PRIVATMEGLEREN
VEST

HETLEVIKSTRAUMEN 5

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Egenerklæring

Energiattest/ligningsverdi

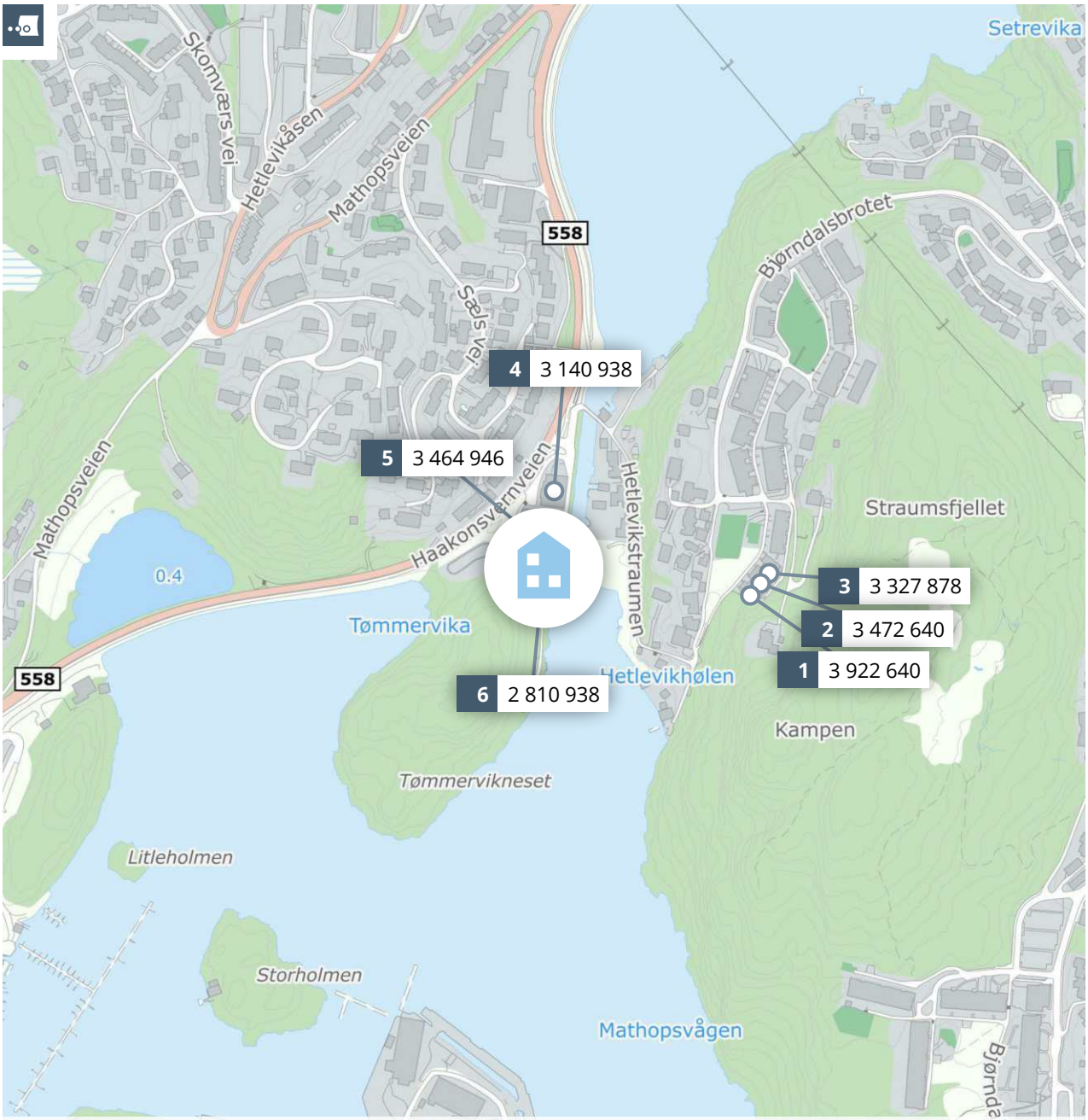
Bygningstegninger

Hetlevikstraumen borettslag

Kommunale opplysninger

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

HETLEVIKSTRAUMEN 5

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Bergen Vest den 02.06.2026

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: Anders Sagenes.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Hetlevikstraumen 5, 5173 LODDEFJORD

Borettslagsleilighet på selveiertomt, bygget i 1978

GNR 124 BNR 8 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4601 BERGEN GRUNNKRETS HETLEVIK

Verdivurdert til

2 400 000

103 643	2 503 643	44 643
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	56 m²	- m²	- m²	10 m²	- m²	- m²
Byggeår						1978

Fellesutgifter	5 144
Formue	14 365
Soverom	1
Etasje	1

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Bjørndalsbrotet 251 59 m² 1980 5. etg 1 sov	10.11.2025	2 890 000	**3 650 000**	272 640	3 922 640	**66 485**
2	Bjørndalsbrotet 243 59 m² 1980 5. etg 1 sov	10.09.2025	2 890 000	**3 200 000**	272 640	3 472 640	**58 858**
3	Bjørndalsbrotet 235 59 m² 1979 5. etg 1 sov	11.04.2025	2 890 000	**3 050 000**	277 878	3 327 878	**56 405**
4	Hetlevikstraumen 1 54 m² 1978 2. etg 1 sov	14.08.2025	2 700 000	**3 030 000**	110 938	3 140 938	**58 166**
5	Hetlevikstraumen 3 66 m² 1978 5. etg 1 sov	29.08.2025	2 890 000	**3 350 000**	114 946	3 464 946	**52 499**
6	Hetlevikstraumen 5 58 m² 1978 2. etg 1 sov	18.11.2025	2 190 000	**2 700 000**	110 938	2 810 938	**48 464**

2-roms andelsleilighet i et populært boområde. Leiligheten har behov for modernisering, men ligger fint til i et attraktivt borettslag med særdeles fine fellesområder. Her har man tilgang på basseng, treningsrom og solarium m.m, samt borettslaget har et flott felleslokale som kan leies av beboerne.

Leiligheten disponerer også fast parkeringsplass i felles garasje.

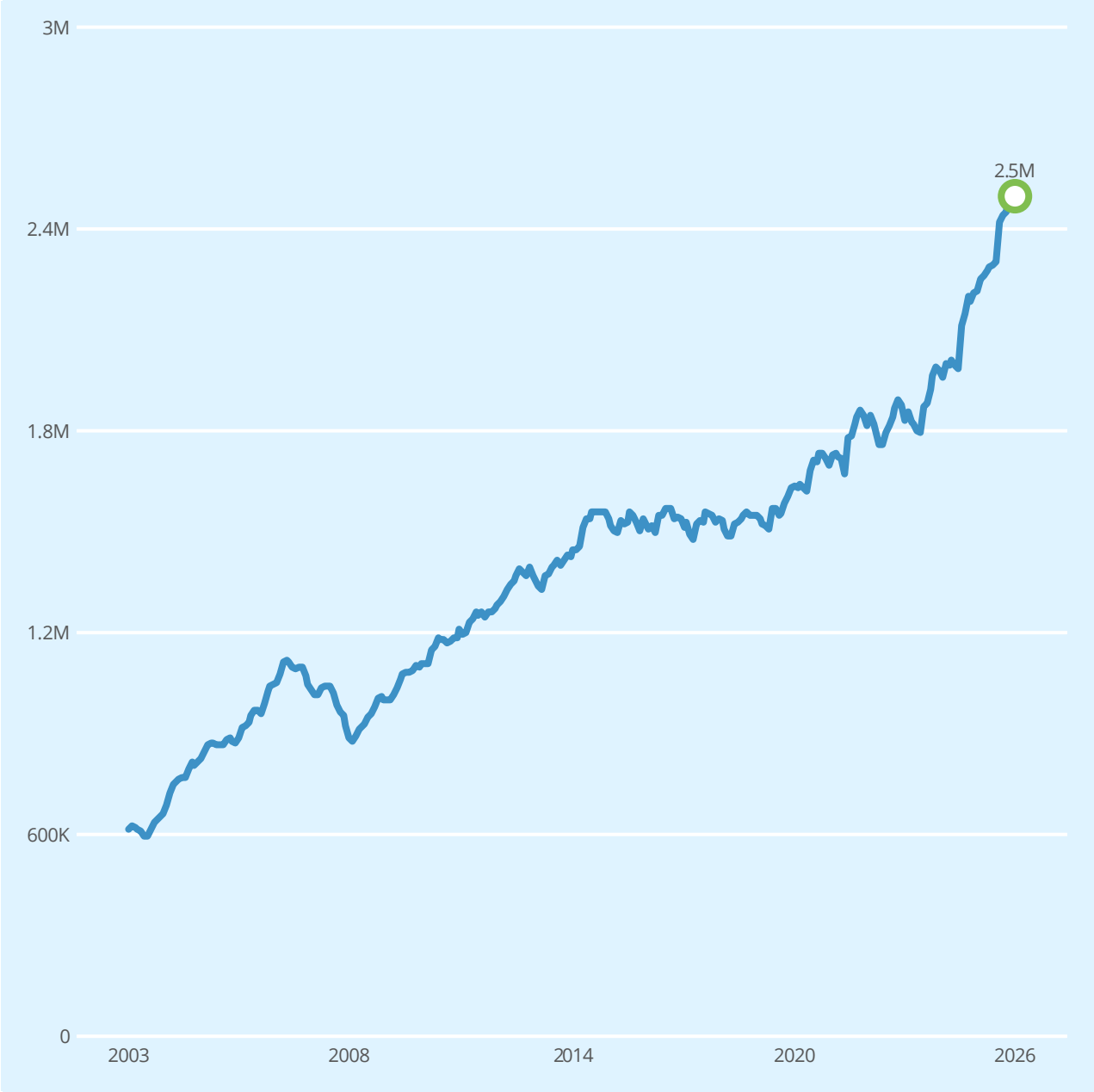
Normal salgspris ligger i intervallet mellom 2.400.000,- og 2.500.000,- med mulighet for mer ved en god budrunde.

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
2
3

Ingen historiske omsetninger registrert

Leiligheter til salgs i 5173 LODDEFJORD nå

1
leiligheter til salgs

2.5M
2 393 000 Prisantydning i snitt
2.3M
2.2M

Annonsene har i snitt ligget ute i
96
dager

Leiligheter solgt i 5173 LODDEFJORD siste 9 mnd

21
leiligheter solgt

3.5M
3.3M
3 238 000 Salgspris i snitt
2 993 000 Prisantydning i snitt
2.7M
2.5M

Solgt i snitt i løpet av
9
dager

for 9.1% over prisantydning

Analyse m²-priser

58 009 Laksevåg bydel i snitt siste 9 mnd

46 199 Grunnkrets i snitt siste 9 mnd
44 643 Hetlevikstraumen 5
Totalpris 2 500 000

EIERSKIFTERAPPORT™

Leilighet
Hetlevikstraumen 5
5173 Loddefjord

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
1	TG 1	Ingen vesentlige avvik
4	TG 2	Vesentlige avvik
4	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Mats Hansen
Dato: 28/05/2026

Rotthaugsgaten 1 C
Bergen 5033
45392791
mats@takstmannmh.no

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	**Veiledende størrelsesorden i NOK**
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:124, Bnr: 8
Hjemmelshaver:	Tove Steindal
Seksjonsnummer:	-
Festenummer:	-
Andelsnummer:	3
Byggeår:	1978
Tomt:	8 616,7 m²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Helge Skugstad
Befaringsdato:	21.05.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

©mstr.no

www.bmtf.no

OM TOMTEN:
Tomten er felles for borettslaget. Tomten er opparbeidet med asfalterte veier, parkeringsplasser, grøntområder og diverse beplantning.

OM BYGGEMETODEN:
Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein / grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Bære- og skillevegger samt etasjeskille av betong. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i betongkonstruksjoner, utvendig er fasaden bekledd med fasadeplater og teglstein. Vinduer med isolerglass i trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon tekket med papp/folie eller tilsvarende membrantekking. Taket er ikke besiktiget på befaringsdagen. Bygningen anses å være oppført etter datidens byggemetode og vil avvike fra dagens standard.

Grunnmur og drenering:
Forventet levetid for vegg mot terreng av betongvegg eller murt vegg av blokker: 20 - 60 år.
Forventet levetid for drenering: 20 – 60 år avhengig av grunnforhold.

Vegger:
Forventet levetid for veggkonstruksjoner av bindingsverk av tre: 40 - 80 år.
Forventet levetid før omfuging av puss: 20 – 60 år.
Forventet levetid før slemming av mur / forblending med slemming: 30 – 60 år.
Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Avvik som er funnet på befaringsdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANNET:
Informasjon om borettslaget:
Styretsleder: Carl Bergeton Nygaard
Kontaktperson: Carl Bergeton Nygaard

Beliggenhet:
Sentral beliggenhet i Loddefjord i Bergen Vest noen minutters gange fra Vestkanten kjøpesenter med det man måtte ønske av butikker og servicetilbud samt Vannkanten med badeland og Iskanten. Ca. 12 minutters kjøring til Bergen sentrum, og gode bussforbindelser. Det er også kort vei til barneskoler (Vadmyra Skole, Loddefjord Skole), og ungdomsskole (Sandgotna skole), og gangavstand til dagligvarebutikk.

Nøkkelopplysninger:
Organisasjonsnummer: 952 881 469
Navn/foretaksnavn: HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG
Organisasjonsform: Borettslag
Registrert i Enhetsregisteret: 12.03.1995
Stiftelsesdato: 14.09.1978

Takstobjektet:
2-Roms andelsleilighet.
Fra stuen er det utgang til balkong på 10,2m².
Tilhørende leiligheten er det en ekstern bod på cirka 4m². Boden var ikke tilgjengelig for oppmåling på befaringsdagen (avvik kan forekomme).

Oppvarming: Varmekabler på badet, ellers elektrisk oppvarming. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i fellesgang og inneholder skrusikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet kobberrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

DOKUMENTKONTROLL:
Opplysninger fra rekvirent.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Gulv: Badet har flislagt gulv, resterende rom har laminatgulv.

Vegger: Badet har baderomsplater, resterende rom har malte flater og tapet.

Tak: Malte flater.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Rekvirent opplyste ikke om vesentlige endringer utført de siste årene.

