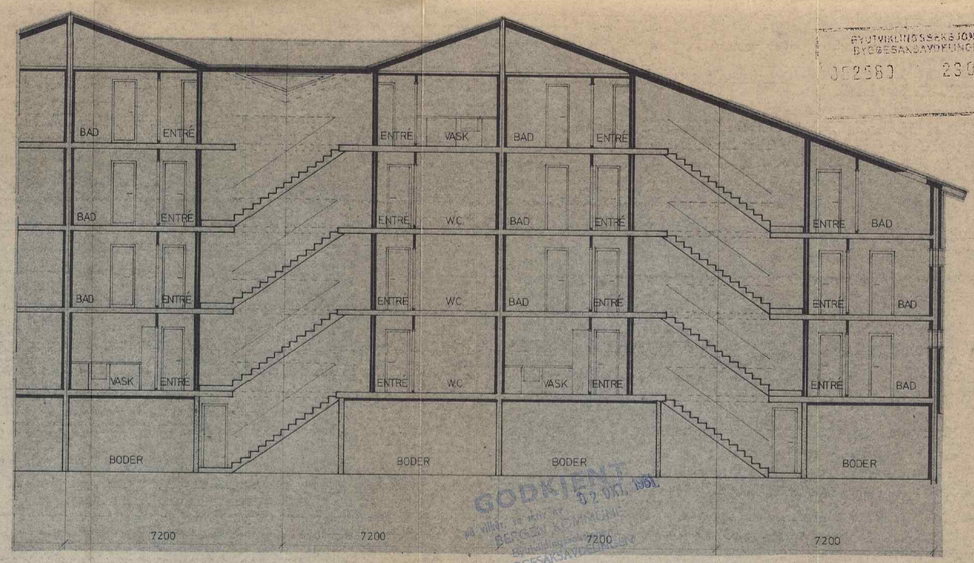
MÅLESTOKK 1:100	SAK NR.	TEGN. NR.	REV.
TEGNET AV Ole Tveit	531	3009	
KONTROLLERT			
BERGEN den			
OSLO den			

aall-lökeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 5043 HOP BERGEN TELEFON (05) 17 24 37
OKSENØYVEIEN 12. 1324 LYSAKER TELEFON (02) 12 05 12



B2 - PLAN GARASJE OG KJELLER

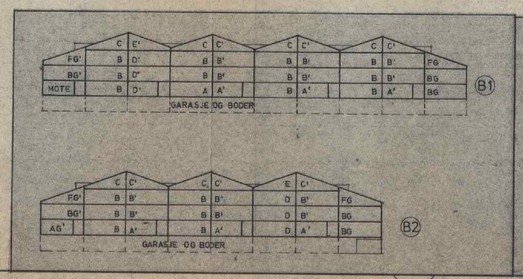


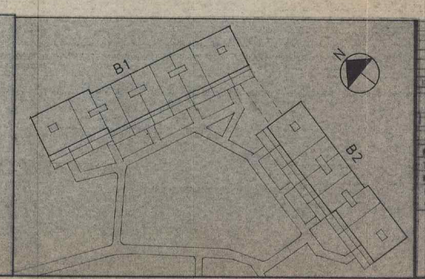


UTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
352961 23 OKT. 90

GODKJENT
22 OKT. 1990
BERGEN KOMMUNE
BYGGESAKSAVDELINGEN

FORELØBIG TEGNING.





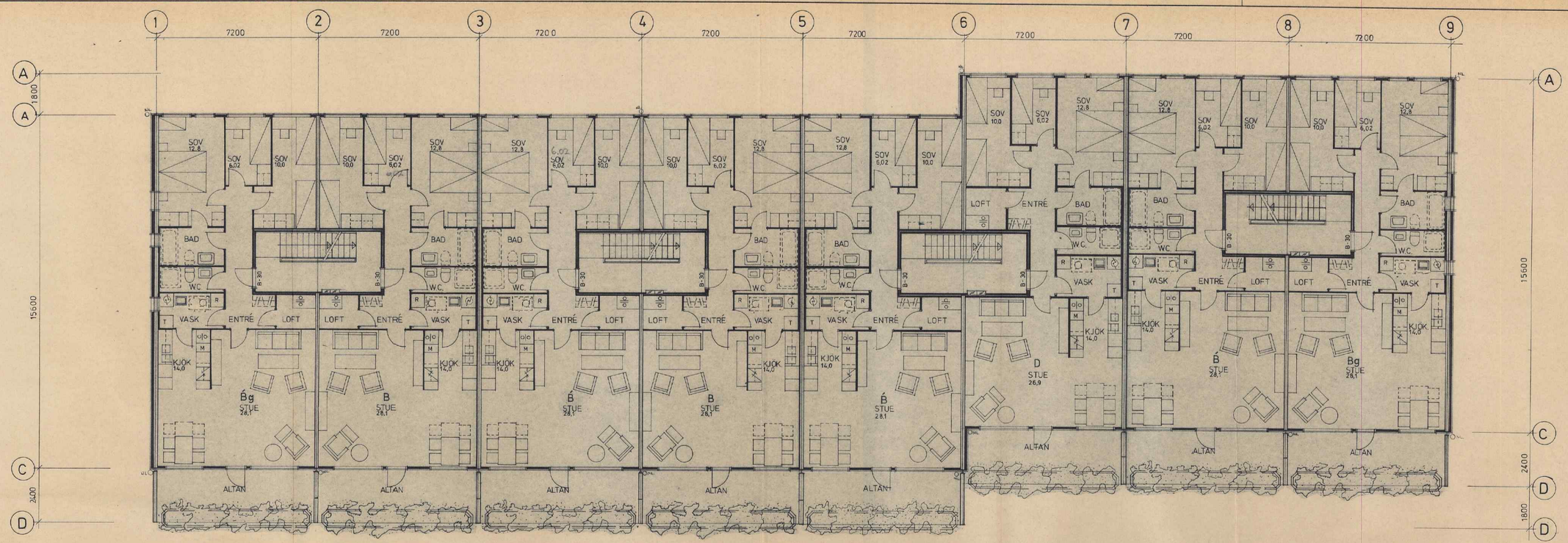
INDEKS	ANTALL	ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN

FLAKTVEITLIEN B/L – L.B.B.L.

B2 - PLAN GARASJE

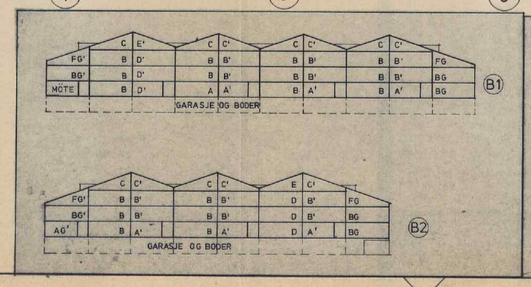
MÅLESTOKK 1:100	SAK NR.	TEGN. NR.	REV.
TEGNET AV Ø.E. Strøk	531	3006	K
KONTROLLERT			
BERGEN den			
OSLO den			

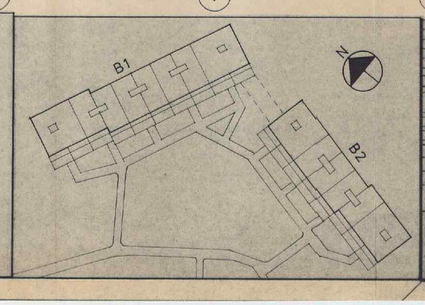
aall-lökeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 - 5043 HOP - BERGEN TELEFON (05) 27 24 37
OKSENØYVEIEN 12 - 1324 LYSAKER TELEFON (02) 12 05 67



2. ETASJE

1. ETASJE





GODKJENT
på vilkår, se skriv av 2 OKT. 1981
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJON
BYGGESAKSAVD.
24 SEPT. 1981
S.nr.

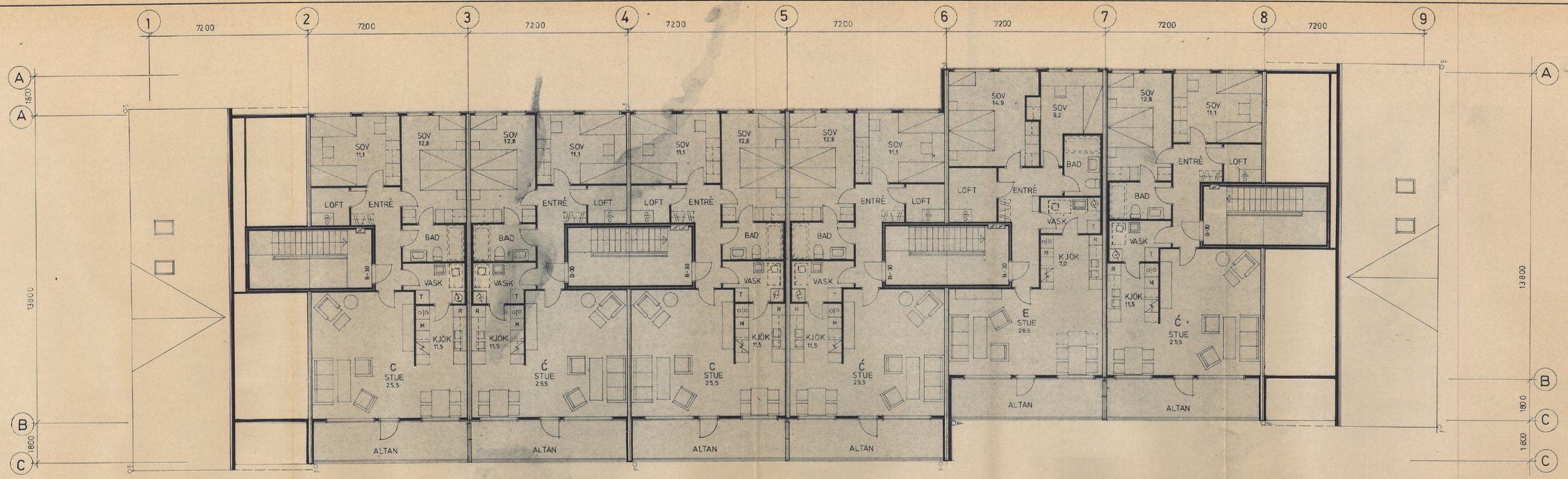
INDEKS	ANTALL ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN
A	Areal soverom leilighet B og D	22.09.81	

FLAKTVEITLIEN B/L – L.B.B.L.

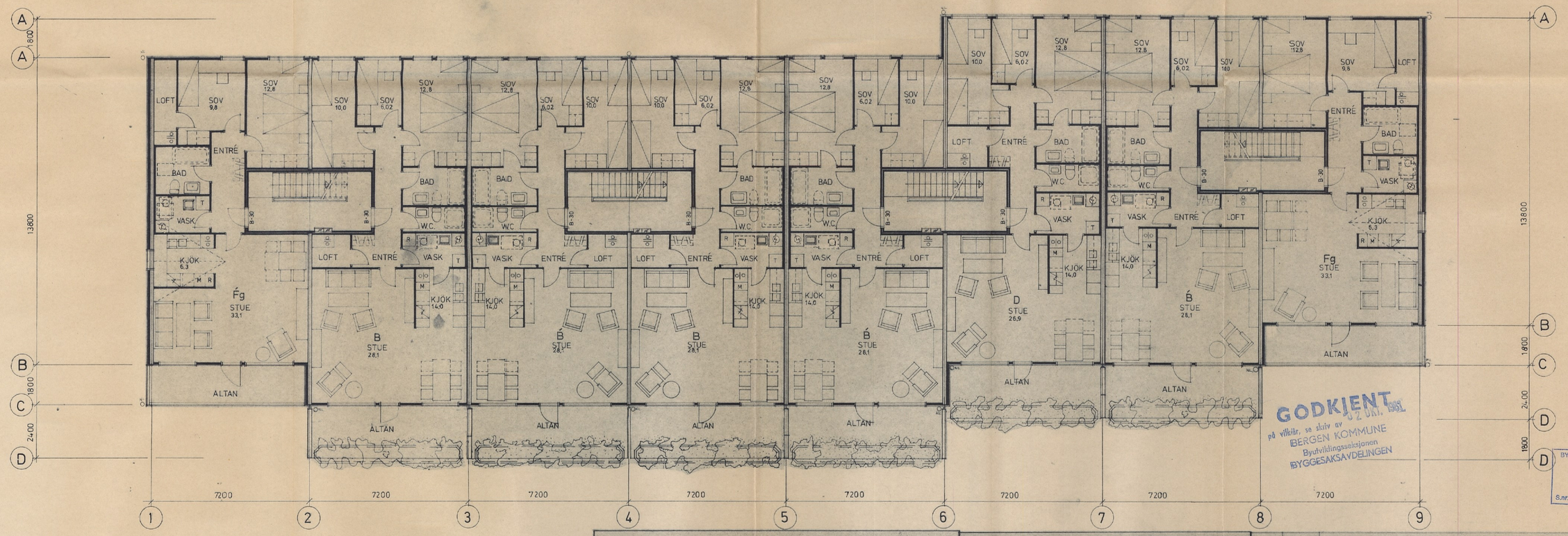
B2 - PLAN 1. OG 2. ETASJE

MÅLESTOKK 1:100	SAK NR.	TEGN. NR.	REV.
TEGNET AV Ole Arvid K.	531	3007	A
KONTROLLERT			
BERGEN den			
OSLO den			

aall-lökeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN · OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 · 5043 HOP · BERGEN · TELEFON (05) 27 24 37
ØKSENØYVEIEN 12 · 1324 LYSAKER · TELEFON (02) 12 05 67



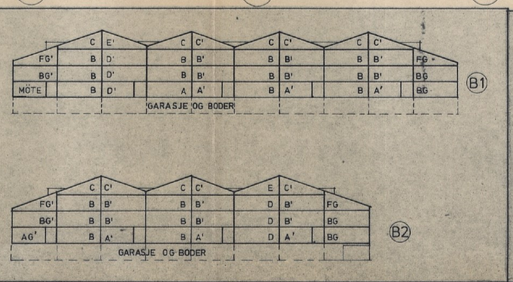
4. ETASJE

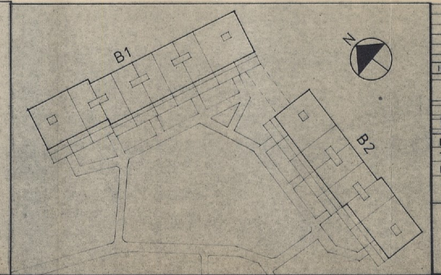


3. ETASJE

GODKJENT
22 JAN. 1982
på vilkår, se skriv av
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJON
BYGGESAKSAVD.
24 SEPT. 1981
S.nr.





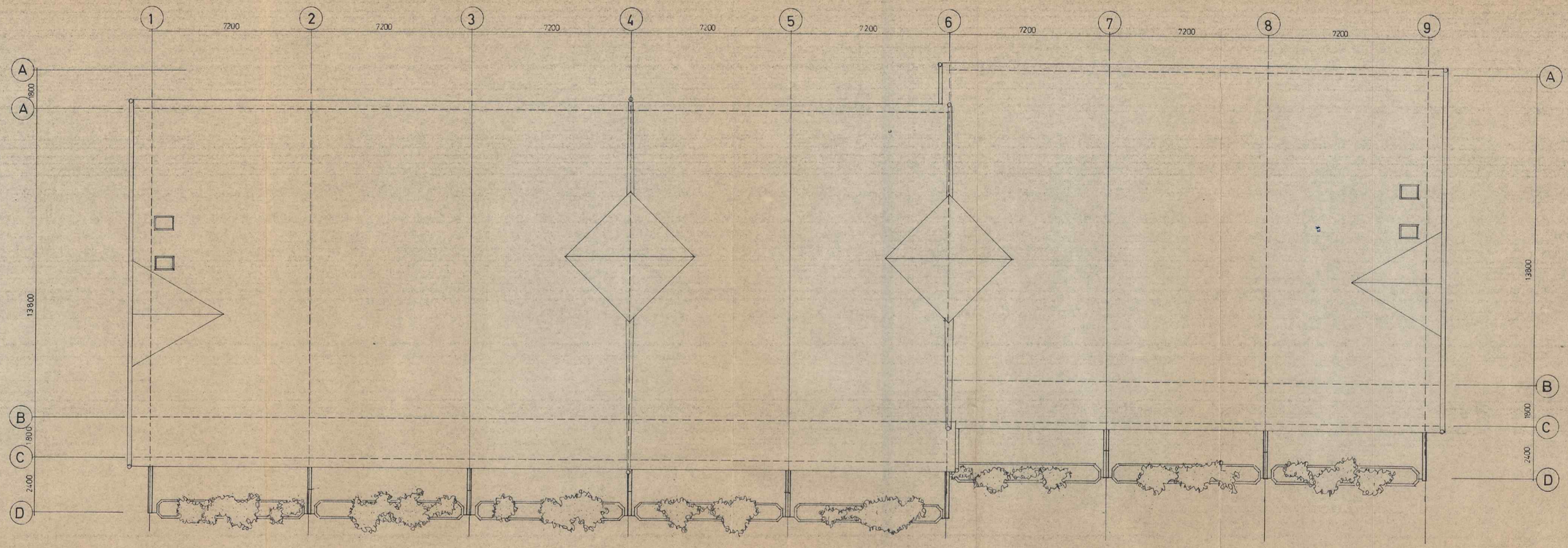
INDEKS	ANTALL ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN
A	Areal soverom, leilighet B og D	22.09.81	Sø.

