PRIVATMEGLEREN
ÅSANE

ØVRE HORDVIKNESET
32

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæring

Ferdigattest

Informasjon fra forretningsfører

Innkalling GF

Protokoll GF

Vedtekter

Ferdigattest

Planinfo

Kommunale avgifter

Energiattest

Seksjonering

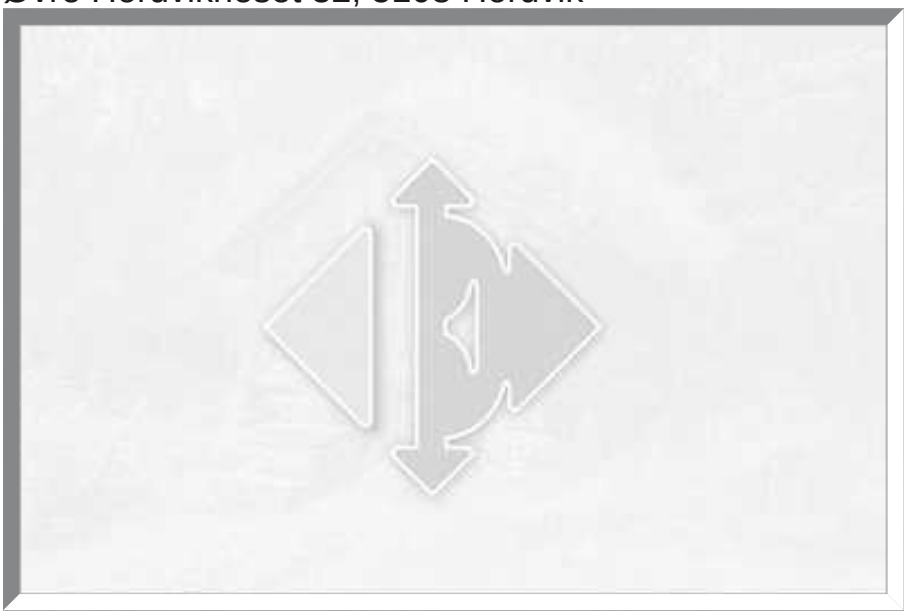
Liste over løsøre og tilbehør

Budskjema

EIERSKIFTERAPPORT™

SELVEIET REKKEHUS

Øvre Hordvikneset 32, 5108 Hordvik



ANTALL TG		BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:
0	TG 0	INGEN AVVIK
4	TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
10	TG 2	VESENTLIGE AVVIK
1	TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
0	TG iu	IKKE UNDERSØKT

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.

Takstmann
Ole Henrik Berg
Tertnesveien 103
5114 Tertnes
ole@berg-takst.no
Tlf: 40616027

EIERSKIFTERAPPORT™

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.

EIERSKIFTERAPPORT™

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:175, Bnr: 326
Hjemmelshaver:		Lars-Martin Sandvik Stokke
Seksjonsnr:		14
Festenr:		-
Andelsnr:		-
Tomt:		47 m²
Konsesjonsplikt:		-
Adkomst:		OFFENTLIG
Vann:		OFFENTLIG
Avløp:		OFFENTLIG
Regulering:		-
Offentl. avg. pr. år:		-
Forsikringsforhold:		-
Ligningsverdi:		-
Byggeår:		2010

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	18.05.2026
Forutsetninger:	Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen.
Oppdragsgiver:	Lars-Martin Sandvik Stokke
Tilstede under befaringen:	Lars-Martin Sandvik Stokke
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3

OM TOMTEN:

Tomten er for det meste bebygget.

OM BYGGEMETODEN:

Det er ukjent fundament, da det ikke er foretatt grunnundersøkelser. Det er grunnmur/såle av betong. Etasjeskiller er av trebjelkelag og gulv mot grunn er av betong. Boligen har bindingsverk fra byggeår med liggende og stående trekledning. Det er pulttakskonstruksjon og taket er tekket med takbelegg eller lignende. Det er takrenner og nedløp i metall. Taket er ikke besiktiget.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

Det gjøres oppmerksom på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering/endring kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 2010 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlagt en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

ANNET:

Beliggenhet:
Boligen har en rolig og attraktiv beliggenhet i Hordvik i Åsane bydel. Området byr på naturskjønne omgivelser med nærhet til sjø, friluftsområder og flotte turmuligheter. Det er kort avstand til dagligvarebutikk, skole, barnehage og øvrige servicetilbud, samt gode kollektivforbindelser til Bergen sentrum og Åsane. Nærområdet gir gode muligheter for både rekreasjon og et aktivt friluftsliv. Beliggenheten fremstår som familievennlig, rolig og attraktiv.

Takstobjektet:
Selveiet rekkehus

Oppvarming:
Det er varmekabler i gang, stue/kjøkken og på bad.
Det er gasspeis i stue.
Ellers elektrisk oppvarming.
Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

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

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

DOKUMENTKONTROLL:

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Det er benyttet 3-stavs parkett. Det er fliser i gang og på bad.
Vegger: Det er malte og slette flater. Det er fliser på bad.
Himling: Det er malte og slette flater.

Det anbefales å vurdere utskifting eller utbedring/sliping av parkett med stor slitasje, samt å reparere eller bytte ut sprukket flis i gang ved dør. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan ytterligere slitasje og skader oppstå, noe som kan redusere både brukskvalitet og verdi på boligen.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div 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 div slitasje, og noe misfarge/riper etc hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet bo-enhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle mangler og avvik ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle boligen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

EIERSKIFTERAPPORT™

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
1.etasje	44			50
2.etasje	44			7
SUM BYGNING	88			57
SUM BRA	88			

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

EIERSKIFTERAPPORT™

BRA-i:

Arealene er oppmålt på stedet med lasermåler.
Arealer oppgitt i innvendige overflater/ etter rom betegnelsen er ca og avvik kan forekomme.

1.etasje:
Gang: 8,7m²
Innvendig bod: 2m²
Kjøkken: 7,6m²
Stue: 24,3m²

2.etasje:
Trappegang: 6,4m²
Soverom 1: 16,4m²
Soverom 2: 6,7m²
Soverom 3: 7,2m²
Bad: 5m²

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

BRA-e:

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser og angis i avrundet m2.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse fra kommunen.

GARASJE / UTHUS:

EIERSKIFTERAPPORT™

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

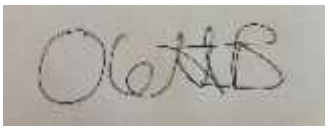
---

Ansvarlig for rapporten:

Ole Henrik Berg

Byggmester og uavhengig sertifisert takstmann gjennom Byggmestrenes takseringsforbund med mange års erfaring i faget.

19/05/2026



Ole Henrik Berg

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Det er ukjent fundament, da det ikke er foretatt grunnundersøkelser. Det er grunnmur/såle av betong.

Boligen er oppført uten rom under terreng, og har dermed ikke kjeller eller underetasjer med konstruksjoner mot terreng. Dette innebærer at det ikke foreligger risiko for fuktinntrenging gjennom terrengberørende vegger. Dreneringsforhold rundt "rom under terreng" vurderes derfor som ikke relevant for denne bygningen, og det er ikke observert tegn til fuktpåvirkning i tilstøtende konstruksjoner.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente avvik ved terrengforhold, det var heller ingen umiddelbare tegn til større avvik. Det ble ikke observert store vannansamlinger eller lignende inntil grunnmuren som kunne tyde på feil fall mot grunnmur.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Det er yttervegger av bindingsverk med liggende og stående kledning.

Ytterveggene er oppført etter byggemetode som gjaldt for det aktuelle byggeåret, ytterveggene vil ha noe mindre isolasjon og tetthet enn hva man har etter dagens standard.

Generelt sett er utvendig trekledning en risikoutsatt bygningsdel med tanke på klimatiske forhold. Trepanel/utvendig kledning er en bygningsdel som jevnlig behøver vedlikehold.

Merknader:

Det er observert værslitasje og malingsavskalling på kledning. Dette medfører svekket overflatebeskyttelse. Forholdet kan medføre økt fuktpåvirkning og videre nedbrytning av treverket over tid. Det anbefales rengjøring, skraping og overflatebehandling, samt utskifting av skadet treverk ved behov.

Råteskadet bordkledning bør skiftes ut for å hindre videre utvikling av råte og forringelse av veggkonstruksjonen. Dersom tiltak ikke iverksettes, er det økt risiko for fuktskader og redusert levetid på byggets yttervegger.

TG2 vurderes med bakgrunn i værslitasje, manglende vedlikehold og spredte råteskader.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer:
Det er malte trevinduer med 2-lags glass, fra byggeår.

Dører:
Det er 2 stk malte terrassedører av tre med glassfelt av to lags glass, fra byggeår.
Det er malt ytterdør av tre med lite glassfelt av 2-lags glass fra byggeår.

