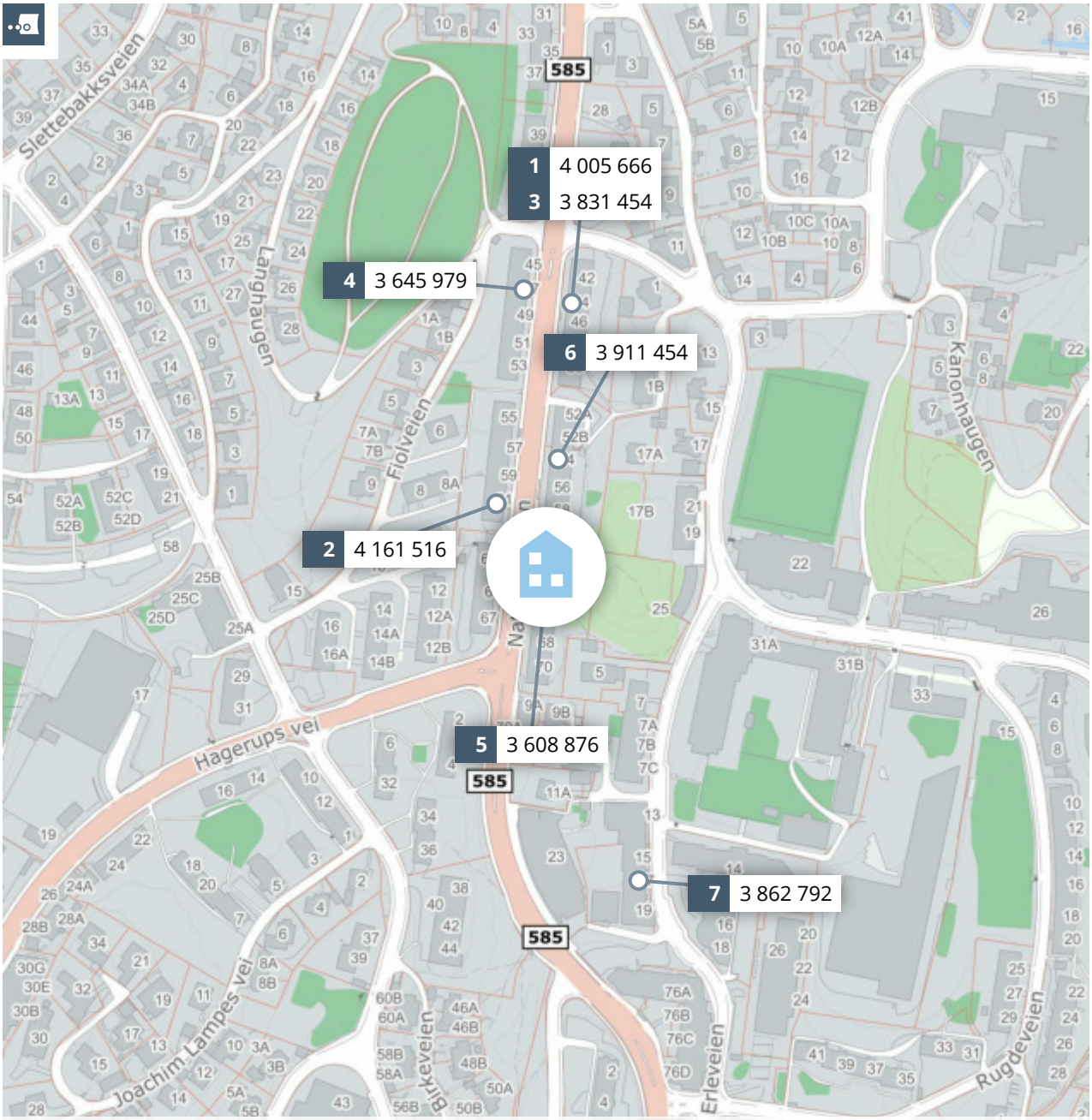
NATTLANDSVEIEN 62

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Meglers verdivurdering
Tilstandsrapport
Egenerklæring
Vedtekter
Husordensregler
Årsberetning
Protokoll fra generalforsamling
Basiskart
Veistatuskart
Planinformasjon
Bygningstegninger
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

NATTLANDSVEIEN 62

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Vikebø & Jørgensen den 26.08.2025

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Eirik Runningen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Nattlandsveien 62, 5093 BERGEN

Aksjeleilighet på selveiertomt, bygget i 1949

GNR 161 BNR 1007 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4601 BERGEN GRUNNKRETS LANDÅSTORGET

Verdivurdert til

3 010 000

238 876	3 248 876	48 507
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	67 m²	20 m²	- m²	3 m²	- m²	- m²
Byggeår						1949

Fellesutgifter	6 435
Formue	21 114
Soverom	3
Etasje	3

Balkong Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Nattlandsveien 44 64 m² 1954 1. etg 2 sov	08.08.2025	3 490 000	**3 875 000**	130 666	4 005 666	**62 589**
2 Nattlandsveien 61 70 m² 1949 2. etg 3 sov	20.06.2025	3 190 000	**3 400 000**	761 516	4 161 516	**59 450**
3 Nattlandsveien 44 62 m² 1954 2. etg 2 sov	20.06.2025	3 190 000	**3 700 000**	131 454	3 831 454	**61 798**
4 Nattlandsveien 47 59 m² 1949 1. etg 2 sov	12.08.2025	2 790 000	**2 999 900**	646 079	3 645 979	**61 796**
5 Nattlandsveien 66 62 m² 1949 1. etg 2 sov	02.07.2025	3 290 000	**3 370 000**	238 876	3 608 876	**58 208**
6 Nattlandsveien 54 67 m² 1951 4. etg 2 sov	02.07.2025	3 300 000	**3 780 000**	131 454	3 911 454	**58 380**
7 Erleveien 17 67 m² 1955 3. etg 2 sov	14.05.2025	3 390 000	**3 650 000**	212 792	3 862 792	**57 654**

Boligen har meget god beliggenhet i et attraktivt område på Landås. Området er populært grunnet fine omgivelser på solsiden av Bergensdalen i kombinasjon med kort vei til både butikker, barnehage, skole, turområder og fantastisk kollektivtilbud. Leiligheten ligger høyt og fritt i bygningens tredje etasje, noe som sikrer fin utsikt utover nærområdet med Løvstakken i bakgrunnen. Den frie beliggenheten gjør også at leiligheten oppleves som skjermet og usjenert, noe som er sjelden vare i området. Fra stuen er det utgang til vestvendt balkong med sol fra ettermiddag til langt på kveld. Leiligheten består av entré, stue, kjøkken, 2 soverom og bad. I tillegg er det soverom på loftet.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir

kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Blokk

Ingen historiske omsetninger registrert

Leiligheter til salgs i LANDÅSTORGET grunnkrets nå

1
leiligheter til salgs

3.3M
3.2M
3 089 000 Prisantydning i snitt
3.0M
2.9M

Annonsene har i snitt ligget ute i
103
dager

Leiligheter solgt i LANDÅSTORGET grunnkrets siste 3 mnd

11
leiligheter solgt

3.7M
3.5M
3 459 000 Salgspris i snitt
3 184 000 Prisantydning i snitt
2.9M
2.7M

Solgt i snitt i løpet av
9
dager

for 9.6% over prisantydning

Analyse m²-priser

69 081 Årstad bydel i snitt siste 3 mnd

60 101 LANDÅSTORGET grunnkrets i snitt siste 3 mnd

48 507 Nattlandsveien 62
Totalpris 3 250 000

TILSTANDSRAPPORT

Nattlandsveien 62
5093 Bergen

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 1949
BRA: 87 m^2
BRA-i: 67 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	7	8	0	1

Erik Abelsen
KOE Konsulting AS
ea@koekonsulting.no
99231782
Nattlandsveien 62
5093 Bergen

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

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. 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. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

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.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/34542

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.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Rekkverk er for lavt i henhold til dagens krav, rekkverk målt til 88cm. Dagens krav er 100cm.
Ellers noe slitasje på overflater i murpuss.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på mer enn 10 mm innenfor 2m avstand.

Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkken, 8,2 kvm.
Heltrefuru gulv, vegger og tak har malte slette flater.
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, benkeplate av laminat med nedfelt vask av stål.
Integrerte hvitevarer:
-Oppvaskmaskin.
-Stekeovn.
-Platetopp.
-Ventilator.
Det er plass for kjøleskap.
Kjøkkenet har normal slitasje i henhold til alder og ok funksjon.

Avvik:
Kjøkkenet har eldre vanntilførsel uten bruk av vannstoppesystem. Eldre rørføringer har større risiko for lekkasje.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det anbefales å etablere vannstoppesystem på kjøkkenet.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Det anbefales å etablere vannsensor på kjøkken.

Varmesentral

Oppsummering

Det er luft til luft varmepumpe i leiligheten.
Det er ikke kjent når varmepumpen ble montert, den er av eldre type.

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Ved befaring var funksjon ok.
Service anbefales.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen er ikke plassert i rom med sluk og mangler lekkasjesikring.
Alder er ukjent, antatt over 20 år.

Anbefalte tiltak

Vannsensor anbefales at monteres.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Overflater og fall er kontrollert, følgende er registrert:

- 9-11 mm fall 80cm fra sluk.
- 11 mm fall fra terskel ved dør til sluk.

Avvik:
-Fall mot sluk er mindre enn krav, krav til fall mot sluk er 1:50 80cm fra sluk, noe som tilsvarer ca 17mm. Det ble her målt 9-11mm.
-Flisefuger har riss og er slitt.
-Silikonfuger har slitasje.
-Hull i flis etter tidligere oppheng.

HELHETSVURDERING
Badet er av eldre type og har noe slitasje og for lite fall mot sluk. Vann vil likevel renne mot sluk.
Badet fungerer med dette avviket.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluk av plast med klemring og vannlås.
Synlig membran i sluk og under klemring.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.
Gjennomføring i vegg med ukjent løsning på gjennomføring.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Bad

Oppsummering av fukt

Hulltaking er ikke foretatt, da det ikke er fysisk mulig på grunn av manglende tilkomst fra tilligende konstruksjoner fra våtsoner.
Det gjøres oppmerksom på at membran nærmer seg slutten av forventet levetid, hold under oppsyn.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
14.8.2025

Rapportdato
20.8.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Inga Elen Årvoll Eidsvik**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Erik Abelsen**
Firma: **KOE Konsulting AS**
Adresse: **Mjeldheimsmyra 10, 5261 INDRE ARNA**
Telefon: **99231782**
Epost: **ea@koekonsulting.no**

Om bygningssakkyndig:

KOE ble etablert i 2024 av to takstingeniører med lang fartstid i bransjen. Sammen har de over 10 års erfaring fra taksering, etter å ha drevet egne selskaper. Eiere har solid faglig bakgrunn som fagtekniker, byggmester og takstingeniør, og mer enn 20 års samlet erfaring fra byggebransjen – blant annet som tømrer, byggeleder og prosjektleder.

Vi tilbyr et bredt spekter av tjenester innen bolig, bygg og eiendom:
- Tilstandsrapporter.
- Verditakster.
- Skade- og reklamasjonsrapporter.
- Arealmålinger.
- Prosjekt- og byggeledelse.
- Uavhengig kontroll.
- Byggoppdrag.
- Rådgivning

KOE kombinerer fagkunnskap og erfaring for å levere kvalitet og trygghet i hvert oppdrag.

FORUTSETNINGER FOR DENNE RAPPORTEN
Relevante opplysninger vedr. Dette er angitt i siste del av tilstandsrapporten.
Det er svært viktig å også sette seg inn i disse opplysninger og rapportens omfang.

Egne premisser:

Rapporten er oppbygget iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og Kapittel 2. Minstekrav til tilstandsrapporter.
Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Opplysninger om årstall og og utskiftinger/fornyelser av rom og bygningsdeler er gitt fra eier/oppdragsgiver, med mindre annet fremgår.

Lovlighet, byggesøknad mm. Er ikke undersøkt/vurdert i denne rapporten.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Nattlandsveien 62, 5093 Bergen**

Kommunenr: **4601** Gårdsnr: **161** Bruksnr: **1007** Festenr:

Seksjonsnr:	Andelsnr:	Leilighetsnr:

Byggeår: **1949** - Informasjon fra eier.
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:

OBJEKT
3-roms Aksjeleilighet.
Beliggende i 3. Etasje.
Leiligheten har tilhørende ekstern bod i kjeller og loft, samt eksternt soverom på loft.
Parkering i gate eller etter gjeldene bestemmelser.
Leiligheten fremstår i ok stand i henhold til alder.

BESKRIVELSE - BYGNINGSMASSE
Grunn- og grunnmur
Grunnmur av betong/sparesteinsmur.
Gulv mot grunn av støpt betong.

Yttervegger
Yttervegger av mur konstruksjoner.
Utvendig bekledd med fasadeplater og murpuss.

Takkonstruksjon
Saltakkonstruksjon av tre som er utvendig tekket med Skiferstein.
Eier informerer om at yttertaket ble skiftet i 2019/2020 i regi av aksjelaget.

Etasjeskille
Bygningen har etasjeskille av antatt betong med tilfaregulv i tre.

BESKRIVELSE - INNVENDIGE FORHOLD
Rominndeling.
3.Etasje 67 kvm.
Rominndeling (netto romareal):

Entre m/skap, 7 kvm.
Heltrefuru gulv, vegger og tak har malte slette flater.

Kjøkken, 8,2 kvm.
Heltrefuru gulv, vegger og tak har malte slette flater.
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, benkeplate av laminat med nedfelt vask av stål.
Integrerte hvitevarer:
-Oppvaskmaskin.
-Stekeovn.
-Platetopp.
-Ventilator.
Det er plass for kjøleskap.

Bad, 2,7 kvm.
Helfliset bad med himlingsplater i taket.
Innfelte downlights og varmekabler i gulv.
Badet inneholder:
-Vegghengt toalett, baderomsinnredning med nedfelt servant, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

Soverom m/skap, 10,1 kvm.
Laminat på gulv, vegger har mdf-panel og tak har malte slette flater.

Stue, 28,6 kvm.
Parkett på gulv, vegger har mdf-panel og malt tapet, tak har malte flater.

Soverom, 6,6 kvm.
Parkett på gulv, vegger har malt strie og malte slette flater i taket.

Loft (eksternt areal)
-Soverom, 8,7 kvm (gulvareal 9,8 kvm).
Laminat på gulv, vegger og tak har malte slette flater.

Oppvarming

Oppvarming via elektrisitet og brensel:
- Vedovn i stue.
- Varmekabler på bad.
- Luft til luft varmepumpe i stue.