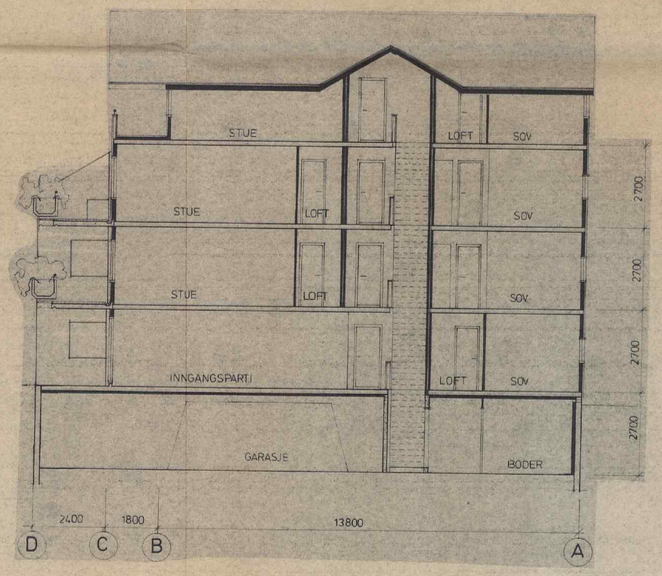
FLAKTVEITLIEN B/L – L.B.B.L.

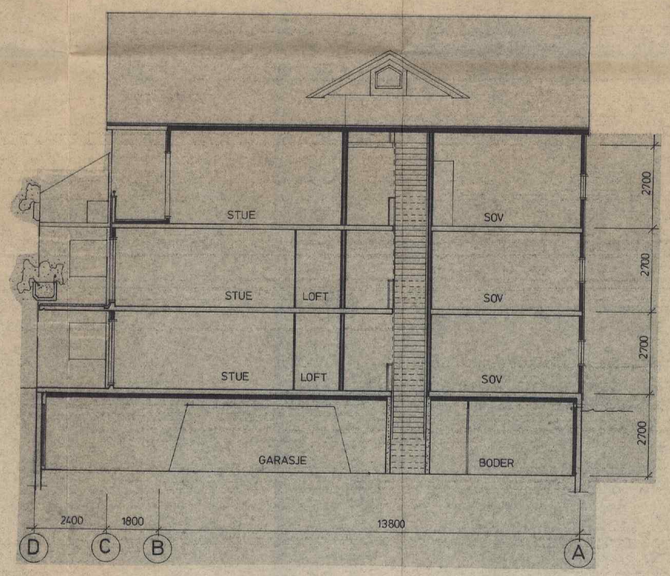
B 2 - PLAN 3. OG 4. ETG

MÅLESTOKK 1:100	SAK NR.	TEGN. NR.	REV.
TEGNET AV Ole Brodt	531	3008	
KONTROLLERT			
BERGEN den			
OSLO den			

aall-lökeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 · 5043 HOP - BERGEN · TELEFON (05) 27 24 37
OKSENØYVEIEN 12, · 1324 LYSAKER · TELEFON (02) 12 05 67

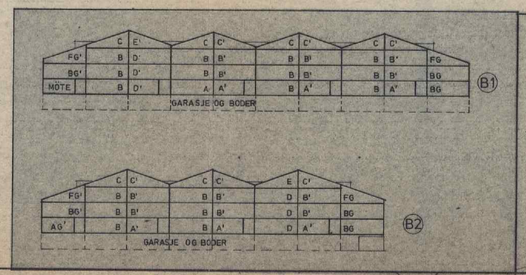


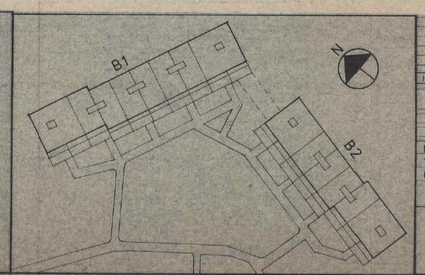




BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
052560 20 OKT. 89

GODKJENT
02 OKT. 1989
på vilkår, se skriv av
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingssekstionen
BYGGESAKSAVDELINGEN





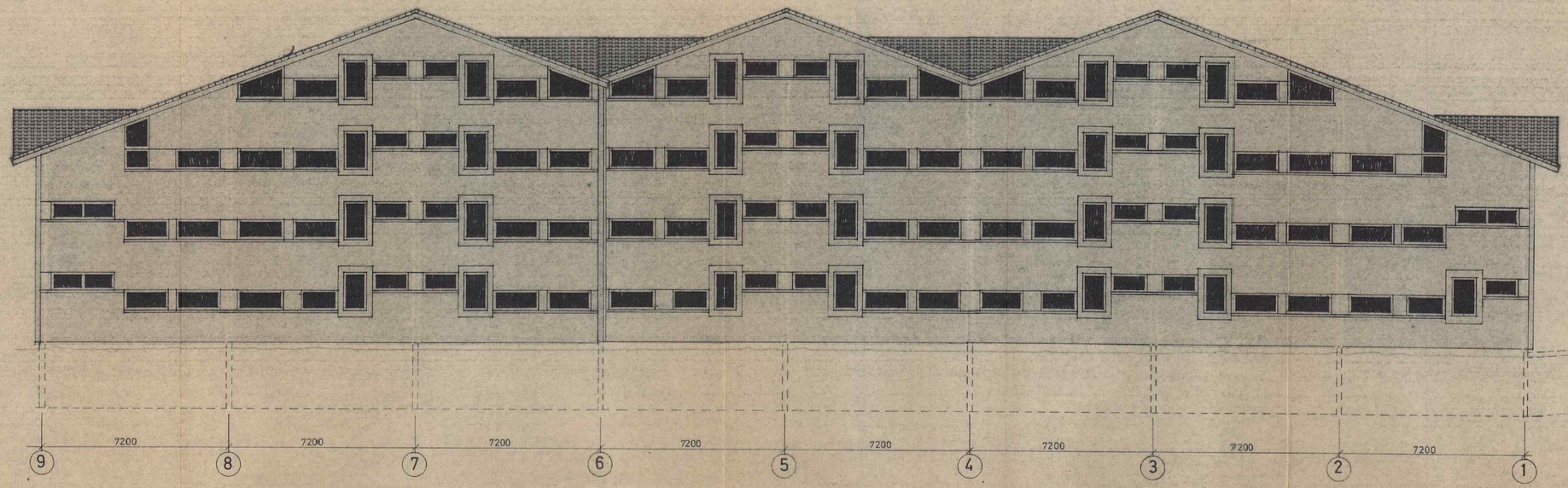
INDEKS	ANTALL	ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN

FLAKTVEITLIEN B/L – L.B.B.L.

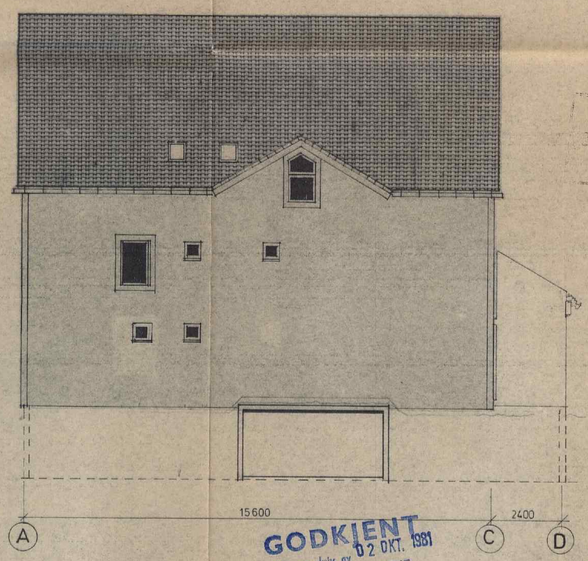
B2 - TAKPLAN OG SNITT

MÅLESTOKK 1:100	SAK NR.	TEGN. NR.	REV.
TEGNET AV Ole Tvedt	531	3009	A
KONTROLLERT			
BERGEN den			
OSLO den			

aall-lökeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN · OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 5043 HOP · BERGEN TELEFON (05) 27 24 37
OKSENØYVEIEN 12 1324 LYSAKER TELEFON (02) 12 05 67



FASADE ÖST

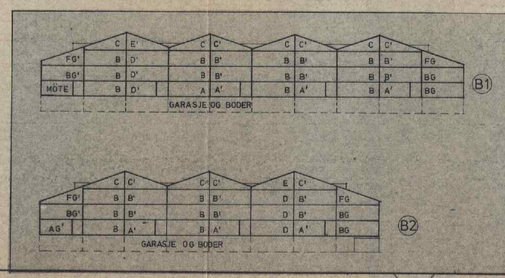


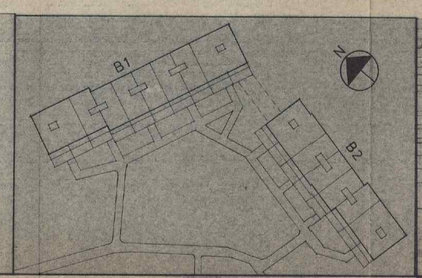
FASADE NORD

BYUTVIKINGSSELSKAPET
BYGGESAKSAVDELINGEN
2560 29 OKT. 80

GODKJENT
02 OKT. 1981
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsselskapet
BYGGESAKSAVDELINGEN

Foreløpig tegning





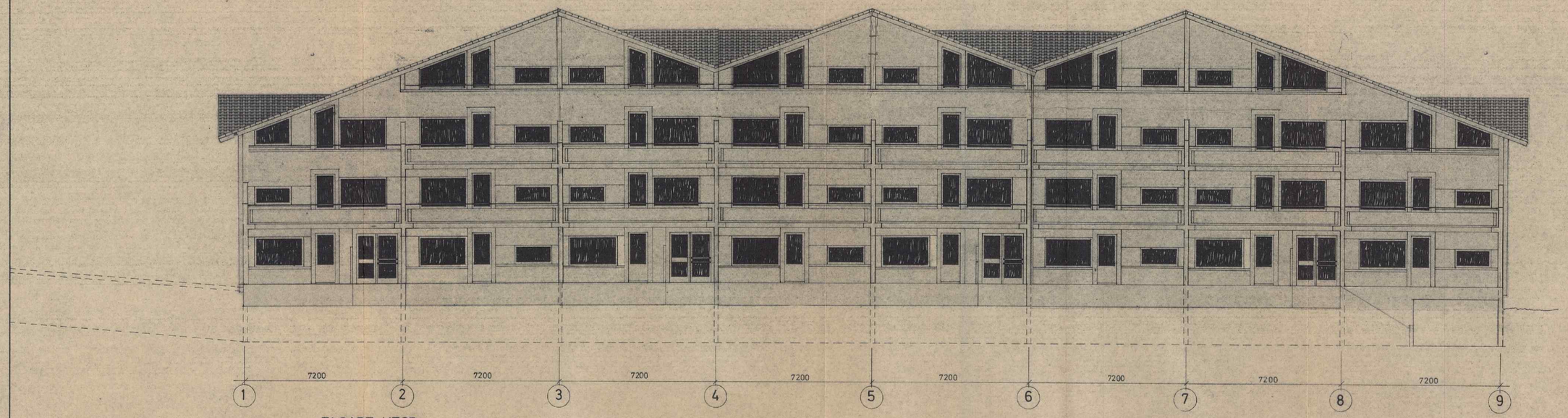
INDEKS	ANTALL	ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN
B		NORK MED OVERFØRT TILPASNING	230781	TIL
		FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN	260780	

FLAKTVEITLIEN B/L – L.B.B.L.

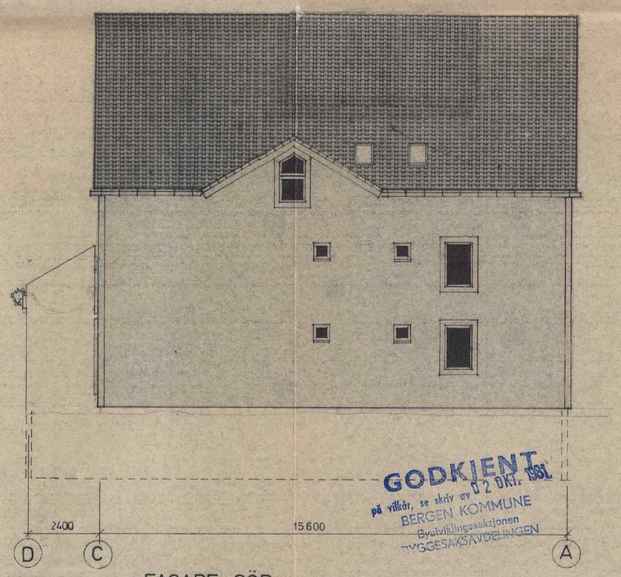
B2 - FASADER ÖST OG NORD

MÅLESTOKK 1:100	SAK NR. 531	TEGN. NR. 3010	REV. B
TEGNET AV			
KONTROLLERT			
BERGEN den			
OSLO den			

aall-løkeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 5043 HOP BERGEN TELEFON (05) 27 24 27
OKSENØYVEIEN 12 1324 LYSAKER TELEFON (02) 12 05 67



FASADE VEST

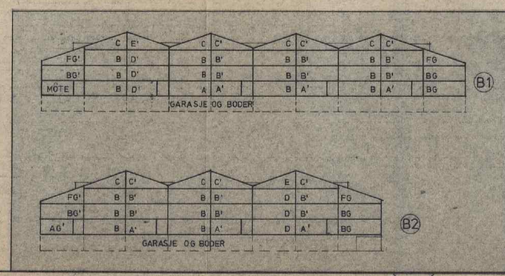


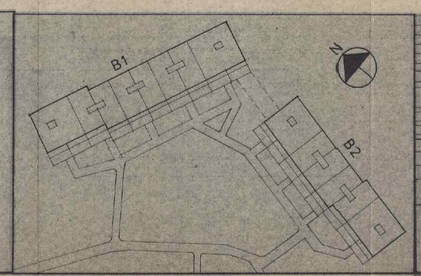
FASADE SÖR

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
302560 29 OKT. 90

GODKJENT
02 OKT. 1991
på vilkår, se skriv av
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingssektoren
BYGGESAKSAVDELINGEN

FORELØBIG TEGNING





INDEKS	ANTALL	ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN

FLAKTVEITLIEN B/L – L.B.B.L.

B2 – FASADER VEST OG SÖR

MÅLESTOKK 1:100	SAK NR. 531	TEGN. NR. 3011	REV.
TEGNET AV			
KONTROLLERT			
BERGEN den			
OSLO den			

aall-lökeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN · OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 - 5043 HOP - BERGEN - TELEFON (05) 27 24 37
OKSENØYVEIEN 12 - 1324 LYSAKER - TELEFON (02) 12 05 67

MØTEROM / TRIMROM

SOV

BAD

WC

VASK

KJØK

ENTRÉ

LOFT

GARD

INNGANG

STUE

SNITT

KANAL FØRES NED I DAMPRØRETTE. KANAL INN KASSES TELEFON TAK OG TOPP KRYDDERHYLLE

EGENUTVIKLINGSSEKSJONEN BYGNINGSAVDELINGEN 022283 13 SEP. 82

ARBEIDSTILSYNET 03057 / 06.10.82 6. DISTRIKT

Dato revidert 1/4-81	Sign.	Revisjon FØRGET OPPL. NR.-SPV.	Ant. Lit
Dato tegnet 25-11-80	FLAKTVEITLIEN B/L-LBBL		Prosj. nr. 1251
Tegn.	B1 PLAN MØTEROM OG LEILTYPE B-D' OG A		Tegn. nr. 30
Kontr.			Målt 1:50
Godkj.			

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STORETVEITVEGEN 96 - 5032 MINDE/BERGEN - TELEFON 28 42 00

FLAKTVEITLIEN B/L – L.B.B.L.