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

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

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

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

Merknader:

Karmene/omramming i vinduer er slitte og det er sprekker/malingsavskalling i trevirket. Forholdet kan medføre økt fuktpåvirkning og videre nedbrytning av treverket over tid. Det anbefales skraping, behandling og overflatebehandling, samt utskifting av skadet treverk ved behov.

Det er svelling og skader i ytterdør og terrassedør i 2.etasje. Det bør gjennomføres utbedring for å utbedre svelling og skader i ytterdør og terrassedør i 2. etasje, for å forhindre ytterligere forringelse og redusere risiko for fuktinntrenging og varmetap. Utskiftning av dørene kan ikke utelukkes.

Det er registrert tregheter i vinduer og dører. Vinduer og dører som er vanskelig å åpne eller lukke bør justeres eller utbedres for å sikre funksjonalitet og brukervennlighet. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan dette føre til redusert ventilasjon, økt varmetap og ytterligere slitasje på vinduene.

Det er registrert fuktmerker på eikelist ved terrassedør i 2.etasje. Fuktmerker på eikelist ved terrassedør bør undersøkes nærmere, og nødvendige utbedringer bør utføres for å hindre videre fuktskader og forringelse av materialene. Dersom tiltak ikke iverksettes, kan det oppstå råte eller ytterligere skade på dør og omkringliggende konstruksjon.

TG2 vurderes med bakgrunn i observasjoner.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det er pulttakskonstruksjon.

Takkonstruksjonen virker ok, det er ingen tegn til synlig svikt som for eksempel svai eller svanker utover det som anses å være normalt i henhold til alderen.

Merknader:

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2010

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det er yttertak av takbelegg eller lignende.

Det er takrenner og nedløp i metall.
Levetid for takrenner er 20-30 år, men dette er avhengig av kvalitet fra produsent, og værbelastning på produktene.
Renner og nedløp er ikke funksjonstestet.

Siden taket (takkonstruksjon og taktekking) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Merknader:

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er kaldloft med tilkomst fra loftsluke i trappegang i 2.etasje.

Merknader:

Hjemmelshaver informerer om at det ble observert kondens på loft i år ved overgang fra kald til varm utetemperatur. Det er i tillegg observert noen rennemerker på sutak og begrenset ventilasjon på kaldloft. Det bør gjennomføres tiltak for å bedre ventilasjonen og isolasjonen på loftet for å redusere risikoen for kondensdannelse. Kondens og rennemerker på sutak kan føre til fuktskader og soppdannelse, noe som kan svekke konstruksjonen over tid.

TG2 vurderes med bakgrunn i informasjon av hjemmelshaver, kondensmerker og begrenset ventilasjon.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Det er terrasse på ca 50m² med tilkomst fra stue.
Det er altan på ca 7m² med tilkomst fra soverom i 2.etasje.

Terrassene er oppført i trekonstruksjoner, jevnlig vedlikehold må utføres. Utvendige konstruksjoner er en risikoutsatt bygningsdel med tanke på klimatiske forhold og ytre påkjenninger, særlig utsatt er trevirke.

Merknader:

Det er observert værslitasje og sprekker i terrassebord, samt råteskader og manglende vedlikehold på rekkverk. Terrassebordene bør vedlikeholdes og eventuelt skiftes ut der det er sprekker. Rekkverket må utbedres og vedlikeholdes for å hindre videre forfall og sikre tilstrekkelig sikkerhet. Dersom tiltak ikke gjennomføres, vil det være økt risiko for ytterligere skader, redusert levetid og svekket personsikkerhet.

TG2 vurderes med bakgrunn i slitasje og manglende vedlikehold.

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ventiler som kan åpnes.

Helfliset bad med avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg, inneholder:
Innredning med nedfelt servant, vegghengt toalett, dusjhjørne/vegger, opplegg til vaskemaskin og varmtvannsbereder.

Forventet levetid:
- Keramiske fliser på overflater: 20 år.

Merknader:

Det er observert svertesopp i fuge ved vask. Svertesopp i fugene bør fjernes, og området bør rengjøres grundig for å hindre videre vekst og for å redusere risiko for fuktskader og dårlig innemiljø.

Det er ikke tilfredsstillende avtrekk. Papirtest er ikke bestått. Manglende avtrekk kan føre til dårlig luftkvalitet, økt fuktbelastning og risiko for mugg- og råteskader. Det anbefales kontroll/service/rens av ventilasjonsanlegget.

Som følge av alder på overflatene og overnevnt informasjon må det påregnes oppgradering/oppussing innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Eldre overflater kan ha redusert motstandsdyktighet mot fuktbelastning, og risikoen for skader i fuger, fliser og tilstøtende konstruksjoner øker etter hvert som materialene eldes.

TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er helfliset gulv med varmekabler.

Forventet levetid:
- Keramiske fliser på overflater: 20 år.

Merknader:

Det er ikke tilfredsstillende fall i henhold til gjeldende krav. Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Det er observert sprekker og svertesopp i elastiske fuger. Dette skyldes ofte manglende rengjøring, vedlikehold, fukt og manglende ventilasjon. Det anbefales rengjøring og eventuell fornying av fugene for å hindre videre soppvekst.

Som følge av alder på overflatene og overnevnt informasjon må det påregnes oppgradering/oppussing innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Eldre overflater kan ha redusert motstandsdyktighet mot fuktbelastning, og risikoen for skader i fuger, fliser og tilstøtende konstruksjoner øker etter hvert som materialene eldes.

TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.

TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2010

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

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. Tilstanden til membranen vurderes etter alder og forventet gjenstående levetid.

Badet har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk og smøremembran som tettesjikt.

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

• Målingen viste vektprosent på 0%.

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

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

Forventet levetid:
- Smøremembran: 20 år.

Merknader:

Hjemmelshaver opplyser at nabo har hatt problemer med utett rørgjennomføring ved vegghengt toalett. Det opplyses at vannsøl eller større vannmengder på gulv, hvor vann trenger inn i spalten rundt toalettet, har medført lekkasje til underliggende stue. Det er registrert tegn til tilsvarende forhold i denne boligen, herunder fuktmerke i stue omtrent under vegghengt toalett. Forholdet indikerer mulig utetthet i konstruksjonen og kan medføre videre fukt- og lekkasjeskader. Det anbefales nærmere undersøkelser og nødvendige utbedringer utført av fagkyndig.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning. Membranen har passert sin forventet levetid. Eldre membraner kan miste elastisitet og tetthet, noe som øker risikoen for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen. Det anbefales jevnlig kontroll av tilstanden, samt å være forberedt på utskifting av tettesjikt. Sluk bør også kontrolleres og rengjøres jevnlig for å opprettholde tilfredsstillende funksjon.

Kostnadsestimat er beregnet for utbedring av den potensielle utettheten.
TG3 vurderes med bakgrunn i tegn til utett membran i våtsone.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2010

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

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

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

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

Norema kjøkken med slette fronter og benkeplate av laminat, inneholder:
Kombiskap, platetopp, stekeovn, ventilator, nedfelt stålvask og 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.

Merknader:

Det er registrert svelling og sår i fronter. benkeplate og foring i vindu ved vask. Det bør utføres utbedring av svelling og sår i fronter, benkeplate og foring i vindu ved vask for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for fuktskader og forringelse av materialene.

TG2 vurderes med bakgrunn i observasjoner.

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er spalte på innebygget sisterne for WC.

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

Det er benyttet rør i rør (plast) til vannforsyningsrør.
Forventet levetid på plastrør: 50 år.

Boligen har sluk av plast.
Forventet levetid for sluk av plast: 50 år.

Hovedstoppekran er plassert i innvendig bod.

Merknader:

Det kan forekomme kondens på vannrør i innvendig bod som kan skade parkett og tilliggende konstruksjoner. Det bør iverksettes tiltak for å hindre kondens på vannrørene, for å unngå risiko for fuktskader på parkett og tilstøtende konstruksjoner.

TG2 vurderes med bakgrunn i observasjoner.

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2010

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Det er varmtvannsbereder på 198 liter fra 2010 som er plassert på bad.

Merknader:

Det er benyttet plastrør (PEX) direkte inn på varmtvannsberederen, noe som ikke anbefales da berederens minimumstemperatur tilsvarer plastrørenes maksimalt tillatte temperatur. Dette kan gi redusert materialstyrke i rørene, økt risiko for deformasjon og mulig lekkasje ved langvarig belastning. Det anbefales å etablere overgang til metallrør på varmtvannssiden i henhold til gjeldende anbefalinger for å sikre trygg og forskriftsmessig installasjon.

TG2 vurderes med bakgrunn i plastrør direkte til varmtvannsbereder.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2010

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Det er balansert ventilasjon i boligen.

Merknader:

Det er ukjent når sist service/kontroll av anlegget ble utført. Det bør gjennomføres service og kontroll av ventilasjonsanlegget for å sikre at det fungerer som forutsatt. Manglende vedlikehold kan føre til redusert luftkvalitet, kortere levetid, økt risiko for fuktskader og dårlig inneklima.