FELLESKOSTNADER:

-

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
2. Etasje	56	0	0	10
SUM BYGNING	56	0	0	10
SUM BRA	56			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

Gang(6,4m²), bad/vaskerom(6,3m²), soverom(12,8m²), stue(20,8m²), kjøkken(7,6m²).

BRA-e:

MERKNADER OM AREAL:

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

Takstmann har ikke kontrollert seksjoneringspapirer, tegninger eller andre godkjenninger tilknyttet eksterne boder. Eksterne boder er fremvist av eier og kan avvike.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):
Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:
Ingen, nøkler utlevert.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

28/05/2026



Mats Hansen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

1. Våtrom

1.1 Våtrom

TG 3 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er benyttet baderomsplater på veggene og malte flater i himlingen.

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er ikke benyttet bunnlist/sokkelist på undersiden av baderomsplatene, forholdet øker risikoen for fuktskader i bunn av platene som kan føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner.

Merknader:

TG 3 1.1.2 Overflate gulv

Det er benyttet fliser på gulvet.

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at fliser sprekker ved belastning. Forholdet øker risikoen for riss/sprekker i fuger, samt at fliser kan løsne.

Merknader:

TG 3 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Det er benyttet plastsluk (av eldre dato).

Hulltaking:
Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot nabo eller fellesarealer. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet inneholder: Toalett, helstøpt servant, dusjgarnityr, opplegg for vaskemaskin.

Merknad/vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. På bakgrunn av alder og avvik må det påregnes oppgradering av våtrommet innen kort tid.

Det er påvist rustdannelser på skruene som er benyttet i sluket, rustdannelser kan føre til lekkasjer og skader. Utskiftning må påregnes innen kort tid.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med slette fronter, laminat benkeplate, ett av overskapene har glassfront, over benkeplaten er det benyttet fliser, stål oppvaskkum, ventilator.

- Opplegg for oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

Merknad/vurdering av avvik:
Kjøkkeninnredningen er av eldre dato. Innredningen vil fungere slik den fremstod på befaringsdagen, modernisering bør likevel påregnes. Skader kan plutselig oppstå på eldre innredninger og utgjør dermed en risiko.

Se eget pkt. for innvendige vann- og avløpsrør.

Kjøkkenet er ikke utstyrt med komfyrvakt. Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp eller komfyr.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 3 3.1 Andre rom

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist en del slitasje på enkelte av overflatene, modernisering må påregnes.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.
Vinduene er fra byggeår.
Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Balkongdør med felt av isolerglass.
Dørene er fra byggeår.
Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknad/vurdering av avvik:
Som følge av alder på vinduene og altandøren må disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på vinduene og altandøren vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer må skiftes ved behov.

Vinduene og dørene som stammer fra byggeår er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko.

Det er påvist utvendig slitasje på pakningene på vinduene, vedlikehold må påregnes.
Det er påvist rustdannelser på utvendige hengsler på balkongdøren, vedlikehold må påregnes.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Fra stuen er det utgang til balkong på 10,2m².

Merknad/vurdering av avvik:
Balkongkonstruksjonen er av eldre dato og vil avvike fra dagens standarder og byggemetoder. Eldre balkongkonstruksjoner utgjør en risiko for at skader oppstår (sprekker/riss og tilsvarende). Jevnlig ettersyn/vedlikehold må påregnes.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no

www.bmtf.no

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke kontrollert.

Det er benyttet kobberrør til vannforsyningsrør.
Forventet levetid kobberrør: 25-50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.
Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:
Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Sluk og avløpsrør må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid.

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Vannforsyningsrørene må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid.

Merknader:

TG iu 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsberederen er felles for borettslaget. Varmtvannsberederen/fellesanlegget er ikke kontrollert.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen tilfredsstiller ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende.

For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i fellesgang og inneholder skrusikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Branntekniske forhold:
Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknad/vurdering av avvik:
Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Tilleggsopplysninger:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellesområdet.

Takstmannens vurdering ved TG2:

2.1 Kjøkken Kjøkken

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato. Innredningen vil fungere slik den fremstod på befaringsdagen, modernisering bør likevel påregnes. Skader kan plutselig oppstå på eldre innredninger og utgjør dermed en risiko.

Se eget pkt. for innvendige vann- og avløpsrør.

4.1 Vinduer og ytterdører

Som følge av alder på vinduene og altandøren må disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på vinduene og altandøren vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer må skiftes ved behov.

Vinduene og dørene som stammer fra byggeår er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko.

Det er påvist utvendig slitasje på pakningene på vinduene, vedlikehold må påregnes.
Det er påvist rustdannelser på utvendige hengsler på balkongdøren, vedlikehold må påregnes.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Balkongkonstruksjonen er av eldre dato og vil avvike fra dagens standarder og byggemetoder. Eldre balkongkonstruksjoner utgjør en risiko for at skader oppstår (sprekker/riss og tilsvarende). Jevnlig ettersyn/vedlikehold må påregnes.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Sluk og avløpsrør må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid.

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Vannforsyningsrørene må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1.1.1 Våtrom Overflate vegger og himling

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er ikke benyttet bunnlist/sokkelist på undersiden av baderomsplatene, forholdet øker risikoen for fuktskader i bunn av platene som kan føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner.
Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

1.1.2 Våtrom Overflate gulv

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at fliser sprekker ved belastning. Forholdet øker risikoen for riss/sprekker i fuger, samt at fliser kan løsne.
Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

1.1.3 Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. På bakgrunn av alder og avvik må det påregnes oppgradering av våtrommet innen kort tid.

Det er påvist rustdannelser på skruene som er benyttet i sluket, rustdannelser kan føre til lekkasjer og skader.
Utskiftning må påregnes innen kort tid.
Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

3.1 Andre rom

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist en del slitasje på enkelte av overflatene, modernisering må påregnes.
Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 02.06.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Vest	Oppdragsnr.	170260053
Addresse	Hetlevikstraumen 5		
Postnr.	5173	Sted	LODDEFJORD
Selgers navn	Tove Steindal		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Navn på fullmektig:

Helge Skugstad

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndi..

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 02.06.2026

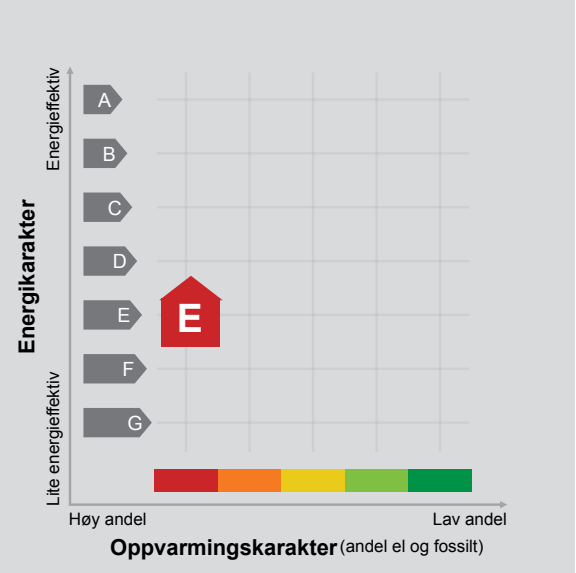
Signert av *Helge Skugstad*

Initialer selger:
H S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

ENERGIATTEST

Adresse	Hetlevikstraumen 5
Postnummer	5173
Sted	LODDEFJORD
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	124
Bruksnummer	8
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	139727770
Bruksenhetsnummer	H0202
Merkenummer	Energiattest-2025-186806
Dato	04.11.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Skatteetaten

Dato
01.06.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

ALEXANDER HAURSETT
Nedre Nattland 58 H0201
5099 BERGEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4601 BERGEN

Organisasjonsnr 952 881 469 Andelsnr 3

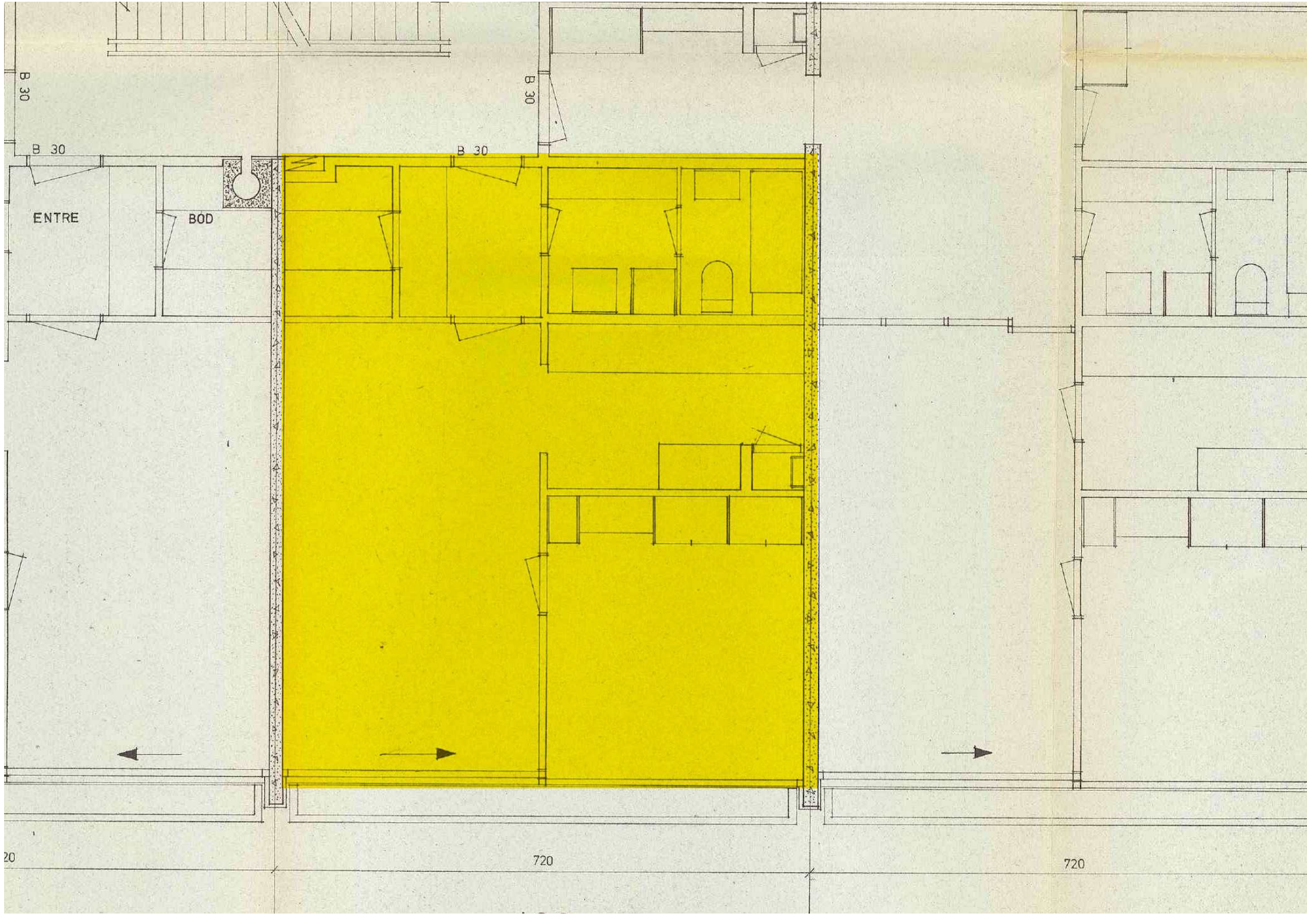
Eiendommens adresse:

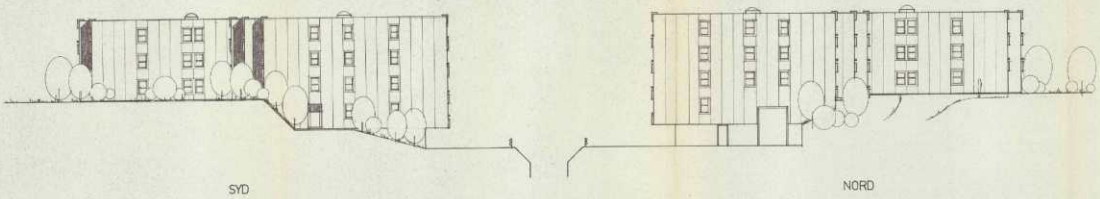
Hetlevikstraumen 5, 5173 LODDEFJORD

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 662 542
Som sekundærbolig:	kr 2 650 169

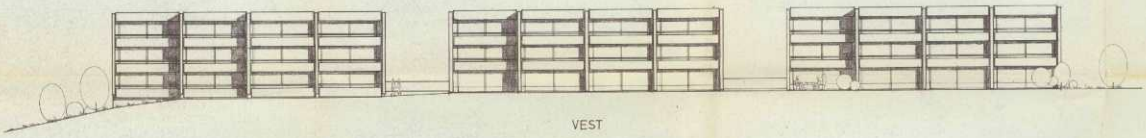
Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert


B 30
B 30
B 30
ENTRE
BOD
720
720

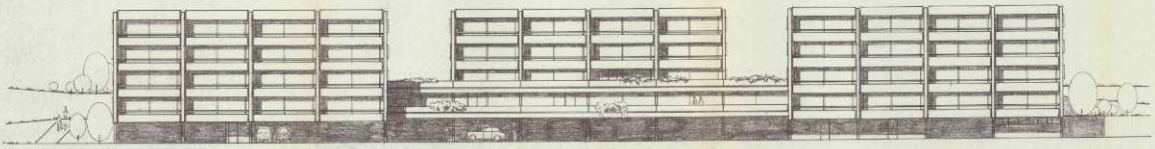


SYD

NORD



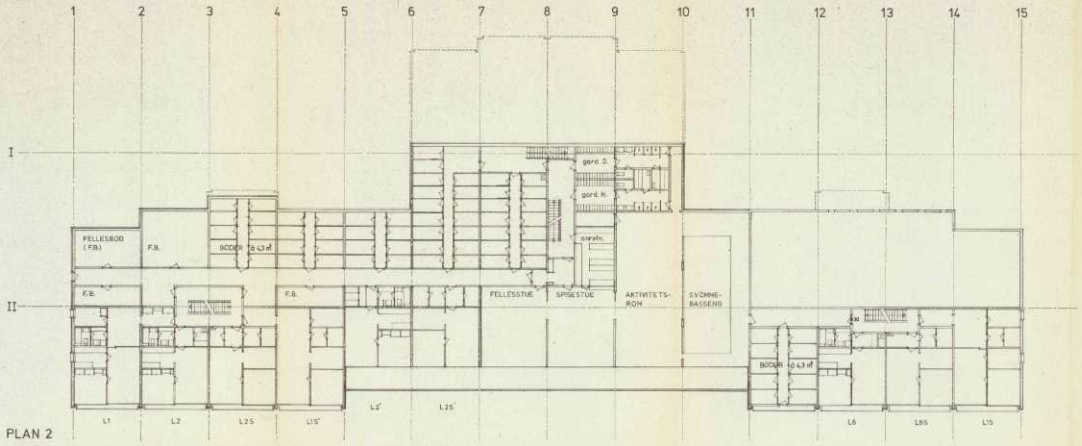
VEST



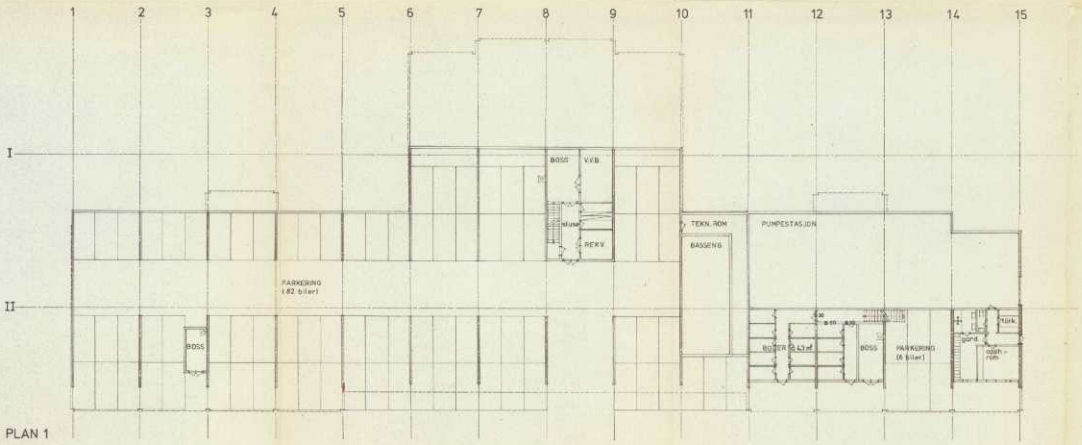
ÖST

GODKJENT
iht vilkår, se skriv av 21. JUNI 1979
BERGEN KOMMUNE
Bygningsmyndighetens
BYGGESAKSAVDELINGEN

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	ARNE SANDE A/S					FASADER	1:200	393	51
	VEIM								
	BOLTEBYGG								



PLAN 2

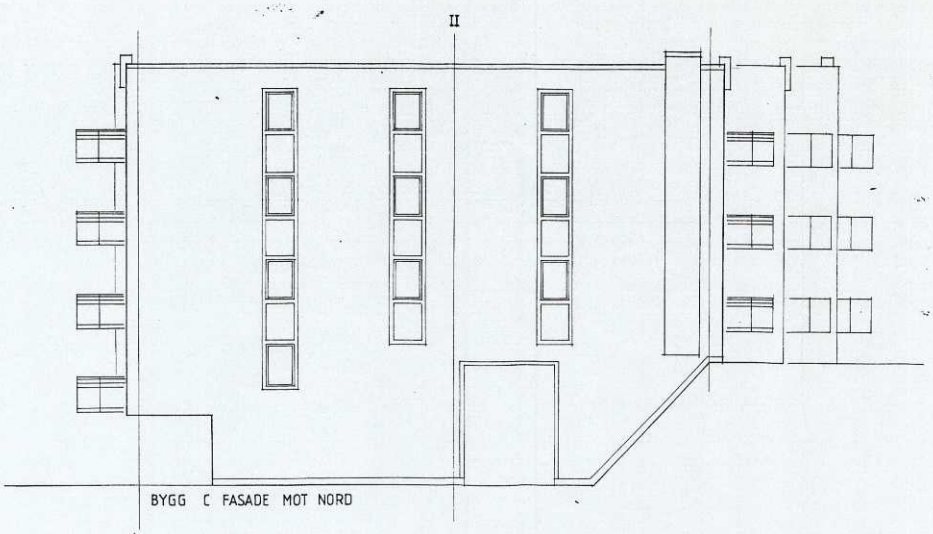


PLAN 1

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 21 JUNI 1978
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsavdelingen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYGGE MOTTATT
Byutviklingsavdelingen
30. 06. 78
Arkiv 393 c

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	KONSULENT: ARNE SANDE A/S	REV.				TEGN.	1:200	393 c	11
TEGN. AV: L.G.	UTFØRTE ARBEIDER: VEIM					PLAN 1 og 2			
DATO: 20.5.1978	ARKIV: BOLIGBYGG								



BYGG C FASADE MOT NORD

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Arkiv nr. Dok.nr.
Kontor/Saksneh.
Mottatt 21. AUG. 1997
Saksnr. 977654
Offentlig.
Byggesaksavdelingen

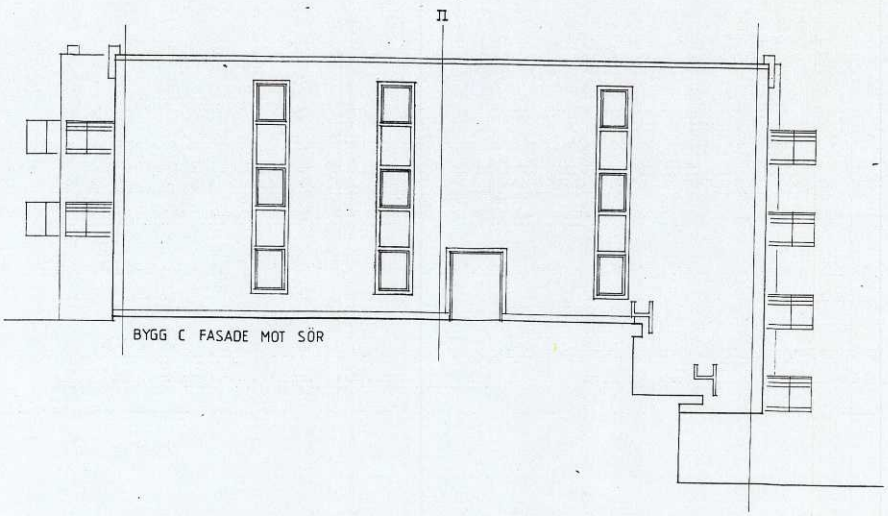
30 JULI 1997

REV	BYGGEMELDINGSTEGNING	DATO:

HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG

ENDRING AV FASADER. GNR: 124, BNR: 8.

BYGG C FASADE MOT NORD	MÅL: 1:100 DATO: 25.07.97
ARK. ANNA GODAL 4915 V. SANDØYA TLF 37 16 75 45	TEGN NR 115



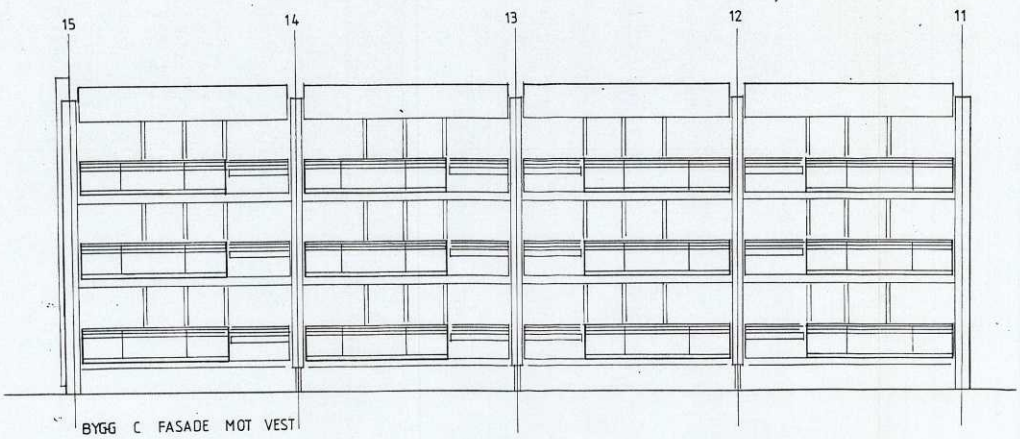
BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Arkiv nr. Dokl.r.
Kontor/Saksbeh.
Mottatt 21. AUG. 1997
Saksnr. 977654
Ettersdig.
Byggesaksavd. Nygaten

	BYGGEMELDINGSTEGNING	
REV.		DATO:

HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG

ENDRING AV FASADER. GNR: 124, BNR: 8.

BYGG C FASADE MOT SÖR	MÅL: 1:100 DATO: 25-7-97
ARK. ANNA GODAL 4915 V. SANDØYA TLF: 37 16 75 45	TEGN NR: 116



BYGG C FASADE MOT VEST

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Arkiv nr. Dok.nr.
Kontor/Saksbeh.
Mottatt 21. AUG. 1997
977654
Bokset. Offentlig.
Byggesaksavdelingen

30 JULI 1997

REV	BYGGEMELDINGSTEGNING	DATO:
HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG		
ENDRING AV FASADER. GNR: 124, BNR: 8.		
BYGG C FASADE MOT VEST		MÅL 1:100 DATO 24.7.97
ARK. ANNA GODAL 4915 V. SANDØYA TLF 37 16 75 45		TEGN NR 117

a-s Eiendomsforvaltning
Komediebakken 9, 5010 Bergen
Tlf. 55 90 45 30

www.boligselskapet.no
post@boligselskapet.no

Org.nr. 927 347 970 MVA

Opplysninger ved salg av leilighet

Om borettslaget:

- Navn: Hetlevikstraumen Borettslag
- Org.nr.: 952 881 469
- Kontonr.: 6501 05 13523
- Forsikring: KLP (polisenr. 135609358)
- Gnr./bnr.: 124/8 i Bergen
  Eiendommen(e) er eiet.

Om boligen:

- Leilighet nr. **3** i **Hetlevikstraumen 5, 5173 Loddefjord**.
- Garasje/oppstillingsplass nr. **1**.
- Areal **50 m²** (opprinnelige mål/retningsgivende - vi tar ikke ansvar for avvik).
- Adkomstdokumenter: Andelsbrev nr. **3** pålydende kr **400**
  Partialobligasjon nr. **3** pålydende kr **60 567**
- Eier(e) registrert hos oss er **Tove Steindal**.
- Der er forkjøpsrett.
- Dyrehold må det søkes styret om.

Felleskostnader og ligningsverdier:

- Felleskostnader per måned er kr **5 144**.
- Felleskostnadene dekker alle borettslagets faste utgifter, herunder renter og avdrag på lån, kommunale avgifter inkl. eiendomsskatt, forsikring, administrasjon og løpende vedlikehold.
- Andel av felleskostnader som betjener fellesgjeld er ca. **12,0 %** avdrag og **9,2 %** renteutgifter.
- Det er ikke vedtatt endring i felleskostnadene.
- Det er ikke iverksatt tiltak som kan medføre økning av felleskostnader.
- Evt. skyldige felleskostnader innbetales til konto nr. **6501 05 13523** og er per d.d. kr **0,00**.
- Ligningstall per 31/12:

Andel inntekter	Andel kostnader	Andel formue	Andel gjeld
458	**5 973**	**14 365**	**103 643**

- Fellesgjeld for hele borettslaget er kr **8 842 653** (per 31/12).

Gjeldsopplysninger:

Bank	Oppr. lån	Type	Rentesats		Nedbet.	Årlige avdrag, renter	
Nordea	14 000 000	Serie	5,650	Flytende	2042	466 800	431 911
Nordea	1 700 000	Annuitet	5,650	Flytende	2031	166 163	55 089

Sum:	**632 963**	**487 000**

Opplysninger om restgjeld finnes i note til regnskapet.

Øvrig informasjon:

- Fellesobligasjonen er tinglyst.
- Det ikke mulighet til individuell nedbetaling av fellesgjeld.
- Borettslaget har 1. prioritets pant i adkomstdokumentene for eventuelle krav på inntil 2 G.
- Borettslagets andeler er registrert i borettsregisteret i grunnboken. Henvendelser vedr. heftelser og notering/sletting av pant/sperrer, samt melding om overføring av andel, må rettes dit.
- Borettslaget er ikke tilknyttet Borettslagenes Sikringsfond. Ved mislighold av felleskostnader kan samtlige eiere måtte dekke manglende felleskostnader, men vil ikke være personlig ansvarlig for gjeld.
- Eierskiftegebyr kr **5 650** (inkl. mva) betales til AS Eiendomsforvaltning, konto 9521.05.03928 mrk. borettslagets navn og leilighetsnr.
- Vedlagte skjema benyttes for søknad om styregodkjennelse og returneres til forretningsfører.

Kontaktinformasjon:

- Styreleder: Carl B. Nygaard
  Tlf. 91 68 22 92
  cbe-nyg@online.no
- Forretningsfører: AS Eiendomsforvaltning (NO 927 347 970 MVA)
  Tlf. 55 90 45 30
  post@boligselskapet.no

Bergen, 19.05.2026

AS Eiendomsforvaltning

Til andelseiere i
Hetlevikstraumen Borettslag

INNKALLELSE TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Hetlevikstraumen Borettslag avholdes mandag 13. april 2026 kl. 19:00 i Forsamlingslokalet, Hetlevikstraumen 3

Til behandling foreligger:

1. **Konstituering**
   a. Registrering av tilstedeværende andelseiere og fullmakter
   b. Valg av møteleder og protokollvitner
   c. Godkjenning av innkallelse og dagsorden
2. **Regnskap for 2025**
3. **Fastsettelse av styrets godtgjørelse**
   Styret forslår at honorarene indeksreguleres (2,7 %).
4. **Valg**

Bergen, 26. mars 2026

Styret i Hetlevikstraumen Borettslag

Vedlegg.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med på generalforsamlingen med forslag-, tale og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være tilstede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har rett til å være til stede på generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

F U L L M A K T

Undertegnede _____ , leilighet nr. _____
(navn med blokkbokstaver på den som GIR fullmakten)

gir herved _____
(navn med blokkbokstaver til den som skal møte)

fullmakt til å møte og avgi stemme for meg på ordinær generalforsamling i Hetlevikstraumen Borettslag mandag 13. april 2026.