PLAN MØTEROM OG LEIL. B-D' OG A I B1

MÅLESTOKK	1:50	SAK NR	TEGN NR
TEGNET AV	Ole Tveit	531	4000
KONTROLLERT			
BERGEN den			
OSLO den			

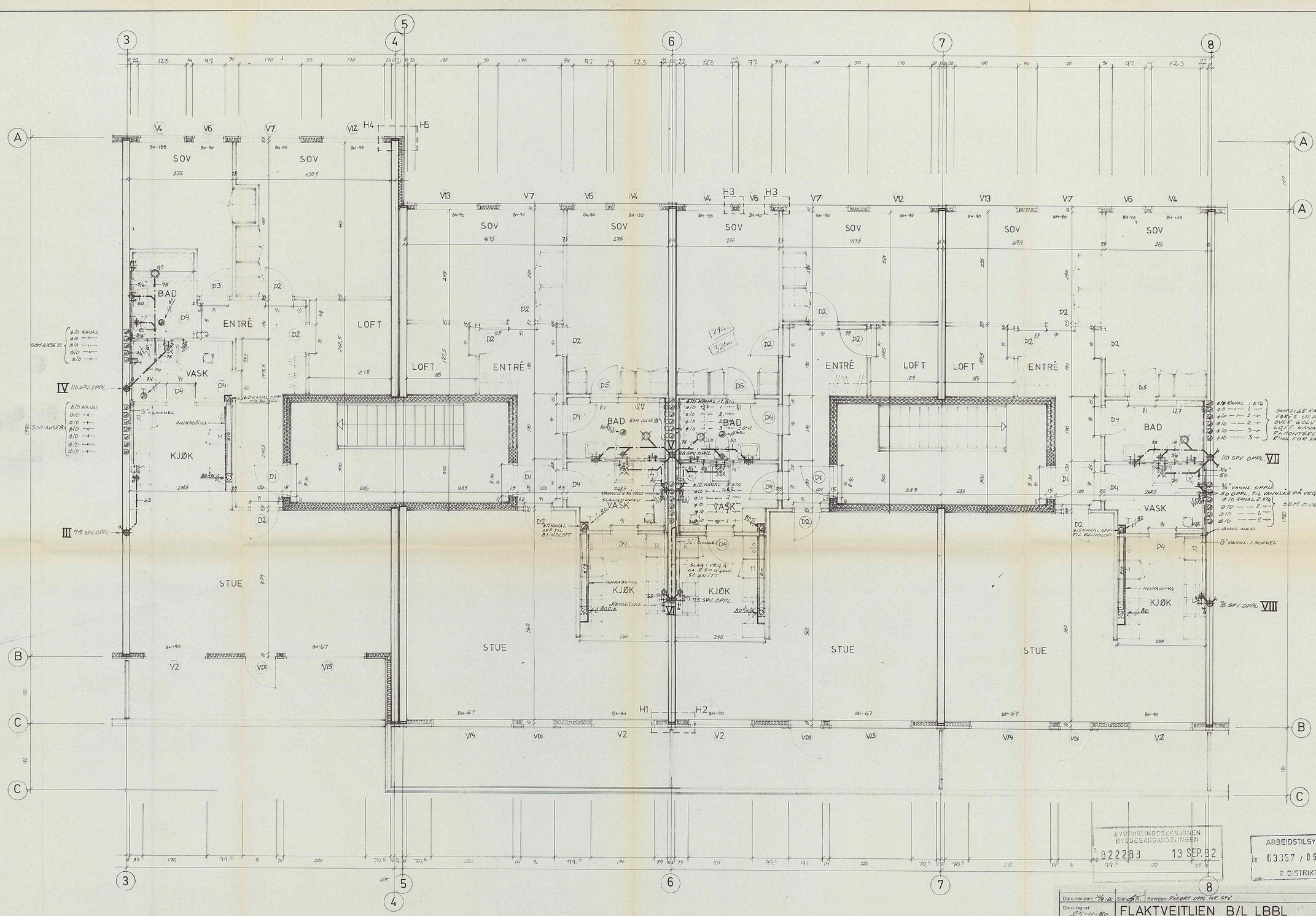
aall-lökeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 5043 HOP BERGEN TELEFON (05) 27 24 37
OKSENØYVEIEN 12 1324 LYSAKER TELEFON (02) 12 05 60

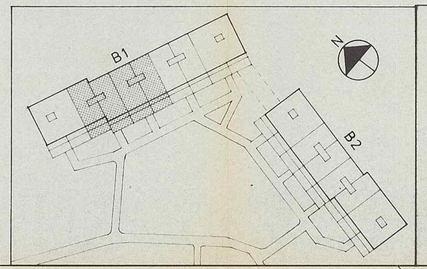
LOFT
SOV
ENTRÉ
BAD
VASK
WC
KJØK
STUE
D2
D4
D5
V12
V11
V3
V2
H1
H2
H3
H4
H5
I 75 SPV. DOPPL. UTAKTILLUFT
II 110 SPV. DOPPL.
110 SPV. PÅ SKRÅ I VEGG
ABSOLUTTSIKRING I FELLES TAKVIFTE
Ø12 KANAL 3. ETG.
ØTRE VITTE TYPE 7BBA MED 2 KASTEJERN HØNE UTAK SOM LEILIH. BG.
Ø10 KANAL INNKASSERT
KANAL FØRES NED I DATAVIFTE KANAL INNKASSERT HELLOFF TAK OG TOPP ARMOGERHELLE
Ø10 KANAL 1. ETG.
Ø10 KANAL 2. ETG.
Ø10 KANAL 3. ETG.
III 110 SPV. DOPPL.
IV 110 SPV. DOPPL.
V 110 SPV. DOPPL.
VI 75 SPV. DOPPL.
PLUGGET STEIN
5/8"

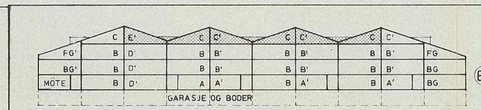
B1

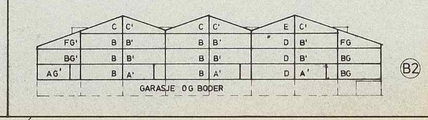
B2

| | | |









Dato revidert 1/9-81	Sign. GK	Revisjon PÅFØRT OPPL. NR. SPV.	Ant. / Lit.
Dato tegnet 25-11-80		FLAKTVEITLIEN B/L LBBL	Prosj. nr. 1251
Tegn. GK		B1 - PLAN LEILTYPE E'-C-C'OG C	Tegn. nr. 32
Kontr.			Målt 1:50
Godkj.			

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STORETVEITVEGEN 96 · 5032 MINDE/BERGEN · TELEFON 28 42 00

FLAKTVEITLIEN B/L – L.B.B.L.

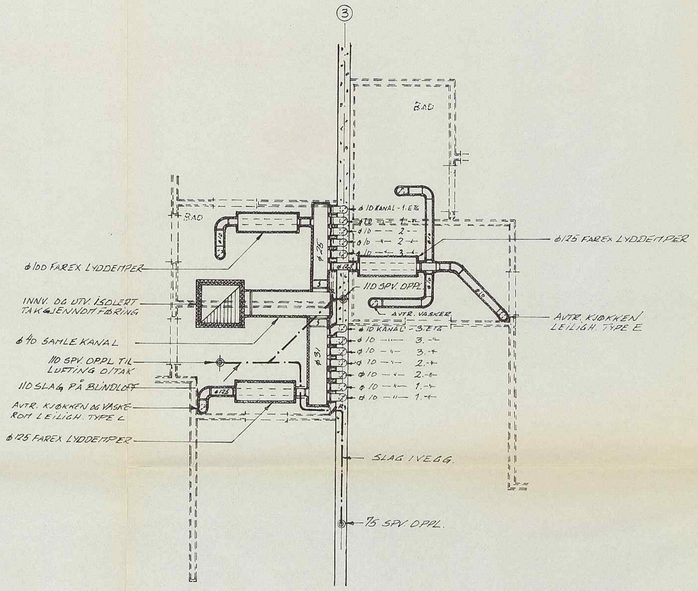
B1 - PLAN LEIL. E'-C-C'OG C

MÅLESTOKK 1:50	SAK NR.	TEGN. NR.	REV.
TEGNET AV Ole Arvid	531	4002	
KONTROLLERT			
BERGEN den			
OSLO den			

aall-løkeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 5043 HOP BERGEN TELEFON (05) 27 24 37
OKSENØYVEIEN 12 1324 LYSAKER TELEFON (02) 12 45 87

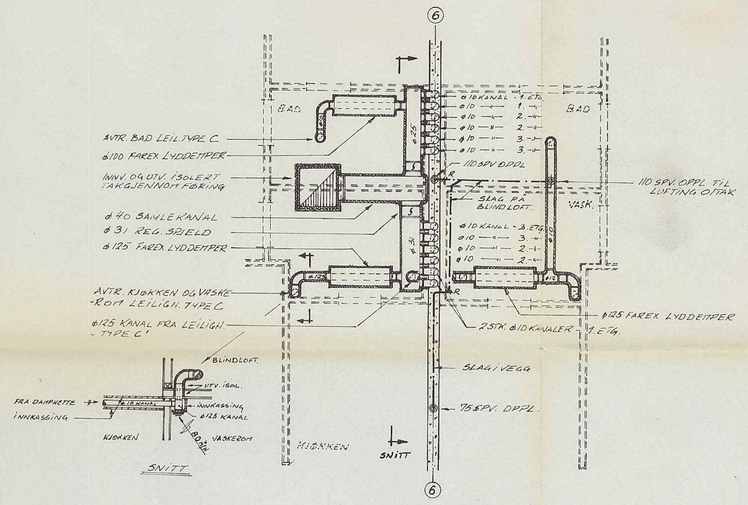
SOV
SOV
SOV
SOV
SOV
BAD
LOFT
VASK
ENTRE
KJØK
LOFT
BAD
WC
VASK
KJØK
STUE
INNGANG
STUE
H4
H5
H3
H1
H2
H8
H6
H7
A
C
D
1
V1
V2
V3
V4
V5
V6
V7
V8
VD1
IPA
D1
D2
D3
D4
D5
II
I
XI - B1
IX - B2
XII - B1
X - B2
110 ULUFT. SPV. OPPL.
110 SPV. OPPL.
75 SPV. OPPL.
110 ULUFT. SPV. OPPL. DENNE LØSNING GJELDER FOR B1 - AKSE 8, 10 B2 - — 3.5.7
110 SPV. OPPL. DENNE LØSNING GJELDER FOR B1 - AKSE 8, 10 B2 - — 3.5.7
VII A, IX A — B1 - AKSE 8, 10 B2 - — 3.5.7
V A — KUN B1 - AKSE 6
VII, IX — B1 - AKSE 6, 10 B2 - 3.5.7
V — KUN B1 - AKSE 6
III A, V A, VII A
III, V, VII
6/10 KANAL I ETG.
6/12 KANAL I ETG.
6/10 KANAL INNKASSES
6/12 KANAL INNKASSES
6/10 KANAL I ETG.
6/10 KANAL INNKASSES OPTAK
KJ. BENK - 63 HH
3/4"
1/2"
1/2" VANNL. I SOKKEL
SOKKEL
FRA ROMKJEL
6/12 SLAG I TAK
TIL TAK
1380
972
342
114
66
66
319
68
105
66
66
297
180
240
240
472,5
472,5
190
190
720
720
49,5
91
107
175
12,5
70,5
220
91
99,5
190
68
30
35
B1
B2
GARASJE OG BODER
GARASJE OG BODER
MØTE
FG'
BG'
AG'
B
B'
C
C'
D
D'
E
E'
A
A'
R
T
M
N
B1
B2
ARBEIDSTILSYNET
Inr 03357 / 06.10.82
8. DISTRIKT
BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
13 SEP. 82
822283
Dato revidert 14-01 Sign. GX Revisjon RETTET OPPI NR. - SPV.
Dato tegnet 25-11-80
Tegn. GX
Kontr.
Godkj.
FLAKTVEITLIEN B/L - LBBL
B1-B2 PLAN LEILTYPE A'-B (GAVL)
Prosj. nr 1251
Tegn. nr 33
Mål 1:50
SIVILING JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STORETVEITVEGEN 96 - 5032 MINDE/BERGEN - TELEFON 28 42 00
INDEKS | ANTALL | ENDRINGEN GJELDER | DATO | NAVN
FLAKTVEITLIEN B/L - L.B.B.L.
B1 - B2 - PLAN A'(m/gavl) - B(m/gavl)
MÅLESTOKK 1:50
TEGNET AV Hege Dalland
KONTROLLERT
BERGEN den
OSLO den
SAK NR. 531
TEGN. NR. 4003
REV.
aall-løkeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN - OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 5043 HOP - BERGEN TELEFON (05) 27 24 37
OKSENØYVEIEN 12. 1324 LYSAKER TELEFON (02) 12 05 67

SOV
BAD
WC
VASK
ENTRÉ
LOFT
STUE
GARASJE OG BODER
MØTE
SNITT
3. ETG
Ø12 KANAL OPPAL.
AVTR.VIFTE TYPE TD800 FRA KJØKKEN
VENT. UTTAK I VASKEROM
FRA KJØKKEN
KANAL I UNNKASS.
Ø12 KANAL I TAK.
Ø10 KANAL 1. ETG.
Ø12 KANAL OPPE I BAD
Ø12 KANAL OPPE I GARASJE
110 SPV. OPPAL.
75 SPV. OPPAL.
AVTR. VIFTE
BYUTVIKINGSSEKSJONEN BYGGESAKSAVDELINGEN
Nr 822283 13 SEP. 82
ARBEIDSTILSYNET
Jnr 03057 / 06.10.82
S. DISTRIKT
Dato revidert 14/9-82 Sign SK Revisjon RETTET OPPAL NR.-SPV.
Dato tegnet 25-11-81
Tegn. SK
Kontr.
Godkj.
FLAKTVEITLIEN B/L - LBBL
B1-B2 PLAN LEIL.TYPE B-B (GAVL)
Prosj. nr. 1251
Tegn. nr. 34
Mål 1:50
SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STORETVEITVEGEN 96 - 5032 MINDE/BERGEN - TELEFON 28 42 00
FLAKTVEITLIEN B/L - L.B.B.L.
B1-B2 PLAN Bm/gavl-Bm/gavl
MÅLESTOKK 1:50
TEGNET AV Helge Lølland
KONTROLLERT
BERGEN den
OSLO den
SAK NR 531
TEGN NR 4004
REV A
aall-lökeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 5043 HOP BERGEN TELEFON (05) 27 24 37
OKSENØYVEIEN 12 1324 LYSAKER TELEFON (02) 12 06 67



VVS ANLEGG PÅ BLINDLOFT

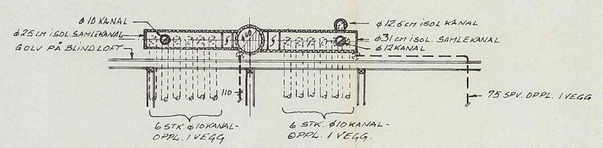
GJELDER B1 - AKSE 3
B2 - — 7 (SPEILVENDT)



VVS ANLEGG PÅ BLINDLOFT

GJELDER B1 - AKSE 6, 8, 10
B2 - — 9. 6

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
NR 822283 13 SEP. 82



SNITT

ARBEIDSTILSYNET
Jnr 03357 / 06.10.82
6. DISTRIKT

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 25-11-80				
Tegn. [illegible]				
Kontr:				
Godkj.				

FLAKTVEITLIEN B/L L.B.B.L.

B1-B2 DIV. SNITT OG DETALJER

Prosj. nr. 1251
Tegn. nr. 40
Mål 1:50

SIVIL ING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 101 - BERGEN - TELEFON 14002 - 14007 - 17010

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

Hilleren Prosjektering AS
Skulebakken 2-4
5355 KNARREVIK

Deres referanse:	Vår saksbehandler:	Vårt saksnummer:	Dato:
	Anne Karin Sedal	201736611/42	250920

FERDIGATTEST

Eiendom	:	Gnr 206 Bnr 281
Adresse	:	Breimyra 52
Tiltakshaver	:	Flaktveitlien Borettslag
Tiltaket	:	Fasadeendring-bolig (blokkbebyggelse)

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 09.09.20 og tillatelse datert 21.06.18.

VEDTAK
Det gis ferdigattest for fasadeendring samt utvidelse av altaner, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

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

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Anne Karin Sedal - saksbehandler
Glenn M. Kristensen - seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Flaktveitlien Borettslag, Breimyra 52,54,56,58,60,62,64,66,68, 5134 FLAKTVEIT

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


NABOVARSEL E1



C-12

NABOVARSEL E3



C-13

NABOVARSEL E4



C-14

C-10

BERGEN KOMMUNE

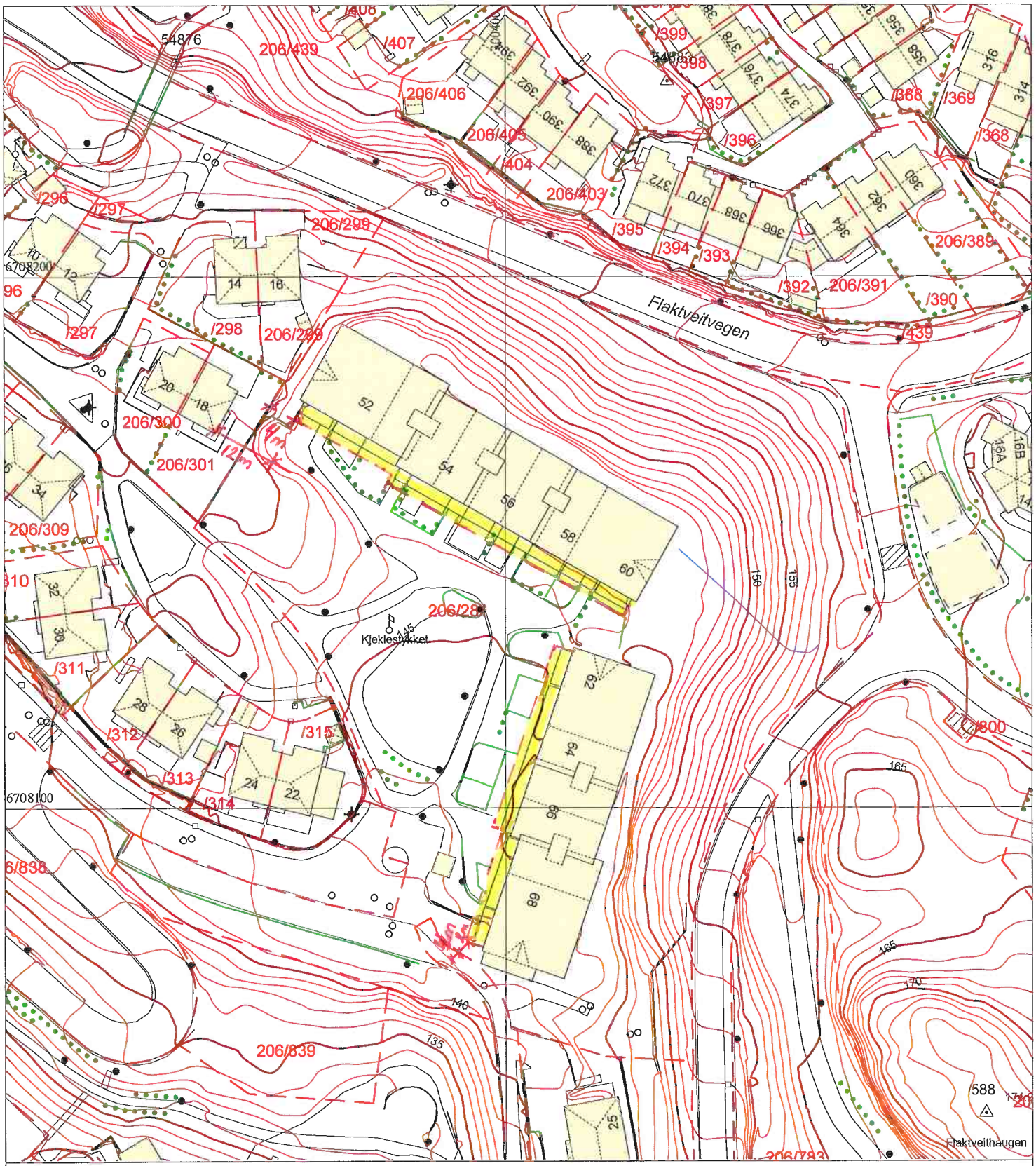
BASISKART

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk 1:1000
Dato: 08.09.2017

Gnr/Bnr 206/281
Adresse: Breimyra 56 m/flere

N

NABOVARSEL 01.