Tekniske installasjoner
Vannrør av kobber.
Avløpsrør av plast og støpejern.
Sikringsskap med automatsikringer.
120 liters varmtvannstank plassert i skap på soverom.

For fullstendig gjennomgang av boligens tilstand så henvises det til konstruksjoner og rapporten forøvrig.

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	67	67	0	0	3
Loft	13	0	13	0	0
Kjeller	7	0	7	0	0
Totalt m²	**87**	**67**	**20**	**0**	**3**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
3. etasje	67	67	0	Alle	Ingen
Loft	13	0	13	Ingen	Bod og soverom. Etter gjeldende arealstandard (NS 3940) regnes areal med separat adkomst via fellesareal som tilleggsdel (S-rom), og det skal derfor ikke føres som primærareal (P-rom) for leiligheten.
Totalt m²	**80**	**67**	**13**		

Kommentar til arealberegning

3.Etasje.
Rominndeling (netto romareal):
-Entre m/skap, 7 kvm.
-Kjøkken, 8,2 kvm.
-Bad, 2,7 kvm.
-Soverom m/skap, 10,1 kvm.
-Stue, 28,6 kvm.
-Soverom, 6,6 kvm.

Balkong, 2,6 kvm.

Eksternt areal:
Loft
-Soverom, 8,7 kvm (gulvareal 9,8 kvm).
-Bod, 4,2 kvm (gulvareal 6,4 kvm).

Kjeller
-Bod 6,5 kvm.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Utgang fra stue til balkong på 2,6 kvm. Dekket er bekledd med terrassebord. Rekkverk av stål.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-2**
Rekkverk er for lavt i henhold til dagens krav, rekkverk målt til 88cm. Dagens krav er 100cm. Ellers noe slitasje på overflater i murpuss.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer med 2-lags isolerglass i tre karmer. Datert: -2022. -2009. -2019 (vindu på loft). Entredør av tre med brannklasse B30 fra 1985. Dør er av eldre type med noe slitasje, anses som normal stand i henhold til alder med ok funksjon. Balkongdør av tre med felt av 2-lags isolerglass fra 2009. Levetid iht. 700.320 - Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler: - Normal tid før kontroll og justering av dører/vinduer er 2 - 8 år. - Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. - Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei

Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører **TG-1**

Vinduer og dører fremstår i ok stand i henhold til alder med normal bruksslitasje i henhold til alder.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Oppforet tregulv på betongdekke

Etasjeskille er antatt av oppofret tregulv på betongdekke.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-2**

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på mer enn 10 mm innenfor 2m avstand.

Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning **TG-2**

Kjøkken, 8,2 kvm.
Heltrefuru gulv, vegger og tak har malte slette flater.
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, benkeplate av laminat med nedfelt vask av stål.
Integrerte hvitevarer:
-Oppvaskmaskin.
-Stekeovn.
-Platetopp.
-Ventilator.
Det er plass for kjøleskap.
Kjøkkenet har normal slitasje i henhold til alder og ok funksjon.

Avvik:
Kjøkkenet har eldre vanntilførsel uten bruk av vannstoppesystem. Eldre rørføringer har større risiko for lekkasje.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det anbefales å etablere vannstoppesystem på kjøkkenet.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Ventilator med avtrekk ut.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk TG-1

Ventilator med avtrekk ut.
Funksjon ok ved befaring.

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert

Byggetegninger er ikke mottatt og er 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 brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei

Leiligheten er bygget etter gjeldende forskrift ved oppføring, dagens krav er strengere.

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	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

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern

Avløpsrør av plast og støpejernsrør.
Stakeluke er plassert i fellesarealer.

Avløpsrør bare kontrollert i den aktuelle leiligheten.
Felles avløpsrør, stigeledninger mm. er ikke kontrollert.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Det ble utført rørfornying på avløpsrør i 2019.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei

Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør TG-1

Avløpsrør ble fornyet i regi av aksjelaget i 2019.

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Annet, Kobber

Vannrør av kobber.
Stoppekran er plassert i fellesarealer i U.Etasje.

Vannrør er bare kontrollert i den aktuelle leiligheten.
Felles rør, stigeledninger mm. er ikke kontrollert.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger TG-2

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Det anbefales å etablere vannsensor på kjøkken.

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja

Oppsummering av elektrisk TG-1

Sikringsskap er plassert i felles trappeoppgang.
Inneholder: Automatsikringer.
Hovedsikring på 40 ampere.

Kurser:
20 ampere 1 stk.
16 ampere 3 stk.
10 ampere 3 stk.

Det er gjennomført en elkontroll datert 29.04.2025 uten avvik eller dokumentert rettet avvik. Valg av tilstandsgrad er satt med bakgrunn i at det er gjennomført kontroll / tilsyn uten avvik eller rettet avvik. Anlegget er utover dette ikke vurdert av bygningssakkyndig.

6.9 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe

Det er luft til luft varmepumpe i leiligheten.
Det er ikke kjent når varmepumpen ble montert, den er av eldre type.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Når var siste service på anlegget?

Det har ikke vært service, eier har selv renset filter.

Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent

Oppsummering av varmesentral TG-2

Det er luft til luft varmepumpe i leiligheten.
Det er ikke kjent når varmepumpen ble montert, den er av eldre type.

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Ved befaring var funksjon ok.
Service anbefales.

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Skap v/soverom.

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

Ukjent, eldre type.

Størrelse	
Ca 120 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ukjent

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

Berederen er ikke plassert i rom med sluk og mangler lekkasjesikring.
Alder er ukjent, antatt over 20 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannsensor anbefales at monteres.

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Leiligheten har naturlig ventilering med periodisk avtrekk fra bad.

Dette tilfredsstiller ikke dagens krav for ventilering, men krav ved byggeår.

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Leiligheten har naturlig ventilering med periodisk avtrekk fra bad.

Dette tilfredsstiller ikke dagens krav for ventilering, men krav ved byggeår.

6.12 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate
Bad, 2,7 kvm. Helfliset bad med himlingsplater i taket. Innfelte downlights og varmekabler i gulv. Badet inneholder: -Vegghengt toalett, baderomsinnredning med nedfelt servant, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin. Badet er opplyst fra tidligere slagsoppgave å være fra 2006. Levetid iht. 700.320 - Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler: - Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år. - Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. - Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år. - Normal tid før utskifting av våtrom, våtromstapet er 5 - 10 år. - Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med belegg av vinyl, påstøp og gulvvarme er 15 - 35 år.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	**TG-2**
Overflater og fall er kontrollert, følgende er registrert: - 9-11 mm fall 80cm fra sluk. - 11 mm fall fra terskel ved dør til sluk. Avvik: -Fall mot sluk er mindre enn krav, krav til fall mot sluk er 1:50 80cm fra sluk, noe som tilsvarer ca 17mm. Det ble her målt 9-11mm. -Flisefuger har riss og er slitt. -Silikonfuger har slitasje. -Hull i flis etter tidligere oppheng. HELHETSVURDERING Badet er av eldre type og har noe slitasje og for lite fall mot sluk. Vann vil likevel renne mot sluk. Badet fungerer med dette avviket.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei

Type sluk	Plast
Sluk av plast med klemring og vannlås.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	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
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**
Sluk av plast med klemring og vannlås. Synlig membran i sluk og under klemring. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker. Gjennomføring i vegg med ukjent løsning på gjennomføring.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Baderomsinnredning med nedfelt servant, vegghengt toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.	
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 av sanitærutstyr	**TG-1**
Overflater er registrert , ingen synlige avvik utover normal eldre og slitasje registrert.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er avtrekk via elektrisk styrt vifte. Tilluft etablert i dør.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**
Det er avtrekk via elektrisk vifte i rommet, til luft via spalte under dør.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-IU
Hulltaking er ikke foretatt, da det ikke er fysisk mulig på grunn av manglende tilkomst fra tilligende konstruksjoner fra våtsoner. Det gjøres oppmerksom på at membran nærmer seg slutten av forventet levetid, hold under oppsyn.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

EGENERKLÆRING

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Vikebø & Jørgensen (WM)

Oppdragsnr.
74250460

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Inga Elen Årvoll Eidsvik	Emil Lie Hansen

Gateadresse
Nattlandsveien 62

Poststed	Postnr
Bergen	5093

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 74250460

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Fukt i kjellerboder som ligger under bakkenivå. Har blitt ordnet opp ved grøfting utenfor bygget, og luftavfuktere innstallert i kjelleretasjen i regi av aksjelaget.

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Dårlig trekk i vedovn dersom alle desse faktorane skjer samtidig: - baderomsvifte er på, òg - kjøkkenventilator er på, òg - avtrekk i gang er lukket, òg - alle vinduer er igjen, òg - alle vindusventiler er igjen Dette har blitt bedre etter pipefornyinga i 2025

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Har observert 2-3 skjeggkre iløpet av 2 år. Veldig lite plaget med det.

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Innstallatør Harald Hansen har utbedret avvik frå eltilsyn i 2025. Rapport ligg vedlagt i neste steg under.

Arbeid utført av: Apply

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☑ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: DLE (Det Lokale Eltilsyn) på vegne av BKK har utført kontroll av el-anlegget i 2025. Avvik blei utbedra, og er no godkjent.

Filer

eltilsyn rapport_Nattlandsveien 62_comp.pdf

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 74250460

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er meldt om skjeggkre i annen leilighet

Document reference: 74250460

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 74250460

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Inga Elen Årvoll Eidsvik	c1c696d9e6f1deee7363b9793d883e2aee3f22e8	26.08.2025 08:14:01 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Emil Lie Hansen	5c2b5d68423679e59aa5da09ce38c300a83c4127	26.08.2025 08:11:32 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 74250460

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

VEDTEKTER

A/S LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP IV

Nattlandsveien 62 - 70
5093 Bergen

V E D T E K T E R

§ 1 Selskapsform og formål.

A/S Landåsleitet Boligselskap IV er et aksjeselskap som har til formål å drive eiendommen Nattlandsveien nr. 62 - 70 i Bergen.

Selskapet eier også 1/3-del av eiendommen Landåsveien 25

Aksjekapitalen er på kr 102.000,-, fordelt på 34 aksjer a kr 3.000,-, fullt innbetalt og lydende på navn.

Oppskriving av aksjer kan ikke finne sted, og det kan ikke deles ut mer enn 5% utbytte p.å. av aksjekapitalen.

Pantsetting av aksjer noteres i aksjeeierboken.

§ 2 Selskapets forretningskontor.

Selskapets forretningskontor er i Bergen.

§ 3 Aksjonærene.

Som borettshaver kan bare godkjennes aksjonær av A/S Landåsleitet Boligselskap IV, og som har overtatt en aksje med tilhørende gjeldsbevis.

Aksjonærene plikter å deponere sitt gjeldsbevis hos selskapets styre v/forretningsfører, som sikkerhet for at de oppfyller sine forpliktelser overfor selskapet.

Ingen aksjonær har adgang til å ha mer enn 1 - en - aksje som gir rett til 1 - en – leilighet.

Bare fysiske personer kan være aksjonærer i selskapet.

Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier av aksje på annen måte enn ved arv.

Dersom flere eier en aksje sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jfr vedtektenes § 6.

§ 4 Overdragelse av aksje og gjeldsbevis.

En aksjonær har rett til å overdra sin aksje og gjeldsbevis om ikke annet følger av lov. Gjeldsbeviset kan kun overdras sammen med aksjen.

Overdragelse av aksje og gjeldsbevis må godkjennes av styret.

Styret kan nekte å godkjenne en overdragelse når det er saklig grunn til det.

Godkjenning kan ikke nektes dersom aksjen og gjeldsbeviset er ervervet av den tidligere aksjonærs ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling. Heller ikke kan godkjenning nektes når overdragelsen er et ledd i et bytte av boliger.

Nekter styret å godkjenne erververen som aksjonær skal det gi ham og overdrageren skriftlig melding om dette innen 30 dager etter at det mottok søknad om godkjenning. I meldingen skal gis opplysning om grunnen til avslaget og at dette er endelig dersom søksmål ikke blir reist innen 30 dager etter at meldingen er mottatt.

§ 5 Borett

Hver aksje gir enerett til å bruke en bolig i boligselskapet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet for eller vanlig brukt til.

Aksjeeieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål.

Aksjeseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre aksjeeiere og øvrige beboere.

Styret fastsetter vanlige ordensregler for eiendommen.

En aksjonær som har overtatt en leilighet, har rett til å bo i leiligheten så lenge han overholder sine forpliktelser, ordensregler, selskapets vedtekter og generalforsamlingens beslutninger. Dersom aksjonæren trass i advarsler misligholder sine forpliktelser, kan boligselskapet pålegge borettshaver å selge sin aksje.

Dersom aksjeeieren oppfører seg slik at det er fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller slik at det er til alvorlig plage eller sjenanse for andre brukere av eiendommen, kan boligselskapet, i påvente av salg, kreve fravikelse av leiligheten etter reglene i tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

§ 6 Bruksoverlating (Fremleie)

Aksjeeieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

Med styrets godkjenning kan aksjeeier overlate bruken av hele boligen i inntil 3 år dersom

aksjeeieren selv eller aksjeeierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje, eller forsterbarn av aksjeeieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene.

Aksjeeieren kan ellers med godkjenning fra styret overlate bruken av hele boligen dersom :
- aksjeeieren er en juridisk person.
- aksjeeieren, etter 1 års botid, skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.
- et medlem av brukerhusstanden er aksjeeierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjeeieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

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

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

Overlating av bruken reduserer ikke aksjeeierens plikter overfor boligselskapet.

Fysisk aksjeeier plikter å holde laget orientert om hvor vedkommende kan treffes.
Juridisk aksjeeier plikter å utpeke fullmektig som kan ta imot meldinger fra selskapet.

Blir bruken overlatt i strid med nevnte regler, eller er vilkårene for bruksoverlatelse ikke lenger til stede, kan selskapet pålegge brukeren å flytte, og eventuelt kreve fravikelse etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

Selskapet kan også kreve fravikelse etter tvangsfullbyrdelseslovens kap. 13, dersom brukeren oppfører seg slik at det er fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller slik at det er til alvorlig plage eller sjenanse for andre brukere av eiendommen.

Søksmål om fravikelse skal settes frem for Bergen tingrett.

§ 7 Aksjeeierens vedlikeholdsplikt.