_____ _____ _____
(sted) (dato) (signatur)

Fullmakten leveres møteleder ved ankomst.

BankID Signing
Pål-André Larsen
2026-02-11

BankID Signing
Carl B. Nygaard
2026-02-11

Buypass Signing
Einar Langlo
2026-02-11

BankID Signing
Åge U. Jensen
2026-02-14

BankID Signing
Marianne Ledahl
2026-02-17

ÅRSREGNSKAP 2025

HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		2025	2024
Leieinntekter		4 999 968	4 999 968
Annen driftsinntekt		94 008	139 480
Sum driftsinntekter		**5 093 976**	**5 139 448**
Vedlikehold	**2**	206 788	712 998
Regnskaps- og forretningsførsel	**3**	173 529	168 286
Styrehonorarer	**3**	161 827	160 798
Forsikringspremie		381 003	339 471
Kommunale avgifter		994 734	901 501
Lønnskostnad	**3**	53 796	43 724
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		101 967	101 967
Annen driftskostnad	**3**	1 376 436	1 648 644
Sum driftskostnader		**3 450 079**	**4 077 389**
Driftsresultat		**1 643 897**	**1 062 059**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 129	6 634
Annen finansinntekt		34 932	31 951
Annen rentekostnad		559 579	671 871
Resultat av finansposter		**-519 517**	**-633 287**
Resultat før skattekostnad		1 124 380	428 773
Resultat		**1 124 380**	**428 773**
Årsresultat		**1 124 380**	**428 773**
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 124 380	428 773
Sum overføringer	**4**	**1 124 380**	**428 773**

BALANSE

HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG

EIENDELER		2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	**5, 6**	28 438 273	28 540 240
Sum varige driftsmidler		**28 438 273**	**28 540 240**
Sum anleggsmidler		**28 438 273**	**28 540 240**
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		20 410	20 058
Andre kortsiktige fordringer		590 543	708 464
Sum fordringer		**610 953**	**728 522**
Bankinnskudd, kontanter o.l.	**7**	805 579	127 524
Sum omløpsmidler	**8**	**1 416 532**	**856 046**
Sum eiendeler		**29 854 805**	**29 396 286**

BALANSE

HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD		2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital 80 á 400		32 000	32 000
Sum innskutt egenkapital		**32 000**	**32 000**
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		15 407 788	14 283 408
Sum opptjent egenkapital		**15 407 788**	**14 283 408**
Sum egenkapital	**4**	**15 439 788**	**14 315 408**
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	**6**	5 307 527	5 307 527
Gjeld til kredittinstitusjoner	**6, 9**	8 842 653	9 465 051
Sum annen langsiktig gjeld		**14 150 180**	**14 772 578**
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	**7**	0	124 495
Leverandørgjeld		104 857	72 731
Skyldig offentlige avgifter		2 425	1 210
Annen kortsiktig gjeld		157 556	109 864
Sum kortsiktig gjeld	**8**	**264 837**	**308 300**
Sum gjeld		**14 415 017**	**15 080 878**
Sum egenkapital og gjeld		**29 854 805**	**29 396 286**

Bergen, 11.02.2026

Carl B. Nygaard styreleder	Åge U. Jensen nestleder	Pål-André Larsen styremedlem
Marianne Ledahl styremedlem		Einar Langlo forretningsfører

Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet er et borettslag i Bergen.

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger
Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer
Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Spesifikasjon av vedlikehold

Vestland Vaktmester AS	55 128,75
Rentokil Initial Norge AS	37 137,85
Låssenteret AS	22 807,50
Kjell Hansen Elektro AS	18 694,10
Garda Sikring AS	17 264,26
Ref. andelseier bytte av sluk	12 000,00
Teknisk Industrivern AS	7 825,00
Cytox AS	7 079,37
Pelias Norsk Skadedyrkontroll AS	7 079,37
M.Gudmundsen	6 754,00
A+ Rørleggerservice AS	6 362,50
Everlite AS	4 372,50
AS Elektroinstallasjon	4 283,00
	206 788,20

Note 3 Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

Godtgjørelse til styret	161 827
Forretningsførsel	135 425
Regnskapshonorar	38 104
Revisjonshonorar	23 875
Dugnad	27 150
Arbeidsgiveravgift	26 646

Alle beløp inkl. mva. Revisors honorar er i sin helhet godtgjørelse for revisjon.

Det er ingen heltidsansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning i h.t. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

(På grunn av avsetningene vil postene i resultatregnskapet ikke nødvendigvis samsvare med ovennevnte beløp.)

Note 4 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	32 000	14 283 408	**14 315 408**
Årets resultat		1 124 380	**1 124 380**
Pr. 31.12.2025	**32 000**	**15 407 788**	**15 439 788**

Note 5 Anleggsmidler

		Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
	Anskaffelseskost pr. 01.01.25	28 897 124	59 544	28 956 668
=	**Anskaffelseskost 31.12.25**	**28 897 124**	**59 544**	**28 956 668**
	Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	458 851	59 544	518 395
=	**Bokført verdi 31.12.25**	**28 438 273**	**0**	**28 438 273**
	Årets ordinære avskrivninger	101 967		101 967
	Økonomisk levetid	15 år	5 år	

Borettslagseiendommer avskrives ikke, jfr. forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Note 6 Langsiktig gjeld

Bokført pantsikret gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2025:	8 842 653
Bokført verdi pantsikret borettsinnskudd pr. 31.12.2025: *	5 307 527
Bokført verdi av pantobjekt:	28 438 273

*) Pantsikret tinglyst beløp 5 295 527

Virkelig verdi av pantsatte eiendeler er betydelig høyere enn bokført verdi av borettslagets gjeld.

A.

Året for låneopptak:	2012
Kreditor:	Nordea
Rente:	5,65 %
Nedbetalt:	2042

Avdrag kr 466 800 pr. år. Serielån.

Opprinnelig lån	14 000 000
Gjeld pr 01.01.2025	8 281 700
Årets avdrag	-466 800
Gjeld pr 31.12.2025	7 814 900

B.

Året for låneopptak:	2021
Kreditor:	Nordea
Rente:	5,65 %
Nedbetalt:	2031

Terminbeløp 2026 kr 221 252. Annuitetslån.

Opprinnelig lån	1 700 000
Gjeld pr 01.01.2025	1 183 351
Årets avdrag	-155 598
Gjeld pr 31.12.2025	1 027 753

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 5 673 797

Note 7 Kassekreditt

Borettslaget har en kassekreditt på kr 500 000 i Nordea. Belastet pr. 31.12.: 0

Note 8 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2025	547 745
Årets resultat	1 124 380
Tilbakeført avskrivning	101 967
Avdrag lån	-622 398
Disponible midler pr. 31.12.2025	1 151 694

Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	1 416 532
Kortsiktig gjeld	-264 837
	1 151 694

Note 9 Fellesgjeld

Andel fellesgjeld for leilighetene er fra kr 103 643 til kr 119 770 og har lik fordeling etter fordelingsnøkkelen.

Det er ikke beregnet økning av avdrag på fellesgjelden i h.t. nedbetalingsplan, og således heller ingen økning av felleskostnadene som følge av dette.

RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG

		2025	2024
Leieinntekter			
3600	Leieinntekter andeler	-4 999 968,00	-4 999 968,00
		-4 999 968,00	**-4 999 968,00**
Annen driftsinntekt			
3602	Leieinntekter lokale	-8 100,00	-4 500,00
3603	Ladestasjoner	-76 395,27	-128 737,54
3604	Andre driftsinntekter	-6 600,00	-4 681,80
3900	Andre driftsrelaterte inntekter	-2 913,00	-1 560,60
		-94 008,27	**-139 479,94**
Vedlikehold			
6600	Vedlikehold bygninger	206 788,20	685 378,97
6601	Vedlikehold/drift badeanlegg	0,00	27 619,13
		206 788,20	**712 998,10**
Regnskaps- og forretningsførsel			
6705	Forretningsførsel	135 425,00	131 993,75
6706	Regnskapshonorar	38 104,00	36 292,00
		173 529,00	**168 285,75**
Styrehonorarer			
5330	Styrehonorarer	161 827,00	160 798,00
		161 827,00	**160 798,00**
Forsikringspremie			
7500	Forsikringspremier	381 002,74	339 470,99
		381 002,74	**339 470,99**
Kommunale avgifter			
7750	Kommunale avgifter	994 733,75	901 500,57
		994 733,75	**901 500,57**
Lønnskostnad			
5010	Dugnad	27 150,00	18 450,00
5400	Arbeidsgiveravgift	26 645,76	25 274,00
		53 795,76	**43 724,00**
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
6000	Avskrivning fast eiendom	101 967,00	101 967,00
		101 967,00	**101 967,00**
Annen driftskostnad			
6341	Strøm	212 587,22	219 332,16
6342	Strøm badeanlegg/elbil-lading	309 587,04	359 559,23
6360	Renhold	107 128,92	98 199,68
6399	Vaktmestertjenester	218 046,00	310 222,33
6553	Kabel-TV/bredbånd	440 639,52	599 547,84
6701	Revisjonshonorar	28 562,00	22 063,00

RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG

		2025	2024
6890	Andre kontorkostnader	22 461,40	10 057,10
6907	Datakommunikasjon	21 451,20	17 461,82
6940	Porto	2 315,00	1 968,00
7770	Bankomkostninger	13 657,50	10 233,40
7798	Andre driftskostnader	0,00	-0,36
		1 376 435,80	**1 648 644,20**
Annen renteinntekt			
8051	Renter av bankinnskudd	-4 108,15	-3 474,07
8055	Renteinntekt kundefordringer	-1 021,27	-3 159,49
		-5 129,42	**-6 633,56**
Annen finansinntekt			
8079	Andre finansinntekter	-34 932,00	-31 951,00
		-34 932,00	**-31 951,00**
Annen rentekostnad			
8151	Rentekostnader	549 550,00	661 454,00
8154	Renter/provisjon kassekreditt	10 028,51	10 417,13
		559 578,51	**671 871,13**
Avsatt til annen egenkapital			
8960	Avsatt til annen egenkapital	1 124 379,93	428 772,76
		1 124 379,93	**428 772,76**

BALANSE - SPESIFIKASJON

HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG

		2025	2024
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
1100	Bygninger	16 439 841,00	16 439 841,00
1101	Rehabilitering	9 949 765,33	9 949 765,33
1102	Ladeanlegg	1 070 649,00	1 172 616,00
1150	Tomter	680 000,00	680 000,00
1250	TV-system	298 018,00	298 018,00
		28 438 273,33	**28 540 240,33**
Kundefordringer			
1500	Kundefordringer	20 410,00	20 058,00
		20 410,00	**20 058,00**
Andre kortsiktige fordringer			
1501	Fordring andelshaver	128 750,00	128 750,00
1579	Andre kortsiktige fordringer	0,00	82 574,40
1743	Forskuddsbetalt forsikring	241 473,01	276 819,75
1749	Andre forskuddsbetalte driftskostnader	220 320,00	220 319,52
		590 543,01	**708 463,67**
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
1398	Mellomregning skattetrekk	1 428,00	702,00
1920	Bank 6501.05.13523	676 596,70	0,00
1921	Bank 6501.09.54244	37,01	36,08
1922	Bank 3624.07.04069	8 802,14	28 719,79
1923	Bank 3624.74.94299	118 715,01	98 066,01
		805 578,86	**127 523,88**
Andelskapital 80 á 400			
2000	Andelskapital	-32 000,00	-32 000,00
		-32 000,00	**-32 000,00**
Annen egenkapital			
2050	Annen egenkapital	-15 407 787,74	-14 283 407,81
		-15 407 787,74	**-14 283 407,81**
Borettsinnskudd			
2030	Borettsinnskudd	-5 307 527,00	-5 307 527,00
		-5 307 527,00	**-5 307 527,00**
Gjeld til kredittinstitusjoner			
2221	Lån Nordea 6501.80.52029	-7 814 900,00	-8 281 700,00
2223	Lån Nordea 6501.82.08703	-1 027 753,00	-1 183 351,00
		-8 842 653,00	**-9 465 051,00**
Gjeld til kredittinstitusjoner			
1920	Bank 6501.05.13523	0,00	-124 494,83
		0,00	**-124 494,83**

BALANSE - SPESIFIKASJON

HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG

		2025	2024
Leverandørgjeld			
2400	Leverandørgjeld	-104 856,70	-72 731,24
		-104 856,70	**-72 731,24**
Skyldig offentlige avgifter			
2600	Skattetrekk	-1 428,00	-702,00
2770	Skyldig arbeidsgiveravgift	-996,76	-508,00
		-2 424,76	**-1 210,00**
Annen kortsiktig gjeld			
2900	Forskudd fra kunder	-83 681,00	-31 801,00
2950	Påløpne rentekostnader	-50 000,00	-58 000,00
2982	Avsetning revisjonshonorar	-23 875,00	-20 063,00
		-157 556,00	**-109 864,00**

RSM Norge AS
Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Hetlevikstraumen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hetlevikstraumen Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 124 380. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, 18. februar 2026
RSM Norge AS

Rune Nesheim
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: WOCOD-3YIDQ-5KGKA-XKXN7-DOAMT-SQEOQ

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

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

Rune Nesheim
Statsautorisert revisor
På vegne av: RSM Norge AS
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-742421
IP: 188.95.xxx.xxx
2026-02-18 13:02:18 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: WOCOD-3YIDQ-5KGKA-XKXN7-DOAMT-SQEOQ

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

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

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

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

LIKVIDITETSBUDSJETT
2026

Hetlevikstraumen Borettslag

INNBETALINGER	
Leieinntekter	5 208 096
Andre inntekter	80 000
Debitorer	20 410
Sum innbetalinger	**5 308 506**

UTBETALINGER	
Vedlikehold	500 000
Lønnskostnader (inkl. feriepenger, arb.g.avg.)	55 000
Styrehonorar	163 000
Strøm	550 000
Renhold/vaktmestertjenester	350 000
Kabel-TV/bredbånd	441 000
Revisjon	25 000
Regnskaps- og forretningsførsel	180 000
Forsikring	362 000
Kommunale avgifter	1 120 000
Andre kostnader	50 000
Lån (renter og avdrag)	1 119 963
Kreditorer	188 537
Sum utbetalinger	**5 104 500**