Bygning, tak Terasse o.l.	Byggemeldt anlegg	Gjerde, stein	Innmålt tre
Bygning, veggliv	Høydekote	Gjerde, annet	Flaggstang, stolpe
Byggemeldt bygg	Høydekote - usikker	Kraftledning	Kum, sluk, hydrant
Fredet bygg	Eiendomsgrense	Hekk	123/4567 Gårdsnr/bruksnr
	Eiendomsgrense - usikker	Sti	· 19,4 Høydepunkt med høyde
	Kulturminnegrense	Traktorveg	Grunnlagspunkt/fastmerke

= TILTAKETS AVGRENSNING - BALKONGUTVIDELSE

BERGEN KOMMUNE

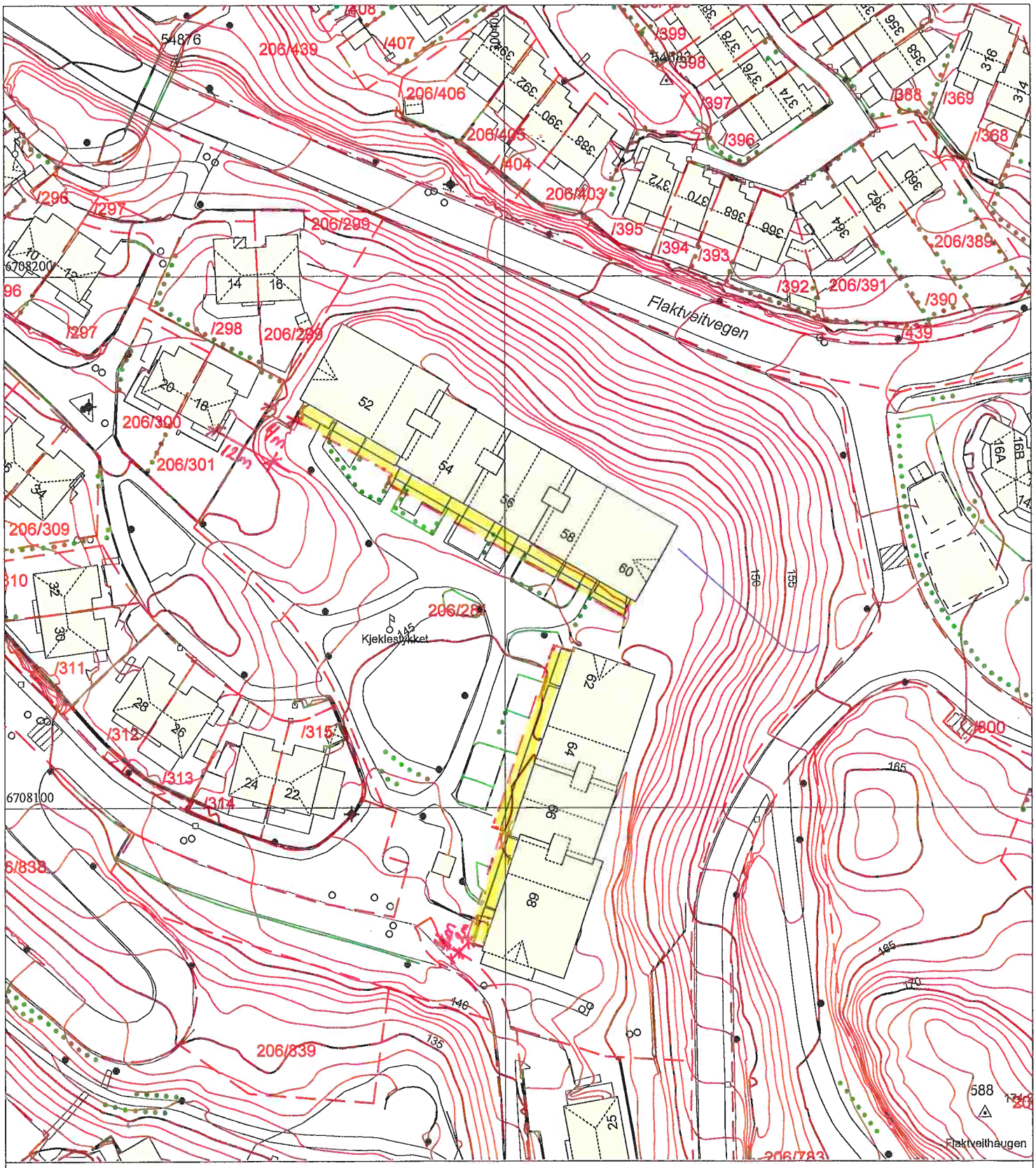
BASISKART

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk 1:1000
Dato: 08.09.2017

Gnr/Bnr 206/281
Adresse: Breimyra 56 m/flere

N

01.



Bygning, tak Terasse o.l.
Bygning, veggliv
Byggemeldt bygg
Fredet bygg

Byggemeldt anlegg
Høydekote
Høydekote - usikker
Eiendomsgrense
Eiendomsgrense - usikker
Kulturminnegrense

Gjerde, stein
Gjerde, annet
Kraftledning
Hekk
Sti
Traktorveg

Innmålt tre
Flaggstang, stolpe
Kum, sluk, hydrant
123/4567 Gårdsnr/bruksnr
· 19,4 Høydepunkt med høyde
Grunnlagspunkt/fastmerke

= TILTAKETS AVGRENSNING - BALKONGUTVIDELSE


BALKONG
ENTREPRENØREN
Fotomontasje
Flaktveitlien BRL
Denne fotomontasjen gjelder kun som en prinsippskisse, og Balkongentreprenøren AS tar forbehold om eventuelle endringer.
Tegningene/fotomontasjen tilhører Balkongentreprenøren as. jamf. lov om opphavsrett til åndsverk.


BALKONG
ENTREPRENØREN
Flaktveitlien BRL

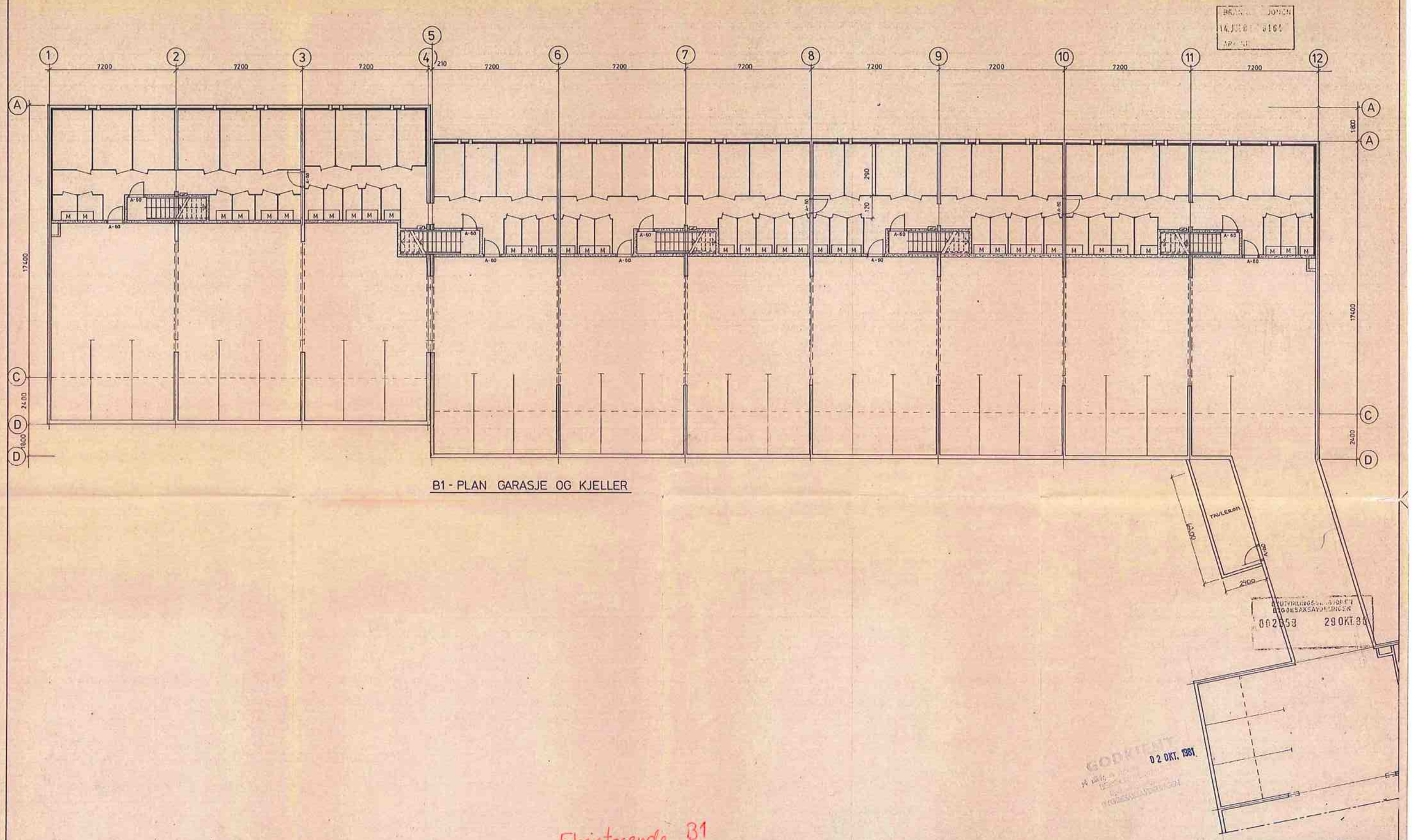

BALKONG
ENTREPRENØREN
Flaktveitlien, Bergen
Fotomontasje
Flaktveitlien BRL, Bergen
Denne fotomontasjen gjelder kun som en prinsippskisse, og Balkongentreprenøren AS tar forbehold om eventuelle endringer.
Tegningene/fotomontasjen tilhører Balkongentreprenøren as. jamf. lov om opphavsrett til åndsverk.


BALKONG
ENTREPRENØREN
Flaktveitlien BRL

E-5

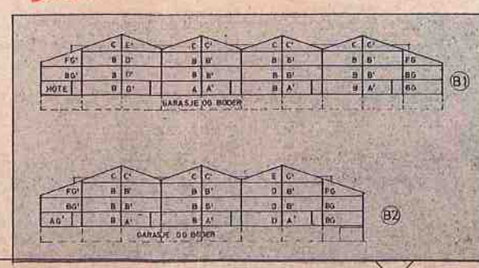
643

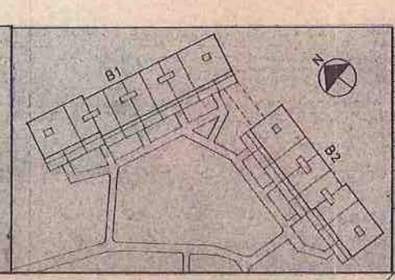
658,5



B1 - PLAN GARASJE OG KJELLER

Eksisterende B1





FORELØBIG TEGN.

UNDERS.	ANTALL ENDRINGEN GJELDER		DATO	NAVN

FLAKTVEITLIEN B/L – L.B.B.L.

B1 – PLAN GARASJE OG BODER

MÅLESTOKK 1:100	SAK NR.	TEGN. NR.	REV.
TEGNET AV Ole Svart	531	3000	
KONTROLLERT			
BERGEN dato			
OSLO dato			

aall·lökeland·ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN OSLO
KLOSTERGÅRDSVEIEN 5 5012 HOP, BERGEN TELEFON (05) 27243
EIKSENGTVEIEN 11 1324 LYSAKER TELEFON (02) 120967

E-6

2. ETASJE

1. ETASJE

Eksisterende B1

GODKJENT
I HENHOLD TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsetaten
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSETATEN
BYGGESAKSAVD.
24 SEPT. 1981

INDEKS	ANTALL	ENDRINGEN GJELDER	DATO	SIGN
A		Areal soverom leilighet B og B	22.09.81	BKD

FLAKTVEITLIEN B/L – L.B.B.L.

B1 – PLAN 1. OG 2. ETASJE

MÅLESTOKK	1:100
TEGNET AV	[illegible]
KONTROLLERT	
BERGEN den	
OSLO den	

SAK NR. 531 | TEGN. NR. 3001 | REV.

aall-løkeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN - OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 – 5043 HOP - BERGEN – TELEFON (05) 32 24 37
OKSENØYVEIEN 12. 1324 LYSAKER – TELEFON (02) 12 05 83

E-7

4.ETASJE

3ETASJE

Eksisterende 137

B1

B2

A	Anegt soverom leilighet (nogl)	22.09.81	KCO
INDEKS	ANTALL ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN

FLAKTVEITLIEN s/l – L.B.B.L.

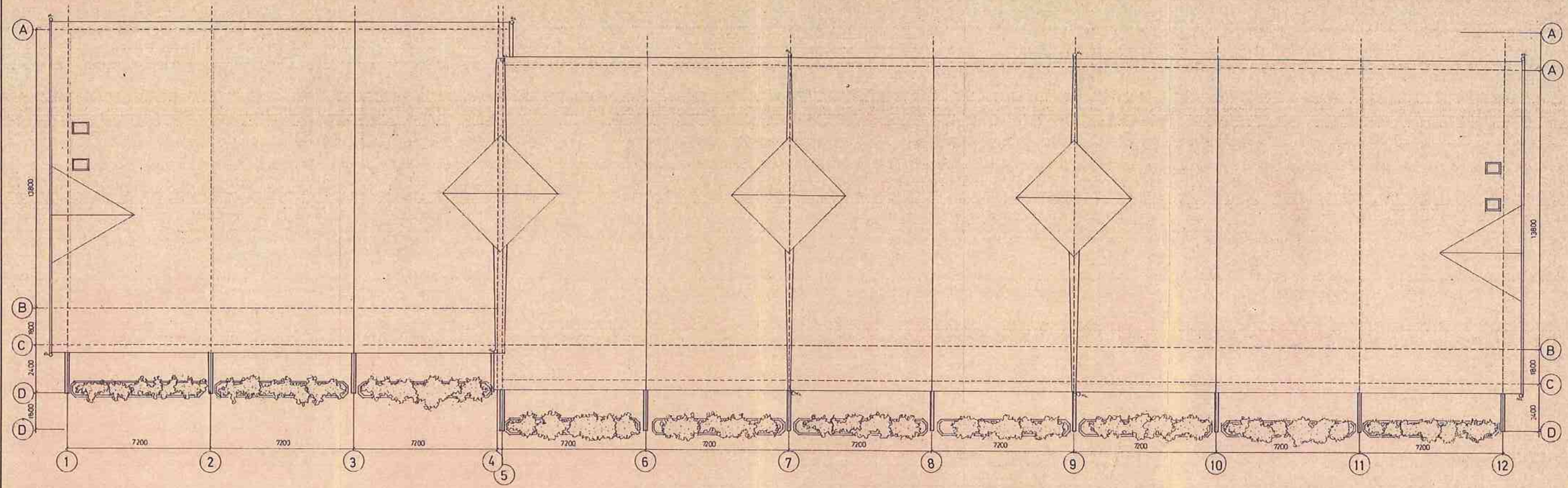
B1 – PLAN 3. OG 4. ETASJE

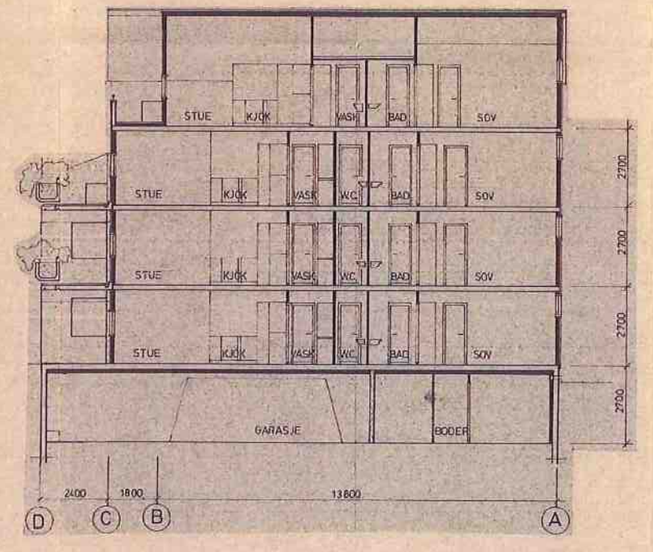
MÅLESTOKK 1:100	SAK NR.	TEGN. NR.	REV.
TEGNET AV Hetland	531	3002	A
KONTROLLERT			
BERGEN den			
OSLO den			

aall-løkeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN - OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 5043 HOP BERGEN TELEFON (05) 27 24 37
OKSENØYVEIEN 12. 1324 LYSAKER TELEFON (02) 12 05 87

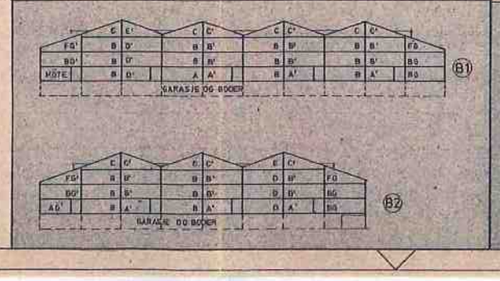
BYGGESAKSAVD.
24 SEPT. 1981

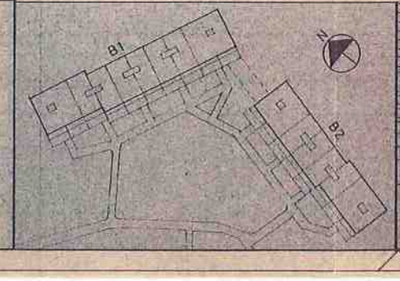
E-8





Eksisterende B1





INDEKS	ANTALL	ENDRINGEN GJELDER	DATO	NAVN

FLAKTVEITLIEN B/L – L.B.B.L.