Den enkelte aksjeeier skal holde boligen og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, dører, inkl. entredør og altandør med håndtak og lås, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, sluk, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater.
Apparater slik som panelovner, ventilatorer og vifter m.v som er plassert i boligen, må også vedlikeholdes av aksjeeier.
Vedlikeholdet omfatter synlige vannrør i boligen
Aksjeeieren har også ansvaret for ringeledninger, dørtelefon, elektriske ledninger inne i boligen, samt øvrige trekkerør og ledninger.
Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Ventiler og andre luftekanaler må være åpne for å sikre en forsvarlig utlufting av boligen.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som synlige vannrør i boligen, avløpsrør og øvrige rør, utstyr i sikringsskap fra og med første hovedsikring tilhørende boligen, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, sluk, varmtvannsbereder og vasker, apparater (panelovner, ventilator og vifter som er plassert i boligen mv), tapet, gulvbelegg, vegg- gulv- og himlingsplater, murvegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer og punkterte vindusruter.

Aksjeeieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige kloakkledninger både til og fra egen vannlås / sluk og frem til boligselskapets felles- /hovedledning. Aksjeeieren har også ansvar for å sørge for dette ved fravær fra boligen, for å unngå tett sluk og eventuell oversvømmelse og vanninntrenging i boligen. Aksjeeier må bekoste eventuelle utbedringer etter slik skade.

Aksjeeieren skal holde boligen fri for innsekter og skadedyr, med mindre dette skyldes forhold utenfor aksjeeiers mulighet for kontroll. Skade som følge av inntrenging av rotter/mus er boligselskapets ansvar med mindre det kan godtgjøres at aksjeeier eller noen han svarer for har opptrådt uaktsomt. Dersom innsekter og skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært til stede, plikter aksjeeier å varsle styret umiddelbart.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær på noe aksjeeier har vedlikeholdsansvaret for.

Aksjeeier plikter å la arbeidene utføres på en håndverkmessig forsvarlig måte. Aksjeeier må ikke uten skriftlig samtykke fra boligselskapet foreta forandringer ved boligen som griper inn i bærende konstruksjoner og felles installasjoner som går gjennom boligen.

Oppdager aksjeeieren skade i boligen som boligselskapet er ansvarlig for å utbedre, plikter aksjeeieren straks å sende melding til boligselskapet.

Boligselskapet og andre aksjeeiere kan kreve erstatning for tap som følger av at aksjeeieren ikke oppfyller sine plikter.

Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold, medregnet reparasjoner og utskiftinger som ovenfor nevnt, selv om det skulle ha vært utført av den forrige aksjeeieren.

Selskapets felles bygningsforsikring kan dekke utbedring av skader som normalt er karakterisert innenfor aksjeeiers vedlikeholds- og utskiftingsplikt. I slike tilfeller vil normalt aksjeeier bli belastet egenandelen.

§ 8 Boligselskapets vedlikeholdsplikt.

Boligselskapet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne.

Fellesrør og andre fellesinstallasjoner som går gjennom boligen, skal boligselskapet holde vedlike. Boligselskapet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for aksjeeieren.

Boligselskapets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer og entredører til boligen eller reparasjon eller utskifting av yttertak, bærende veggkonstruksjoner samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner.

Aksjeeieren skal gi adgang til boligen slik at boligselskapet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for aksjeeieren eller annen bruker av boligen.

Aksjeeieren kan kreve erstatning for tap som følge av at boligselskapet ikke oppfyller pliktene sine.

§ 9 Felleskostnader.

Felleskostnadene (husleie) betales forskuddsvis hver måned. Felleskostnadene kan endres med en måneds skriftlig varsel.

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra boligselskapet har selskapet panterett i aksjen foran alle andre heftelser, begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp.

§ 10 Regnskapet.

Styret skal påse at det føres nøyaktige regnskaper over selskapets virksomhet. Regnskapet avsluttes for hvert kalenderår. Styret skal innen utgangen av juni ha utarbeidet til generalforsamlingen melding om selskapets virksomhet, resultatregnskap og balansekonto for foregående år.

§ 11 Revisjon

Til å granske selskapets regnskaper velger generalforsamlingen en fagrevisor.

Revisor avgir hvert regnskapsår revisjonsberetning til generalforsamlingen.

Aksjonærene skal ha adgang til styrets melding, revisors anmerkninger og styrets mulige bemerkninger til disse minst 8 -åtte- dager før den ordinære generalforsamlingen.

§ 12 Styret

Selskapet ledes av et styre på 3 medlemmer, som velges for et tidsrom av 2 år. Styrets leder velges av generalforsamlingen.

Styret er vedtaksført når minst leder og 1 medlem møter etter lovlig innkalling.

Selskapets firma tegnes av styrets leder alene, eller de øvrige 2 styremedlemmer i fellesskap.

Styret kan ansette forretningsfører og kan meddele prokura.

§ 13 Generalforsamlingen.

Ordinær generalforsamling holdes en gang hvert år før utgangen av juni måned.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 1/10 av kapitalen skriftlig krever det og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet. Aksjonær som ønsker en spesiell sak behandlet på den ordinære generalforsamlingen må senest innen utgangen av februar ha sendt inn skriftlig forslag om dette til styret.

Innkalling til såvel ordinær som ekstraordinær generalforsamling skal skje ved skriftlig varsel til de aksjonærer som har kjent adresse etter aksjeboken.

Innkalling skal skje med 8 - åtte - dagers varsel med oppgave over de saker som skal behandles.

På generalforsamlingen har hver aksje en stemme. Vedtak treffes med alminnelig flertall, bortsett fra de saker som det i disse vedtekter og i aksjeloven er fastsatt andre bestemmelser for.

Ved likt stemmetall avgjøres valg ved loddtrekning, i andre saker er formannens stemme avgørende.

På den ordinære generalforsamling skal disse sakene behandles og avgjøres

a) Styrets årsmelding.

b) Fastsetting av resultatregnskapet og balansen.

c) Valg av styremedlemmer med to varamedlemmer og fastsettelse av godtgjørelse for disse.

d) Valg av ny revisor.

e) Andre saker som etter lov eller vedtekter hører under generalforsamlingen.

På ekstraordinær generalforsamling skal bare de saker behandles som er oppgitt i innkalling til møtet.

Endret på generalforsamling 5.april 2006.
Erstatter vedtekter godkjent på generalforsamling 10.mars 2004.

HUSORDENSREGLER

ORDENSREGLEMENT
FOR
A/S LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP IV

1. Alle som bor i huset skal bidra til ro og orden og plikter å følge ordensreglene, vedtak gjort av generalforsamlingen og beslutninger som er gjort av styret.

2. Gatedører og kjellerdører i hver ende av bygget skal alltid holdes låst.

3. Bossbeholderne skal bare benyttes til husholdningsavfall som skal være godt pakket. Lokket på beholderne skal være igjen. Avfall skal ikke settes utenfor beholderne. Plast, glass/metall - og papirinnsamling på Landåstorget.

4. Trappeganger, loft- og kjellerganger skal til enhver tid holdes ryddige. Ting skal ikke settes i gangene da rømningsveier skal holder frie.

5. Leiligheten skal vedlikeholdes av eier/beboer.

6. Hunde- og kattehold tillates dersom oppgangens beboere ikke har innvendinger.

7. Mating av fugler fra vinduer og altaner skal ikke forekomme.

8. Etter kl. 22 skal det være ro i huset, bortsett fra ved festlige anledninger. I sistnevnte tilfelle skal beboere i tilstøtende leiligheter varsles.

9. Loftsrom kan bare fremleies til enkeltpersoner som rom i egen leilighet. Fremleie skal forelegges styret for godkjennelse. Matkoking på loftsrom er ikke tillatt. Det skal være installert brannsikkerhetsutstyr og branntau på loftsrom.

10. Lufting, risting og tørk av dyner, tepper, matter ol skal ikke forekomme på framsiden av blokken.

11. Parkering på terrassen er forbudt. Kun korte opphold for av- og pålessing.
Lading av el bilder gjøres på godkjente ladestasjoner. Det skal alltid være adkomstmulighet for utrykningskjøretøy.

12. Motorsykler, mopeder og scootere skal parkeres i skuret ved inngang nr.62.

Landås, mai 2020

Styret

ÅRSBERETNING

Årsregnskap 2024
AS Landåsleitet Boligselskap IV

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 931 346 067

Resultatregnskap

AS Landåsleitet Boligselskap IV

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		2 313 040	2 254 740
Sum driftsinntekter		**2 313 040**	**2 254 740**
Lønnskostnad	1	92 583	68 394
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	632 533	653 253
Annen driftskostnad	1	2 037 815	1 062 789
Sum driftskostnader		**2 762 931**	**1 784 436**
Driftsresultat		**-449 891**	**470 304**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	23
Annen finansinntekt		18 423	18 195
Annen rentekostnad		466 730	373 563
Resultat av finansposter		**-448 261**	**-355 345**
Resultat før skattekostnad		-898 153	114 959
Resultat		**-898 153**	**114 959**
Årsresultat		**-898 153**	**114 959**
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	114 959
Overført fra annen egenkapital		898 153	0
Sum overføringer		**-898 153**	**114 959**

Balanse

AS Landåsleitet Boligselskap IV

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	8 053 394	8 685 927
Sum varige driftsmidler		**8 053 394**	**8 685 927**
Sum anleggsmidler		**8 053 394**	**8 685 927**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		33 000	65 510
Andre kortsiktige fordringer		121 362	116 119
Sum fordringer		**154 362**	**181 629**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		621 865	665 626
Sum omløpsmidler		**776 228**	**847 256**
Sum eiendeler		**8 829 622**	**9 533 183**

Balanse

AS Landåsleitet Boligselskap IV

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		**102 000**	**102 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		331 445	1 229 597
Sum opptjent egenkapital		**331 445**	**1 229 597**
Sum egenkapital		**433 445**	**1 331 597**
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 125 045	7 927 578
Øvrig langsiktig gjeld	3	176 000	176 000
Sum annen langsiktig gjeld		**8 301 045**	**8 103 578**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 896	19 518
Skyldig offentlige avgifter		4 627	4 733
Annen kortsiktig gjeld		77 609	73 757
Sum kortsiktig gjeld		**95 132**	**98 007**
Sum gjeld		**8 396 177**	**8 201 585**
Sum egenkapital og gjeld		**8 829 622**	**9 533 183**

Bergen, 31.01.2025
Styret i AS Landåsleitet Boligselskap IV

Birgitte Giæver Gangdal Eknes
forretningsfører

Asgeir Thomassen
styreleder

Fatima Fowsi Al-Ali
styremedlem

Jakob Hauge Moe
styremedlem

Noter 2024

AS Landåsleitet Boligselskap IV

Regnskapsprinsipper mv.

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Driftsinntekter og kostnader
Selskapets inntekter knytter seg til husleie og inntektsføres etter hvert som leieperioden fremskrider. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Noter 2024

AS Landåsleitet Boligselskap IV

Note 1 Lønn og godtgjørelser

Det er utbetalt kr 58 000 i styrehonorar og kr 21 000 i vaktmesterlønn.
Arbeidsgiveravgift utgjør kr 11 441 og feriepenger kr 2 142

Forretningsfører
Kostnadsført honorar for 2024 utgjør kr 39 411 inklusiv mva.

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	15 292 488	15 292 488
= Anskaffelseskost 31.12.24	**15 292 488**	**15 292 488**
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	7 239 094	7 239 094
= Bokført verdi 31.12.24	**8 053 394**	**8 053 394**
Årets ordinære avskrivninger	632 533	632 533

Årets avskrivninger tilsvarer som tidligere årets nedbetaling på selskapets langsiktige gjeld.
Avskrivningsplan vurderes å være fornuftig.

Note 3 Pantstillelser/langsiktig gjeld

	2024	2023
Pantesikret gjeld	8 125 045	7 927 578
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet (eiendommer)	8 053 394	8 685 927

Lån i Husbanken pr 31.12 lyder på kr 1 332 500.
Lån i Fana sparebank pr 31.12 lyder på kr 6 792 545.

Gjeldsbrev aksjonærer lyder på kr 176 000 og ble opprettet ved stiftelse. Det er ikke satt noe tidspunkt for tilbakebetaling av dette. Gjelden inngår i oppgitt beløp for gjeld med forfall senere enn 5 år.

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 4 892 540.

Noter 2024

AS Landåsleitet Boligselskap IV

Note 4 Aksjeeiere mv.

Boligselskapet har 34 aksjonærer som hver eier 1 aksje, hver pålydende kr 3 000. Aksjeeiet er til enhver tid knyttet opp til borett til selskapets leiligheter, slik at 1 aksje gir borett til 1 leilighet. Se aksjonærliste.

Styreleder og styremedlemmer har hver 1 aksje.