Likviditetsbeholdning pr. 01.01.2026 *	805 578
Likviditetsendring	204 006
Likviditetsbeholdning pr. 31.12.2026	**1 009 584**

Foreslått leieregulering	0 %	0

*) Inkl. styrekonti

25.03.2026

Overdragelser f.o.m. 01.05.2025

Hetlevikstraumen Borettslag

a-s Eiendomsforvaltning

Antall overdragelser: 9

Overt.dato	Lfh.nr.	Gate/vei	Ny (l)eier	Forrige (l)eier	Rom	Areal	Pris
01.05.2025	45	Hetlevikstraumen 1	Katrine Skjelbred	Michael B. Christensen	2	54,0	2 770 000,00
01.05.2025	79	Hetlevikstraumen 5	Freshte Mohammadi	Ester K. Gatland	2	50,0	2 750 000,00
01.06.2025	58	Hetlevikstraumen 1	Silje Lindseth	Roger Husebø	2	50,0	2 700 000,00
01.07.2025	69	Hetlevikstraumen 1	Anette K. Safiarian	Daniel Kleiven	2	61,0	2 950 000,00
01.10.2025	74	Hetlevikstraumen 3	Tina Thormodsæter	Stine Hagen	2	59,0	3 350 000,00
01.11.2025	7	Hetlevikstraumen 1	Emma Andersen Wold	Joakim S. Ask	2	51,0	3 030 000,00
01.12.2025	24	Hetlevikstraumen 5	Erik Heldal	Harald Karlsen	3	74,0	3 300 000,00
01.01.2026	5	Hetlevikstraumen 5	Sebastian Langeland	Terje Nygaard	2	52,0	2 700 000,00
01.01.2026	48	Hetlevikstraumen 1	Ariel P. Okoniewski og Magdalena A. Ok	Brian Michea og Carlos Michea Galvez	3	67,0	3 200 000,00

Årsrapport Hetlevikstraumen Borettslag 2025

Vedlikehold og dugnad

- Alle tak er ettersett og sjekket for lekkasjer.
- Alle dørtelefoner i nr. 1 er gjennomgått og samtlige fungerer nå tilfredsstillende.
- Takrenner og nedløp er ettersett og rengjort.
- Det elektriske anlegg er ettersett. Borettslaget har også fått nytt bredbånd/fiber.
- Det er montert nye røykvarslere.
- Alle hoveddører er smurt.
- Det er laget tak over utlufting fra basseng.
- Termostat til varmekabler i selskapslokalet er byttet.
- Platting foran selskapslokalet er vasket.
- Terrassen er rengjort for mose og ugress.
- Gjerde på platting er reparert, og det samme er takbeslag i nr. 3.
- Mange terrasser er malt, men fremdeles gjenstår noen.
- Varmekabler på platting har tidvis vært avslått p.g.a. høye strømutgifter.
- Det er montert fjernsyn i selskapslokalet.
- Det har vært avholdt dugnad med rydding og beplanting.
- Det er felt 4 trær som var delvis blåst ned etter storm.
- Det har vært mye ukyndig bruk av døråpnere. Det må ikke legges stein under dørene.
- Dersom bad skal renoveres, er det svært viktig at det samtidig monteres sluk og legges ny membran. Man kan ellers bli gjort ansvarlig for eventuelle lekkasjer. Dersom noen ønsker å installere varmepumpe må det søkes styret om tillatelse.

Annet

Det har vært to vernerunder i borettslaget, dette er noe som blir gjennomført hvert halvår.

Det er laget HMS-mappe som står på styrerommet. Den kan studeres etter avtale i forbindelse med styremøte.

Informasjon om fremmøtested ved brann er opphengt i alle oppganger.

Det er igangsatt tiltak for å unngå feilparkering på gjesteparkeringen, og dette har hjulpet. Det er også montert nytt skilt ang. inn- og utkjøring på visse tider av døgnet.

Alle garasjeplasser både inne og ute må ryddes for boss. Det skal ikke være noe annet enn biler, tilhenger og sykkel på plassene.

Borettslaget har skiftet forsikringsselskap fra Gjensidige til KLP Skadeforsikring.

Det har vært avholdt styremøter månedlig og oftere ved behov.

Styresammensetning og valg

Styret har bestått av Carl B. Nygaard (leder), Åge U. Jensen (nestleder), Pål-André Larsen (kasserer) og Marianne Ledahl med Stig Bakken og Stine Claudius som varamedlemmer.

Styreleder Carl B. Nygaard og Pål-André Larsen er på valg. I tillegg skal det velges to varamedlemmer og valgkomité.

Valgkomiteen fremlegger evt. innstilling på generalforsamlingen.

S t y r e t

HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG

Protokoll fra ordinær generalforsamling 13. april 2026

År 2026 den 13. april kl. 19.00 ble ordinær generalforsamling avholdt i Forsamlingslokalet, Hetlevikstraumen 3.

1. Konstituering

Tilstede var 16 andelseiere, enten personlig eller ved fullmakt, samt forretningsfører.

Generalforsamlingen ble ledet av styreleder Carl B. Nygaard.

Til å underskrive generalforsamlingsprotokollen ble valgt Carl B. Nygaard og Per Helge Rødal.

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelse og varsel. Generalforsamlingen ble deretter erklært for lovlig satt.

2. Regnskap for 2025

Regnskapet ble referert av forretningsfører som også leste revisors beretning. Regnskapet ble godkjent og fastsatt som borettslagets regnskap for 2025.

Forslag til likviditetsbudsjett for 2026 ble referert og tatt til etterretning.

3. Styrets godtgjørelse

Styrets godtgjørelse for 2025 ble besluttet indeksregulert med 2,7 % til kr 49 970 til lederen, kr 39 107 til kasserer og kr 36 391 til nestleder og styremedlem.

Varamedlemmenes godtgjørelse ble fastsatt til kr 542 per møte.

4. Valg

Valget ble ledet av Laila Fjeldstad Larsen.

Carl B. Nygaard ble gjenvalgt som styreleder for to år. Pål-André Larsen ble gjenvalgt som styremedlem for to år.

Som varamedlemmer ble valgt Kine Claudius og Stig Bakken for ett år.

Som medlemmer av valgkomiteen ble valgt Laila Fjeldstad Larsen, Per Helge Rødal og Astrid Østhus Sjursen.

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Generalforsamlingen ble hevet kl. 19.45.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/ca74cc47-bde7-41ba-b38a-f1095e824471
visma sign
www.vismasign.com

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This document contains 1 pages before this page
Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden
Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 1 sider før denne side
Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

Per Helge Rødal
5a692c8e-3601-424b-ab83-3d926e123b29 - 2026-04-14 12:53:46 UTC +03:00
BankID - f1437861-d968-45b4-a1fb-cf00550eb8af - NO

Carl Bergeton Nygaard
70e4cc42-b043-43d1-92b3-41b84f7b9726 - 2026-04-14 13:03:42 UTC +03:00
BankID - 2cadab48-008d-497f-b694-db4bdce2f6c2 - NO

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

H U S D Y R H O L D

i

HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG

1. Anskaffelse av husdyr skjer etter innvilget søknad fra styret.
2. Unødig lufting av husdyr må ikke finne sted på borettslagets område.
3. Enhver eier plikter å fjerne dyrets ekskrementer omgående.
4. Klager på husdyr meddeles styret som skal undersøke forholdet og eventuelt utferdige skriftlig klage til vedkommende husdyreier.
   Dersom klagen ved annen gangs varsel ikke taes til følge, kan styret forlange husdyret fjernet fra borettslaget.
5. Forøvrig gjelder politivedtekter for Bergen Kommune vedtatt av Bergen Bystyre 15. mai 1972, godkjent av Justisdepartementet og trådt i kraft 21. mars 1973.

UTDRAG AV POLITIVEDTEKT FOR BERGEN KOMMUNE VEDTATT AV BERGEN BYSTYRE 15. MAI 1972, GODKJENT AV JUSTISDEPARTEMENTET OG TRÅDT I KRAFT 21. MARS 1973:

OM HUNDER

§ 41 Hunder som er sinte eller biske eller bruker å gjø mot, fare mot eller følger etter folk, dyr eller kjøretøyer eller på annen måte volder støy eller ulempe, skal eieren eller besitteren holde bundet, forsynt med forsvarlig munnkurv eller holde borte fra offentlig sted. Det samme gjelder hunder og andre dyr som er farlige på grunn av størrelse eller rase.

Politiet kan gi nødvendig pålegg til sikring av at bestemmelsene i første ledd overholdes.

Den som fører hund på gate, veg, fortau, lekeplass, i parkanlegg o.l., plikter uoppholdelig å fjerne ekskrementer hunden legger etter seg der.

Det er ikke tillatt å overlate til barn å føre hund som det på grunn av størrelse eller gemytt kan være vanskelig å ha full kontroll over.

§ 42 Enhver eier eller besitter av hund skal holde hunden i bånd eller forsvarlig innestengt eller inngjerdet i tiden fra 1. april-31. oktober (jfr. vedtekt gitt i medhold av lov av 9.7.1926 § 3).

På gater, veier, fortau, offentlig anlegg og plasser og i skiløyper skal hund holdes i bånd hele året.

Unntatt fra bestemmelsene i denne paragraf er hunder som sammen med eier eller besitter følger buskap som hundeeieren eller besitteren har ansvaret for, hund som følger eier eller besitter under lovlig jakt, samt politiets og redningstjenestens hunder når disse anvendes i tjeneste eller under opplæring.

Hunder som går løs i strid med bestemmelsene i denne eller foregående paragraf, kan politiet ta i forvaring og selge eller avlive hvis eieren eller besitteren

ikke innen 3 dager etter at han er varslet personlig eller ved kunngjøring i avis, henter hunden og dekker de omkostninger som er gått med.

FRA LOV OM HUNDEAVGIFT AV 26. JUNI 1925:

§ 7 Enhver hund skal bære halsbånd forsynt med eierens navn og fullstendig adresse. Politiet kan foranstalte hund som går løs uten sådant halsbånd, optatt. Hunden blir i tilfelle å behandle som hittegods, og hvis eieren ikke er kjent eller melder seg efter en av politiet bekjentgjort kortere frist, å drepe eller selge.

Vedtatt av Styret 25. september 1984. Forandret 25. mai 1993.

F E L L E S A K T I V I T E T S - O G O P P H O L D S R O M

i

HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG

Regler for bruk av felles aktivitetsrom med dusj, badstue og svømmebasseng og bruk av felles oppholdsrom med kjøkken.

1. Samtlige rom med dusj, badstue og svømmebasseng kan benyttes når det måtte ønskes. Det henstilles til beboerne at rommene ikke brukes mellom kl. 23.00-05.00. (Ref. punkt nr. 1 i Husordensreglene).
2. Dørene inn til fellesrommene skal alltid være låst. Dette gjelder også når rommene blir benyttet.
3. Skyvedørene inn til svømmebassenget må av hensyn til klimaanlegget alltid være lukket.
4. De felles oppholdsrom med kjøkken kan leies til arrangementer etter avtale med vaktmesteren. De som leier rommene har det fulle ansvar for disse og for at bruken ikke medfører støy som kan sjenere de øvrige beboere. Husordensreglene må overholdes og all bruk av musikk etc. må opphøre kl. 23.00 på alle dager unntatt fredager og lørdager hvor bruken av musikk må opphøre kl. 02.00. De tilstedeværende skal ha forlatt fellesrommene innen de angitte klokkeslett.

   Fellesrommene skal kun utleies inntil to lørdager og/eller fredager pr. måned. Hver leilighet kan kun leie fellesrommene to lørdager og/eller fredager pr. år.

   Garderobene og badeanlegget skal ikke benyttes i forbindelse med leie av fellesrommene.

   Rommene skal rengjøres etter bruk og deretter inspiseres av vaktmesteren. Det betales en leie på kr. 800,- for utleie fredag eller lørdag aften. For andre utleier skal det betales kr. 500,-. For utleie til utenforstående betales kr. 2500,-. Leie og depositum på kr. 500,- betales før nøkkel utleveres. Dog skal følgende bruk/utleie av fellesrommene fritas for leiegebyr:

   A. "Husfester" som blir arrangert av styret/naboutvalgene, eller blir arrangert av en festkomité etter avtale med styret, der alle beboerne blir invitert via oppslag eller lignende.

   B. "Barnebesøk" som blir arrangert av foreldre der alle barn blir invitert (via oppslag e.l.)

   C. "Lekegrupper" som driver organisert lekegruppe etter avtale med styret.

   Styret kan gjøre unntak fra reglene i nærværende pkt. hvis det er behov for det.
5. Svømmebassenget kan benyttes uavhengig av om de felles oppholdsrom utlånes.
6. Alkohol må ikke benyttes i de felles aktivitetsrom og i de felles oppholdsrom bare i de tilfeller hvor de felles oppholdsrom blir utlånt til arrangementer.
7. Ved gjentatte overtredelser av disse retningslinjer, kan styret frata brukerne retten til å benytte lokalene for en viss periode.

Vedtatt av generalforsamlingen 27. april 1981, forandret av generalforsamlingen 21. april 1982, 27. april 1983, 26. april 1988, 18. februar 2010, 18. mai 2011 og 17. juni 2021.

REGLER FOR BADEANLEGG

for

HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG

1. Personer under 15 år skal være i følge med voksne.
2. Når personer utenfor borettslaget benytter badeanlegget skal ansvarlig leietager være tilstede.
3. Røyking og bruk av alkohol i badeanlegget er strengt forbudt.
4. Av hygieniske årsaker må alle dusje uten badetøy før bassenget og badstuen benyttes.
5. Det er forbudt å fjerne/klippe hår og negler.
6. Sanitetsbind og bleier må ikke etterlates i søppelspannene.
7. Plastbåter, bademadrasser o.l. er ikke tillatt benyttet i badet.
8. Ballspill og løping rundt bassenget er ikke tillatt.
9. Slikkerier, mat, tyggegummi o.l. må ikke spises i rommene tilknyttet badet.
10. Det er forbudt å ha med husdyr i badet.
11. Garderobene/badet tillates ikke benyttet i forbindelse med leie av selskapslokalet.
12. Bådeanlegget tillates ikke benyttet etter kl. 23.00.
13. Dørene til badet skal alltid være låst.
14. Forlat alltid badet i den stand du selv ønsker å finne det.