TG2 vurderes med bakgrunn i begrenset avtrekk på bad og ukjent serviceintervall.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2010

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Det er automatsikringer i sikringsskap som er plassert innvendig bod.

Det er fremlagt samsvarserklæring (BI Elektro AS) fra bygget var nytt. Dette ligger i sikringsskapet.

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. Dette er derfor en veldig enkel vurdering i motsetning til en el-kontroll av en elektriker.

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er 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:

Rekkverk altan:
Rekkverkshøyden på altan målt til 91cm, som er under dagens forskriftskrav i TEK17, som angir minimum 100 cm høyde på rekkverk der fallhøyden overstiger 1 meter. Avviket utgjør en potensiell sikkerhetsrisiko, selv om høyden kan ha vært i samsvar med regelverket på byggetidspunktet.

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).

Egenerklæring er ikke levert i forbindelse med oppdraget. Det kan fremkomme opplysninger i egenerklæringen som ikke er omtalt i denne rapporten. Det anbefales å lese egenerklæring i sammenheng med denne rapporten.

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.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Radonmålinger: Den bygningssakyndige har ikke foretatt radonmålinger. Grenseverdi for radon er den høyeste årsmiddelverdien som generelt er anbefalt i et oppholdsrom. Grenseverdi er satt til 200 Bq/m3. Det skal gjennomføres radonreduserende tiltak dersom radonnivået overstiger 100 Bq/m3 (tiltaksgrense).

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
2.1	Yttervegger
	TG2 vurderes med bakgrunn i værslitasje, manglende vedlikehold og spredte råteskader.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 vurderes med bakgrunn i observasjoner.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG2 vurderes med bakgrunn i informasjon av hjemmelshaver, kondensmerker og begrenset ventilasjon.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende

	TG2 vurderes med bakgrunn i slitasje og manglende vedlikehold.
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.
7.1.2	Bad Overflate gulv
	TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	TG2 vurderes med bakgrunn i observasjoner.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 vurderes med bakgrunn i observasjoner.
10.2	Varmtvannsbereder
	TG2 vurderes med bakgrunn i plastrør direkte til varmtvannsbereder.
10.5	Ventilasjon
	TG2 vurderes med bakgrunn i begrenset avtrekk på bad og ukjent serviceintervall.

EIERSKIFTERAPPORT™

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	TG3 vurderes med bakgrunn i tegn til utett membran i våtsone.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 29.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Åsane	Oppdragsnr.	136260057
Addresse	Øvre Hordvikneset 32		
Postnr.	5108	Sted	HORDVIK
Selgers navn	Lars-Martin S Stokke		

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

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2015

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

10

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige (gjennom sameiet)

Polise/avtalenr.:

Usikker

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☐ Nei ☑ Ja

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☐ Nei ☑ Ja

Oppgi type rapport:

Tilstandsrapport

Er forholdet utbedret?

Ikke pr. dags dato.

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke rom eller bygningsdel(er)?:

Ansvar for vedlikehold av egen balkong, terrasse og bod.

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det er observert små mengder svertesopp i fuge ved fask.

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

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 29.05.2026

Signert av *Lars-Martin S Stokke*

Initialer selger:
L S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Stokke, Lars-Martin
ØVRE HORDVIKNESET 32, 5108 HORDVIK

Vår ref.: 0545-1-14
Dato: 05.06.2026

Deres henvendelse av 05.06.2026 vedrørende salgsoppdrag på eierseksjon/andel nr. 14 i Hordvik Sameie K1 er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Hordvik Sameie K1
Tilknyttet boligselskap:	Nei
Org.nr.:	996777626
Seksjons-/andelsnr.:	14
Seksjons-/andelseier:	Stokke, Lars-Martin
Adresse:	ØVRE HORDVIKNESET 32, 5108 HORDVIK

Forsikring

If Skadeforsikring NUF	SP0003235568

Fellesutgifter:

Felleskostnader	1 050,00	Månedlig

Sum felleskostnader:	1 050,00

Restanse felleskostnader

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

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

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

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

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

Spesifikasjon av lån
Sameie har ikke lån.

Kontaktinformasjon til styret
Styreleder: Øyvind Berg
Styrets e-post: hordvik.k1@mittbob.no

Tredjepartsopplysninger

Andel gjeld pr 31.12.2025	4 883
Andel formue pr 31.12.2025	19 554

Bygning/eiendom
Byggeår 2011
Gårds-/bruksnr: 175/326

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

21 oppmerkede parkeringsplasser fordelt på 14 enheter. 4 av plassene er tilknyttet ladeanlegget. Alle har utendørs parkering.

Dyrehold er tillatt.

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

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

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

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

Med hilsen
BOB BBL

E-post: Meglerpakke@bob.no

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2026 I

HORDVIK K1 SAMEIE

Dato: 08.04.26___kl:19-20

Sted: FELLES AREAL BENKER GRESSPLEN

HUSK Å LEVERE INN ØNSKEDE SAKER TIL STYRET. FRIST DAGEN FØR MØTET

PAWEL NR 28, STIAN NR 20, ELLER ØYVIND NR 14

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

HORDVIKNESET, 20.03.26

Hilsen Styremedlem
Øyvind Berg

Klipp av – leveres ved inngangen_____

Årsmøte, i HORDVIK Sameie, 08.04.2026

Navn: _____ Leilighet nr.: _____
seksjonseier

(Kryss av for det som passer)

☐ Jeg møter som seksjonseier.

☐ Jeg er seksjonseier, men har ikke mulighet til å møte på sameiermøte. Jeg gir derfor min fullmakt til:

Navn: _____

Underskrift seksjonseier/fullmaktsgiver: _____

DAGSORDEN

1. Konstituering

   a) Godkjenning av innkalling
   b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)
   c) Valg av møteleder
   d) Valg av referent/protokollfører
   e) Valg av protokollunderskriver
   f) Valg av tellekorps (bare om nødvendig)
   g) Godkjenning av dagsorden

2. Rapport fra styret

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2025

4. Styrehonorar

5. Valg av styre

6. Andre/Innkomne saker

STYRET I HORDVIK K1 SAMEIE

Hordvik Sameie K1

2025

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap 2025

Hordvik Sameie K1
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	176 400	176 400	176 500	176 500
Andre inntekter		37 075	34 525	28 000	28 000
Sum inntekter		**213 475**	**210 925**	**204 500**	**204 500**
Driftskostnader					
Styrehonorar	3, 4	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	3	2 115	2 115	2 000	2 000
Avskrivninger	5	33 752	36 820	34 000	0
Andre kostnader fellesanlegg		11 048	13 048	11 500	11 500
Felles strøm og varme		38 824	38 339	37 000	36 000
Andre driftskostnader	6	-1 040	938	1 000	1 000
Vedlikehold		266 338	0	0	0
Forretningsførsel		47 804	45 348	48 000	50 500
Forsikring		55 532	50 993	55 500	61 000
Sum driftskostnader		**469 372**	**202 601**	**204 000**	**177 000**
Driftsresultat		**-255 897**	**8 324**	**500**	**27 500**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		13 667	15 102	0	0
Andre renteinntekter		5	39	0	0
Sum finansinntekter		**13 672**	**15 141**	**0**	**0**
Resultat av finansposter		**13 672**	**15 141**	**0**	**0**
Resultat		**-242 225**	**23 465**	**500**	**27 500**
Til/fra annen EK		-242 225	23 465	0	0
Sum disponeringer		-242 225	23 465	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

Hordvik Sameie K1
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	5	0	33 752
Sum varige driftsmidler		**0**	**33 752**
Sum anleggsmidler		**0**	**33 752**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		65 317	59 285
Andre fordringer		1 090	2 100
Sum fordringer		**66 407**	**61 385**
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		207 347	416 737
Sum bankinnsk. og kontanter		**207 347**	**416 737**
Sum omløpsmidler		**273 754**	**478 122**
SUM EIENDELER		**273 754**	**511 873**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

Hordvik Sameie K1
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		190 391	432 616
Sum opptjent egenkapital		**190 391**	**432 616**
SUM EGENKAPITAL		**190 391**	**432 616**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		1 050	2 100
Leverandørgjeld		65 198	60 043
Skyldige off. myndigheter		2 115	2 115
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		15 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		**83 363**	**79 258**
SUM GJELD		**83 363**	**79 258**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**273 754**	**511 873**

Bergen,
Styret for Hordvik Sameie K1

Pawel Tomaszczenik	Stian Davanger	Øyvind Berg
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Inntektsføring
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3801	Andel driftskostnader	176 400	176 400	176 500	176 500
Sum felleskostnader		**176 400**	**176 400**	**176 500**	**176 500**

Note 3 - Andre inntekter

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3825	Leieinntekter El-bil	37 075	34 525	28 000	28 000
Sum andre inntekter		**37 075**	**34 525**	**28 000**	**28 000**

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.