B1 - TAKPLAN OG SNITT

MÅLESTOKK	1:100
TEGNET AV	Ole Kvale
KONTROLLERT	
BERGEN dato	
OSLO dato	

SAK NR.	TEGN. NR.	REV.
531	3003	

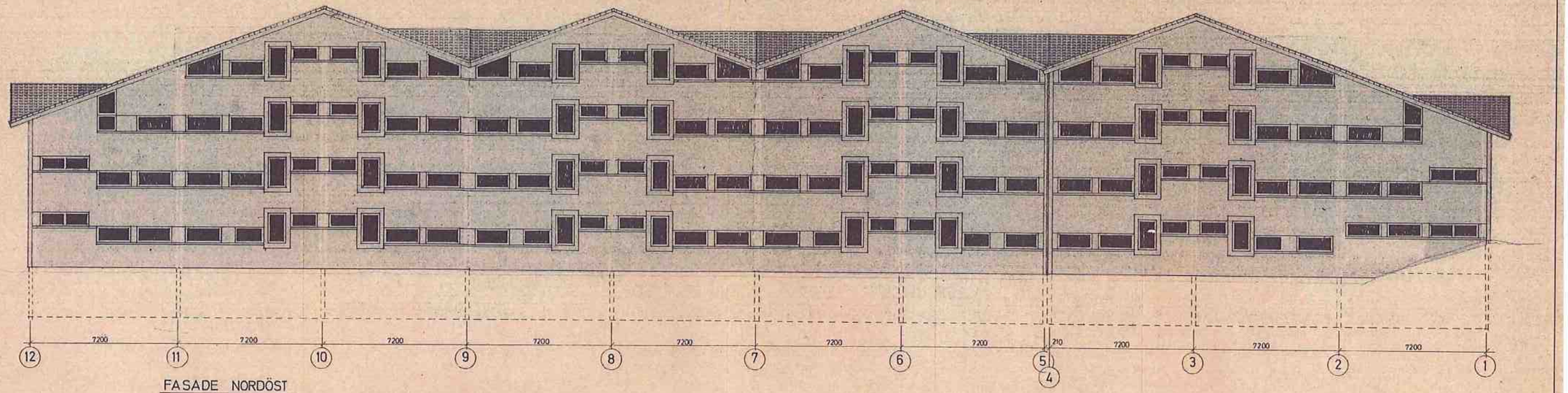
aall-lökeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN OSLO
KLOPPEDALSVEIEN 5 5043 HOP - BERGEN TELEFON (05) 22 24 37
OKSENØYVEIEN 12, 1324 LYSAKER TELEFON (02) 12 05 87

BYGGESAKSARKIVET
JR 2559 25 OKT. 1988

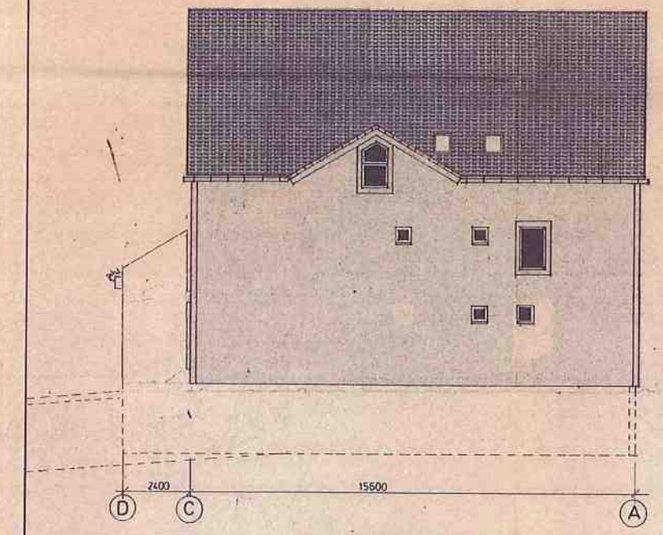
02 OKT. 1987

BRANNVESENET
14 JUL 1988

E-9

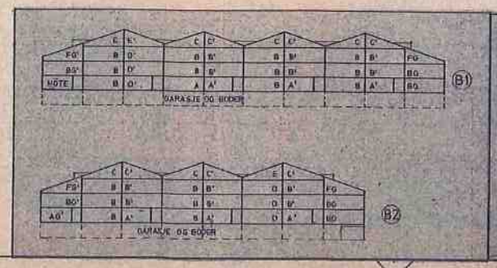


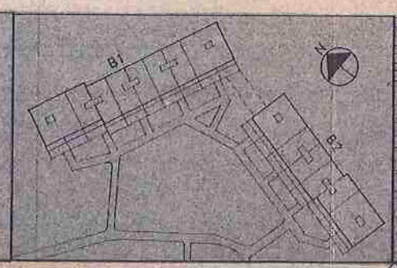
FASADE NORDØST



FASADE NORDVEST

Eksisterende BT





Forelobig Tegning

INDEKS | ANTALL | ENDRINGEN GJELDER | DATO | NAVN

FLAKTVEITLIEN B/L – L.B.B.L.

B1-FASADER NORDØST OG NORDVEST

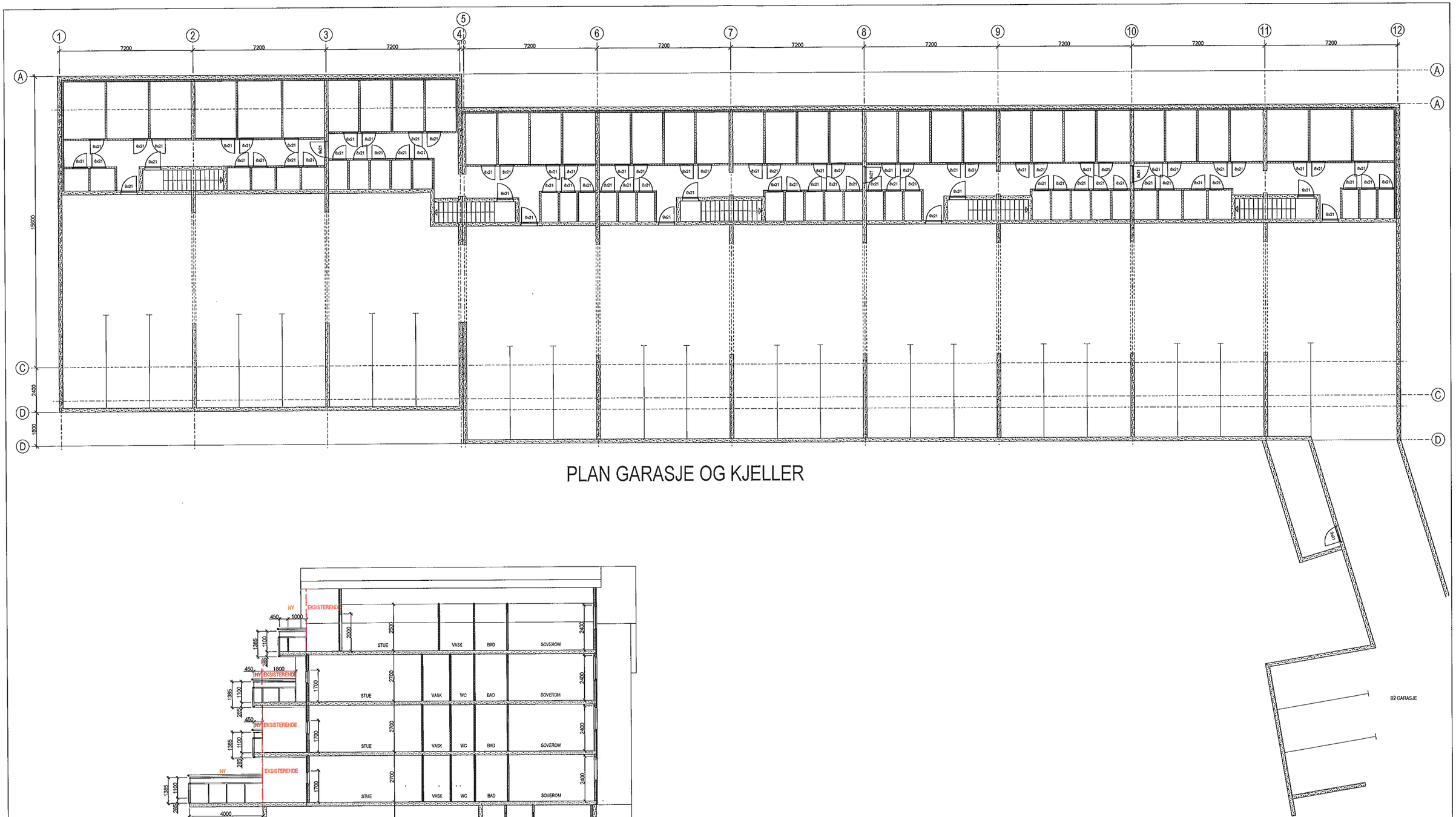
MÅLESTOKK 1:100	SAK NR	TEGN NR	REV
TEGNET AV Ola Knoff	531	3005	
KONTROLLERT			
BERGEN den			
OSLO den			

aall-lökeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN OSLO
KLOPPEDALSVEIEN 5 5063 HOP BERGEN TELEFON (05) 21 24 87
JERSINBYVEIEN 12 0268 OSLO 2 TELEFON (02) 12 05 67