REGLER FOR PARKERING

i

HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG

1. Hver beboer med bil, campingvogn, tilhenger eller annet kjøretøy plikter å registrere kjøretøyet hos borettslaget. Dette kan gjøres ved å legge en lapp i styrets postkasse evt. via styret. Dette gjelder også når beboeren skifter kjøretøy og dersom vedkommende har flere kjøretøy.
2. Kjøretøy som beboeren disponeres skal parkere på egen eller leiet parkeringsplass. Fremleie av parkeringsplasser skal bare gjøres av styret. Beboer som ikke har kjøretøy plikter å leie ut sin parkeringsplass gjennom styret. Beboere som har mer enn et kjøretøy plikter å leie parkeringsplass for sitt andre kjøretøy. Ingen beboer (les leilighet) skal disponere mer enn 2 parkeringsplasser. Utlån av parkeringsplasser skal godkjennes av styret. Med parkeringsplass menes garasjeplass eller parkeringsplass ute.
3. Kjøretøy som beboere disponerer, som parkeres utenfor egen eller leiet parkeringsplass kan bli borttauet for eierens regning og risiko. Dette gjelder også for beboere som parkerer på gjesteparkering.
4. Med mindre det gjelder brudd på pkt. 3 ovenfor, vil borttauing av gjesters kjøretøy ikke skje. Skulle gjesteparkeringsplassene være full slik at gjesten må parkere ”ulovlig”, bør beboeren be gjesten legge en lapp bak frontruten med påskriften: ”Gjest hos nr. (leilighet nr. og tlf. nr.)”. Gjesten vil da slippe borttauing ved kontroll.
5. Av hensyn til dem som bor i leilighetene omkring øvre gjesteparkeringsplass, er det ulovlig å kjøre inn på plassen i tidsrommet kl. 23.00-07.00. I angjeldende tidsperiode benyttes nedre gjesteparkeringsplass. Personer som bestiller drosje, bes å anmode drosjen om å stanse på nedsiden av blokkene.
6. Bytte av garasjeplasser: Det gis anledning til å bytte en garasjeplass med en annen. Et slikt bytte av garasjeplass må registreres i borettslagets papirer v/forretningsføreren. Eventuell differanse i innskudd mellom innvendig og utvendig parkeringsplass må gjøres opp samtidig. Det gis også anledning til å selge sin parkeringsplass til beboer som ikke har parkeringsplass fra før. Hovedregelen er at en garasjeplassandel alltid må være vedheftet en leilighetsandel. Skriftlig søknad om bytte eller kjøp/salg av garasjeplassandeler sendes til styret.
7. Det er ikke tillatt å leie ut eller låne bort reserverte parkeringsplasser til personer som ikke bor i Hetlevikstraumen Borettslag.
8. Det er ikke tillatt å bruke reservert garasjeplass til parkering av uregistrerte tilhengere eller lignende for så å parkere registrert kjøretøy ute.
9. Det er ikke tillatt å skifte olje eller gjøre andre større arbeider på kjøretøy i garasjeanlegget eller på området ellers. Småting som dekkskift, lyspæreskift og andre mindre ting som ikke medfører fare for tilgrising eller er til sjenanse for andre beboere tillates.
10. Eieren av reservert plass plikter å holde plassen ryddig. Dersom det ikke skjer, vil plassen bli ryddet på eiers regning og ansvar. Dekk kan oppbevares i dekkrom.
11. Den enkelte andelseier har selv ansvar for egen ladestasjon. Ved feil, skader etc. må andelseier selv ta kontakt med Kjell Hansen Elektro AS for reparasjon/utskifting. Eventuelt ny ladestasjon må være av tilsvarende type, eller en som er godkjent av styret

for oppkopling til Charge 365 for fakturering. Borettslaget har ansvar for drift, vedlikehold og årlig kontroll av all infrastruktur frem til den enkelte ladestasjon.

12. Parkeringsanlegget skal til en hver tid være låst.
13. Det er ikke tillatt å parkere i parken.
14. Det kan oppstå situasjoner der det er nødvendig for styret å omdisponere deler av garasjeplassene/carportene, og det gjelder i følgende tilfeller:
    - Det kommer nye bygningsforskrifter/brannforskrifter.
    - Det er nødvendig dersom nødvendige bygningstekniske installasjoner krever plass.

    Andelseier forplikter seg til å gjøre dette kjent for eventuell ny eier.

Vedtatt av Styret 25. september 1984. Forandret 25. mai 1993, 18. februar 2010, 4. november 2014, 17. juni 2021, 15. august 2021 og 8. november 2023.

D U G N A D

i

HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG

Styret har i samarbeid med naboutvalgene kommet frem til følgende retningslinjer i forbindelse med dugnad i Hetlevikstraumen Borettslag:

1. Hver andelshaver pålegges 5 timer dugnadsplikt med (dugnadsperiode) kr. 40,- pr. måned.
2. Andelshaverne har imidlertid anledning til å utføre dugnadsarbeide for en betaling av kr. 150,- pr. time.

Dugnadsperioden følger kalenderåret.

Inn- og utbetalinger av dugnadspenger vil finne sted ved utgangen av hver dugnadsperiode. Den praktiske organiseringen vil være styrets oppgave.

Vedtatt av Styret 21. august 1981. Forandret 7. mars 1995.

O V E R D R A G E L S E R A V L E I L I G H E T E R

i

HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG

Regler vedrørende overdragelse av leiligheter.

Etter vedtektenes § 6 har andelshaverne forkjøpsrett ved overdragelse av leiligheter i borettslaget.

For å ivareta andelshavernes rettigheter og interesser best mulig, skal etterfølgende retningslinjer følges ved overdragelse av leiligheter.

1. Før styret kan godkjenne overdragelse av en andel skal denne lyses ut blant andelshaverne i borettslaget. Dette skal skje ved oppslag i 14 dager i borettslaget etter at styret har mottatt søknad om overdragelse vedlagt overdragelseskontrakt.
2. Ønsker andelseier å annonsere sin andel i borettslaget før søknad om overdragelse leveres styret, kan andelseieren på eget initiativ gjøre dette. Utlysning i borettslaget etter pkt. 1 må deretter utføres, før styret kan godkjenne en overdragelse.

Vedtatt av styret 20. november 1984.

H U S O R D E N S R E G L E R

for

HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG

I. Alminnelige ordensregler.

1. Alle som bor i huset skal bidra til ro og orden, og plikter å følge de husordensregler som er gitt. Det er i beboernes egen interesse å sørge for at alt husarbeid som utføres i egen leilighet eller i felles-rommene og som kan medføre støy, blir utført slik at det ikke sjenerer andre. Det samme gjelder musikk og bruk av radio og fjernsyn. Etter kl. 23.00 skal det være ro i huset. Boring og banking må ikke finne sted i tidsrommet kl. 20.00-08.00, kl. 18.00-08.00 på lørdager. Banking og boring er ikke tillatt på søndager. Ved selskapsaftener skal det vises hensyn til beboere i de tilstøtende leiligheter.
2. Hund eller katt må ikke holdes uten etter forutgående skriftlig samtykke fra borettslaget. Samtykket kan tilbakekalles hvis det viser seg at dyreholdet medføre ulempe. Lufting av hund eller andre husdyr i parkområdet er ikke tillatt. De vedtatte retningslinjer for husdyr må nøye overholdes.
3. Ekstra leilighetsnøkler må bare anskaffes med borettslagets vitende, og skal ved fraflytning leveres borettslaget uten vederlag.
4. Gatedørene og dørene til garasjeanlegget skal alltid være låst.
5. Utelyset bør brenne i den mørke årstid.

II. Bruken av fellesrom.

6. Fellesrommene må ikke benyttes til andre formål enn de er bestemt for.
7. Felles aktivitetsrom med dusj, badstue og svømmebasseng kan benyttes av beboerne etter nærmere retningslinjer.
8. Gårdsplasser, friarealer, trappeganger og avsatser skal til enhver tid holdes ryddige. Beboerne må ikke oppta plassen med uvedkommende ting, som kasser, sykler, ski etc. Disse tingene skal plasseres på de steder som til enhver tid måtte bli anvist av borettslaget. Unødvendig opphold i ganger og garasjer må ikke skje.
9. Opphenging og tørk av tøy på fellesarealer er ikke tillatt over høyde av rekkverket.
10. Etter hver gangs bruk skal fellesarealene ryddes og rengjøres.
11. All banking av matter, løpere og lignende skal foregå på gårdsplassen eller på et av borettslaget nærmere anvist sted. På altaner eller i vinduer må slik banking ikke skje.
12. Alt boss anbringes på anvist plass.

III. Bruken av leiligheten.

13. Beboerne er ansvarlig for at leiligheten med utrom til enhver tid er i ren og ordentlig stand.
14. Beboeren er ansvarlig for at også hans husstand følger husordensreglene.
15. All skade på leiligheten med tilbehør, herunder knuste ruter skal erstattes av beboeren.

16. Lufting av leiligheten skal skje gjennom vinduene, ikke gjennom dører til felles gang, hovedtrapp eller lignende.
17. Engangsgriller og kullgriller er ikke tillatt. Det skal tas hensyn til andre beboere når man griller. Beboere henstilles til å bruke hagegrillen frem for grilling på egen altan.

Vedtatt av Styret 16. oktober 1978. Forandret 28. januar 1987, 18. februar 2010 og 18. august 2021.

V E D T E K T E R

f o r

HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG

§ 1.

Navn, lagsform, formål og forretningskontor.

Hetlevikstraumen Borettslag er et andelslag som har til formål å skaffe bolig ved å erverve boligprosjekt i

VEIM-utbyggingen, boligprosjekt med 80 leiligheter under oppføring på gnr. 24, bnr. 8 av Laksevåg, ifølge godkjennelse gitt Arne Sande A/S:

Byggetillatelse av 21.06.1978, gitt av Byutviklingsseksjonen Bergen Kommune, på grunnlag av byggemelding datert 27.08.1976. Tilsagn og vilkår for lån i Den Norske Stats Husbank, datert 29.03.1978, reg.nr. V. 67381,

og å leie ut boliger i slike bygg til andelseierne.

Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføring av andre bygg enn boligbygg (herunder erverv av garasjeanlegg og aktivitetsrommene i ovennevnte prosjekt) når de skal brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokaler i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

Videre har laget til formål å delta i, organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser. Forretningskontoret er i Bergen Kommune.

§ 2.

Andeler – ansvar.

Andelene skal være på kr. 400,- (kronerfirehundre). Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

§ 3.

Andelseiere.

Bare fysiske personer kan være andelseiere i borettslaget. Dog skal Staten v/Forsvarsdepartementet ha rett til å eie inntil 24 andeler, kfr. lov av 04.02.1960 § 13.2 og dispensasjon gitt av Det Kongelige Kommunal- og Arbeidsdepartement i brev av 02.03.1978.

Disse andeler er knyttet til leilighet:

Nr. 2 type L 2a	Nr. 29 type L 1	Nr. 62 type L 4
Nr. 9 type L 1Sc	Nr. 34 type L 2a	Nr. 63 type L 4s
Nr. 12 type L 2s	Nr. 37 type L 1	Nr. 65 type L 1
Nr. 13 type L 1s	Nr. 38 type L 2a	Nr. 66 type L 4
Nr. 15 type L 2a	Nr. 44 type L 1s	Nr. 70 type L 2a
Nr. 21 type L 1	Nr. 49 type L 1	Nr. 71 type L 4S
Nr. 27 type L 2s	Nr. 50 type L 4	Nr. 72 type L 1sa
Nr. 28 type L 1a	Nr. 59 type L 4a	Nr. 78 type L 4

Ingen andre enn Staten v/Forsvarsdepartementet kan eie mer enn en andel.

Andre enn den som bor eller skal bo i leiligheten, kan ikke erverve andel sammen på annen måte enn ved arv.

Flere personer kan eie en andel sammen. Dersom noen av disse ikke bor i leiligheten, anses det som bruksoverlating.

Enhver andelseier skal få utlevert et eksemplar av vedtektene og andelsbrev.

§ 4.

Overføring av andel.

En andelseier har rett til å overdra sin andel. Det tilknyttede borettsinnskudd må overdras sammen med andelen.

§ 5.

Godkjennelse av ny andelseier.

Den som har ervervet en andel, må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget.

Styret skal nekte godkjennelse dersom ervervet vil være i strid med § 3 i disse vedtekter.

Styret skal også nekte godkjennelse dersom overdragelsen er i strid med bestemmelser om overdragelsesprisen, husstandens størrelse eller lignende forhold som måtte være fastsatt eller godkjent av offentlig kredittinstitusjon som har gitt laget lån. Videre kan styret nekte godkjennelse når det ellers er saklig grunn til det. Godkjennelse kan – utenom de tilfeller som er nevnt i annet ledd – ikke nektes dersom andelen er ervervet av ektefeller eller andre som utgjør en husstand eller andelseierens eller ektefellens slektninger i rett opp- eller nedstigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling. Heller ikke kan godkjennelse nektes når overdragelsen er et ledd i et bytte av boliger og den tidligere andelseier skal ta i varig bruk som bolig den bolig har får ved byttet.

Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, skal det gi ham og overdrageren skriftlig melding om dette innen 20 dager etter at det mottok søknaden om godkjennelse.

Har styret ikke innen fristen gitt melding med opplysninger som nevnt i fjerde ledd, er erververen i alle tilfelle å anse som godkjent.

Når en andel skifter eier, skal den nye eier gi melding herom til laget selv om styrets godkjennelse ikke er nødvendig.

§ 6.

Forkjøpsrett.

Dersom en andel overdras har andelseiere i borettslaget forkjøpsrett.

Dersom flere andelseiere ønsker å gjøre bruk av forkjøpsretten til samme leilighet, skal tildeling av leiligheten skje etter ansiennitet. Ansiennitet regnes fra konstituerende generalforsamling 14. september 1978, for de som var med å stifte borettslaget. De som erverver leilighet senere, får ansiennitet fra den dato styret godkjenner ervervelsen, jfr. § 5. Dersom to eller flere andelseiere har lik ansiennitet, skal tildeling skje etter loddtrekning.