Resultatregnskap - spesifisert

AS Landåsleitet Boligselskap IV

		2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		**-2 313 040,00**	**-2 254 740,00**
3610	Leieinntekt fast eiendom	-2 282 440,00	-2 226 840,00
3650	Dugnad	-30 600,00	-18 900,00
3700	Gebyrinntekt	0,00	-9 000,00
Sum driftsinntekter		**-2 313 040,00**	**-2 254 740,00**
Lønnskostnad		**92 583,02**	**68 393,82**
5000	Lønn til ansatte	21 000,00	21 000,00
5020	Feriepenger	2 142,00	2 142,00
5330	Styrehonorar	58 000,00	36 800,00
5400	Arbeidsgiveravgift	11 139,00	8 149,80
5401	Arbeidsgiveravgift av feriepenger	302,02	302,02
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		**632 533,00**	**653 253,00**
6000	Avskrivning fast eiendom	632 533,00	653 253,00
Annen driftskostnad		**2 037 815,35**	**1 062 789,39**
6300	Leie av lokaler	1 100,00	1 000,00
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	342 058,69	324 008,25
6340	Felleslys og varmekabler	30 085,54	36 536,47
6360	Renhold	87 090,00	81 903,00
6420	Leie datasystemer	4 725,00	4 515,00
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	938 300,46	22 460,85
6690	Reparasjon og vedlikehold annet	18 450,00	3 933,00
6700	Administrasjonshonorar	39 411,10	39 412,20
6710	Revisjonshonorar	16 358,00	22 263,00
6720	Regnskapshonorarer	49 706,00	51 815,00
6730	Juridisk bistand	0,00	3 525,00
6800	Andre kostnader	3 771,92	499,00
7500	Forsikringspremier	115 562,25	106 581,28
7600	Kabel TV / Bredbånd	239 641,63	214 656,70
7750	Eiendoms og festeavgifter	150 481,96	149 424,14
7770	Bank og kortgebyr	234,00	256,50
7771	Øresavrunding	-0,59	0,00
7790	Andre kostnader	839,39	0,00
Sum driftskostnader		**2 762 931,37**	**1 784 436,21**
Driftsresultat		**449 891,37**	**-470 303,79**

Balanse - spesifisert

AS Landåsleitet Boligselskap IV

		2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		**-102 000,00**	**-102 000,00**
2000	Aksjekapital	-102 000,00	-102 000,00
Sum innskutt egenkapital		**-102 000,00**	**-102 000,00**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		**-331 444,66**	**-1 229 597,21**
2050	Annen egenkapital	-331 444,66	-1 229 597,21
Sum opptjent egenkapital		**-331 444,66**	**-1 229 597,21**
Sum egenkapital		**-433 444,66**	**-1 331 597,21**
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		**-8 125 045,00**	**-7 927 578,00**
2250	Lån 2018 76.48852	-4 643 614,00	-4 234 902,00
2255	Lån 2020 77.85078	-2 148 931,00	-2 230 176,00
2260	Husbanklån13557695	-1 332 500,00	-1 462 500,00
Øvrig langsiktig gjeld		**-176 000,00**	**-176 000,00**
2280	Gjeldsbrev aksjonærer	-176 000,00	-176 000,00
Sum annen langsiktig gjeld		**-8 301 045,00**	**-8 103 578,00**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		**-12 896,12**	**-19 517,54**
2400	Leverandørgjeld	12 412,88	5 791,46
2401	Debetposter leverandørgjeld	-25 309,00	-25 309,00
Skyldig offentlige avgifter		**-4 626,64**	**-4 732,63**
2600	Forskuddstrekk	-3 150,00	-3 255,00
2770	Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 476,64	-1 477,63
Annen kortsiktig gjeld		**-77 609,17**	**-73 757,27**
2780	Påløpt arbeidsgiveravgift	-604,04	-453,03
2900	Forskudd fra kunder	-23 100,00	-23 250,00
2940	Skyldige feriepenger	-4 284,00	-3 213,00
2950	Påløpne rentekostnader	-37 056,00	-33 222,00
2960	Annen påløpt kostnad	-12 565,13	-13 619,24

Balanse - spesifisert

AS Landåsleitet Boligselskap IV

	2024	2023
Sum kortsiktig gjeld	**-95 131,93**	**-98 007,44**
Sum gjeld	**-8 396 176,93**	**-8 201 585,44**
Sum egenkapital og gjeld	**-8 829 621,59**	**-9 533 182,65**

Balanse - spesifisert

AS Landåsleitet Boligselskap IV

		2024	2023
Eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		**8 053 394,04**	**8 685 927,04**
1100	Bygninger	8 053 394,04	8 685 927,04
Sum varige driftsmidler		**8 053 394,04**	**8 685 927,04**
Sum anleggsmidler		**8 053 394,04**	**8 685 927,04**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		**33 000,00**	**65 510,00**
1500	Kundefordringer	9 900,00	42 260,00
1510	Forskudd fra kunder	23 100,00	23 250,00
Andre kortsiktige fordringer		**121 362,17**	**116 119,27**
1570	2 stk dobbelbetalte faktura Bergen Skade	25 309,00	25 309,00
1749	Andre forskuddsbetalte kostnader	96 053,17	90 810,27
Sum fordringer		**154 362,17**	**181 629,27**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		**621 865,38**	**665 626,34**
1920	Bank 3414.05.03675	617 221,05	660 923,01
1950	Bank 3414.05.07204 Skattetrekk	3 150,00	3 255,00
1970	Bank 3414.66.64328 Bedriftsspar	1 494,33	1 448,33
Sum omløpsmidler		**776 227,55**	**847 255,61**
Sum eiendeler		**8 829 621,59**	**9 533 182,65**

Resultatregnskap - spesifisert

AS Landåsleitet Boligselskap IV

		2024	2023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		**-46,00**	**-23,00**
8050	Renteinntekter	-46,00	-23,00
Annen finansinntekt		**-18 423,00**	**-18 195,00**
8070	Andre finansinntekter	-18 423,00	-18 195,00
Annen rentekostnad		**466 730,18**	**373 562,81**
8150	Rentekostnader	466 730,18	373 562,81
Resultat av finansposter		**448 261,18**	**355 344,81**
Resultat før skattekostnad		898 152,55	-114 958,98
Resultat		**898 152,55**	**-114 958,98**
Årsresultat		**898 152,55**	**-114 958,98**
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		**0,00**	**114 958,98**
8960	Avsatt til annen egenkapital	0,00	114 958,98
Overført fra annen egenkapital		**-898 152,55**	**0,00**
8961	Overføringer fra annen egenkapital	-898 152,55	0,00
Sum overføringer		**-898 152,55**	**114 958,98**

PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING

AS Landåsleitet Boligselskap IV

PROTOKOLL TIL GENERALFORSAMLING

Den årlige generalforsamlingen ble avholdt ved:
Landås Bibliotek, Nattlandsveien 76A, 5094 Bergen

Mandag 05.05.2025 kl. 19.00-20.55

Orienteringsmøte angående brannsikkerhet – kl. 19.00 – 19.35

- Firesafe AS ved Øyvind Sørebø redegjorde for brannsikkerheten og gjennomgikk tilbud om utbedring av de påpekte avvik fra tilstandsvurdering. Forsamlingen stilte spørsmål som han besvarte. Han ble takket for oppmøtet.

Generalforsamlingen startet 19.35

Saksliste:

1. Registrering av fremmøte,
   - Totalt 10 stemmeberettiget registrert

   Godkjenning av innkalling og dagsorden
   - Innkalling og dagsorden ble godkjent

   Valg av møteleder,
   - Birgitte Eknes ble valgt

   Referent:
   - styreleder Asgeir Thomassen ble valgt

   Tellekorps og 2 aksjonærer til signering av møteprotokoll, ble
   - Inga Elen Eidsvik og Eivind Toft ble valgt.

2. Protokoll fra forrige generalforsamling fra mai 2024
   - Ble gjennomgått av Styreleder og godkjent.

3. Fastsetting av resultatregnskap for forrige år og balanse fra forrige år
   - Gjennomgått og godkjent.

4. Revisors beretning.
   - Gjennomgått og tatt til etterretning.

5. Budsjett for 2025/2026.
   - Gjennomgått og godkjent – det er enighet om at husleien må økes og skal være en del av budsjettet

6. Husleieøkning
   - Det ble enstemmig vedtatt at husleien må økes med 10 % for å dekke opp generelle økte kostnader, i forbindelse med økt låneopptak samt for å gjennomføre nødvendig vedlikeholdsarbeid.

7. Valg til styret.
   - Styreleder Asgeir Thomassen, ble valgt for 2 nye år
   - Styremedlem Jakob Hauge Moe gjenvalgt
     Inga Elen Eidsvik eller Emil Lie Hansen, ble valgt som styremedlem og/eller som varamedlem.
     Fatima Fowsi Al-Ali, valgt som varamedlem

     Styret blir organisert ved neste konstituerende styremøte og i forhold til å skape kontinuitet/overlapping slik at alle styremedlemmer og varamedlemmer ikke blir valgt for 2 år.

8. Godtgjørelse til avtroppende styre
   - Styreleder Asgeir Thomassen kr. 47.000,
   - Styremedlem Jacob Moe kr. 25.000,
   - Styremedlem Fatima Fowsi Al-Ali kr. 4.000,-.
   - Inga Ellen Eidsvik og Emil Lie Hansen kr 4.000

9. Brannsikrings tiltak:
   Tilbud fra Firesafe AS av desember 2024 og orientering fra Firesafe AS om tilbudet om utbedring av konstaterte avvik på brannsikkerhet i boligselskapet ble vist til.

   Det ble vedtatt at styret har fullmakt til å gjennomføre prosjektet i samsvar med tilbudet fra Firesafe AS, men slik at omfanget vurderes i forhold til nødvendighet, behov og at deler arbeidet kan utføres på dugnad for å spare kostnader.

   Styret ble gitt fullmakt til å gi godtgjørelse til dem som utfører dugnadsarbeidet som styret organiserer.

10. Opptak av lån for tiltak for brannsikring.

    - Vedtatt at styret har fullmakt til opptak av lån på inntil kr. 1.000.000 i Fana Sparebank.

11. Innkomne saker
    - Ingen innkomne saker til behandling

12. Omdannelse til borettslag/sameie

    - Styremedlem Fatima Fowsi redegjorde for mulig plan om å omdanne boligselskapet til borettslag/sameie. Etter debatt var forsamlingen svært positiv til planen og ber om at Styret fortsetter arbeidet med det. Frist neste års generalforsamling.

13. Dugnad

    - Dugnad satt til torsdag den 15 mai kl. 17.00

14. Vedtak/beslutninger på Generalforsamlingen
    - Alle vedtak/godkjenninger ble gjort enstemmig.

15. Eventuelt
    - Terrasse hvor bord på gulv bør skiftes. Vaktmester Jiri følger opp dette.
    - Fjerne trær på baksiden følges opp av styret, og kan gjennomføres dugnad.
    - BKK har vært på kontroll av de elektriske anlegg i boligselskapet og det kan komme pålegg om utbedring hvor kostnadene pr dags dato ikke er kjente. Dette vil bli fulgt opp av styret, slik at sikkerheten ivaretas.

Protokoll underskrevet av

Bergen den 07.05.2025

Inga Elen Eidsvik

Eivind Toft

BASISKART

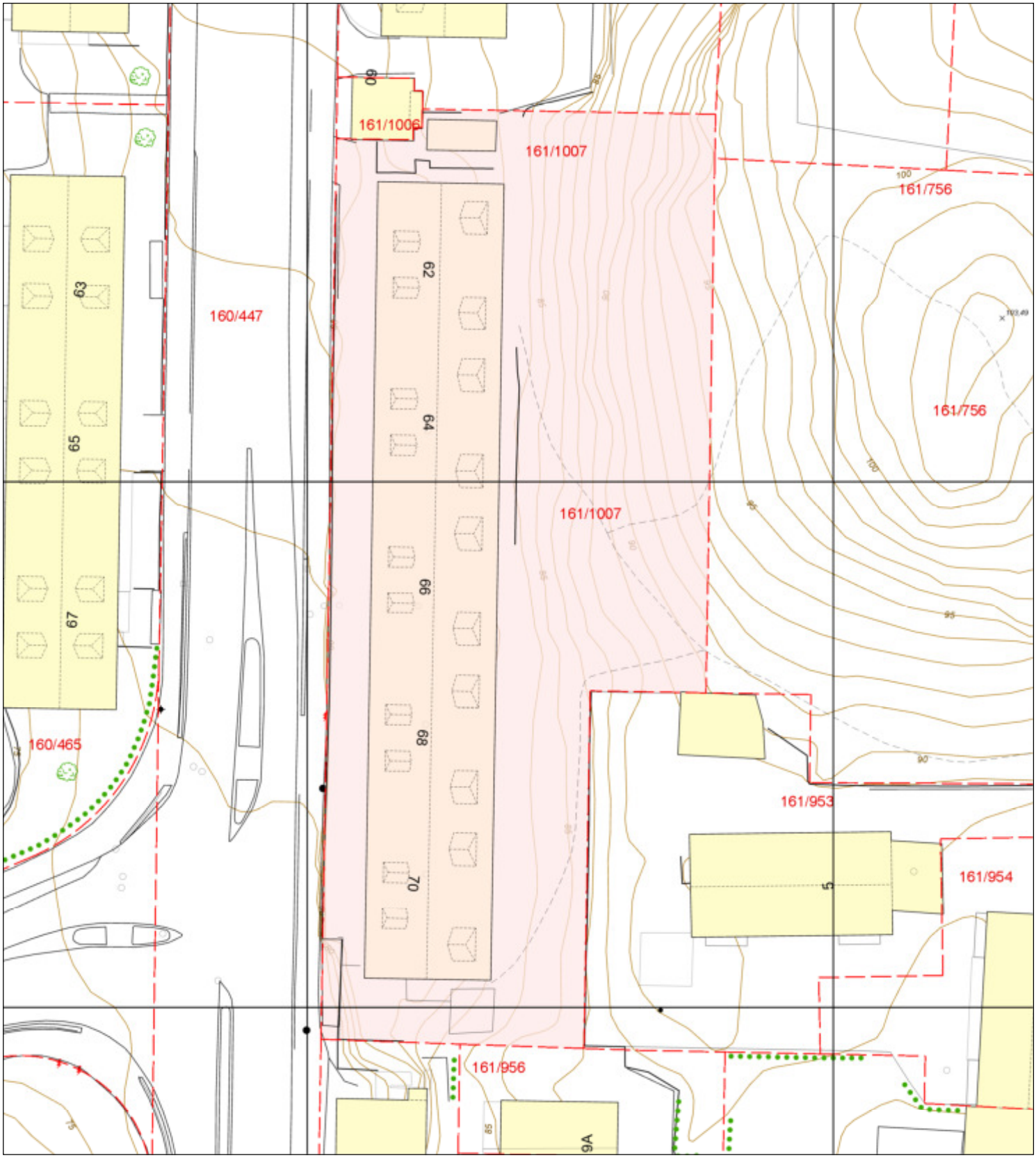
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 11.08.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 161/1007/0/0
Adresse: Nattlandsveien 62, 5093 BERGEN m.fl.

N



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

VEISTATUSKART

BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 11.08.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 161/1007/0/0
Adresse: Nattlandsveien 62, 5093 BERGEN

N



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

PLANINFORMASJON

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 161/1007/0/0
Utlistet 11. august 2025

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 Kartverkets innsynsløsning Se eiendom.

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
260864081	Grunneiendom	0	Ja	2 803,3 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
10470000	30	ÅRSTAD. NATTLANDSVEIEN 52 X LANDÅSVEIEN 51 M/TILSTØTENDE EIENDOMMER	3 - Endelig vedtatt arealplan	21.11.1949		99,8 %
5040000	30	ÅRSTAD. LANDÅSVEIEN 17B	3 - Endelig vedtatt arealplan	22.02.1979		0,2 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71490000	35	ÅRSTAD. FV 585, NATTLANDSVEIEN MELLOM HAGERUPS VEG OG BIRKELUNDSTOPPEN	202312925	54,8 %
71280000	35	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 750 MFL., WIERS-JENSSENS VEI	202228262	46,8 %

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY2	99,4 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	0,6 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

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

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_1	Luftkvalitet - rød sone	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	26,9 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	28,1 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Kommunedelplan(er)

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

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
9730000	1 - Nåværende	100 - Byggeområde	100,0 %

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
9730000	111 - Krav om reguleringsplan	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
60510000	35	ÅRSTAD. GNR 161 BNR 971 MFL., ERLEVEIEN	3	200707267
20000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS MIDTRE DEL	4	-
40000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS ØSTLIGE DEL	4	-
21100	31	ÅRSTAD. FIOLVEIEN 11 OG 13, GANGPASSASJE M.M.	3	-
10720000	30	ÅRSTAD. NATTLANDSVEIEN 52X, LANDÅSVEIEN 51X MFL.	3	202412318
62400000	35	ÅRSTAD. GNR 161 BNR 974 MFL., ERLEVEIEN 20	3	201113982
18550000	35	ÅRSTAD. GNR 160, NATTLANDSVEIEN FRA MANNSVERK TIL HAGERUPS VEI	5	202220428
10890000	30	ÅRSTAD. NATTLANDSVEIEN, TRAFFIKKREGULERING TROLLEYBUSSLINJE 2, VENDESLØYFE	3	-
10610000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS ØSTLIGE DEL, KOLSTIEN/STRIMMELEN	3	-
10520000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS SYDLIGE DEL, DISTR. SLETTEBAKKEN	3	-

Andre opplysninger

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

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

Skrevet ut 11. august 2025

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.