382559 29 OKT. 39

GODKJENT
på vegne av Bergen kommune
Bygningsrådet
BYGGESAKSAVDELINGEN

E-10



PLAN GARASJE OG KJELLER

SNITT A - A

B1

DATA DESIGN SYSTEM

HP HILLEREN PROSJEKTERING AS

Tiltakshaver: Flaktveitlien Borettslag

Byggeplass: Flaktveitlien Borettslag

Kommune: Bergen

Gnr: 206 Bnr: 281 Mål: 1 : 200

Dato: 05/10/2017

Tegn: Jenni

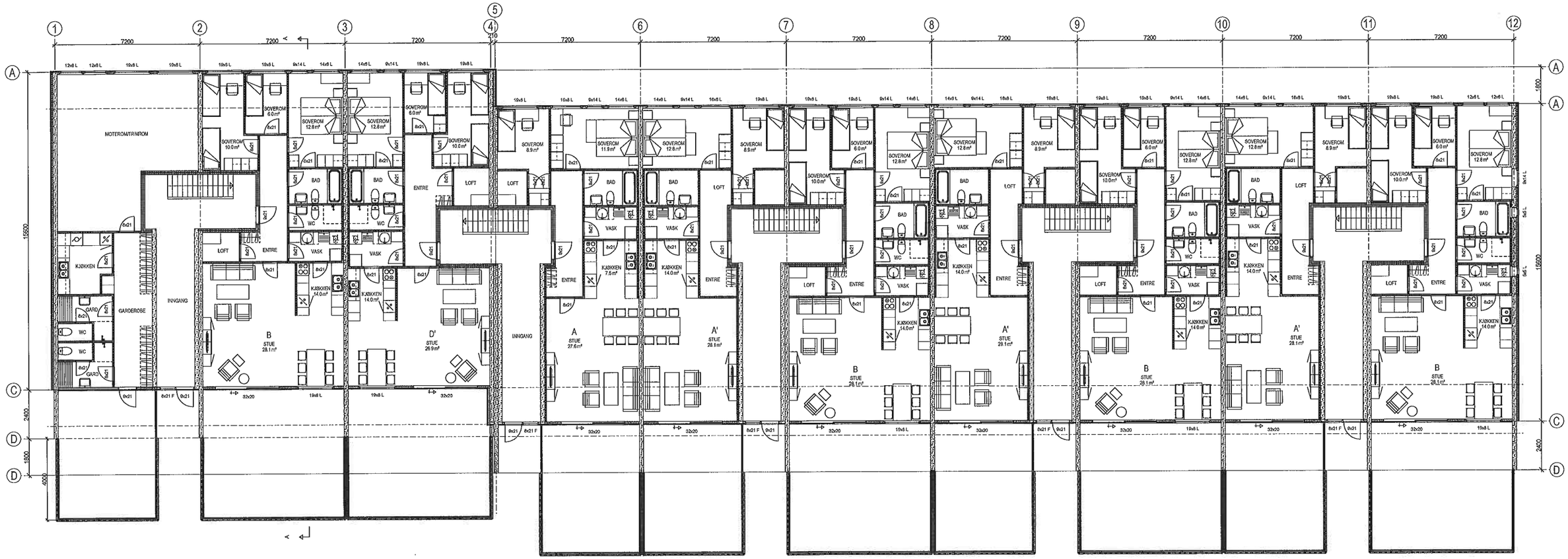
Prosjekt: Flaktveitlien

Tegn.nr: 507

Avvik på detaljer, fra tegning til virkelighet, kan forekomme

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

E11



1.ETASJE

B1

DATA DESIGN SYSTEM

HILLEREN PROSJEKTERING AS

Tiltakshaver: Flaktveitlien Borettslag

Byggeplass: Flaktveitlien Borettslag

Kommune: Bergen

Gnr: 206 Bnr: 281 Mål: 1 : 200

Dato: 05/10/2017

Tegn: Jenni

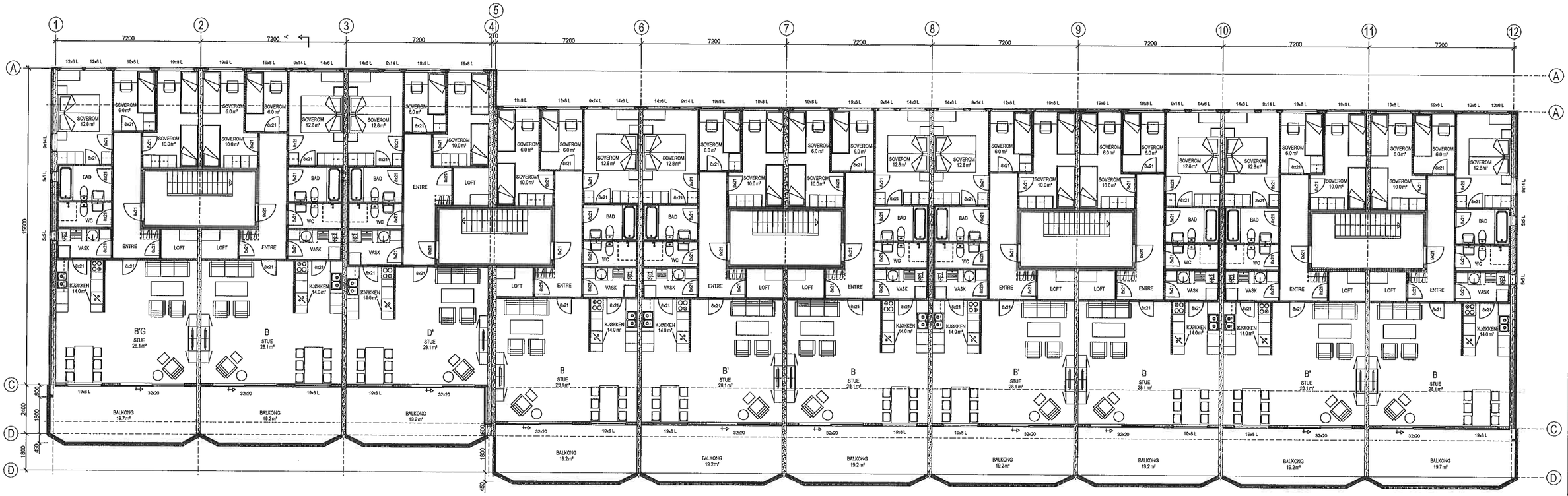
Prosjekt: Flaktveitlien

Tegn.nr: 508

Avvik på detaljer, fra tegning til virkelighet, kan forekomme

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

E-12



2.ETASJE

B1

DATA DESIGN SYSTEM

HP HILLEREN PROSJEKTERING AS

Tiltakshaver: Flaktveitlien Borettslag

Byggeplass: Flaktveitlien Borettslag

Kommune: Bergen

Gnr: 206 Bnr: 281 Mål: 1 : 200

Dato: 05/10/2017

Tegn: Jenni

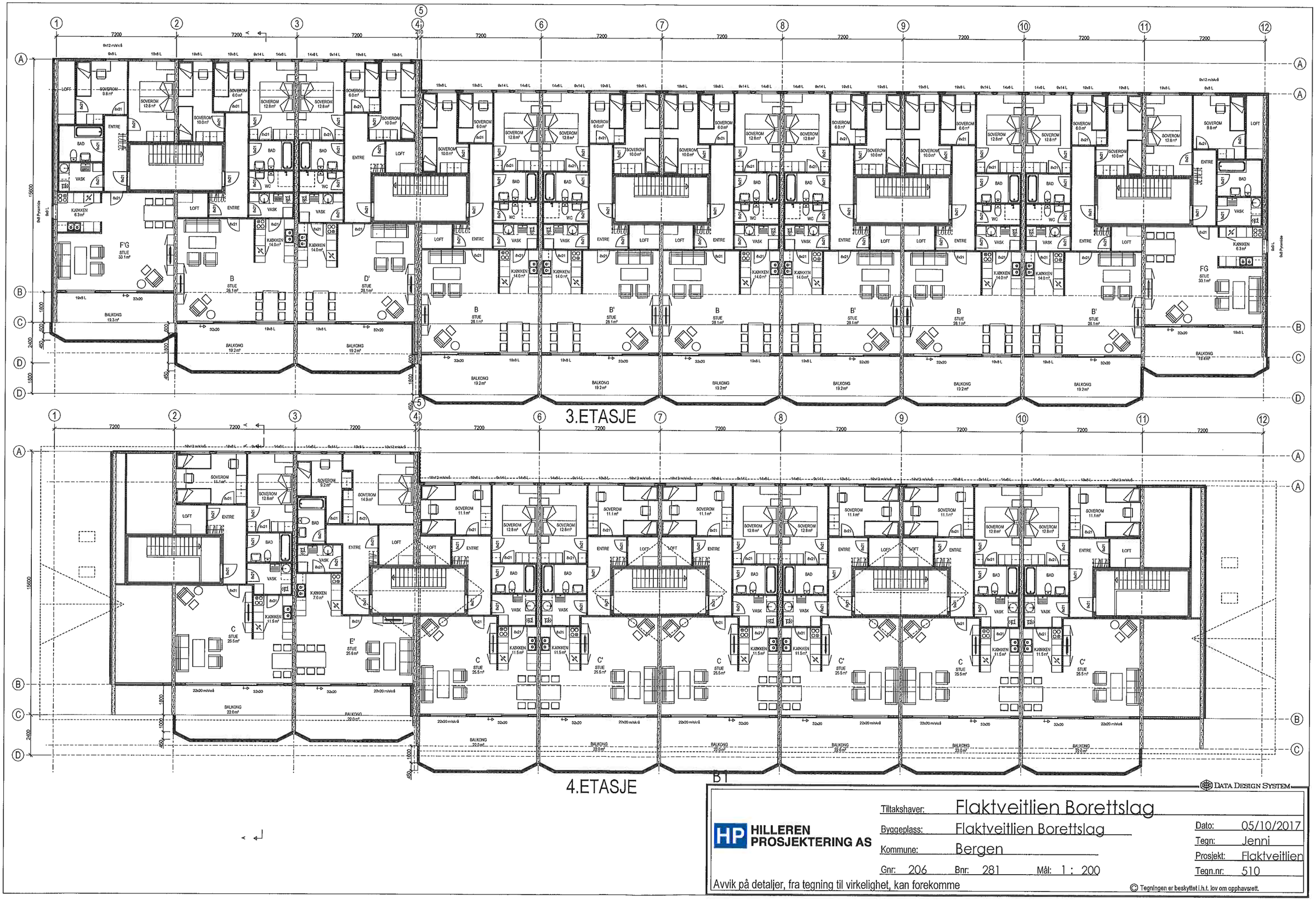
Prosjekt: Flaktveitlien

Tegn.nr: 509

Avvik på detaljer, fra tegning til virkelighet, kan forekomme

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

E-13



HILLEREN PROSJEKTERING AS

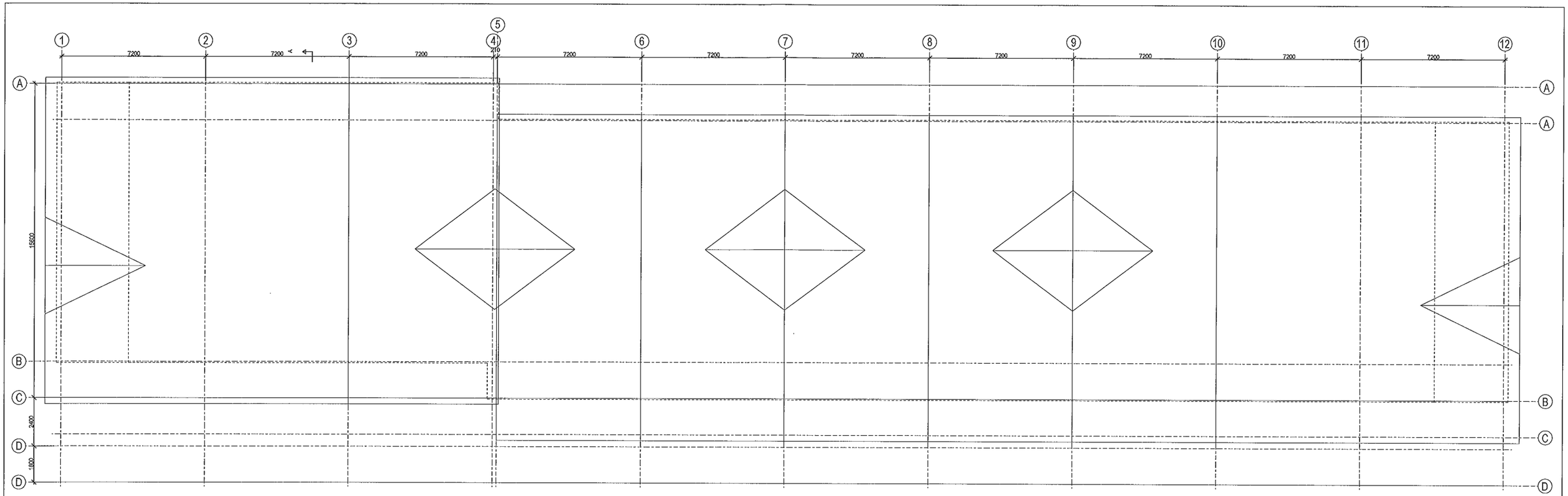
DATA DESIGN SYSTEM

Tiltakshaver:	Flaktveitlien Borettslag
Byggeplass:	Flaktveitlien Borettslag
Kommune:	Bergen
Gnr: 206	Bnr: 281 Mål: 1 : 200
Dato:	05/10/2017
Tegn:	Jenni
Prosjekt:	Flaktveitlien
Tegn.nr:	510

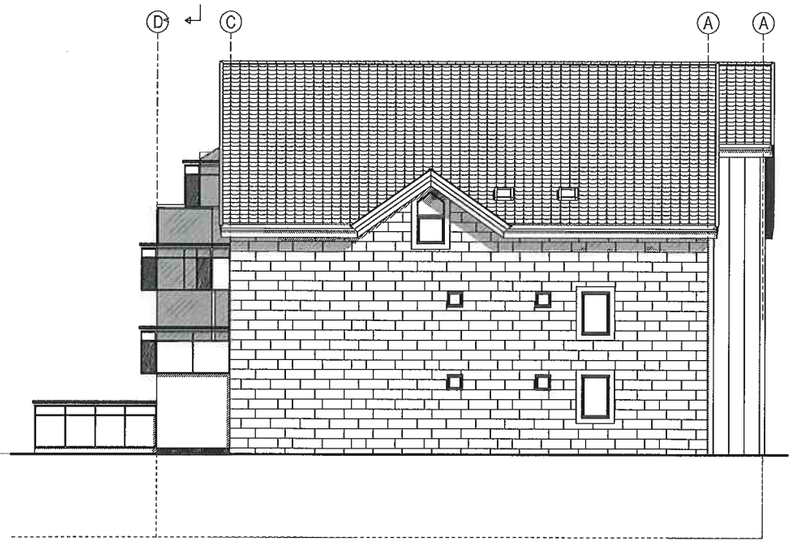
Avvik på detaljer, fra tegning til virkelighet, kan forekomme

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

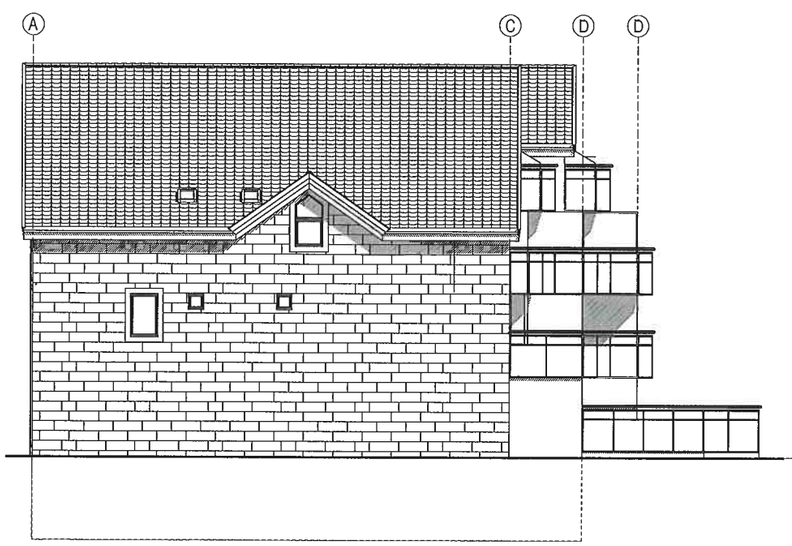
E-14



TAKPLAN



FASADER ØST



FASADER VEST

B1

DATA DESIGN SYSTEM

HP HILLEREN PROSJEKTERING AS

Tiltakshaver: Flaktveitlien Borettslag

Byggeplass: Flaktveitlien Borettslag

Kommune: Bergen

Gnr: 206 Bnr: 281 Mål: 1 : 200

Dato: 05/10/2017

Tegn: Jenni

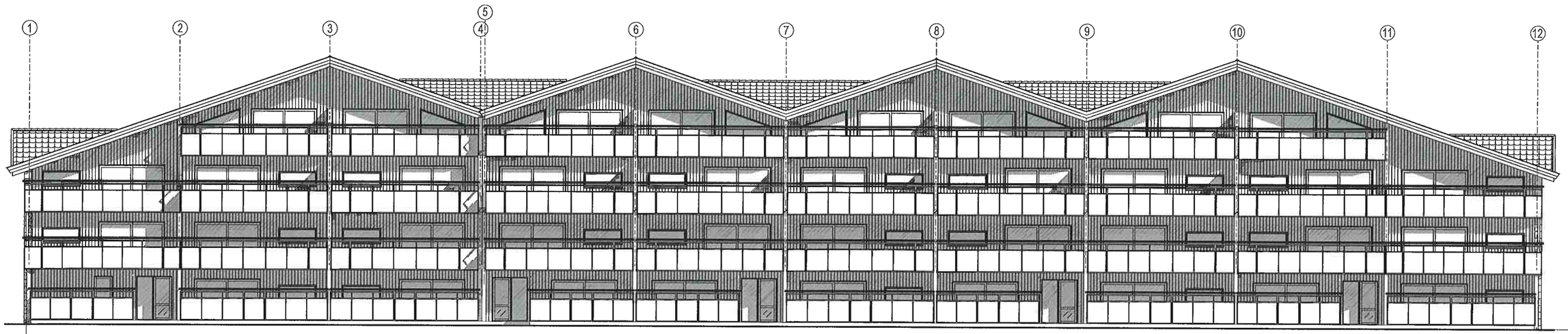
Prosjekt: Flaktveitlien

Tegn.nr: 511

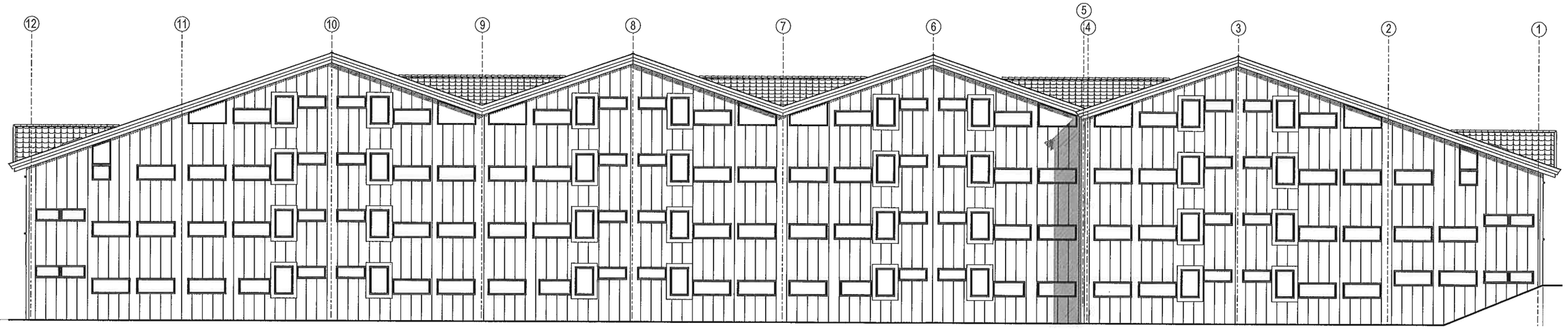
Avvik på detaljer, fra tegning til virkelighet, kan forekomme

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

E-15



FASADER SØR



FASADER NORD

B1

DATA DESIGN SYSTEM

HP HILLEREN PROSJEKTERING AS

Tiltakshaver: Flaktveitlien Borettslag

Byggeplass: Flaktveitlien Borettslag

Kommune: Bergen

Gnr: 206 Bnr: 281 Mål: 1 : 200

Dato: 05/10/2017

Tegn: Jenni

Prosjekt: Flaktveitlien

Tegn.nr: 512

Avvik på detaljer, fra tegning til virkelighet, kan forekomme

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

E-16

B2 - PLAN GARASJE OG KJELLER

NB! SAMTLIGE OV. OPPR. TIL UTV. TAK- OG TERRASSENEDLØP AVSLUTTES OPPKOIG TERRENG MED RENSELUKE - SE SNITT. VANNLEDN. I GARASJE FØRES I UNDERISOLERT GARASJETAK BESTÅENDE AV SKIVER OG KASSETTER

Eksisterende B2

FLAKTVEITLIEN B/L - LBBL

B2 - PLAN GARASJE, BODER OG GRUNNLEDN.

Proj. nr. 1251 | Tegn. nr. 20 | M 1:100

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STORETVEITVEGEN 96 - 5072 MINDE/BERGEN - TELEFON 28 42 00

FLAKTVEITLIEN B/L - L.B.B.L.

B2 - PLAN GARASJE

MÅLESTOKK 1:100 | SAK NR 531 | TEGN NR 3006 | REV.

TEGNET AV
KONTROLLERT
BERGEN den
OSLO den

aall-lökeland-regde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 5043 HOP BERGEN TELEFON (05) 32 24 37
OKSENØYVEIEN 12 1326 LYSAKER TELEFON (02) 12 09 93

BODER BYUTVIKLINGSEKSJONEN BYGGESAKSAVDELINGEN
822283 13 SEP. 82

BODER ARBEIDSTILSYNET
Nr 03357 / 06.10.82
8. DISTRIKT

E-17

2. ETASJE

1. ETASJE

Eksisterende B2

ARBEIDSTILSYNET
03357 / 06.10.02
DISTRIKT

EVUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
822283 13 SEP. 02

18-1-82	AK	INNTEGN. MASK. UTV. BRYNANGER 1. INNGANGSPARTI	
Dato rev.dato	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 25-11-80		FLAKTVEITLIEN B/L - LBBL	Prosj. nr. 1251
Tegn.		B2 - PLAN 1. OG 2. ETASJE	Tegn. nr. .21
Kontr.			M/H 1:100
Godkj.			

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STORETVEITVEGEN 96 - 5032 MINDE/BERGEN - TELEFON 284200

FLAKTVEITLIEN B/L - L.B.B.L.

B2 - PLAN 1. OG 2. ETASJE

MÅLESTOKK	SAK NR.	TEGN NR.	REV.
1:100	531	3007	

TEGNET AV Pål Strøm
KONTROLLERT
BERGEN den
OSLO den

aall-lökeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN OSLO

E-18

4. ETASJE

3. ETASJE

Eksisterende B2

ARBEIDSTILSYNET
03357 / 06.10.82
8. DISTRIKT

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
822283 13 SEP. 82

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.
Dato tegnet 25-11-80	Tegn.	FLAKTVEITLIEN B/L - LBBL	Prosj. nr. 1251
Tegn.	Kontr.	B2 - PLAN 3. OG 4. ETASJE	Tegn. nr. 22
Kontr.	Godkj.		M/R 1:100

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STORETVEITVEGEN 96 - 5032 MINDE/BERGEN - TELEFON 28 42 00

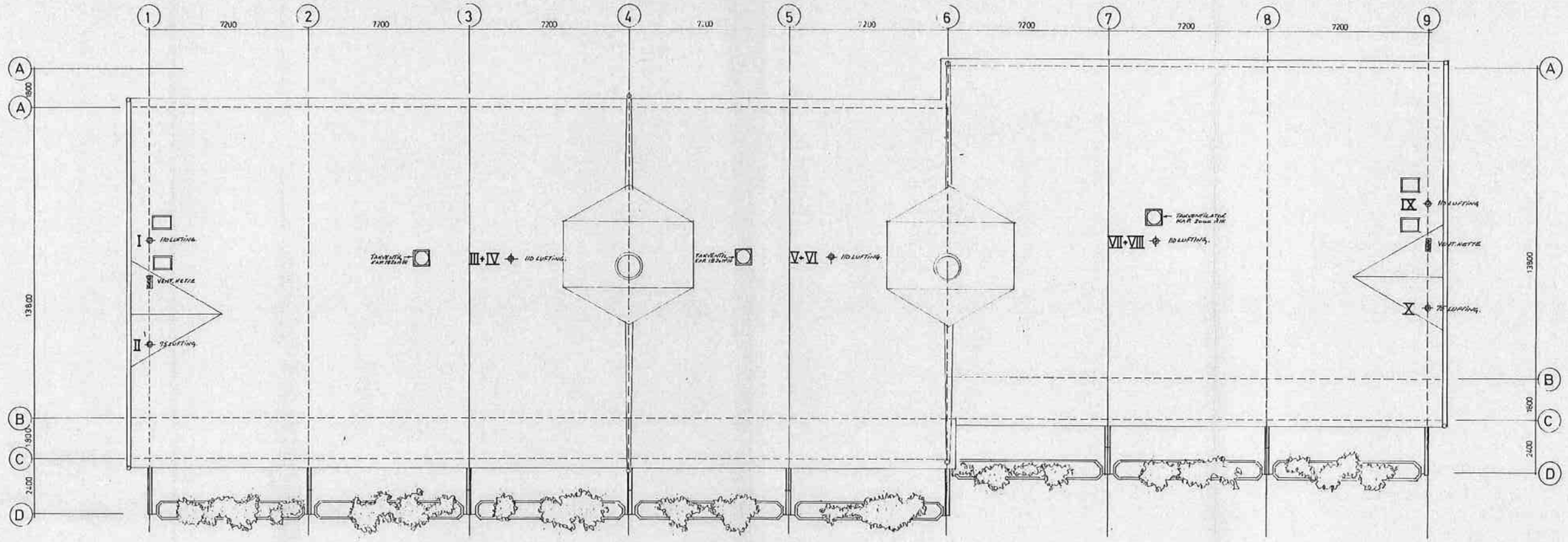
FLAKTVEITLIEN B/L - L.B.B.L.