Retten kan ikke gjøres gjeldende ved slik overføring av andeler som omhandles i vedtektenes § 5, tredje ledd.

Løsningssummen skal betales innen 14 dager etter at den er endelig fastsatt.

§ 7.

Bruksoverlating.

Bruksoverlating krever samtykke av styret. For øvrig gjelder kapittel 5 i Lov om borettslag av 2003.

§ 8.

Styre.

Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og tre andre medlemmer med to varamedlemmer.

Funksjonstiden for lederen og de øvrige styremedlemmer er to år, for varamedlemmer ett år, dog slik at to av styremedlemmene trer ut hvert år. Gjenvalg kan finne sted.

Staten v/Forsvarsdepartementet har rett til å oppnevne ett styremedlem med varamedlem. Ellers velger generalforsamlingen styremedlemmer og varamedlemmer. Lederen velges ved særskilt valg. Styret velger innen sin midte nestleder og kasserer.

§ 9.

Styrets vedtak.

Styret kan treffe vedtak når minst 3 medlemmer er tilstede. Ved stemmelikhet gjør ellers lederens stemme utslaget.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer har samtykket:

1. Ombygge, påbygge eller rive de hus laget eier, bygge nye boliger, selge eller kjøpe fast eiendom eller på annen måte endre bebyggelsen eller tomten.
2. Gjennomføre tiltak i samsvar med de formål som er nevnt i § 1, nest siste ledd, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn 5% av den årlige husleie.

§ 10.

Firmategning.

Lederen (nestlederen) og et styremedlem i fellesskap tegner lagets navn. Styret kan gi prokura.

§ 11.

Drift av felles aktivitetsrom.

Styret har ansvaret for driften av felles aktivitetsrom.

Generalforsamlingen fastsetter retningslinjer for utleie og drift av lokalene.

Driftsomkostninger med fradrag av leieinntekter fordeles på andelseierne med 1/80-del på hver og innkalkuleres i husleien.

§ 12.

Generalforsamling.

Den øverste myndighet i laget utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling avholdes hvert år innen mai måneds utgang. Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst en tiendedel av andelseierne krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkallelse til generalforsamling skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan likevel, om det er nødvendig innkalles med kortere frist som dog skal være minst 3 dager.

Saker som andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det innen en på forhånd varslet frist.

Skal et forslag som etter lov om borettslag må vedtas med minst totredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallelsen.

§ 13.

Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

1. Konstituering.
2. Årsmelding fra styret.

3. Årsoppgjøret og i denne sammenheng spørsmålet om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer, jfr. vedtektenes § 8.
5. Eventuell godtgjørelse til styret.
6. Andre saker som er nevnt i innkallelsen.

§ 14.

Møteledelse og avstemming.

Generalforsamlingen ledes av lederen i styret dersom ikke generalforsamlingen velger en annen møteleder.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 15.

Revisor.

Borettslagets revisor velges av generalforsamlingen og tjenestegjør inntil en annen revisor velges i hans sted.

§ 16.

Valgkomite.

For de valg som skal foretas på generalforsamlingen, utarbeider en valgkomité innstilling. Valgkomiteen velges av generalforsamlingen og skal bestå av tre medlemmer. Valgkomiteen velger selv sin leder.

§ 17

Stemmerett – fullmektig.

Staten v/Forsvarsdepartementet har for sine 24 andeler 1 – én – stemme. For øvrig har hver andel 1 – én – stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig som må ha skriftlig fullmakt. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel.

§ 18.

Endringer i vedtektene.

Endringer i lagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst totredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 19.

Forholdet til borettsloven.

Forsåvidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i den til enhver tid gjeldende borettslov.

Vedtatt på konstituerende generalforsamling 14. september 1978. Sist endret 19. mai 2016.

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
TLF. (05) 21 36 00
BERGEN RÅDHUS
5000 BERGEN

Arne Sande A/S,
Møllendalsveien 7,
5000 BERGEN

Bergen, den 27.12.1979

ARKIV nr. 503.1
HF/GS

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven, jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass HETLEVIK, LAKSEVÅG, G.nr. 24, B.nr. 8

Arbeidets art Nybygg

Bygningens art Boligblokk A, B og C

Byggherre A. Sande A/S

Anmelder ds.

Ansvarshavende Jack Jahnsen

Søknad om byggetillatelse datert 10.12.1976.

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Bygningskontrollen har ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelse eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

F. C. Lund
.....
overingeniør

H. F.
H. Frugård
.....
bygningskontrollør

Kopi:

- ☐ byggherre
- ☐ anmelder
- ☐ ansvarshavende
- ☐
- ☐
- ☐

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

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling

HETLEVIKSTRAUMEN BL
HETLEVIKSTRAUMEN 1
5071 LODDEFJORD

Arkiv 5210
Deres søknad av 31.07.97 Vår ref. Snr 977654 Bergen, 15.9.1998
HH

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

Byggeplass:HETLEVIKSTRAUMEN 5 Eiendom: 0-0124-0008

Byggherre :HETLEVIKSTRAUMEN BL Adr.: HETLEVIKSTRAUMEN 1

Ansvarsh. :MARKHUS BJØRN RUNE Adr.:

Arbeidets art: FASADEENDRING Bygningens art: BOLIGBYGG

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 04.08.97
Byggetillatelse gitt.....: 29.09.97

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

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

BYGGESAKSAVDELINGEN

Helge Haugland
Bygn.inspektør

Kopi:Andsvarshavende
Selseng og Torsnes AS

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 124/8/0/0
Utlistet 19. mai 2026

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
260301794	Grunneiendom	0	Ja	8 620,8 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
15680000	30	LAKSEVÅG. GNR 122, 124, 125 OG 126, BJØRNDALSPOLLEN/HAAKONSVERN	3 - Endelig vedtatt arealplan	22.10.2001	200506590	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
15680000	110 - Boliger	99,8 %
15680000	320 - Gang-/sykkelvei	0,1 %
15680000	310 - Kjørevei	< 0,1 % (0,8 m²)

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
71850000	35	Laksevåg, Gnr. 125, Bnr. 2 mfl., Haakonsvern orlogsstasjon og Knappen	202418691	99,9 %

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	78,1 %
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	21,9 %
65270000	1 - Nåværende	4001 - Forsvaret	Forsvaret	FO	< 0,1 % (0,2 m²)

Hensynssoner Angitt hensyn - landskap i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H550_1	Funksjonell strandsone	100,0 %

Hensynssoner Sikringssone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpSikringSone	H190_1	M1 Haakonsvern og Knappen	77,5 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	40,9 %
65270000	KpStøySone	H220_13	Haakonsvern skytefelt - gul sone	10,9 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	25,1 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
6080000	30	LAKSEVÅG. GNR 124 BNR 12, 34 MFL., HETLEVIK	3	-
40370000	30	LAKSEVÅG. GNR 124 BNR 1, 11, 15 MFL., SØNDRE HETLEVIK	3	-
4500000	30	LAKSEVÅG. GNR 122 BNR 3 MFL., SÆTERDAL - ÅSHEIM, FELT C	3	-

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 19. mai 2026

BERGEN KOMMUNE

Planinformasjon

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

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

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

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

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

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

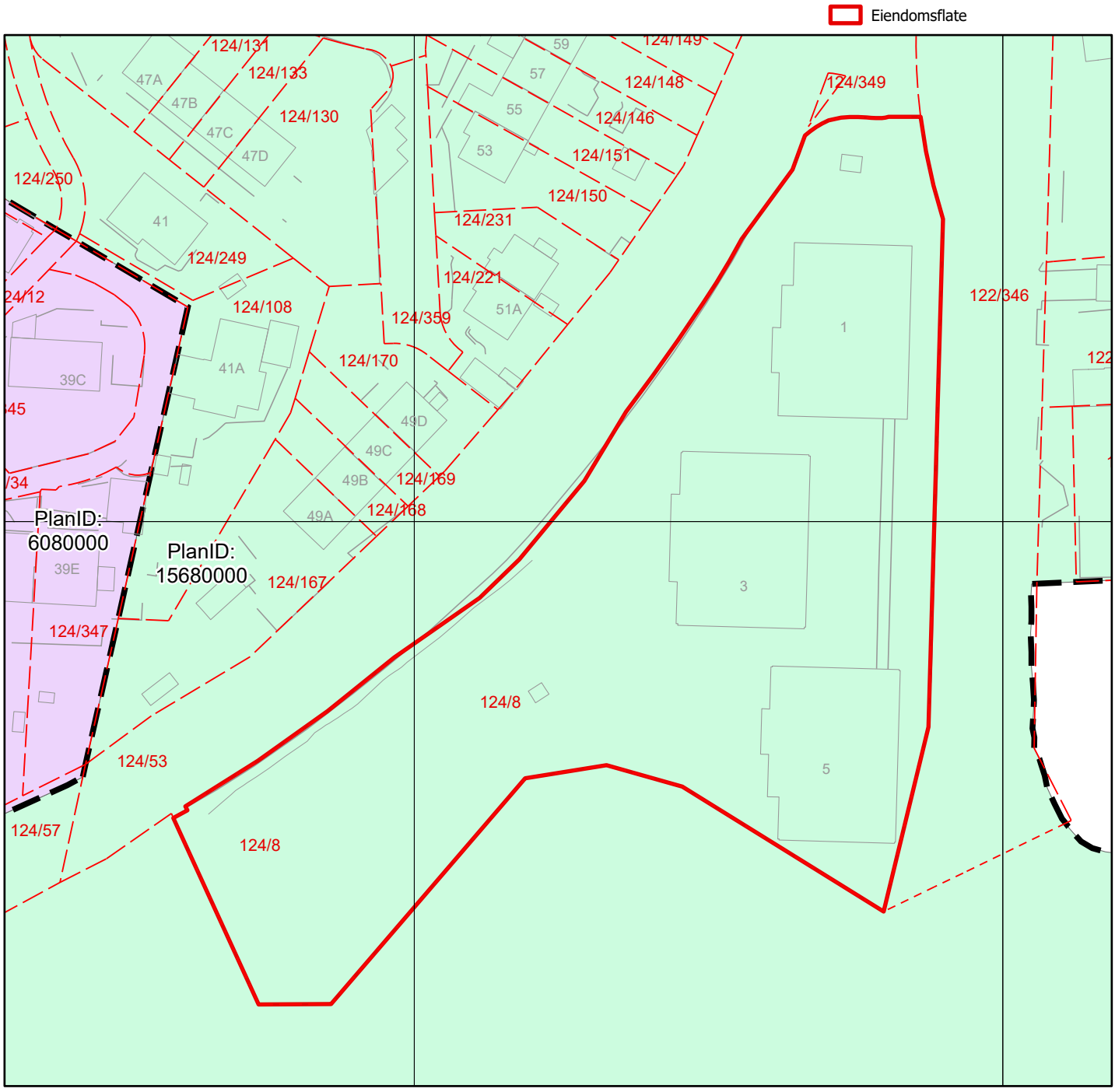
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 124/8
Dato: 19.05.2026 Adresse: Hetlevikstraumen 5 m.fl.

N

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
PlanID(er): 15680000



Reguleringsplan på grunnen

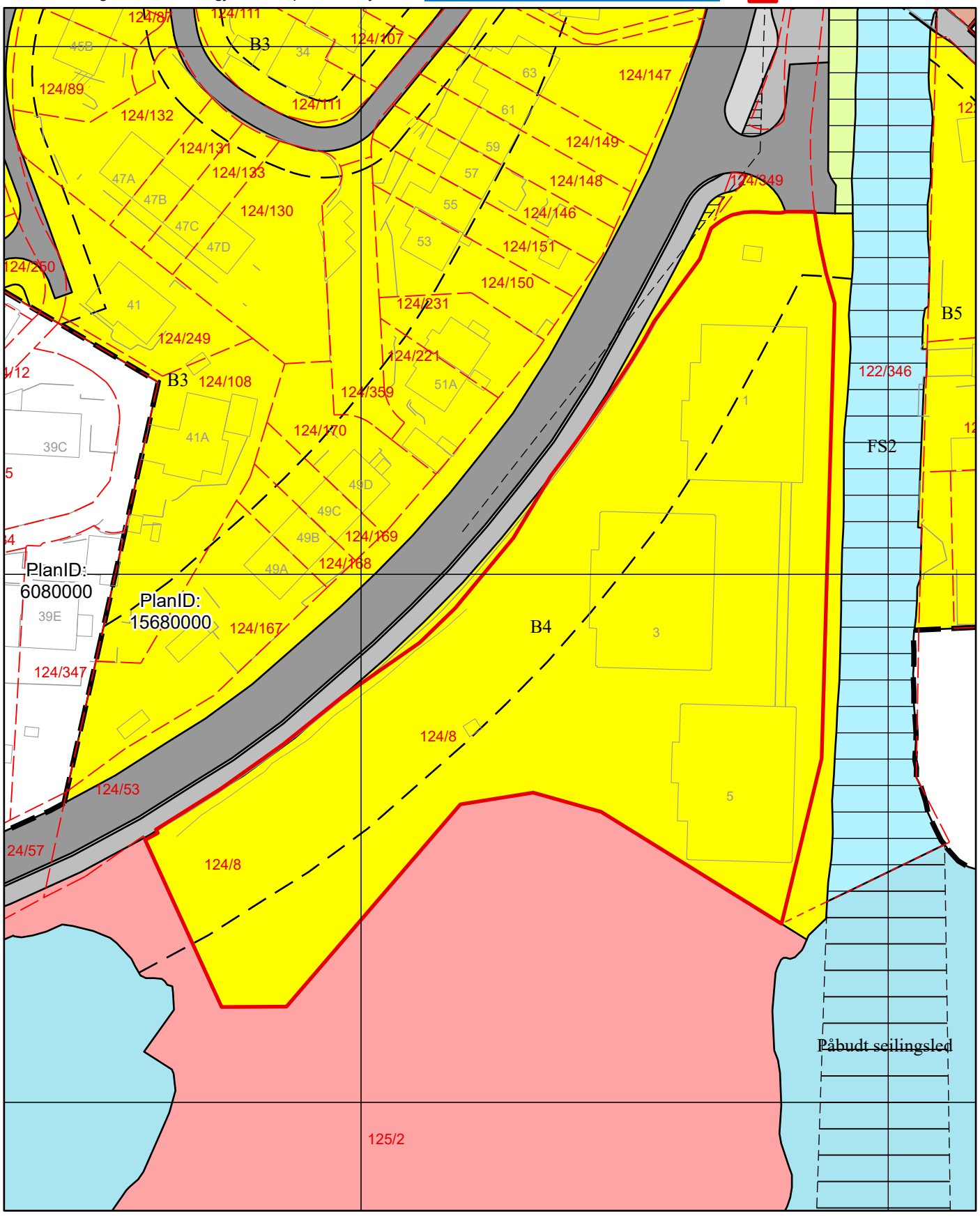
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 124/8
Dato: 19.05.2026 Adresse: Hetlevikstraumen 5 m.fl.