BERGEN KOMMUNE

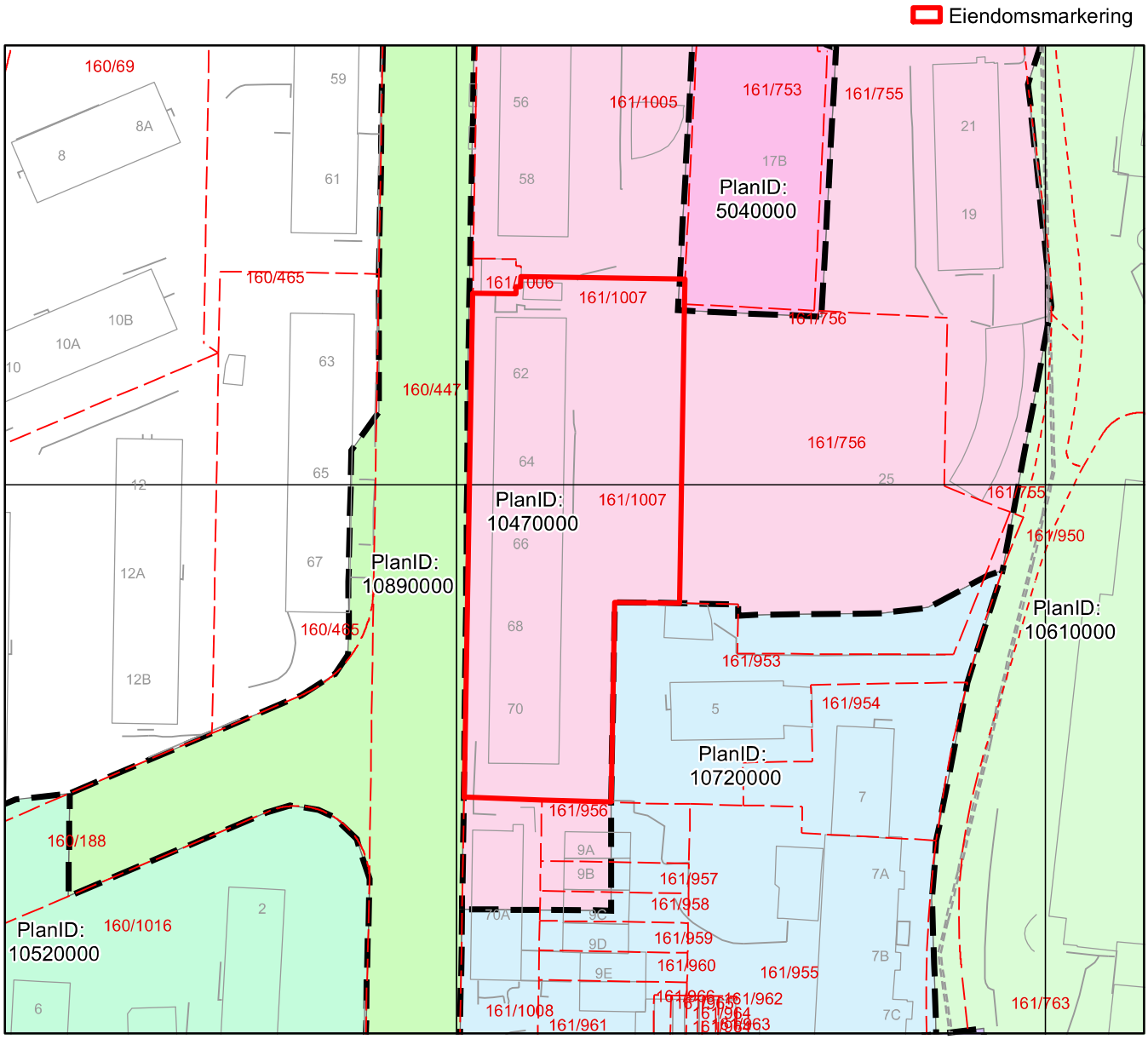
Reguleringsplan på grunnen - oversikt

N

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 161/1007/0/0
Dato: 11.08.2025 Adresse: Nattlandsveien 62 m.fl.

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:
10470000, 10720000, 5040000



BERGEN KOMMUNE

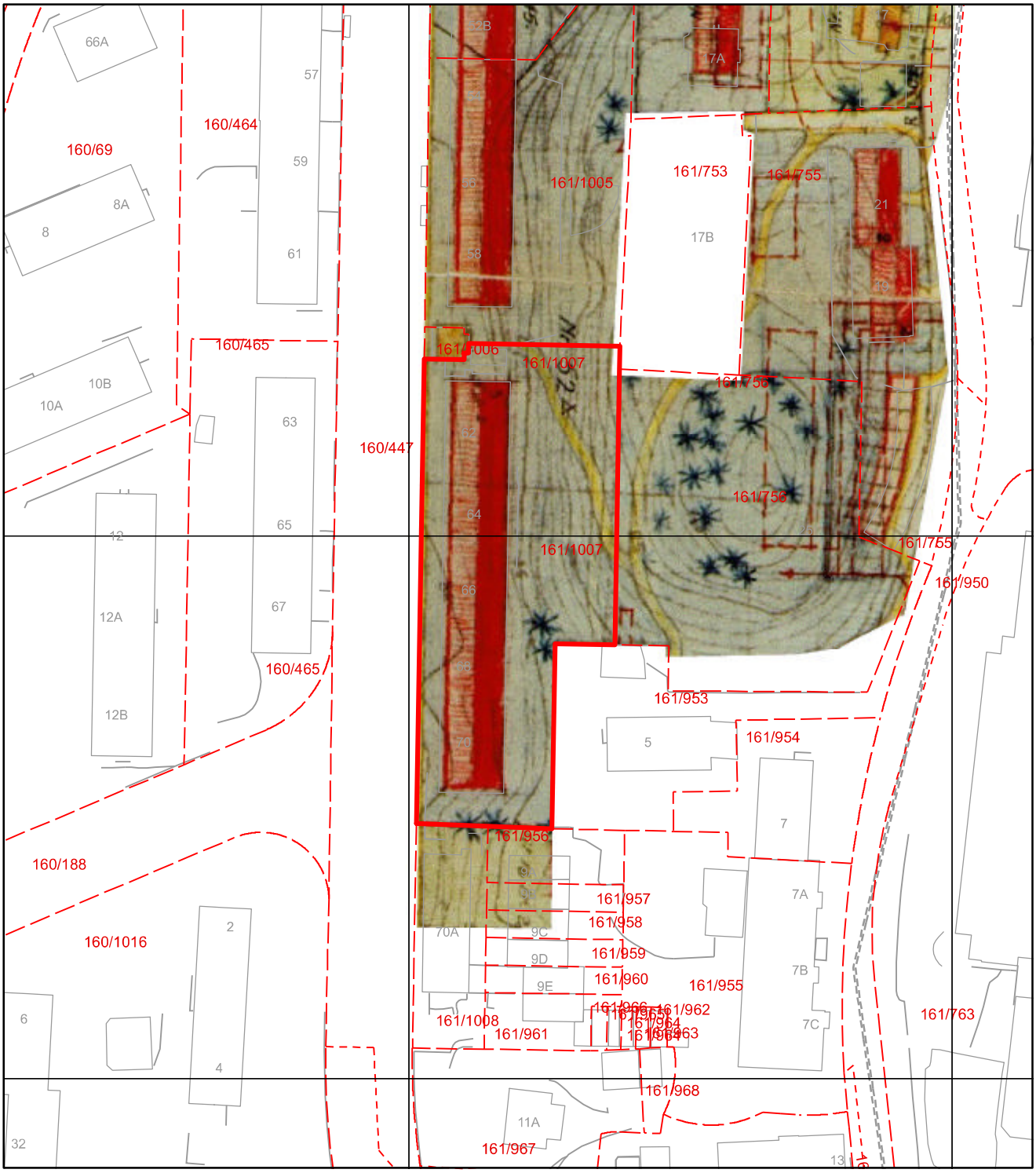
Reguleringsplan på grunnen

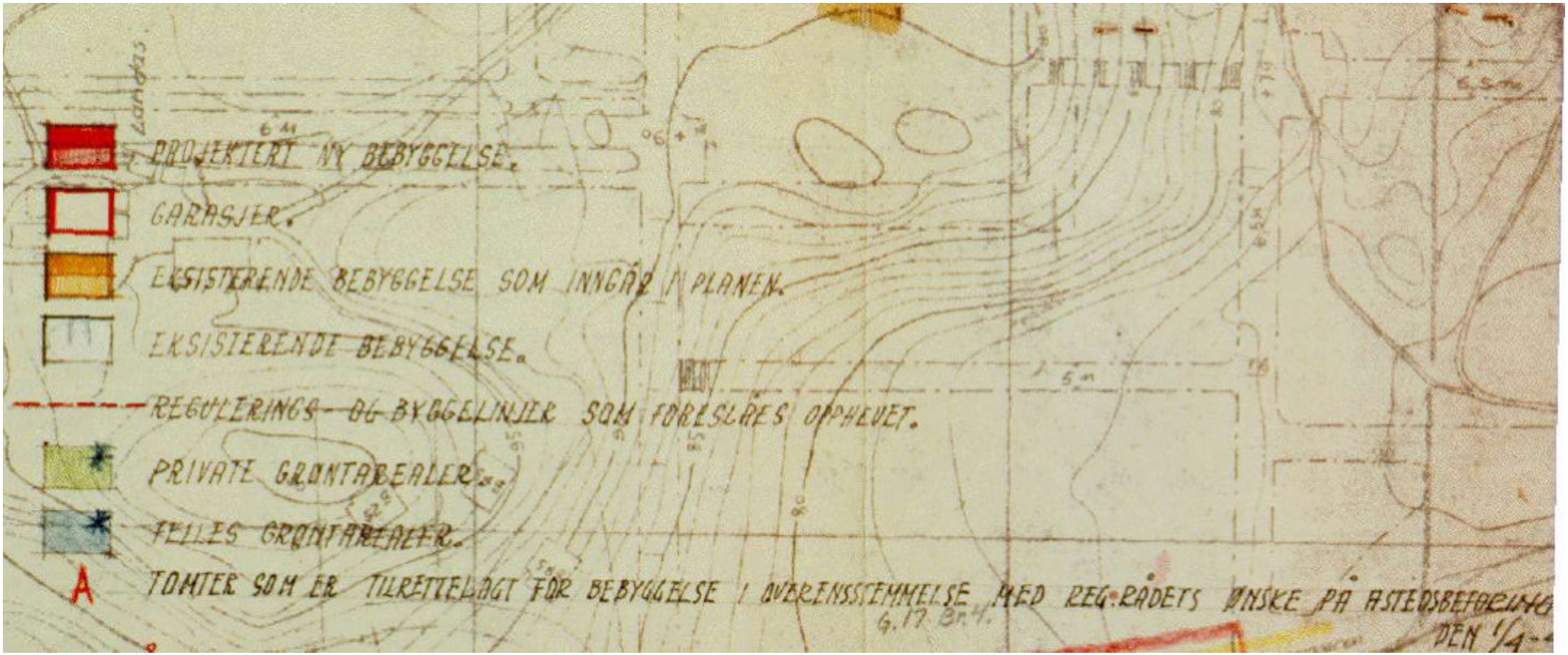
Arealplan-ID: 10470000
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 161/1007/0/0
Dato: 11.08.2025 Adresse: Nattlandsveien 62 m.fl.

N

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

Eiendomsmarkering




PROJEKTERT NY BEBYGGELSE.
GARASJER.
EKSISTERENDE BEBYGGELSE SOM INNGÅR I PLANEN.
EKSISTERENDE BEBYGGELSE.
REGULERINGS- OG BYGGELINJER SOM FORESLÅES OPPHEVET.
PRIVATE GRUNTAREALER.
FELLES GRUNTAREALER.
A TOMTER SOM ER TILRETTELAGT FOR BEBYGGELSE I OVERENSSTEMMELSE MED REG:RÅDETS ØNSKE PÅ ASTEDSBEFARING
G.17 Br.4.
DEN 1/4