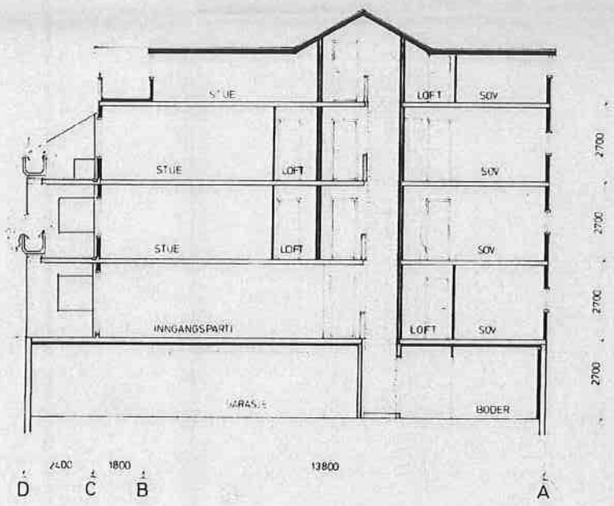
B 2 - PLAN 3. OG 4. ETG

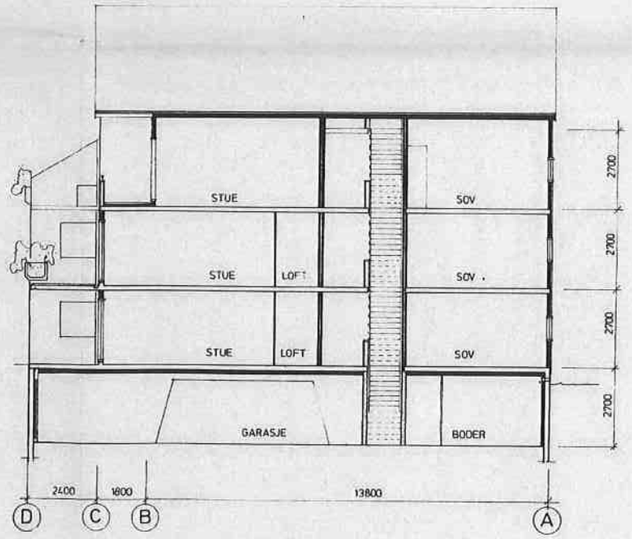
MÅLESTOKK 1:100	SAK NR.	TEGN. NR.	REV.
TEGNET AV Ole Thoft	531	3008	A
KONTROLLERT			
BERGEN den			
OSLO den			

aall-løkeland-ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN - OSLO
KLOPPEDALSVEI 5 5043 HOP BERGEN TELEFON (05) 27 24 37
OKSENØYVEIEN 12, 1324 LYSAKER TELEFON (02) 12 05 87

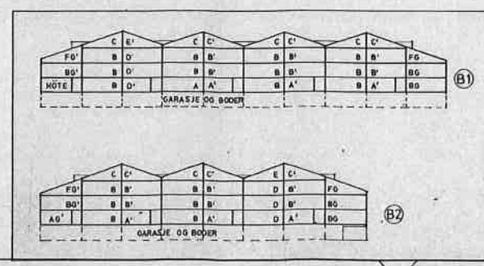
E-19

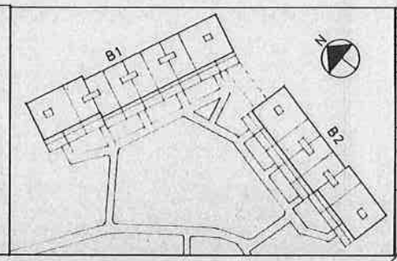






Eksisterende B2





BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Nr. 022283 13 SEP. 82

ARBEIDSTILSYNET
Nr. 03357 / 06.10.82
S. DISTRIKT

Dato revidert 14-9-82	Sign. [illegible]	Revisjon PLASSERT OPPG. NR. - HPL	Ant.	Lit.
Dato tegnet 25-11-80	FLAKTVEITLIEN B/L - LBBL		Prosj. nr.	1251
Tegn. [illegible]	B2 - TAKPLAN OG SNITT		Tegn. nr.	23
Kontr.			Mål	1:100
Godkj.				

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME-, VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STORETVEITVEGEN 55 - 5032 MINDE/BERGEN - TELEFON 26 42 80

INDEKS	ANTALL ENDRINGER GJELDER	DATO	NAVN

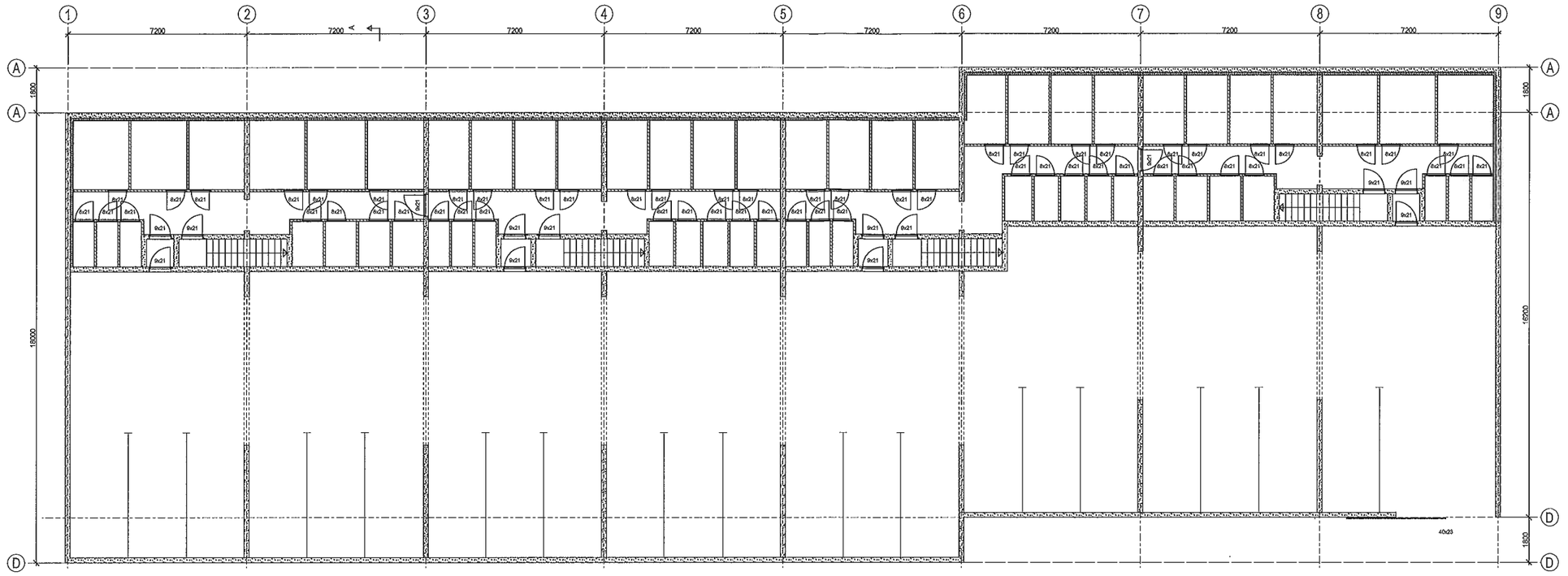
FLAKTVEITLIEN B/L - L.B.B.L.

B2 - TAKPLAN OG SNITT

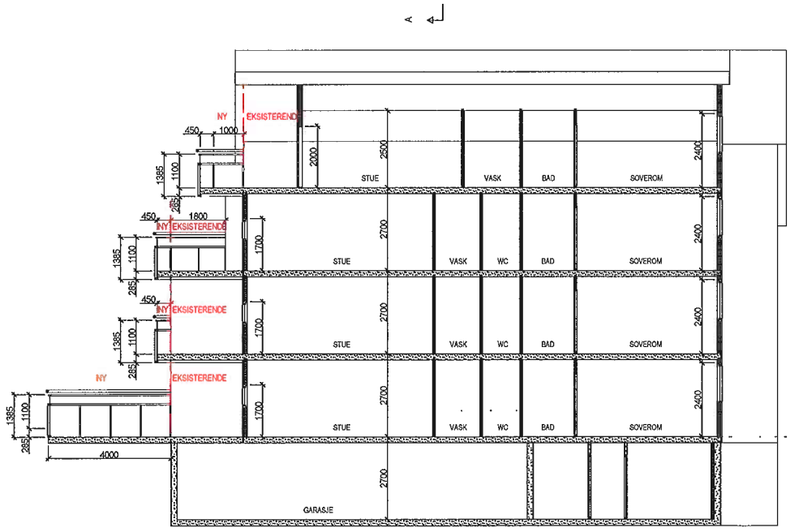
MÅLESTOKK 1:100	SAK NR.	TEGN. NR.	REV.
TEGNET AV Ole Frich	531	3009	
KONTROLLERT			
BERGEN den			
OSLO den			

aall·løkeland·ragde a/s
ARKITEKTKONTOR BERGEN OSLO
KLOPPEDALSVEIEN 5 5043 HOP BERGEN TELEFON (05) 32437
OKSENØYVEIEN 12, 1324 LYSAKER TELEFON (02) 12 09 42

E-20



PLAN GARASJE OG KJELLER



SNITT A - A

N

B2

DATA DESIGN SYSTEM

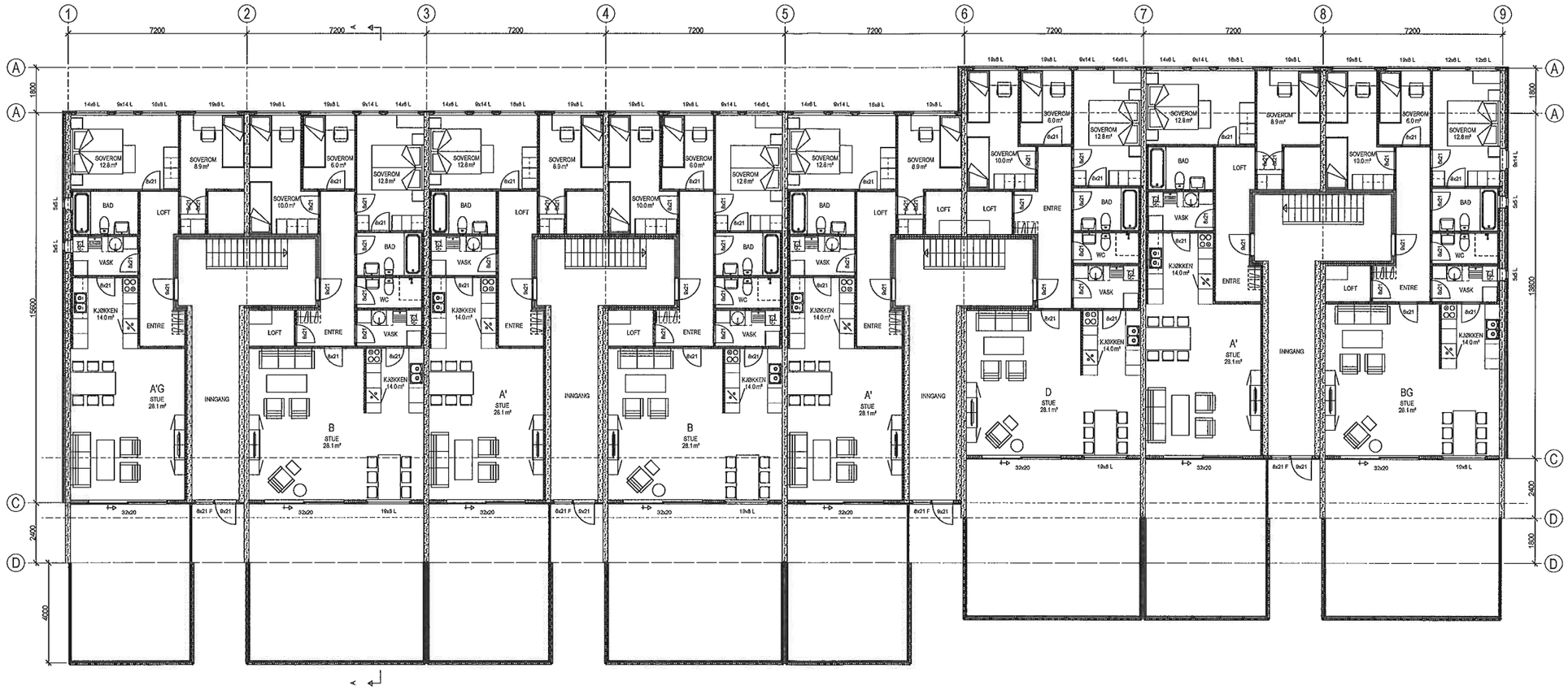
HP HILLEREN PROSJEKTERING AS

Tiltakshaver:	Flaktveitlien Borettslag	Dato:	05/10/2017
Byggeplass:	Flaktveitlien Borettslag	Tegn:	Jenni
Kommune:	Bergen	Prosjekt:	Flaktveitlien
Gnr: 206	Bnr: 281 Mål: 1 : 200	Tegn.nr:	507