Note 5 - Styrehonorar

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5330	Styrehonorar	15 000	15 000	15 000	15 000
Sum styrehonorar		**15 000**	**15 000**	**15 000**	**15 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 6 - Andre eiendeler

	Elbil ladestruktur og ladere
Anskaffelseskost pr.01.01	184 100
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	184 100
Årets av- og nedskr. pr.31.12	33 751
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	184 100
Bokført verdi pr.31.12	0
Anskaffelsesår	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0

Note 7 - Driftskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6940	Porto	0	0	1 000	1 000
7740	Øreavrunding	0	0	0	0
7779	Andre gebyr	-1 040	938	0	0
Sum driftskostnader		**-1 040**	**938**	**1 000**	**1 000**

Note 8 - Disponible midler

	2025	2024
Disponible midler pr. 01.01	**398 864**	**338 579**
Periodens resultat	-242 225	23 465
Årets avskrivninger	33 752	36 820
Endring i disponible midler	**-208 473**	**60 285**
Disponible midler 31.12.	**190 391**	**398 864**

Dokumentet er elektronisk signert

12-Regnskap lag...

Name	Date	Name	Date
Davanger, Stian	**2026-03-12**	**Tomaszczenik, Pawel**	**2026-03-12**

Identification

Davanger, Stian

Identification

Tomaszczenik, Pawel

Name	Date
Berg, Øyvind	**2026-03-12**

Identification

Berg, Øyvind

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

ÅRSMØTE 2026 HORDVIK K1

1. Konstituering

Godkjenning av innkalling (Innkalling 20.03)

2. Antall fremmøtte: 8 stk.
3. Møteleder: Hus 28, Pawel Tomaszczenik
4. Referent: Hus 14, Berg
5. Protokollunderskriver: Hus 22 Hilde og 16 Randi
6. Tellekorps: Hus 8, Thomas Borge
7. Godkjenning av dagsorden: Godkjent

Rapport fra styret: Referat fra Lekkasje utenfor første seksjon, som nå er reparert.

3. Regnskap
Asfalt kom på omtrent 266 tusen, som stemmer, da så slike små prosjekt koster mye. Det er omtrentlig 190 tusen på bok.

4. Styrehonorar: Uendret

5. Valg av styre: Leder: Øyvind Berg
Styremedlemmer: Thomas Borge (hus 8) og Randi Aanensnes (hus 16)

6. Andre innkommende saker

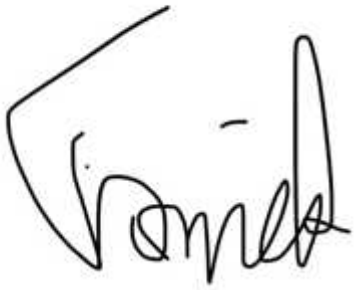
- Øyvind Berg ønsker at K1 Hordvik, i felleskap, stemmer for ett mindre kvartalsbeløp fra Stemmeleitet Realsameiet Hordvik. En betaler nå 2100 i kvartalet. Målet er 1200 istedet, i kvartalet. Hovedårsak er at Hordvik Sameiet er best tjent med å beholde pengene selv. Øyvind Berg, ønsker å samle inn stemmesedler fra hver beboer til årsmøtet stemmeleitet realsameiet.
- Videre ønsker Øyvind Berg at hver beboer blir informert og opplyst om vedlikehold på hus i framtiden. Det kan hende dette er lant fram i tid, men at det blir laget en skisse på hva Sameiet sparer i året og hva det kan komme til å kostet for felleskapet og privatpersoner, når den tid kommer.
- Det må lages en kart på hva felleskapet har ansvar for av vedlikehold

- Det ble diskutert på møte om tema utbygging.
- Det er lagt inn ønske om å felle 2 bjørketrer ved parkeringsplass. Dette ble diskutert
- Dugnad før 17 mai. Fjerning av noen steiner langs veien.
- Øyvind Berg ønsker å få instalert en vifte til bod, for bedre sirkulasjon av luft
- Det ble diskutert om parkeringsskilt kun for beboere, for parkeringsplasser ved El-stasjoner
- Det er blitt økt trafikk etter vi fikk asfalt ved seksjon 3. Er det noe å ta opp med Stemmeleitet Realsameiet?
- De neste årene blir det noe utgifter til vedlikehold, men beløpet blir under 10 000 kr. Det er nå viktig at vi får spart opp felleskassen.

- De neste årene blir det noe utgifter til vedlikehold, men beløpet blir under 10 000 kr. Det er nå viktig at vi får spart opp felleskassen.

Hulda Hagerup

- De neste årene blir det noe utgifter til vedlikehold, men beløpet blir under 10 000 kr. Det er nå viktig at vi får spart opp felleskassen.



BERGEN KOMMUNE

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
SEKSJON FOR BYGGESAK
Allehelgens gate 5
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
Telefaks 55 56 63 33
postmottak.byggesak@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Block Watne AS
Bjørnsonsgate 29
5052 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200818445/25 MHE	EBYGG–5210	040912

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 99 nr 1

Eiendom	:	Gnr 175 Bnr 312
Tiltakets adresse	:	Hordvikneset 22
Tiltakets art	:	Nybygg rekkehus Hus 9 delfelt K1 – rekke 1
Tiltakshaver	:	Block Watne AS

Ferdigattest gis i henhold til anmodning fra ansvarlig søker mottatt 29.08.12.

I den mottatte sluttdokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen, at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker §§ 33 og 34.

Myndighet:
Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200818445.

Saker som behandles ved etaten kan følges på internett via kommunens nettside:
www.bergen.kommune.no/innsynpb
For å få tilgang til å se dokumenter og kommentarer i saker som gjelder din eiendom, må du logge deg på "Din side" med nettadresse: www.bergen.kommune.no/dinside

Saksbehandler for denne saken har telefonnr. 5556 6352

og e-postadresse: moyfrid.helgesen@bergen.kommune.no

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Møyfrid Helgesen - saksbehandler
Sylvi Søvik Wathne - gruppeleder

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 175/326/0/0
Utlistet 08. juni 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
366932684	Grunneiendom	0	Ja	2 862,9 m²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
17350000	30	ÅSANE. GNR 175 BNR 312 MFL., HORDVIKNESET	3 - Endelig vedtatt arealplan	11.12.2006	200208963	100,0 %
50050000	30	ÅSANE. STEINESTØ INDUSTRIOMRÅDE, VEI- OG BOLIGFELT	3 - Endelig vedtatt arealplan	14.10.1965		< 0,1 % (0,5 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
17350000	112 - Konsentrert småhusbebyggelse	98,2 %
17350000	400 - Offentlig friområde	1,2 %
17350000	460 - Friområde i sjø og vassdrag	0,4 %
17350000	710 - Felles avkjørsel	0,1 %
17350000	730 - Felles parkeringsplass	< 0,1 % (1,0 m²)
17350000	111 - Frittliggende småhusbebyggelse	< 0,1 % (0,6 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.

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	98,7 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	1,2 %
65270000	1 - Nåværende	1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting	Tjenesteyting	TJ	< 0,1 % (1,3 m²)

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	15,4 %

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
16940000	30	ÅSANE. GNR 175 BNR 4 MFL., HORDVIKTUNET	3	200102334

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 08. juni 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: 1:2 000 Gnr/Bnr/Fnr: 175/326
Dato: 08.06.2026 Adresse: Øvre Hordvikneset 6 m.fl.