PlanID(er): 15680000

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Juridisklinje


1211 - Byggegrense


1222 - Frisiktlinje


1252 - Bru

Begrensningsgrense gammel lov


Reguleringsplan restriksjonsgrense

Begrensningsområde gammel lov


640 - Frisiktsone

641 - Restriksjonsområde flyplass

Plangrense


Reguleringsplanomriss

Formålsgrense


Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Annet byggeområde

Kjørevei

Annen veggrunn

Gang- / sykkelveg

Friluftsområde (på land)

Friluftsområde i sjø og vassdrag

Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret / sivilforsvaret

Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø

Kommuneplanens arealdel

BERGEN KOMMUNE

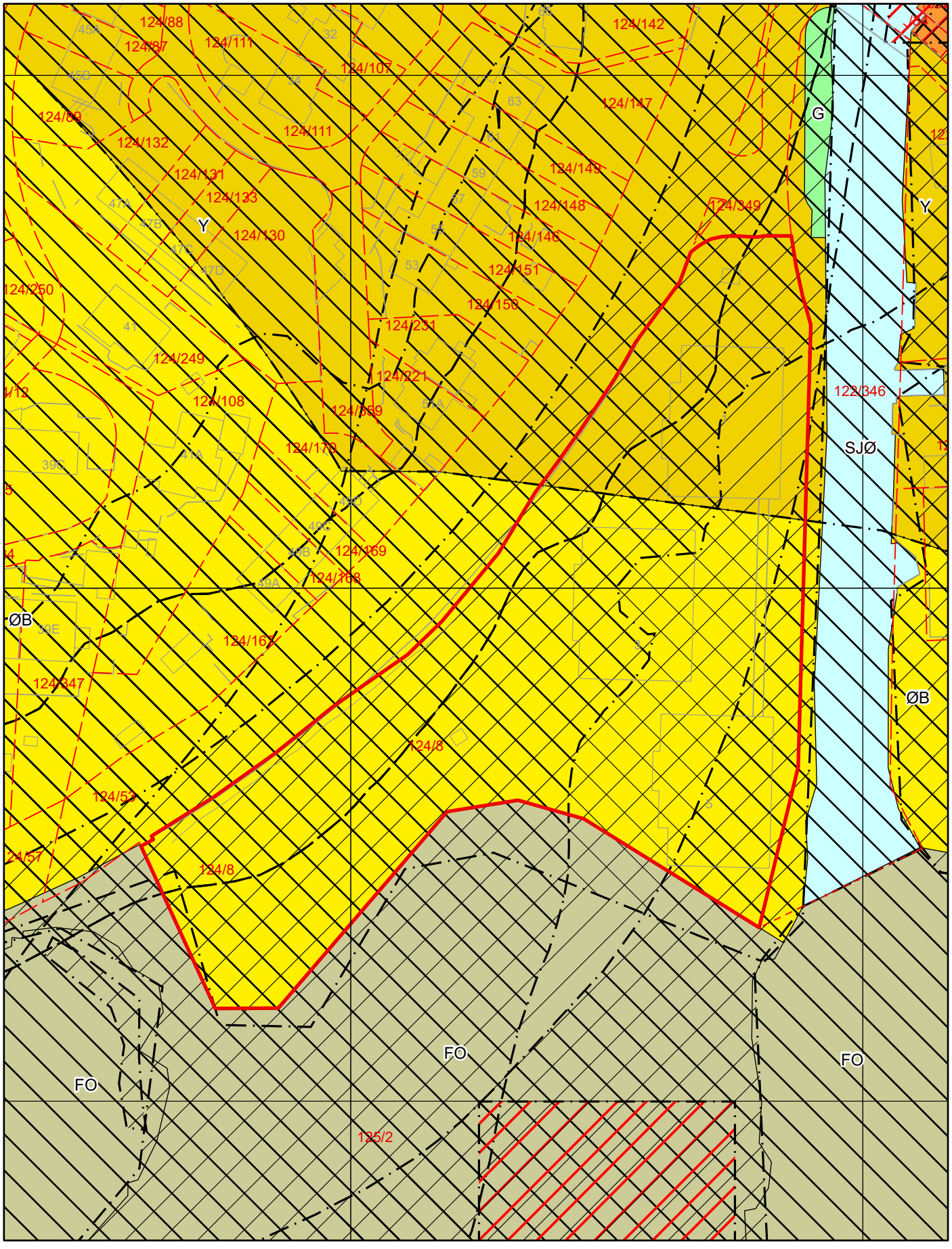
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000
Dato: 19.05.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 124/8
Adresse: Hetlevikstraumen 5 m.fl.

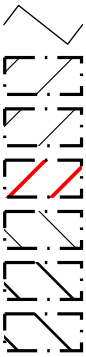
N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Angitthensyn landskap

Angitthensyn naturmiljø

Faresone

Sikringsone

Støysone gul

Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Ytre fortettingssone

Øvrig byggesone

Andre typer bebyggelse og anlegg

Grønnstruktur

Forsvaret

Bruk og vern av sjø og vassdrag

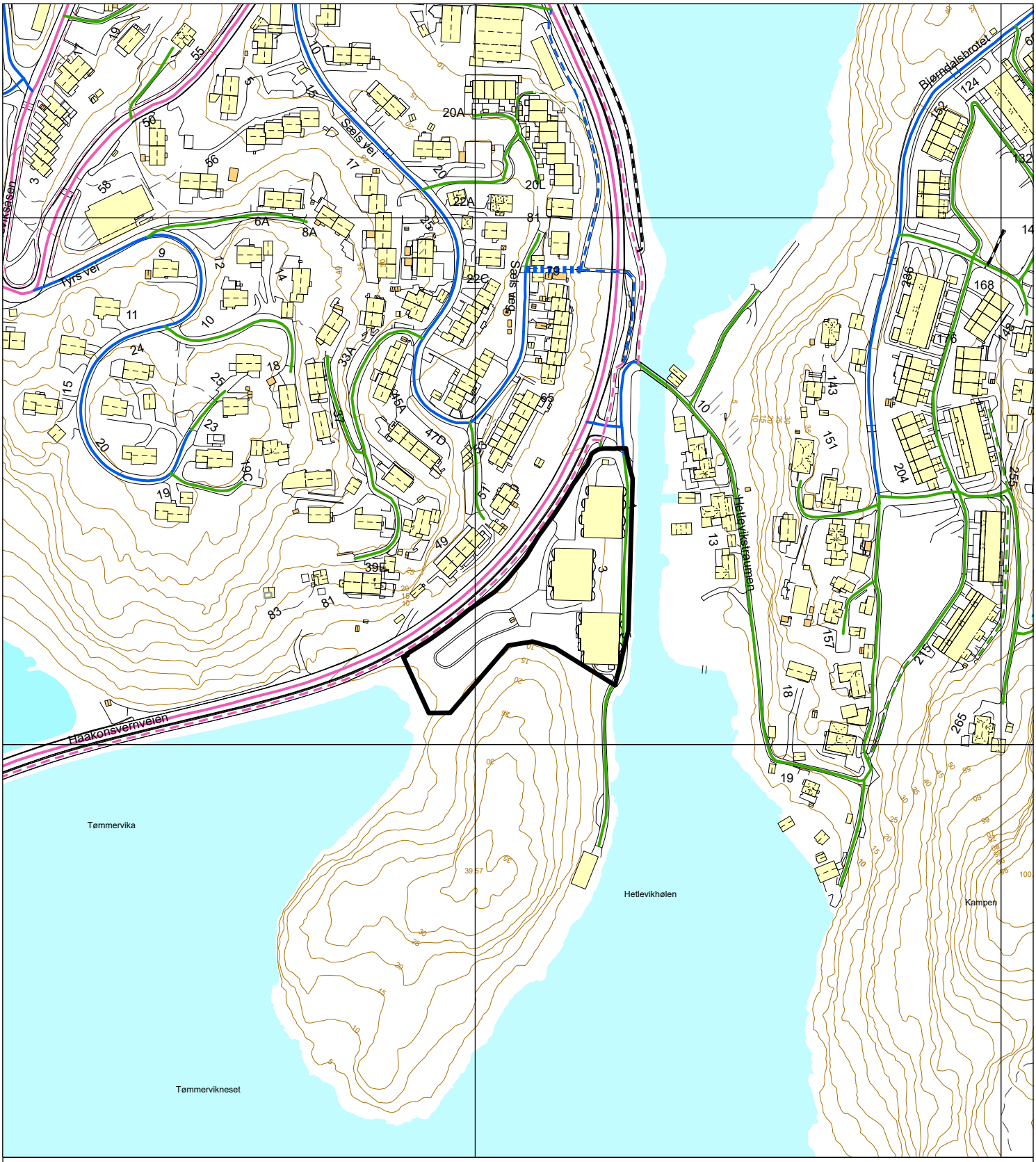
BERGEN KOMMUNE

VEGSTATUSKART

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:3 000
Dato: 19.05.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 124/8/0/0
Adresse: Hetlevikstraumen 5 m.fl.

N



Tegnforklaring - Vegtyper

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

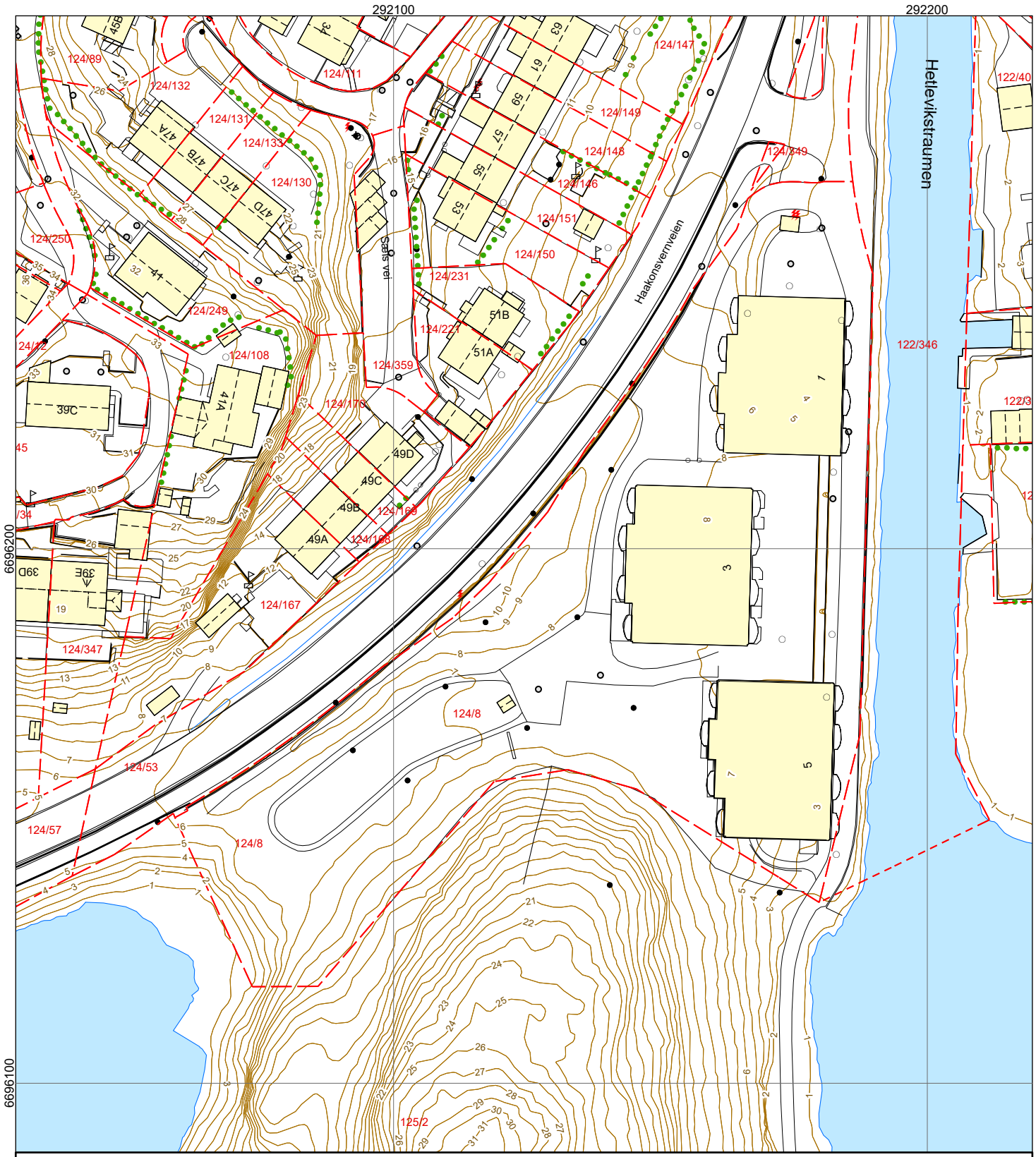
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1 000
Dato: 19.05.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 124/8/0/0
Adresse: Hetlevikstraumen 5 m.fl.

N



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

Ordre: **91695**

Eiendom: **4601-124/8/0 Andel 3 H0202**
Hetlevikstraumen 5
5173 Loddefjord

K46010019 Vannforsyning og avløpsforhold

BERGENVANN@BERGEN.KOMMUNE.NO, 21.05.2026 09:13:

Mottatt fra leverandør

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Hetlevikstraumen 5, 5173 Loddefjord
Gnr. 124, Bnr. 8, andelsnr. 3 i HETLEVIKSTRAUMEN BORETTSLAG, Bergen kommune.

Oppdragsnummer:
170260053

Meglerforetak: PrivatMegleren Vest

Saksbehandler: Anders Sagenes

Telefon / Mobil: 55 00 99 99 / 928 06 496

E-post: as@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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. 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 avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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.