BERGEN KOMMUNE

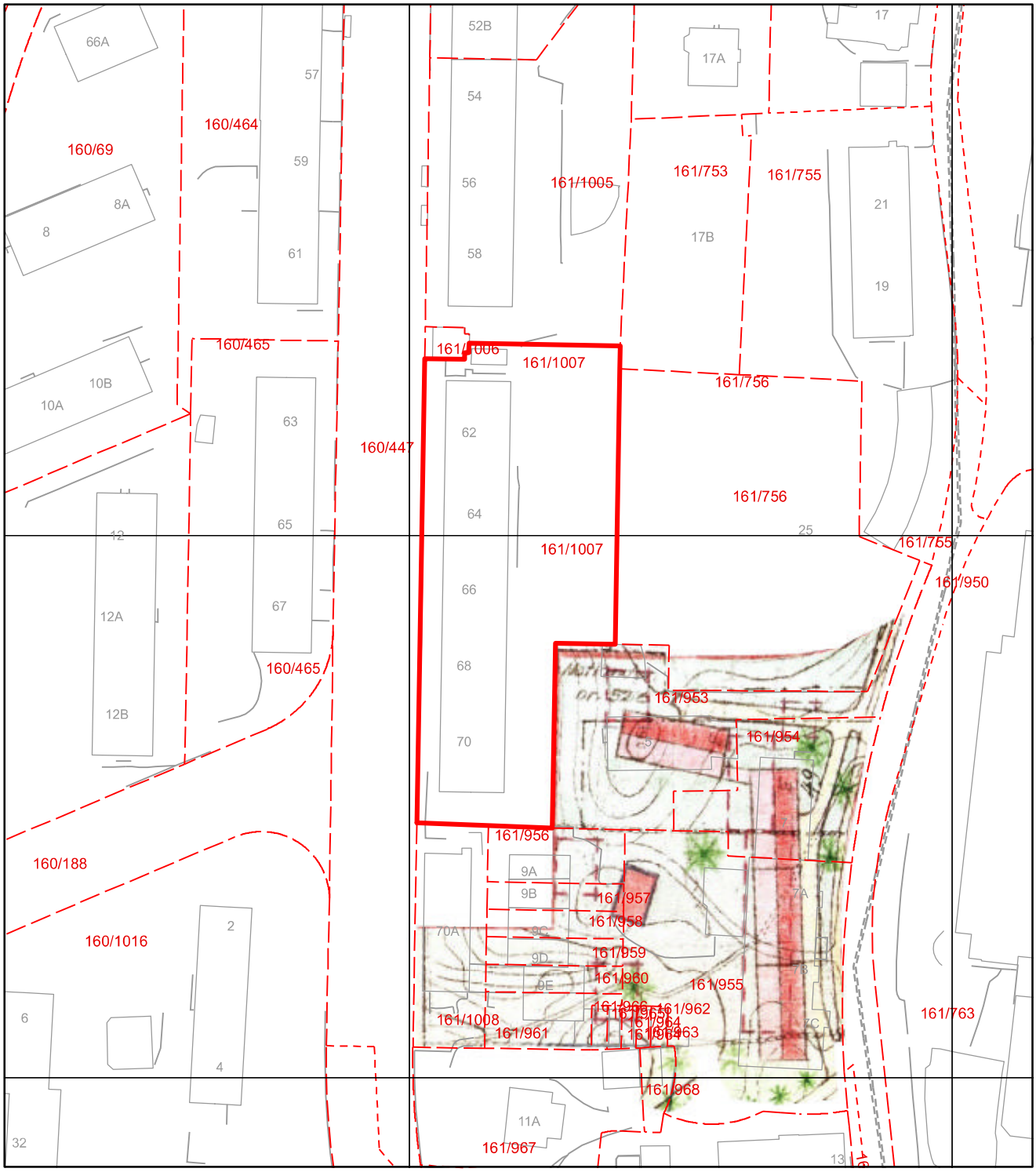
Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 10720000
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 161/1007/0/0
Dato: 11.08.2025 Adresse: Nattlandsveien 62 m.fl.

N

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

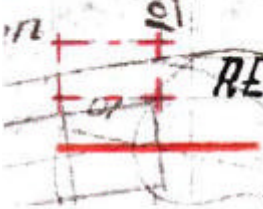
Eiendomsmarkering



NATLANDSVEIEN 52x, LANDÅSVEIEN 51x, SAMT TILSTØTENDE EIENDOMMER.

FORSLAG TIL ENDRET REGULERING OG BEBYGGELSESPLAN.

MÅL 1:1000.



REGULERINGSLINJER SOM OPPHEVES.

BEGRENSNINGSLINJE

Fremlagt i reguleringsrådets møte den 19-2-53.

REGULERINGSSJEFEN I BERGEN DEN 2/12-48.

RETTET DEN 14/2-53.

Harald Lökeland.

BERGEN KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

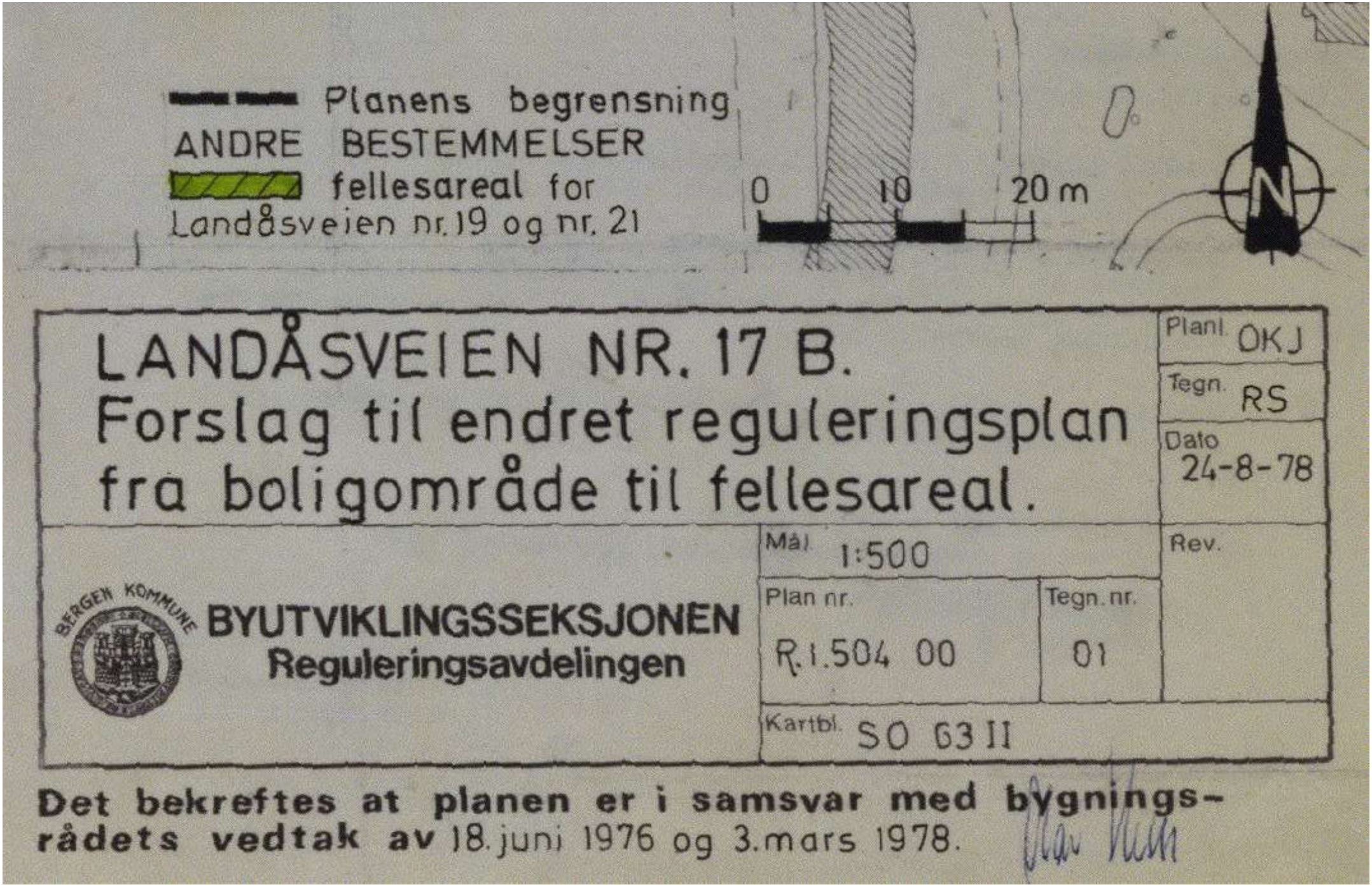
Arealplan-ID: 5040000
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 161/1007/0/0
Dato: 11.08.2025 Adresse: Nattlandsveien 62 m.fl.

N

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

Eiendomsmarkering





LANDÅSVEIEN NR. 17 B.
Forslag til endret reguleringsplan fra boligområde til fellesareal.

Planl. OKJ

Tegn. RS

Dato 24-8-78

Rev.

Mål 1:500

Plan nr. R.1.504 00

Tegn. nr. 01

Kartbl. SO 63 II

BERGEN KOMMUNE

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
Reguleringsavdelingen

Det bekreftes at planen er i samsvar med bygningsrådets vedtak av 18. juni 1976 og 3. mars 1978.

BERGEN KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

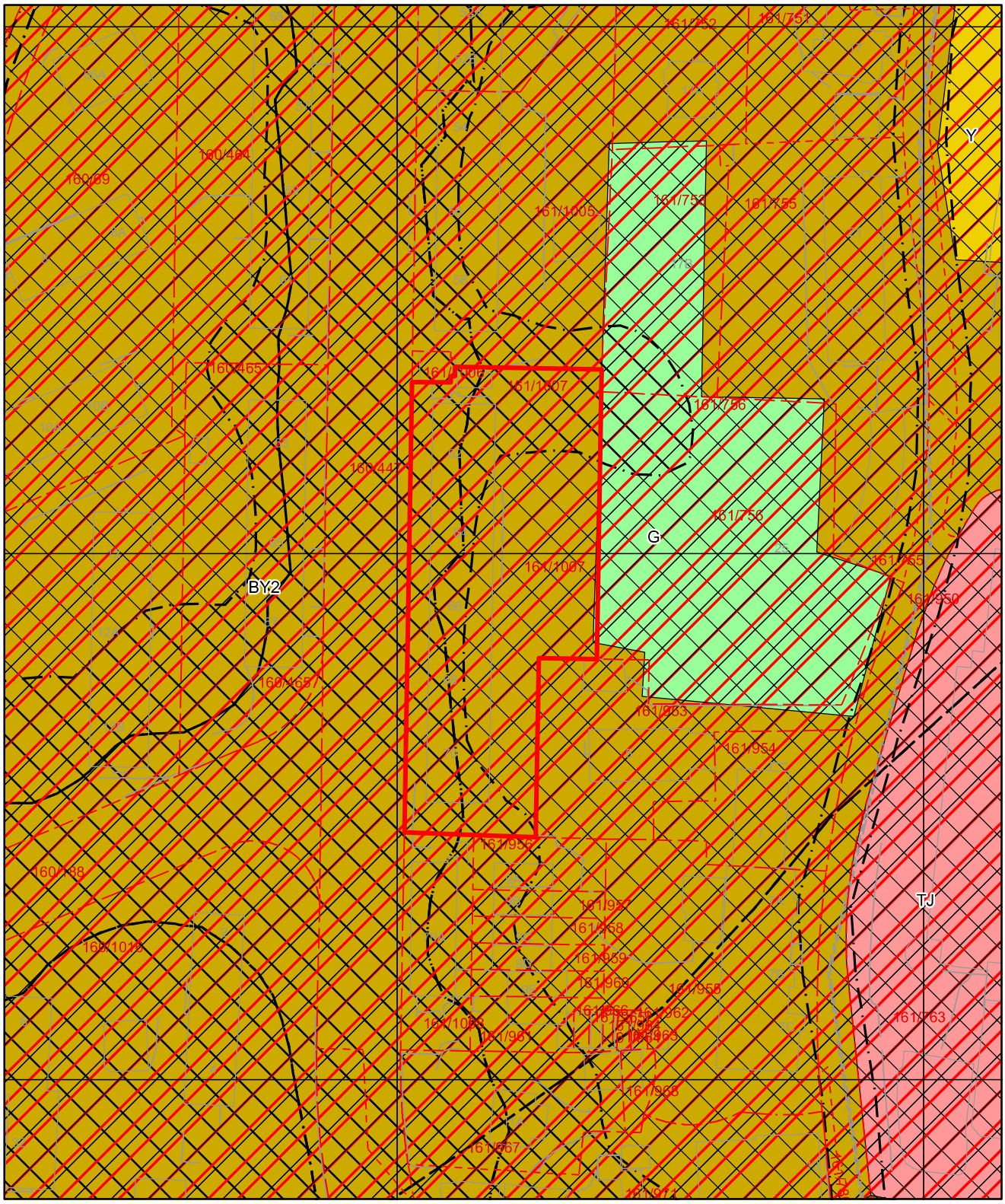
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 11.08.2025

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 161/1007/0/0
Adresse: Nattlandsveien 62 m.fl.

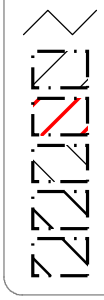
N

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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Angitthensyn kulturmiljø

Faresone

Infrastruktursone

Støysone gul

Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Byfortettingssone

Ytre fortettingssone

Tjenesteyting

Grønnstruktur

BERGEN KOMMUNE

Kommunedelplan

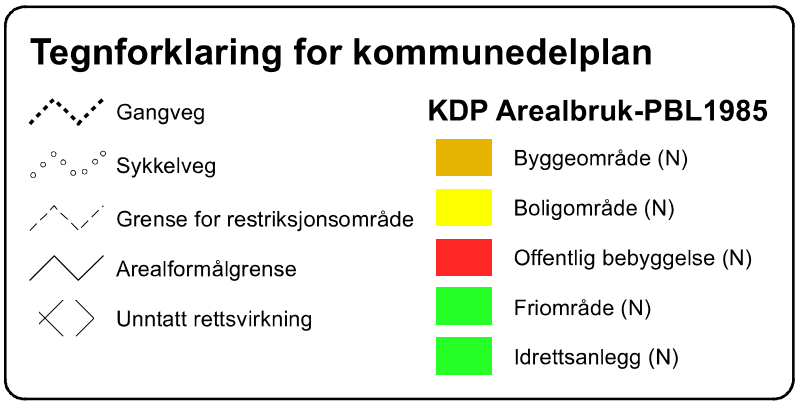
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 11.08.2025

Arealplan-ID: 9730000
Gnr/Bnr/Fnr: 161/1007/0/0
Adresse: Nattlandsveien 62 m.fl.

N

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

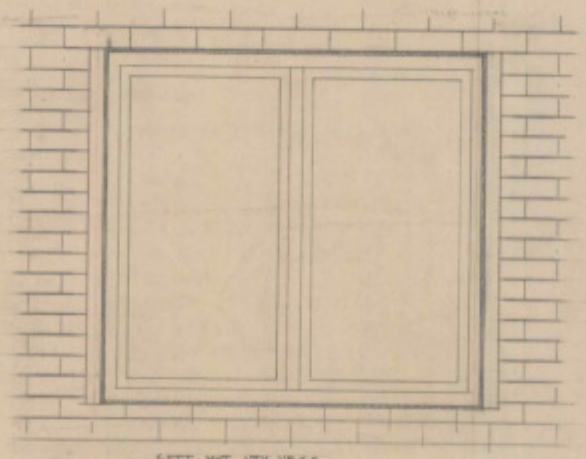



Tegnforklaring for kommunedelplan
Gangveg
Sykkelveg
Grense for restriksjonsområde
Arealformålgrense
Unntatt rettsvirkning
KDP Arealbruk-PBL1985
Byggeområde (N)
Boligområde (N)
Offentlig bebyggelse (N)
Friområde (N)
Idrettsanlegg (N)

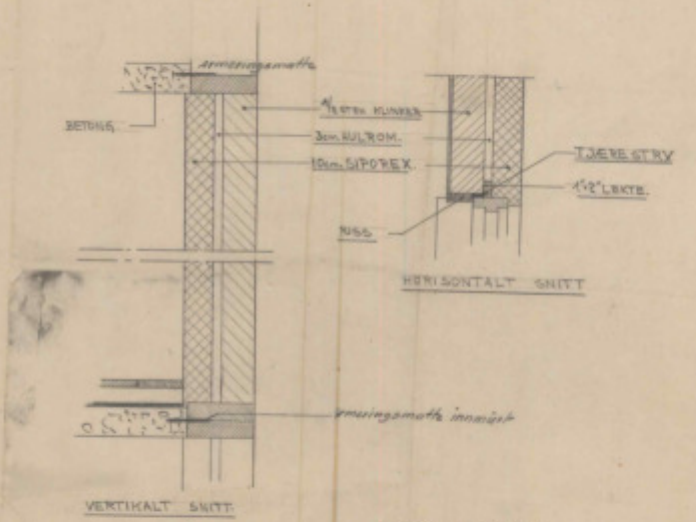
BYGNINGSTEGNINGER

A/L LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP 4. ALT. 1.