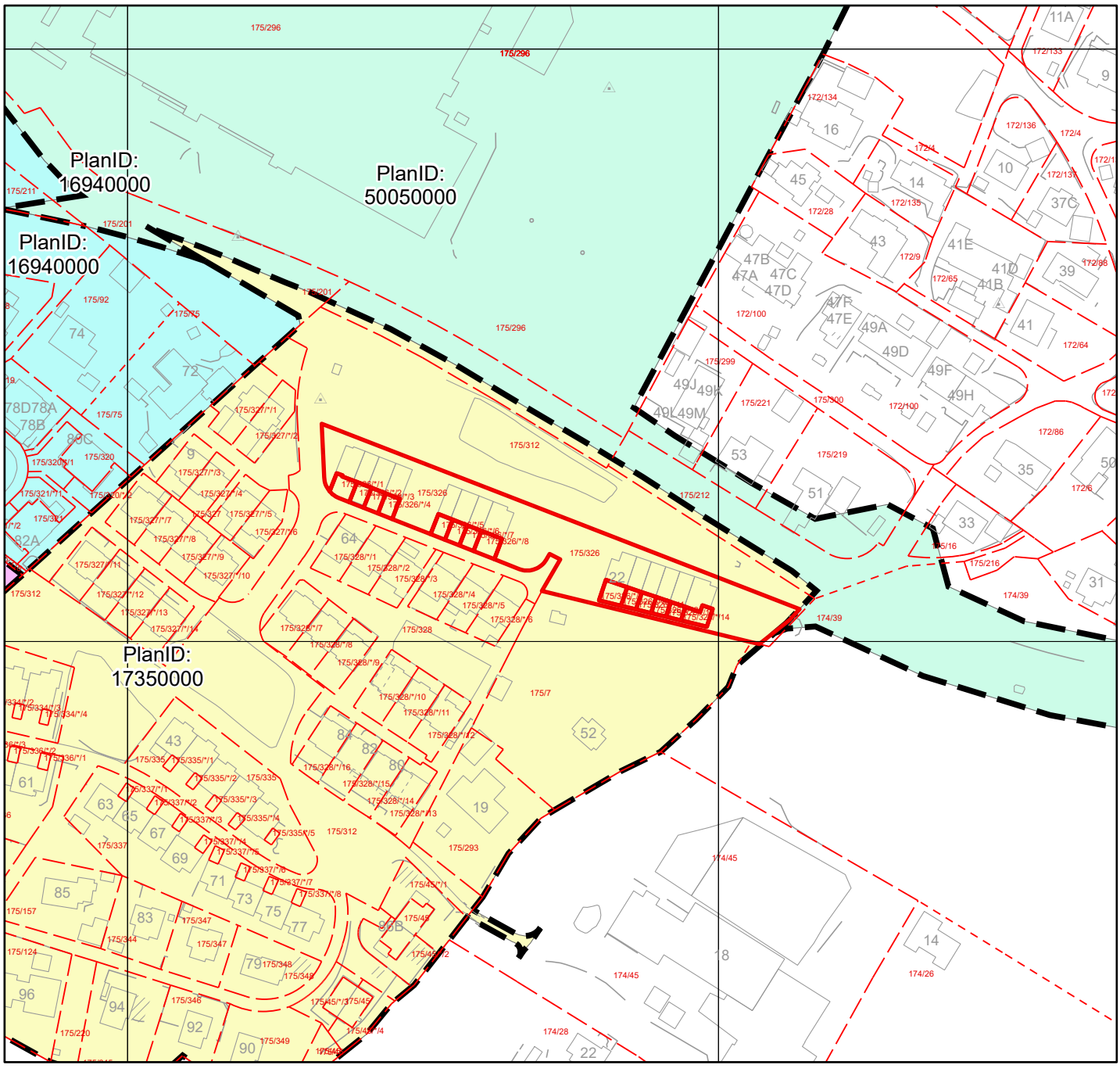
N

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): 17350000, 50050000

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

Eiendomsflate



Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

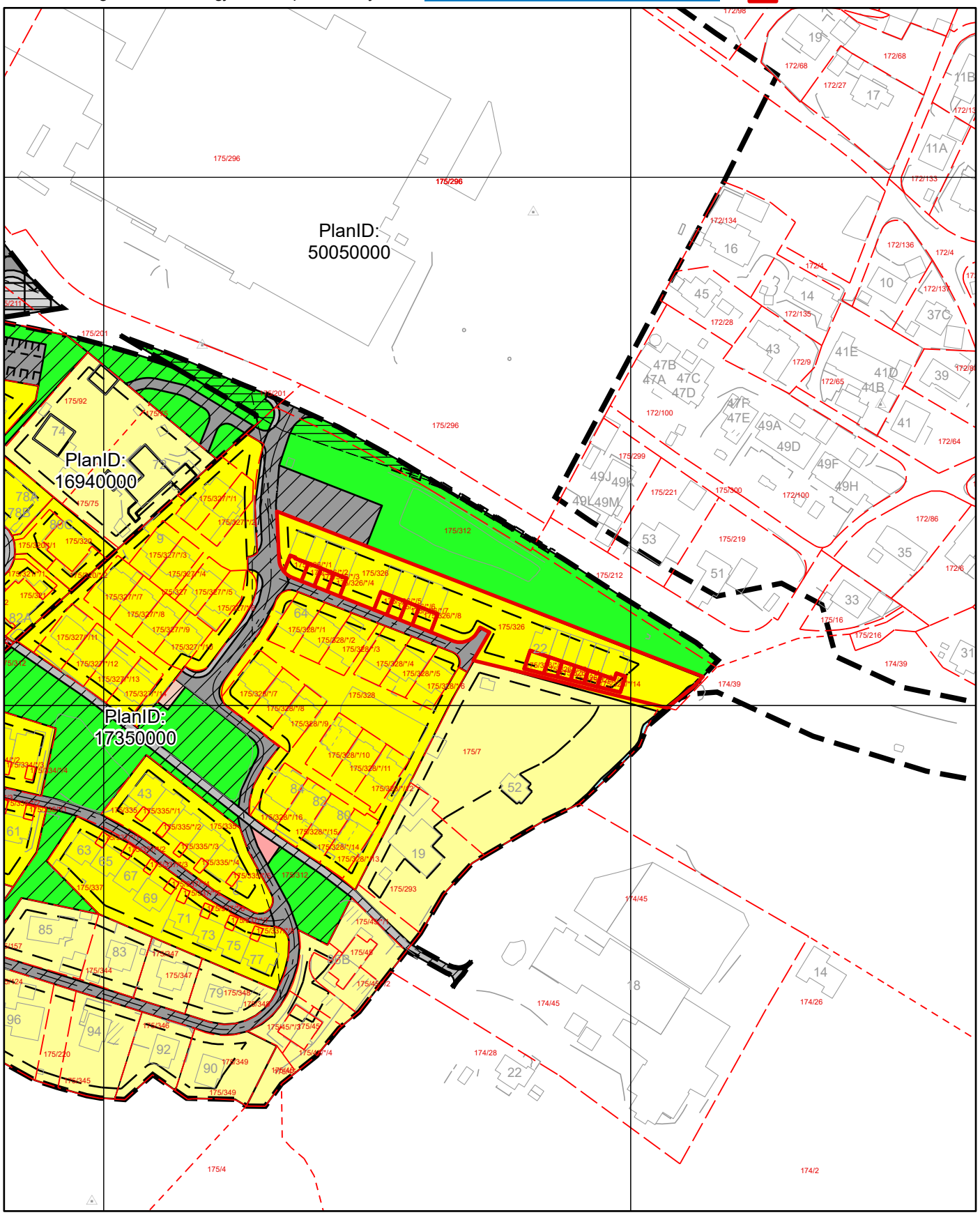
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2 000 Gnr/Bnr/Fnr: 175/326
Dato: 08.06.2026 Adresse: Øvre Hordvikneset 6 m.fl.

N

PlanID(er): 17350000, 50050000

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

Eiendomsflate



OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Juridisklinje

 1203 - Regulert tomtegrense

 1211 - Byggegrense

 1214 - Bebyggelse som inngår i planen

 1221 - Regulert senterlinje

 1222 - Frisiktlinje

 1225 - Regulert parkeringsfelt

 1227 - Regulert støyskjerm

Begrensningsgrense gammel lov

 Reguleringsplan restriksjonsgrense

 Reguleringsplan rekkefølgegrense

Begrensningsområde gammel lov

 640 - Frisiktsone

 991 - Formålsrekkefølge

Plangrense

 Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

 Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Frittliggende småhusbebyggelse