Avvik på detaljer, fra tegning til virkelighet, kan forekomme

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

E-21



1.ETASJE

B2

DATA DESIGN SYSTEM

HP HILLEREN PROSJEKTERING AS

Tiltakshaver: Flaktveitlien Borettslag

Byggeplass: Flaktveitlien Borettslag

Kommune: Bergen

Gnr: 206 Bnr: 281 Mål: 1 : 200

Dato: 05/10/2017

Tegn: Jenni

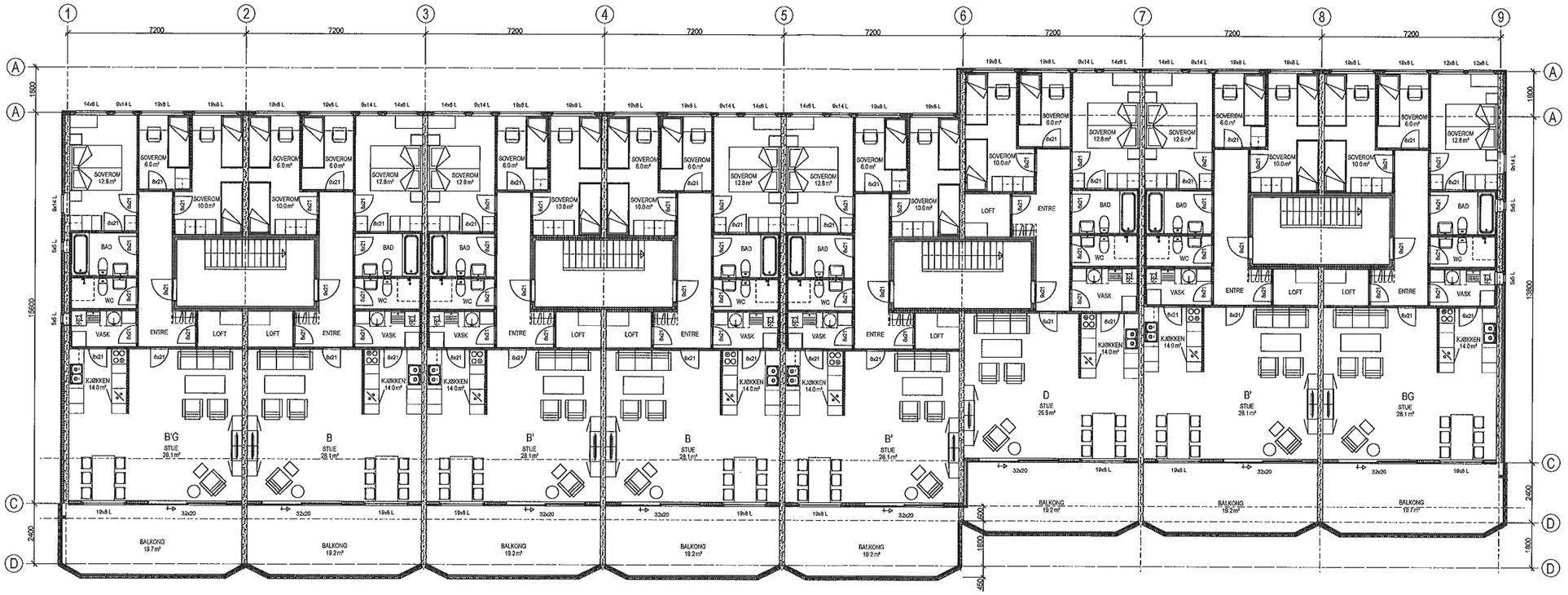
Prosjekt: Flaktveitlien

Tegn.nr: 508

Avvik på detaljer, fra tegning til virkelighet, kan forekomme

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

E22



2.ETASJE

B2

DATA DESIGN SYSTEM

HP HILLEREN PROSJEKTERING AS

Tiltakshaver: Flaktveitlien Borettslag

Byggeplass: Flaktveitlien Borettslag

Kommune: Bergen

Gnr: 206 Bnr: 281 Mål: 1 : 200

Dato: 05/10/2017

Tegn: Jenni

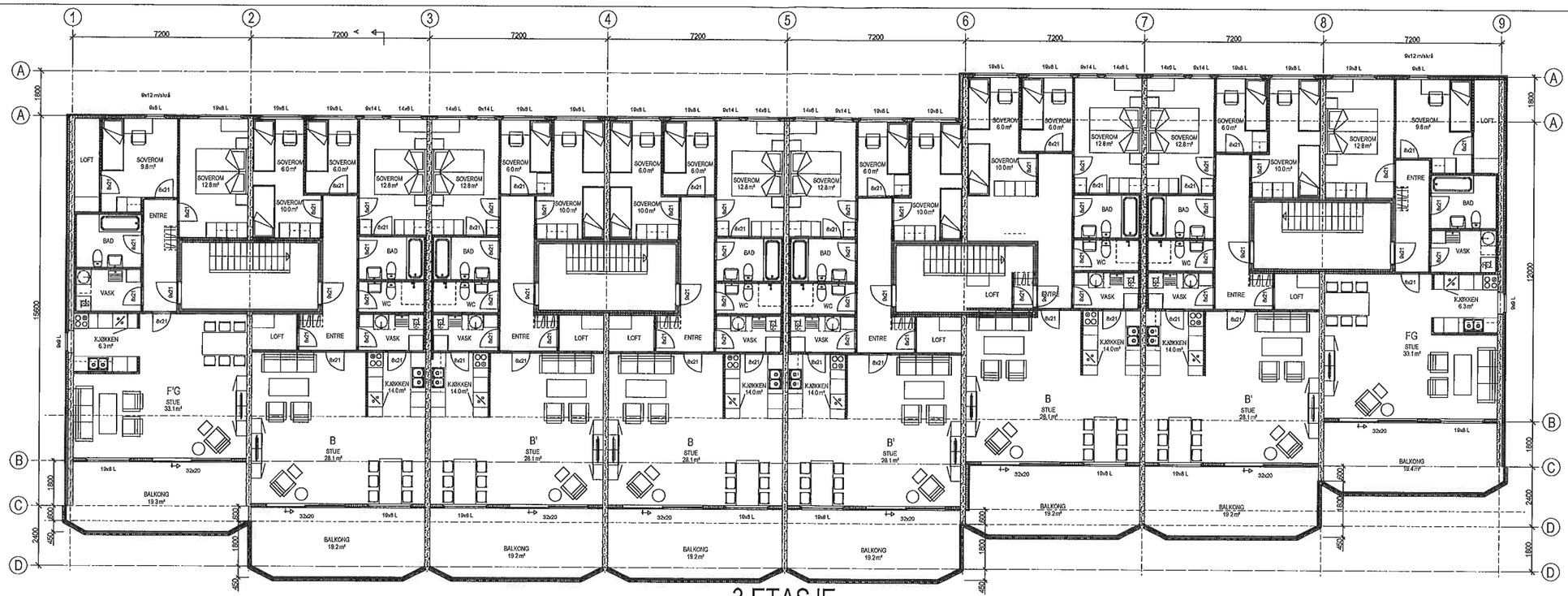
Prosjekt: Flaktveitlien

Tegn.nr: 509

Avvik på detaljer, fra tegning til virkelighet, kan forekomme

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

E-23



DATA DESIGN SYSTEM

HP HILLEREN PROSJEKTERING AS

Tiltakshaver: Flaktveitlien Borettslag

Byggeplass: Flaktveitlien Borettslag

Kommune: Bergen

Gnr: 206 Bnr: 281 Mål: 1 : 200

Dato: 05/10/2017

Tegn: Jenni

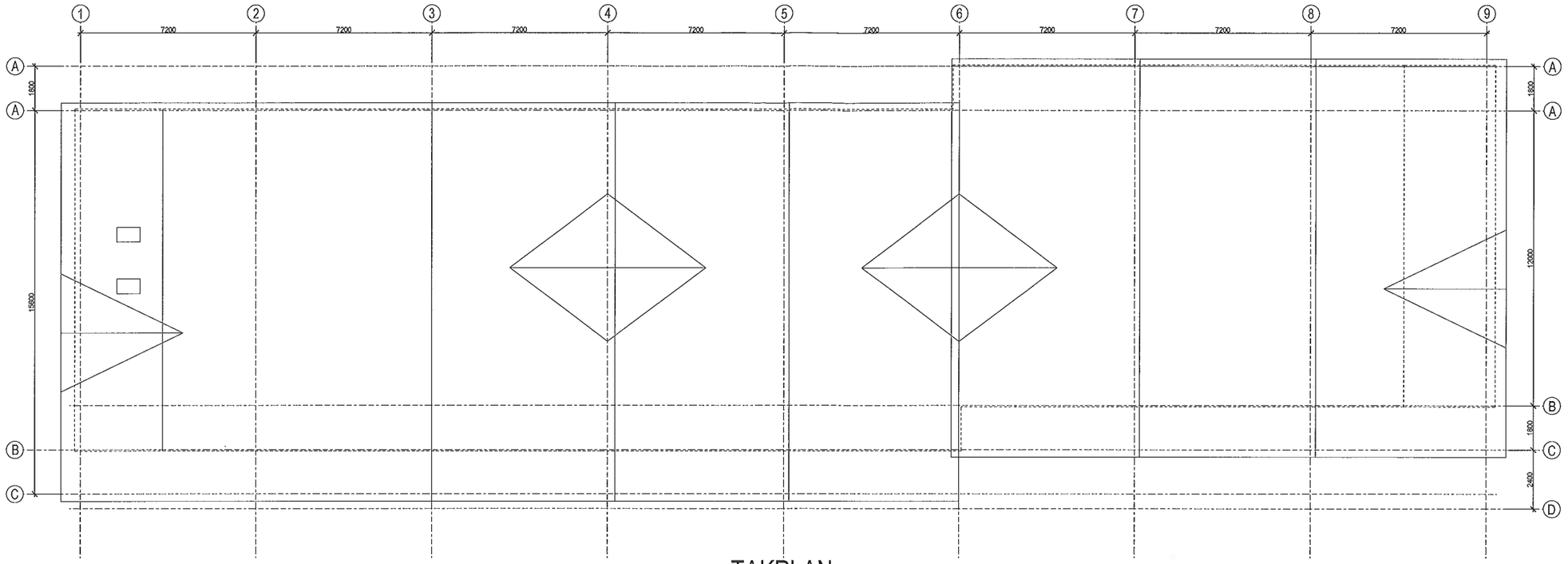
Prosjekt: Flaktveitlien

Tegn.nr: 510

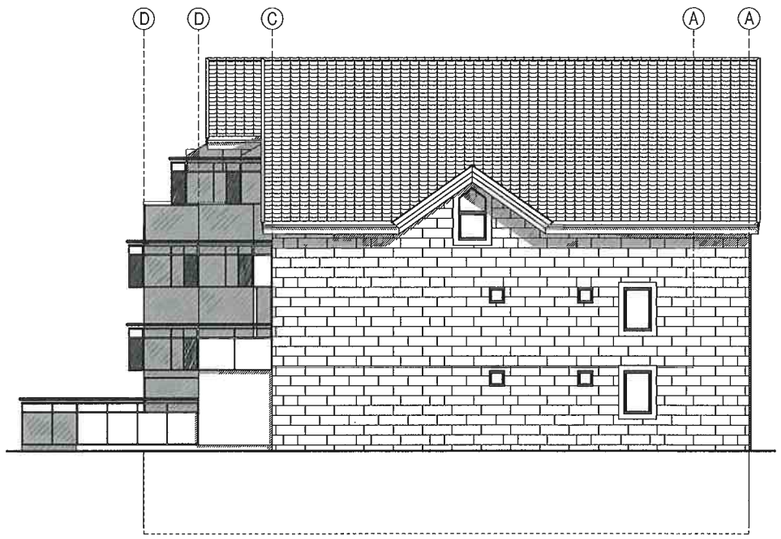
Avvik på detaljer, fra tegning til virkelighet, kan forekomme

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

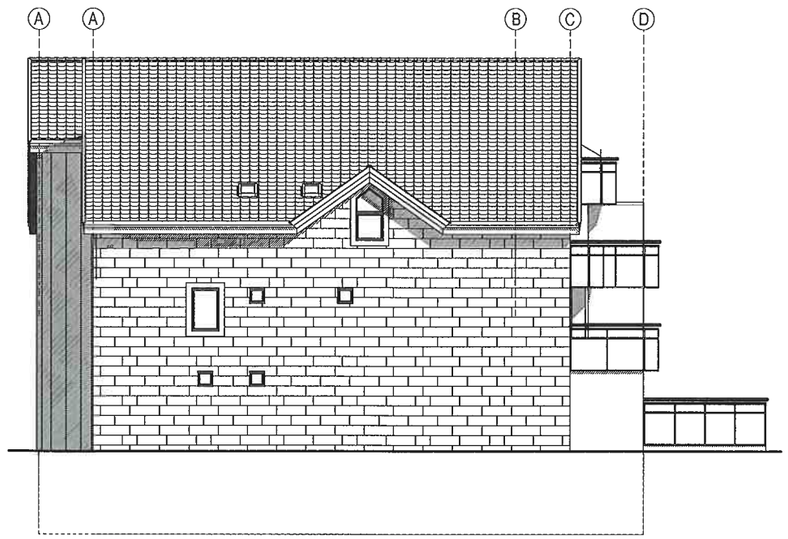
E-24



TAKPLAN



FASADER SØR



FASADER NORD

B2

DATA DESIGN SYSTEM

HP HILLEREN PROSJEKTERING AS

Tiltakshaver: Flaktveitlien Borettslag

Byggeplass: Flaktveitlien Borettslag

Kommune: Bergen

Gnr: 206 Bnr: 281 Mål: 1 : 200

Dato: 05/10/2017

Tegn: Jenni

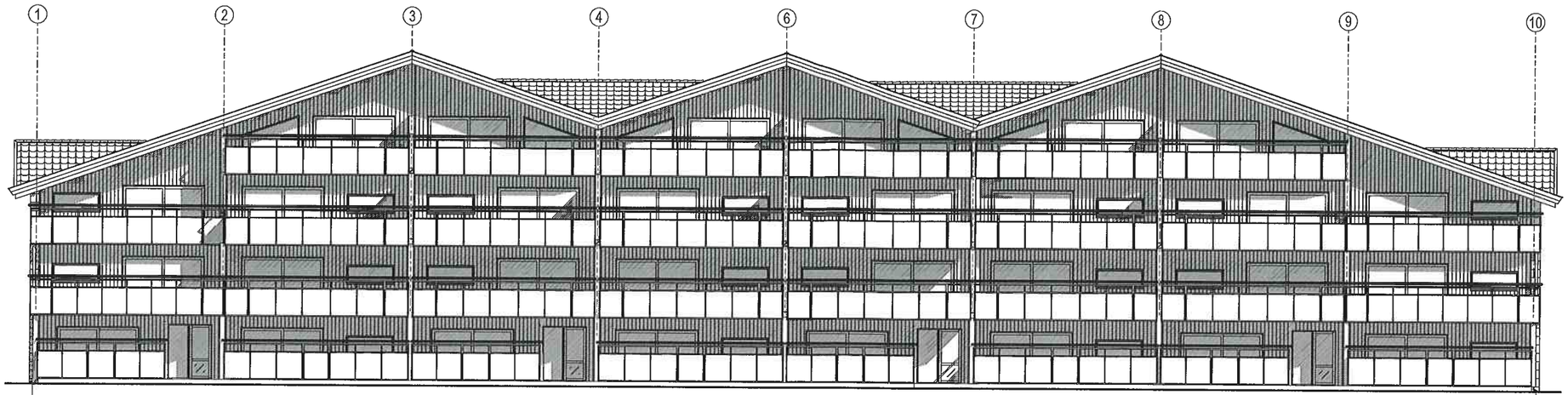
Prosjekt: Flaktveitlien

Tegn.nr: 511

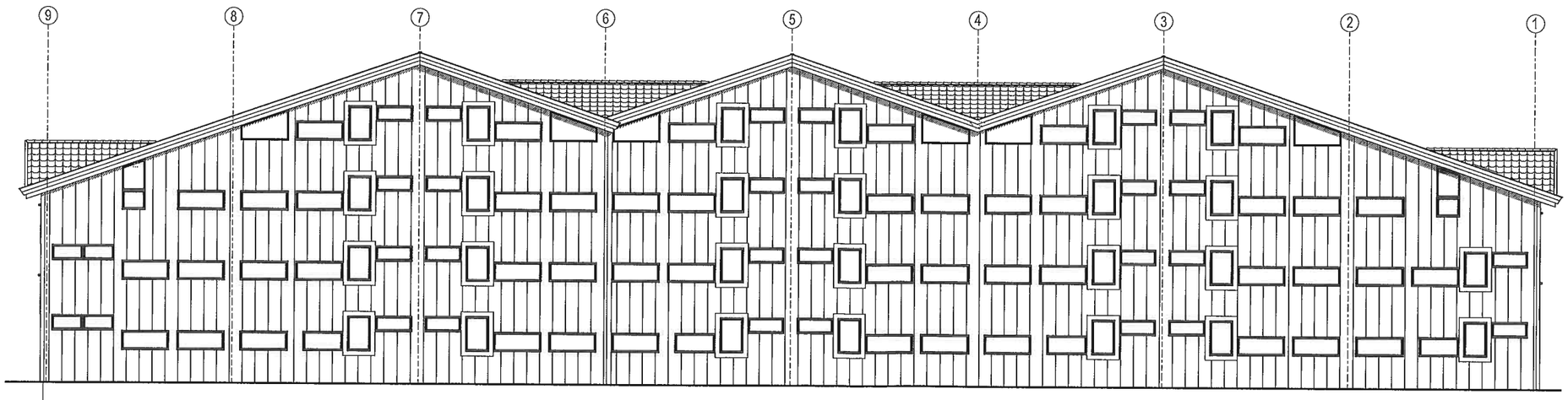
Avvik på detaljer, fra tegning til virkelighet, kan forekomme

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

E-25



FASADER VEST



FASADER ØST

B2

DATA DESIGN SYSTEM

HP HILLEREN PROSJEKTERING AS

Tiltakshaver: Flaktveitlien Borettslag

Byggeplass: Flaktveitlien Borettslag

Kommune: Bergen

Gnr: 206 Bnr: 281 Mål: 1 : 200

Dato: 05/10/2017

Tegn: Jenni

Prosjekt: Flaktveitlien

Tegn.nr: 512

Avvik på detaljer, fra tegning til virkelighet, kan forekomme

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 10.09.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 206 **Bruksnr.:** 281
Adresse: Breimyra 68, 5134 FLAKTVEIT
Referanse: 2260186

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.Ferdigattesten er vedlagt.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

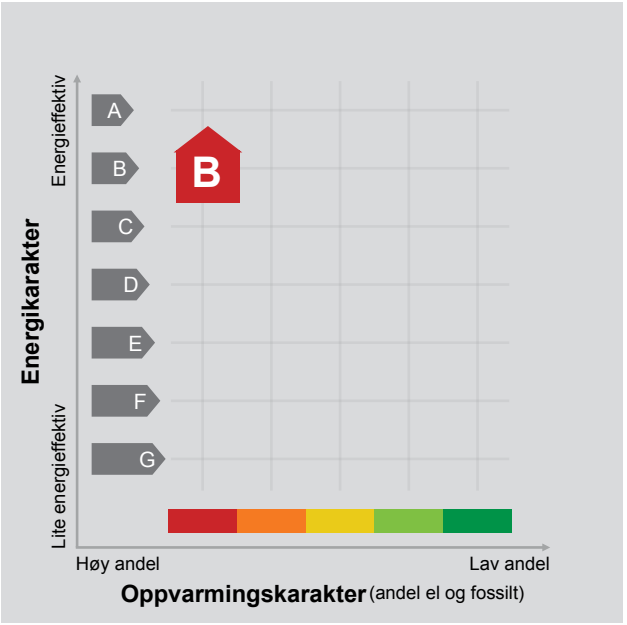
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke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

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

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

ENERGIATTEST

Adresse	Banktjørnhaugen 12E
Postnummer	5210
Sted	OS
Kommunenavn	Bjørnafjorden
Gårdsnummer	55
Bruksnummer	364
Seksjonsnummer	7
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300539012
Bruksenhetsnummer	H0202
Merkenummer	Energiattest-2025-79923
Dato	14.02.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Luft kort og effektivt
- Følg med på energibruken i boligen
- Montere automatikk på utebelysning
- Slå el.apparater helt av

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2019
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	75
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

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.