DETALJER AV UTV. VEGG. MÅL: 1:10



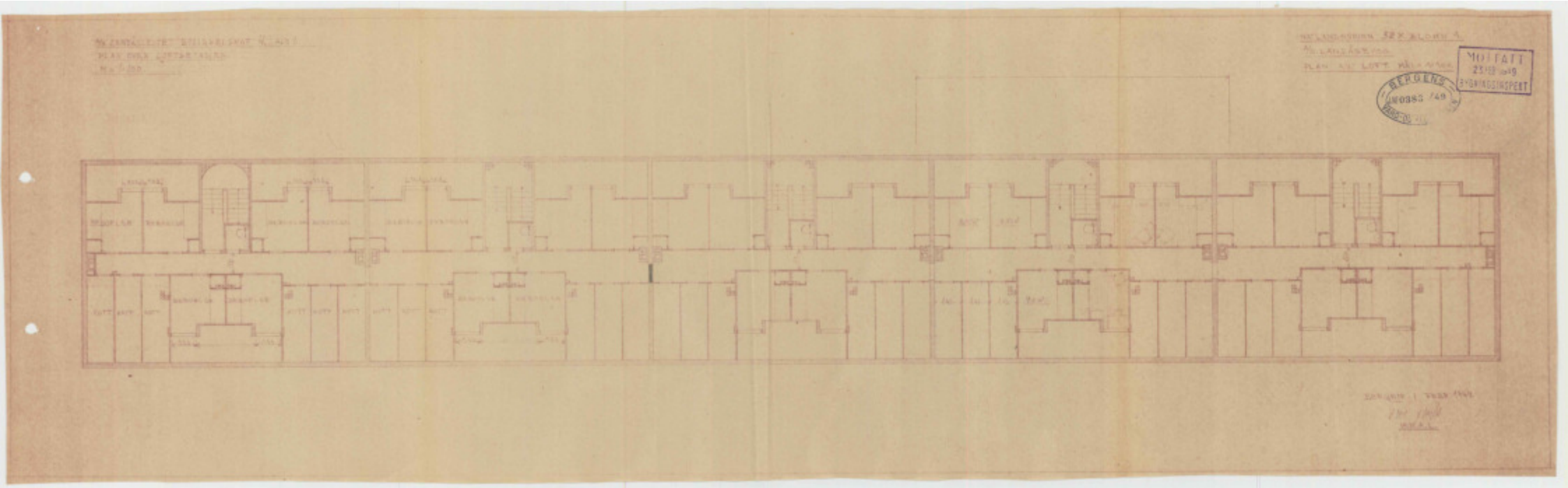
SETT MOT UTV. VEGG.

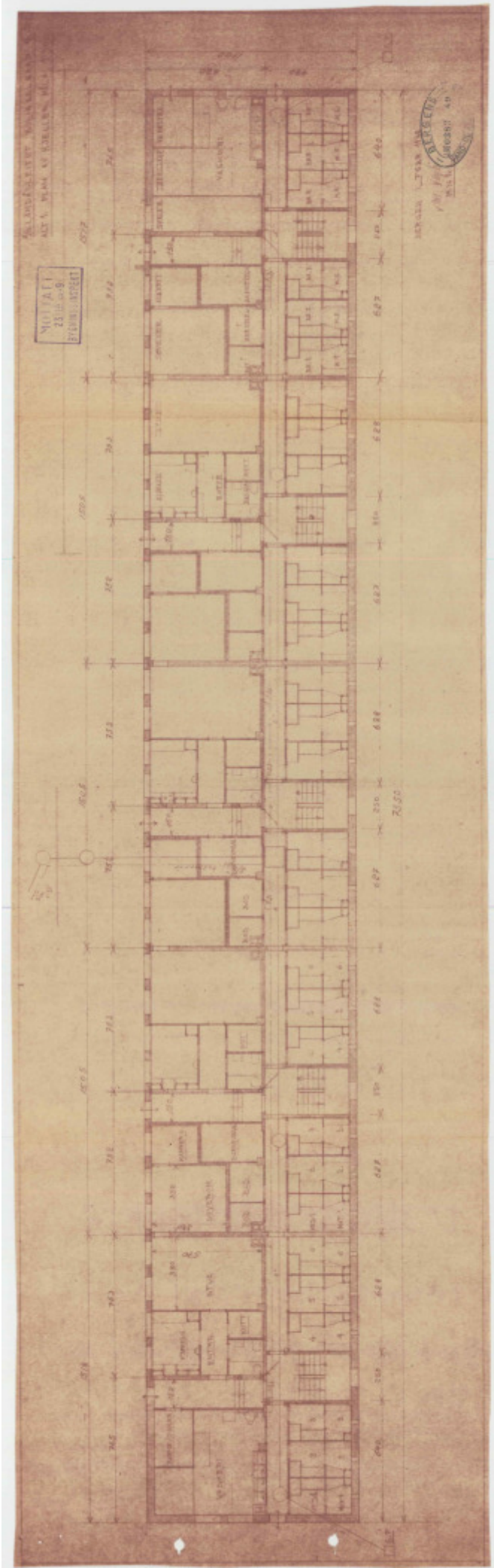


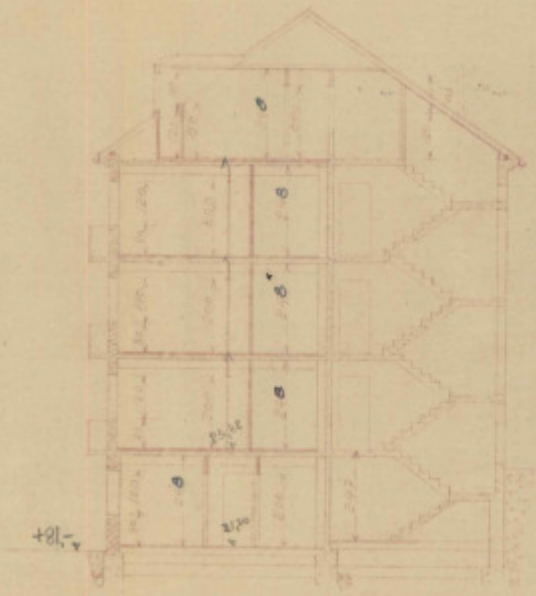
HORISONTALT SNITT

VERTIKALT SNITT

BERGEN 1 FEBR. 1949.







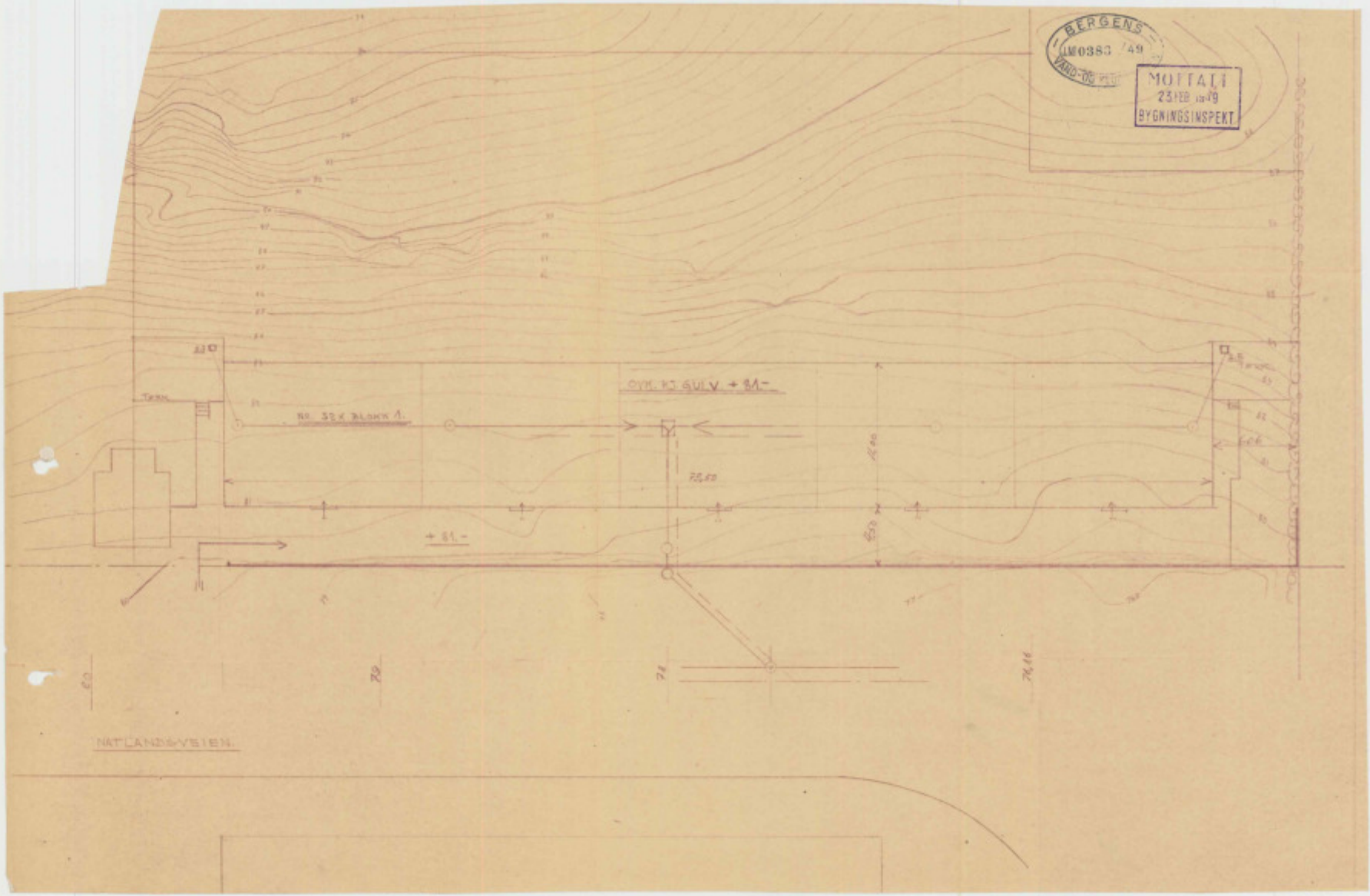


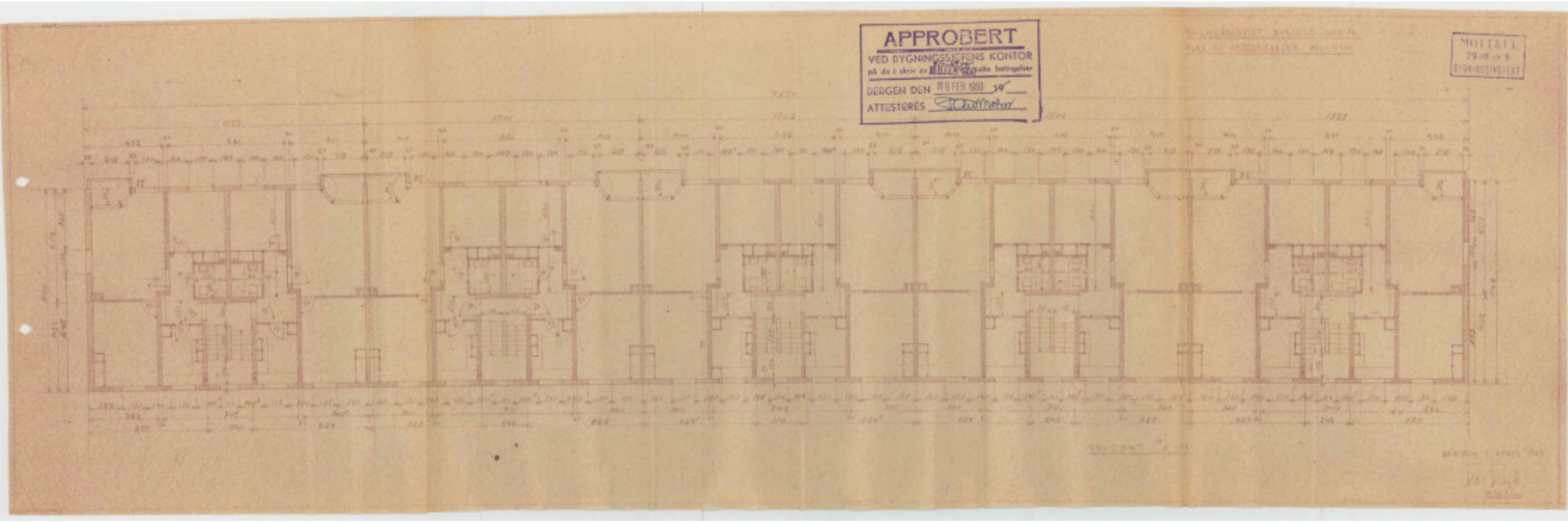
BERGENS
ME0383 49
VANN-OG AVLØ

MOTTATT
23 FEB 1949
BYGNINGSINSPEKT

*) De med blekk førte rettelser er utført i h. h. til telefonsamtale med ing Sundt

J.A.


BERGENS
LM0383 '49
MOTTATT
23 FEB 1949
BYGNINGSINSPEKT.
GYK. KJ. GULV + 81.-
+ 81.-
NATLANDSVEIEN.