Konsentrert småhusbebyggelse

Kjørevei

Annen veggrunn

Gang- / sykkelveg

FRIOMRÅDER

Friområde i sjø og vassdrag

Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

Felles avkjørsel

Felles gangareal

Felles parkeringsplass

Felles lekeareal for barn

Felles grøntareal

Annet fellesareal for flere eiendommer

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2 000
Dato: 08.06.2026

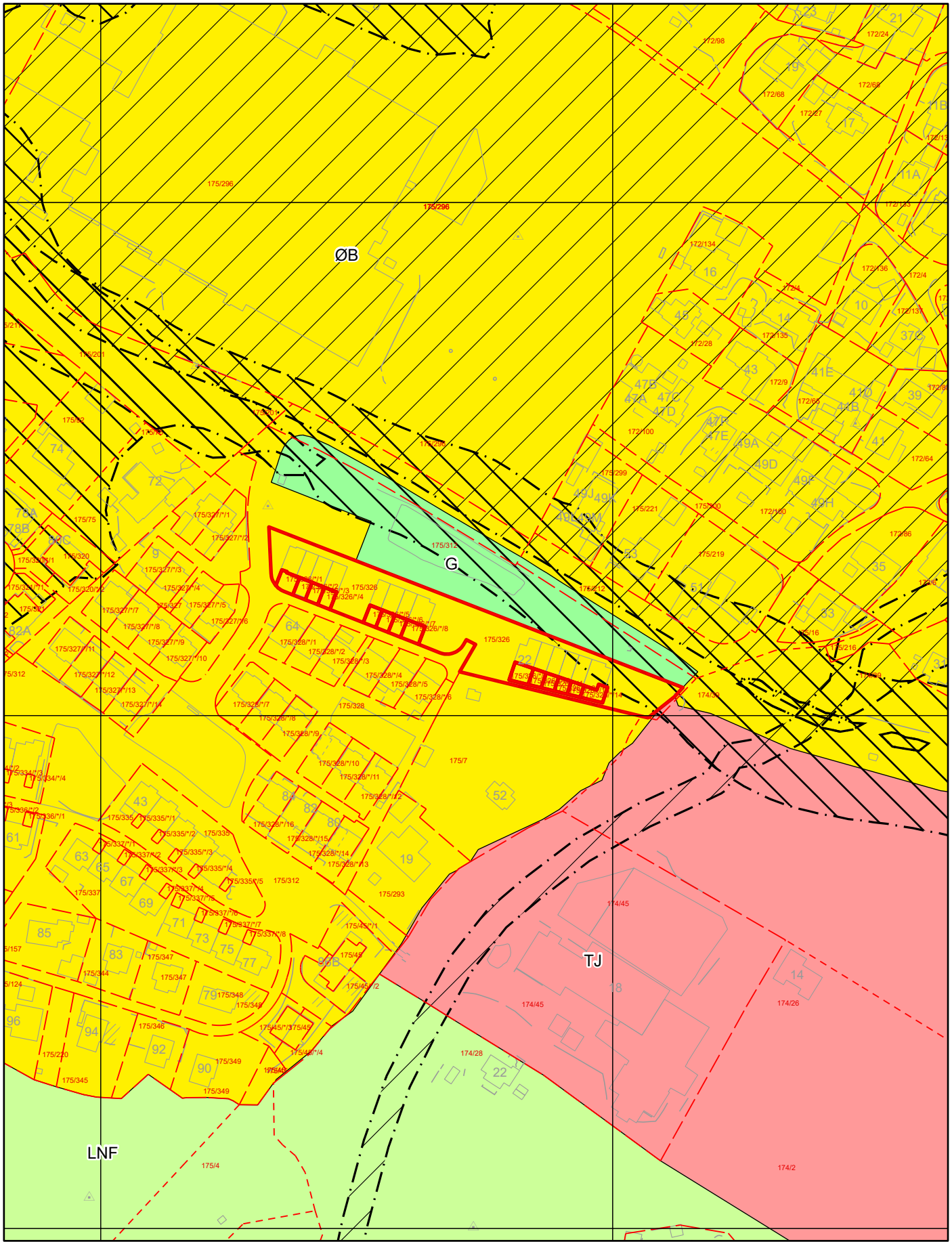
Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 175/326
Adresse: Øvre Hordvikneset 6 m.fl.

BERGEN KOMMUNE

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan


Arealformålgrense


Angitthensyn kulturmiljø


Angitthensyn landskap


Støysone gul


Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Øvrig byggesone


Tjenesteyting

Grønnstruktur

LNF

VEDTEKTER
for
HORDVIK SAMEIE K1

1. Eiendommen og eierforholdet.

Eiendommen gnr 175 bnr 326 i Bergen kommune, skal være et eierseksjonssameie mellom de som til enhver tid har lovlig, tinglyst hjemmel til de respektive eierseksjoner.

Sameiets navn er Hordvik Sameie K1. Eierseksjonssameiet er et boligsameie hvor det er tilknyttet 14 boligseksjoner.

Til hver sameieandel knytter det seg enerett til bruk av en bruksenhet, samt tinglyste tilleggsdeler. Bruksenhet med eventuell tilleggsdel betegnes i det følgende Seksjonen.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

Sameiebrøken er lik for alle Seksjonene, slik at hver seksjon har teller 1.

2. Formål.

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser, herunder administrasjon av eiendommen med dens Seksjoner og fellesarealer. For øvrig alt som er forbundet med dette, herunder også vedlikehold og fornyelse av felles anlegg.

3. Bruksrett.

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin seksjon og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Seksjonen kan ikke nyttes til annet enn bolig.

Bruken av Seksjonen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Av hensyn til fellesskapet plikter beboerne å etterkomme de til enhver tid gjeldende vedtekter og ordensregler som fastsettes av sameiermøtet.

Den enkelte sameier skal holde Seksjonen forsvarlig ved like og plikter å sørge for at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Dersom det etter styrets skjønn foreligger forsømmelse av vedlikeholdet, til skade eller ulempe for de andre sameierne, skal sameieren skriftlig gis en rimelig frist til å iverksette vedlikeholdet før man benytter seg av de vanlige regler om tvangsfullbyrdelse.

Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like. Det er styrets oppgave å sørge for at vedlikeholdet blir utført, med mindre annet fremgår av disse vedtektenes punkt 4.

Den enkelte sameier kan ikke motsette seg at sameiet utfører vedlikehold fra områder som tilhører den enkeltes Seksjon, eller områder som den enkelte sameier ellers måtte ha eksklusiv bruksrett til.

Vedlikeholdet utføres etter en plan og budsjett for løpende og periodisk vedlikehold som styret fremlegger for årsmøtet i sameiet til godkjennelse.

4. Parkering

Sameiet har 21 parkeringsplasser på sameiets fellesareal. Av parkeringsplassene er 7 gjesteparkeringsplasser.

5. Disposisjon. Rettslig rådighet.

Den enkelte sameier rår som en eier over sin Seksjon.

Utleie av Seksjonen er tillatt.

Overdragelse av seksjonen skal meldes skriftlig til styret.

6. Fellesutgifter.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte Seksjon skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken.

Til dekning av andel fellesutgifter skal det betales forskuddsvis hver måned et akonto beløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet.

Akonto beløp kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

Det skal opprettes en særskilt vedlikeholdskonto. Denne kontoen skal benyttes til å dekke kostnader til vedlikehold, herunder utskiftning, som er utover årlig løpende vedlikehold. Årlig avsetning til denne kontoen skal utgjøre inntil 20 % av de ordinære årlige fellesutgiftene etter styrets nærmere beslutning.

For sameiernes forpliktelser foreligger legalpanterett slik at de andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet for et beløp tilsvarende folketrygdens grunnbeløp.

Panteretten kan gjøres gjeldende av styret og den enkelte sameier som har dekket mer enn sin del av fellesutgifter.

7. Mislighold.

Dersom en sameier, til tross for skriftlig advarsel, vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor sameiet eller enkelte sameiere, kan styret pålegge sameieren å selge seksjonen. I advarselen skal det stå at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg igjennom namsmyndighetene hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn 6 – seks - måneder fra pålegget er mottatt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven. Begjæring om fravikelse fremsettes tidligst samtidig med at det gis pålegg om salg. Fravikelse kan også kreves ovenfor leietaker/bruker som ikke er sameier.

8. Styringsorgan.

I - Sameiermøtet.

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle beslutninger om forvaltning og vedlikehold av eiendommen fattes av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Mer inngripende fellestiltak som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold fattes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen eller vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameier. Det vises til eierseksjonsloven § 30.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøtet med forslags-, tale-, og stemmerett.

På sameiermøtet skal stemmene beregnes etter antall boligseksjoner, slik at hver seksjon gir en stemme. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig og innkallingen skal angi de saker som skal behandles på sameiermøtet.

Innkalling foretas av styret med minst 8 -åtte- dager og høyst -20- dagers varsel. Om nødvendig kan der innkalles til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 -tre- dagers varsel.

Ordinært sameiermøte - årsmøte – skal holdes hver år innen utgangen av april måned. Møtet ledes av styrets leder som utpeker protokollfører. Protokollen underskrives av møteleder og en av de tilstedeværende sameiere.

På det årlige ordinære sameiermøtet behandles:
a) styrets årsberetning.
b) godkjennelse av styrets årsregnskap
c) valg av styremedlemmer og styrets leder.
d) Plan og budsjett for løpende og periodisk vedlikehold.

II-Styret.

Sameiet skal ledes av et styre på 1-6 medlemmer som velges av sameierne med vanlig flertall av de avgitte stemmer på sameiermøtet. Andre enn sameierne er også valgbare til styret.

Styrets leder velges særskilt blant styrets valgte medlemmer. Styret velges for 2 -to- år av gangen.

Styret representerer sameierne og forplikter sameierne med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter.

Styret skal ta seg av vanlig forvaltning og vedlikehold av eiendommen og hva som måtte følge av den løpende drift av sameiet herunder å engasjere forretningsfører besluttet av sameiermøtet, håndverkere m.v. samt føre tilsyn med disse.

Styret skal føre kontroll med at der ikke fattes vedtak i sameiet som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og at der utarbeides årsoppgjør.

Styret skal sørge for at sameiermøtet velger revisor som tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Styreleder innkaller til styremøte minst fire ganger i året og leder møtet. Om nødvendig kan der innkalles til styremøte ved særskilt behov.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan fattes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Ved stemmelikhet utgjør styrelederens stemme utslaget.

III-Forretningsfører

Styret kan tilsette eller engasjere forretningsfører.

Sameiermøtet kan med 2/3 flertall beslutte at avtale om forretningsførsel kan gjøres uoppsigelig i inntil 5 år.