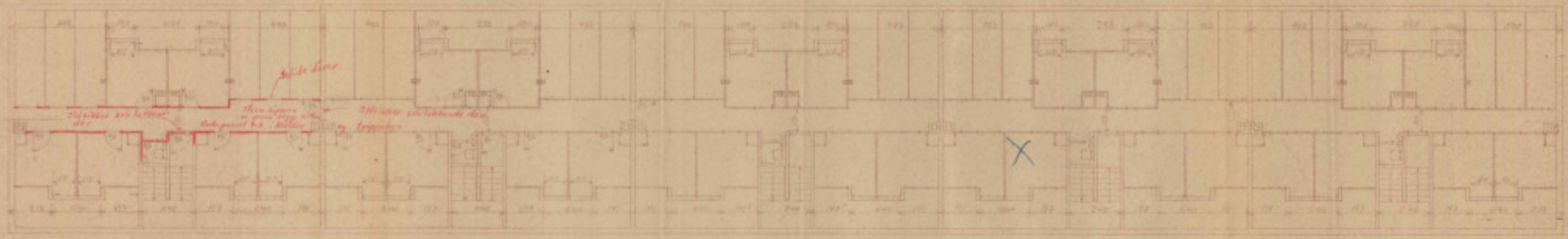


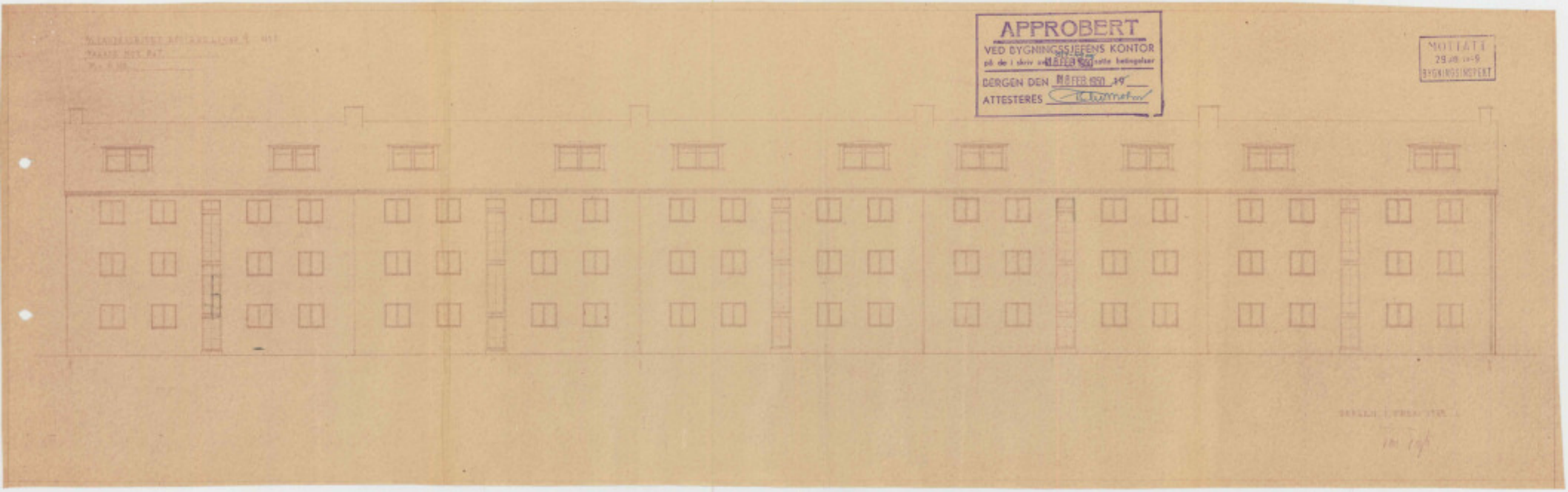
APPROBERT
VED BYGNINGSTILSYNETS KONTOR
på de i skriv av [illegible] nevnte betingelser
BERGEN DEN 10 FEB 1930
ATTESTERES

MOTTATT
29 JAN 1930
BYGNINGSINSPEKTØR

APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv av [illegible] 1949 nevnte betingelser
BERGEN DEN 18 FEB 1950
ATTESTERES

MOTTATT
28.6.1949
EFTERKONTROLLERT

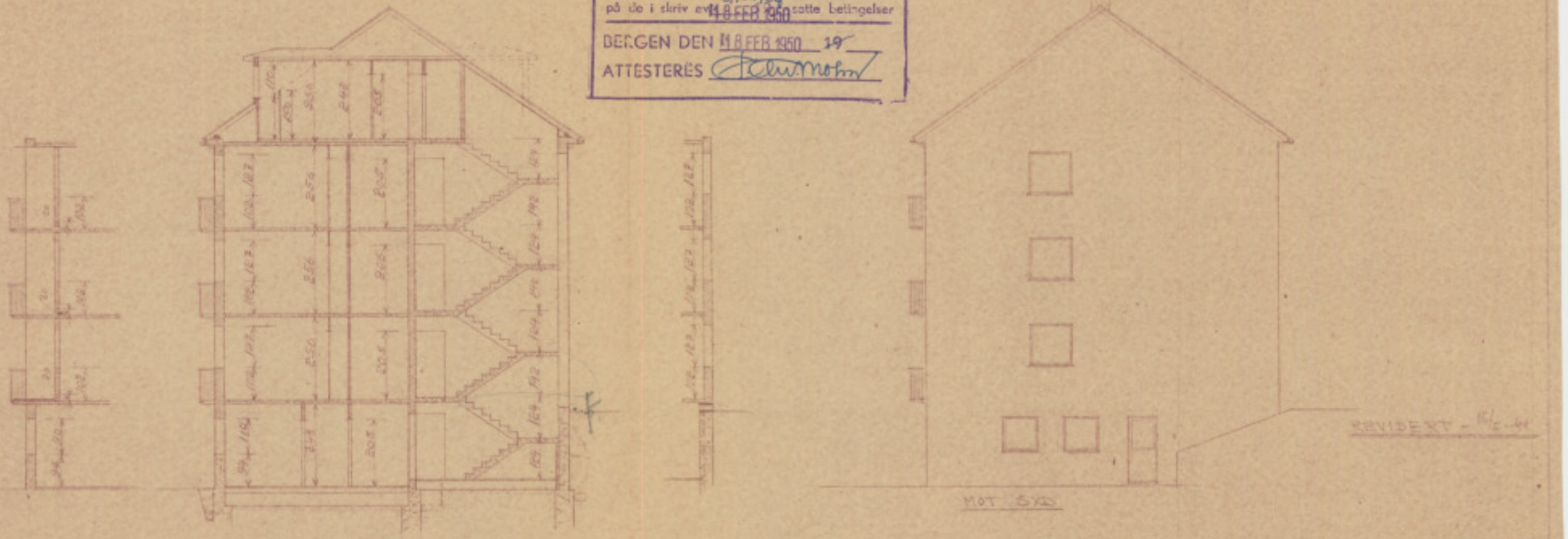




APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv av 18 FEB 1950 nevnte betingelser
BERGEN DEN 18 FEB 1950 19
ATTESTERES

MOTTATT
29 JUN 1949
BYGNINGSINSPEKT

APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv av 8/7-49 09 satte betingelser
14 FEB 1950
BERGEN DEN 14 FEB 1950 19
ATTESTERES

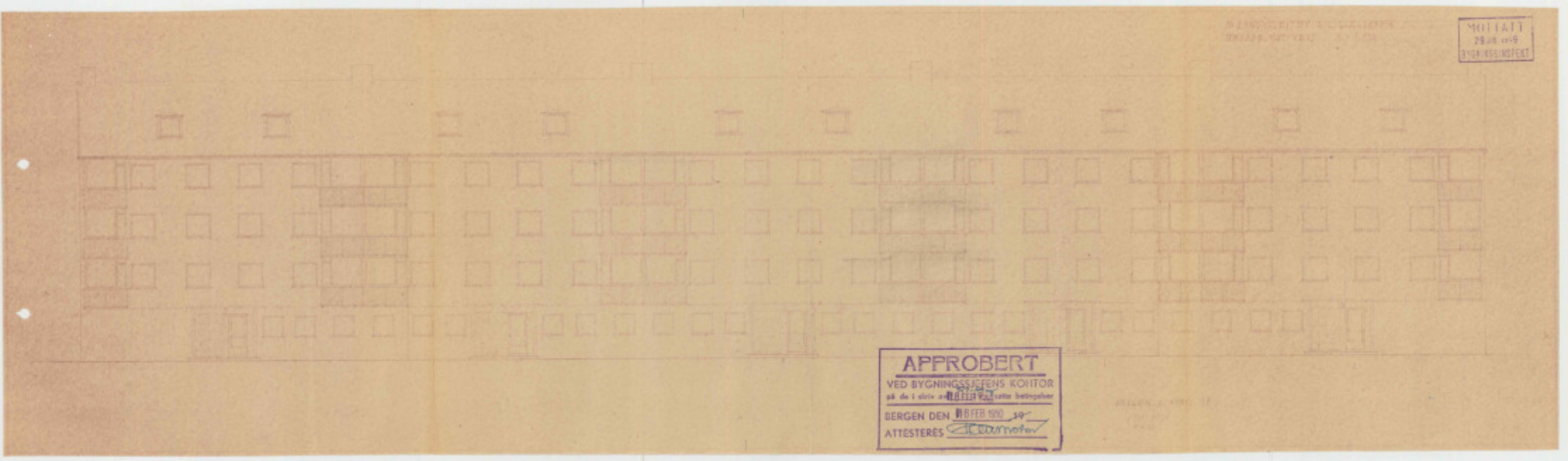


A/S LANDÅSLEITET BOLIGSELSKAP A/S
NATLANDSVEIEN. 52 X 6 LEILIGHETER
SNITT - GAVLER. MÅL. 1:100.

REVIDERT - 14/2-50

MOT SYD

BERGEN 1 APR 1949
P.P. [illegible]
M.N.A.L.



MOTTATT
29. JAN 1990
BYGNINGSINSPEKT

APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
på de i skriv av [illegible] vedlagte betingelser
BERGEN DEN 8 FEB 1990 19
ATTESTERES

KOPI AV

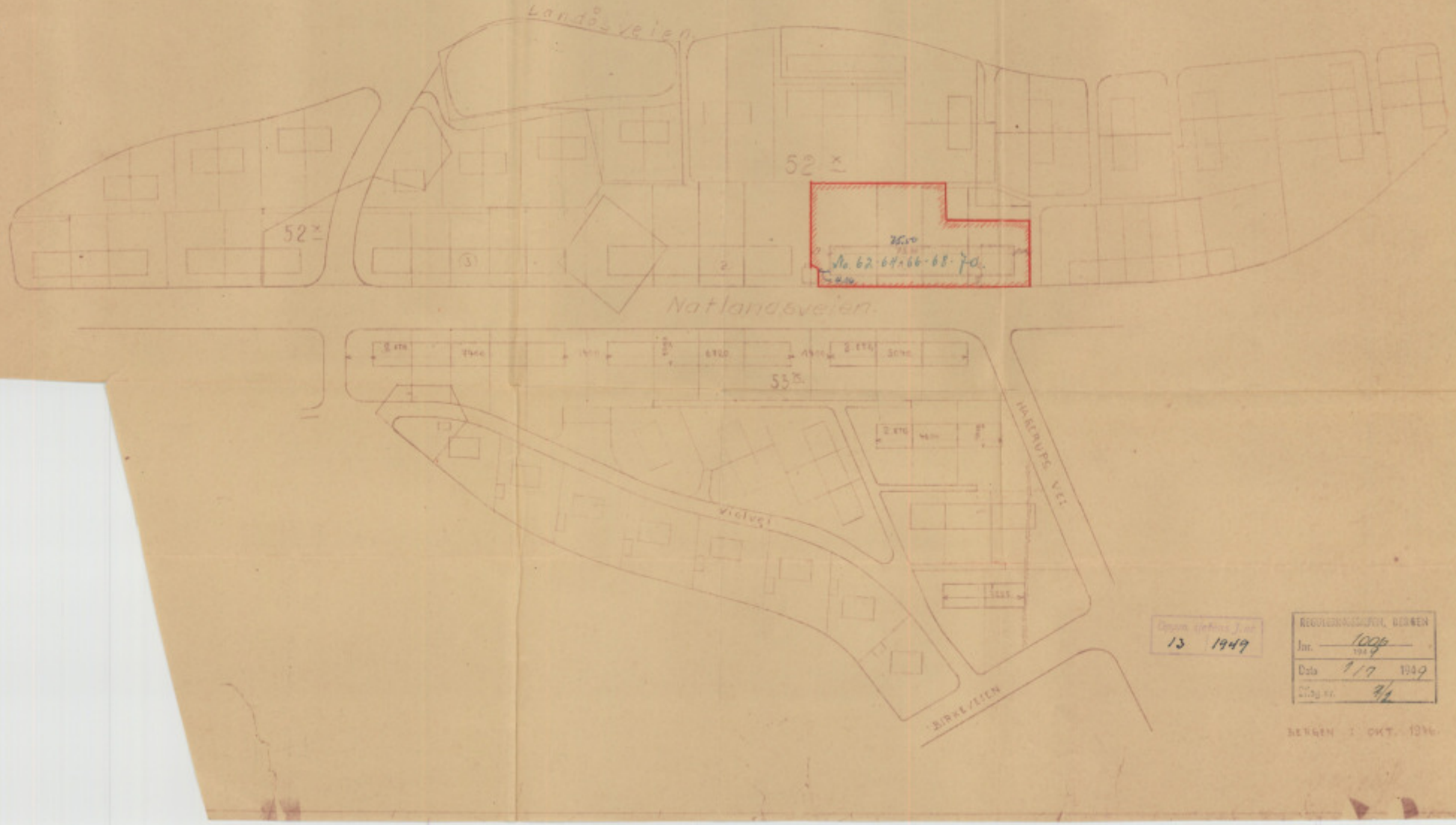
BEBYGGELSESPLAN FOR NATLANDSVEIEN 52 X

NATLANDSVEIEN 53 X OG GR. 14. BR. 17. SAMT MINDRE

DELER AV TILSTØTENDE EIENDOMMER

MÅL 1:1000

N — S



MOTTATT
-8 SEP 1949
BYGNINGSINSPEKT

Oppsett godkjent i Fot
13 1949

BYGGESAKSKONTOR, BERGEN
Inn. 1009 1949
Date 7/7 1949
Utlag kr. 7/1

BERGEN 1 OKT. 1949

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
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 særskilt 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 parabolantenne, 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 medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende 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 eier 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, garasjeportåpner el. 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. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Nattlandsveien 62
Aksjebrevnr. 1 Orgnr. 931346067 i Bergen kommune

Oppdragsnummer:
74-25-0460

Meglerforetak: Vikebø & Jørgensen AS

Saksbehandler: Eirik Runningen

Telefon / Mobil: 55 55 97 97 / 90 63 72 70

E-post: eirik.runningen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper

Notater

Notater