9. Lov om eierseksjoner.

For sameiet gjelder lov om eierseksjoner som sameiet er forpliktet til å følge.

-o0o-

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 136260057
Ordrenummer: 9265536

Fakturaspesifikasjon

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

Eiendomsnummer	00175-0326-0000-014
Eiendommens adresse	Øvre Hordvikneset 32
Eier	Lars-Martin Sandvik Stokke , Øvre Hordvikneset 32 , 5108 HORDVIK N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig 01.04.2026-30.0	2159173KR	0.0026	5 613,00	1 403,25
Abonnementsgebyr vann	93m2	7.71	717,03	178,76
Stipulert mengde vann	121m3	11.44	1 384,24	345,11
Abonnementsgebyr avløp	93m2	10.62	987,66	246,23
Stipulert mengde avløp	121m3	15.64	1 892,44	471,81
140L- antall tømminger mer enn 1/mn	5 tømminger	72.00		360,00
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	300.00	300,00	75,00
Renovasjon grunnpris	1 Pr.enhet	3890.68	3 890,68	972,67
Total eksl. mva			14 785,05	4 052,83

** Ikke merverdiavgift på eiensdomskatt*

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

enova

Energiattest



Adresse	
Øvre Hordvikneset 32, 5108 HORDVIK	
Dato for energimerking **14.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-311581**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **25619447**
Gårdsnummer **175**	Bruksnummer **326**
Seksjonsnummer **14**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2010**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **88,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **88,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
142,04 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
137,57 kWh/m²	**12 106 kWh**



Øvre Hordvikneset 32, 5108 HORDVIK

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Øvre Hordvikneset 32, 5108 HORDVIK

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 12: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 14: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601266921
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
973924915	ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER	Postboks 7700, 5020 BERGEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
030629	HORDVIK ERLING		HORDVIKVEGEN 145, 5108 HORDVIK

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
1201	175	326

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 412502 Tinglyst: 25.05.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2012/412502/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-08 12:42
Side 1 av 27

Saksnr. 2011 23909

Org.nr.: 973 924 915
Refnr.: Ressurs 23835
Bergen kommune
Etat for byggesak og private planer
Pb. 7700,
5020 BERGEN

Fødselsnr./Org.nr:
968757954

Ref.nr.

Begjæring[1] om:

☐ Oppdeling i eierseksjoner
☒ Reseksjonering

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1201	Bergen kommune	175	326		1-14

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
030629[redacted]	Erling Hordvik	1/1

3. Begjæring

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	1	BG	13	B	1	BG	25				37				49			
2	B	1	BG	14	B	1	BG	26				38				50			
3	B	1	BG	15				27				39				51			
4	B	1	BG	16				28				40				52			
5	B	1	BG	17				29				41				53			
6	B	1	BG	18				30				42				54			
7	B	1	BG	19				31				43				55			
8	B	1	BG	20				32				44				56			
9	B	1	BG	21				33				45				57			
10	B	1	BG	22				34				46				58			
11	B	1	BG	23				35				47				59			
12	B	1	BG	24				36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 14 = nevner: 14

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Reseksjoneringen gjelder omdanning av fellesareal til tilleggsdel grunn.

Dato	Partenes underskrift
30.9.11	

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Bergen 30.9.11	Christian Grahl-Madsen Advokat Se erklæring fra hjemmelshaver dat. 11.01.2012 Vedl. 1.	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til ~~seksjonering~~/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☒ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til ~~seksjonering~~/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
175	326		1 - 14	Bergen **kommune**

Sted og dato	Stempel og underskrift
Bergen, 25.5.2012	Byrådsavdeling for byutvikling, næring og klima Etat for byggesak og private planer Tord Synnevåg Rosvold Vivian Å. Skaftestad

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

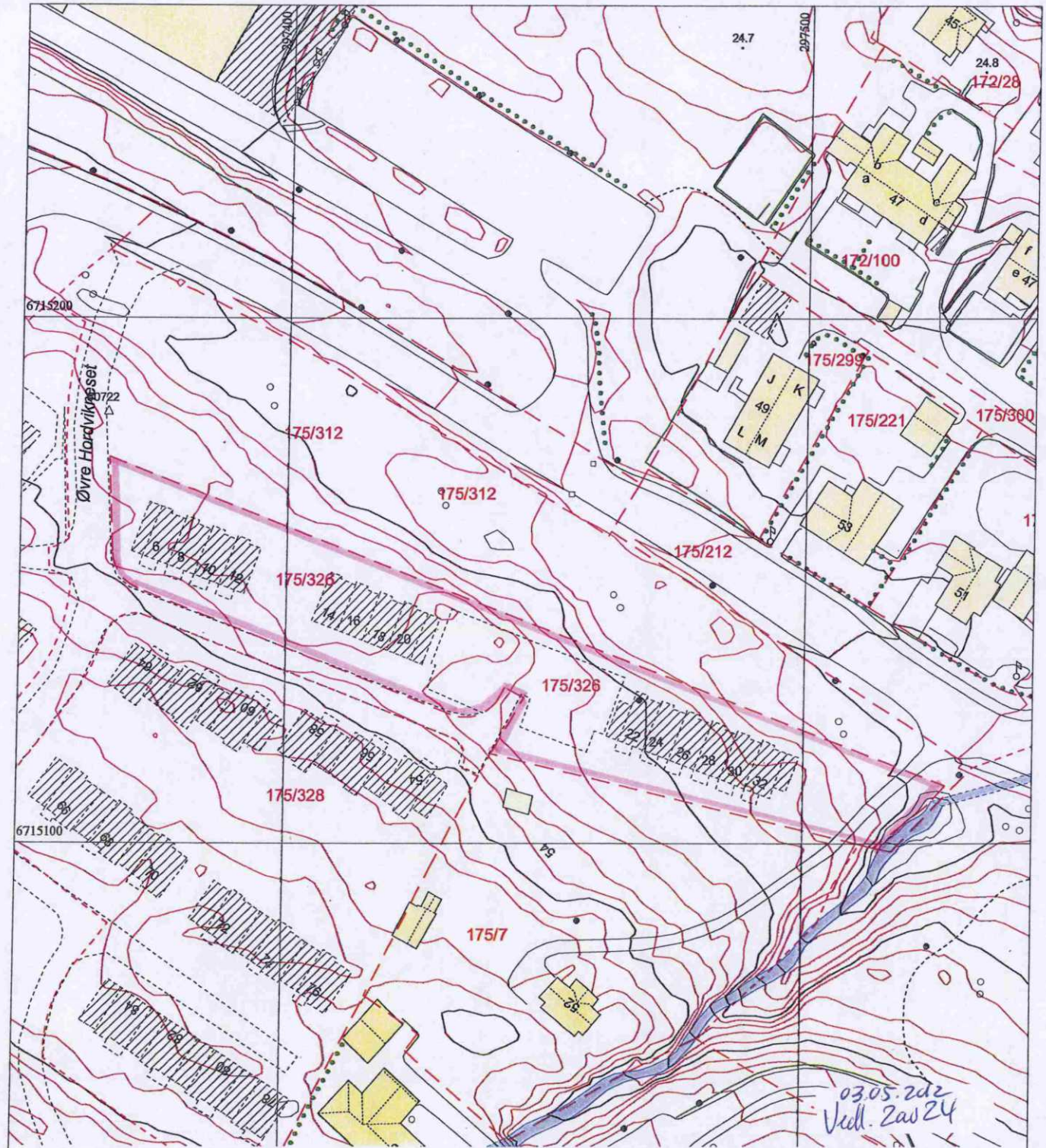
Dato	Partenes underskrift
30.11.11	

BERGEN KOMMUNE

BASISKART

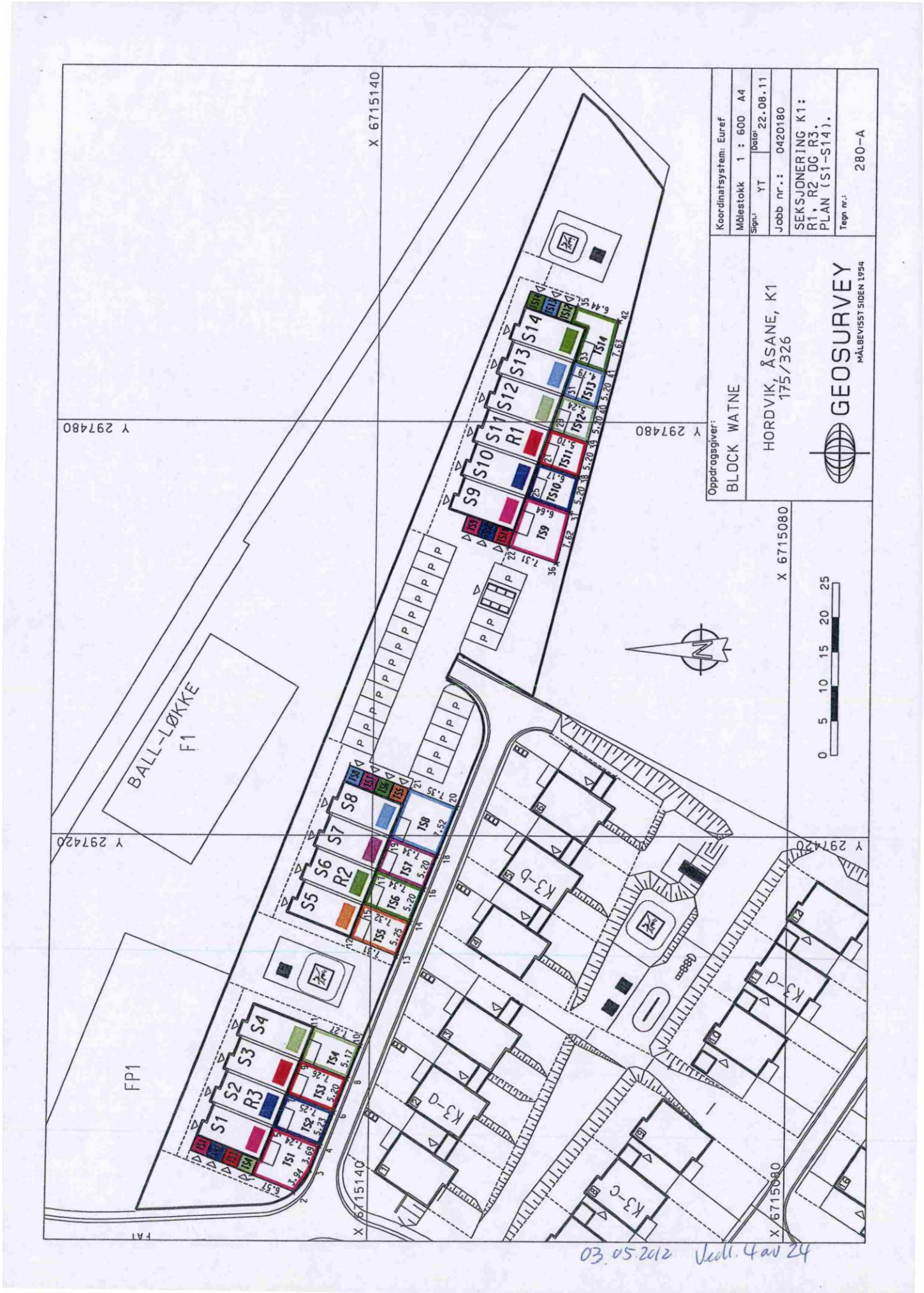
Byrådsavdeling for byggesak og bydeler
Etat for byggesak og private planer
Målestokk 1:1000
Dato: 01.09.2011

Gnr/Bnr/Fnr: 175/326/0
Adresse: ØVRE HORDVIKNESET 6 m/flere



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


TEGNFORKLARING
BERGEN KOMMUNE. Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for:
Åsane, Hordvik, gnr 175 bnr 312 m.fl.
NESET REGULERINGSPLAN. Plannr 17350000
BERGEN KOMMUNE
BYUTVIKLING
Saksnummer
200280963
Vedl. 3 av 24
03.05.2012


X 6715140
Y 297480
Y 297420
X 6715080
BALL-LØKKE
F1
FP1
FA1
S1
S2
R3
S3
S4
S5
S6
R2
S7
S8
S9
S10
R1
S11
S12
S13
S14
TS1
TS2
TS3
TS4
TS5
TS6
TS7
TS8
TS9
TS10
TS11
TS12
TS13
TS14
K3-b
K3-d
K3-a
K3-c
P
0 5 10 15 20 25
Koordinatsystem: Euref
Målestokk 1 : 600 A4
Sign.: YT Dato: 22.08.11
Jobb nr.: 0420180
SEKSJONERING K1:
R1, R2 OG R3.
PLAN (S1-S14).
Tegn nr.: 280-A
Oppdragsgiver:
BLOCK WATNE
HORDVIK, ÅSANE, K1
175/326
GEOSURVEY
MÅLBEVISST SIDEN 1954
03.05.2012 Vedl. 4 av 24

Kart til matrikkelføring jf matrikkelforskriftens § 27 punkt 1g

Gnr	Bnr	Snr	Snr
175	326	1	

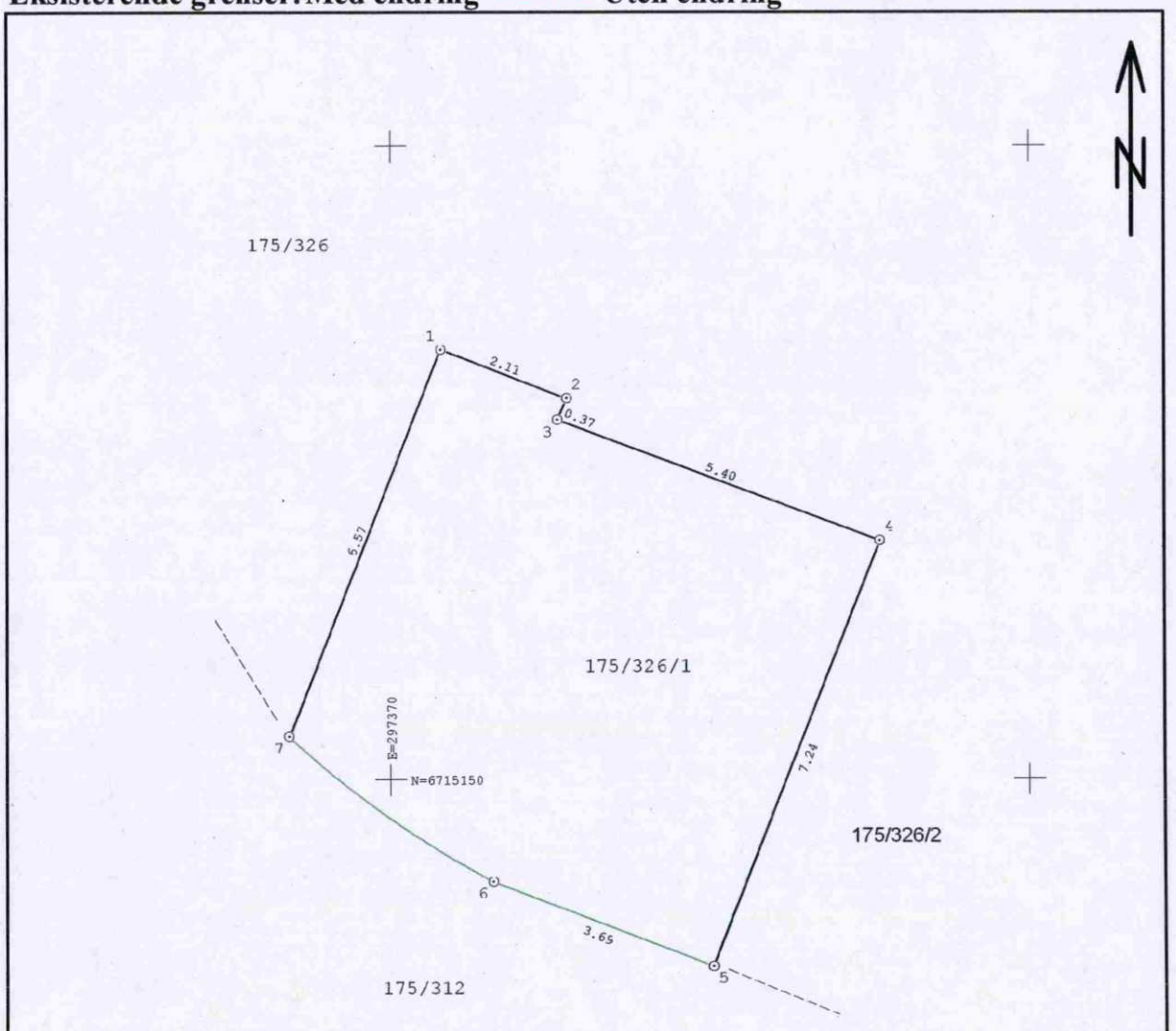
Målestokk	Areal
1: 100	53 m²

Saksnr.	
X	UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN KOMMUNE

Nyetablerte grenser:

Eksisterende grenser: Med endring **Uten endring**



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Grensepunkt i hushjørne	6715156.81	297370.79	2.11	
2	Grensepunkt i hushjørne	6715156.04	297372.76	0.37	
3	Grensepunkt i hushjørne	6715155.70	297372.62	5.40	
4	Grensepunkt i hushjørne	6715153.78	297377.67	7.24	
5	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715147.04	297375.04	3.69	
6	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715148.39	297371.60	3.95	8.00
7	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715150.69	297368.40	6.57	

03.05.2012 Vedl. Sak 24

Kart til matrikkelføring jf matrikkelforskriftens § 27 punkt 1g

Gnr	Bnr	Snr	Snr
175	326	2	

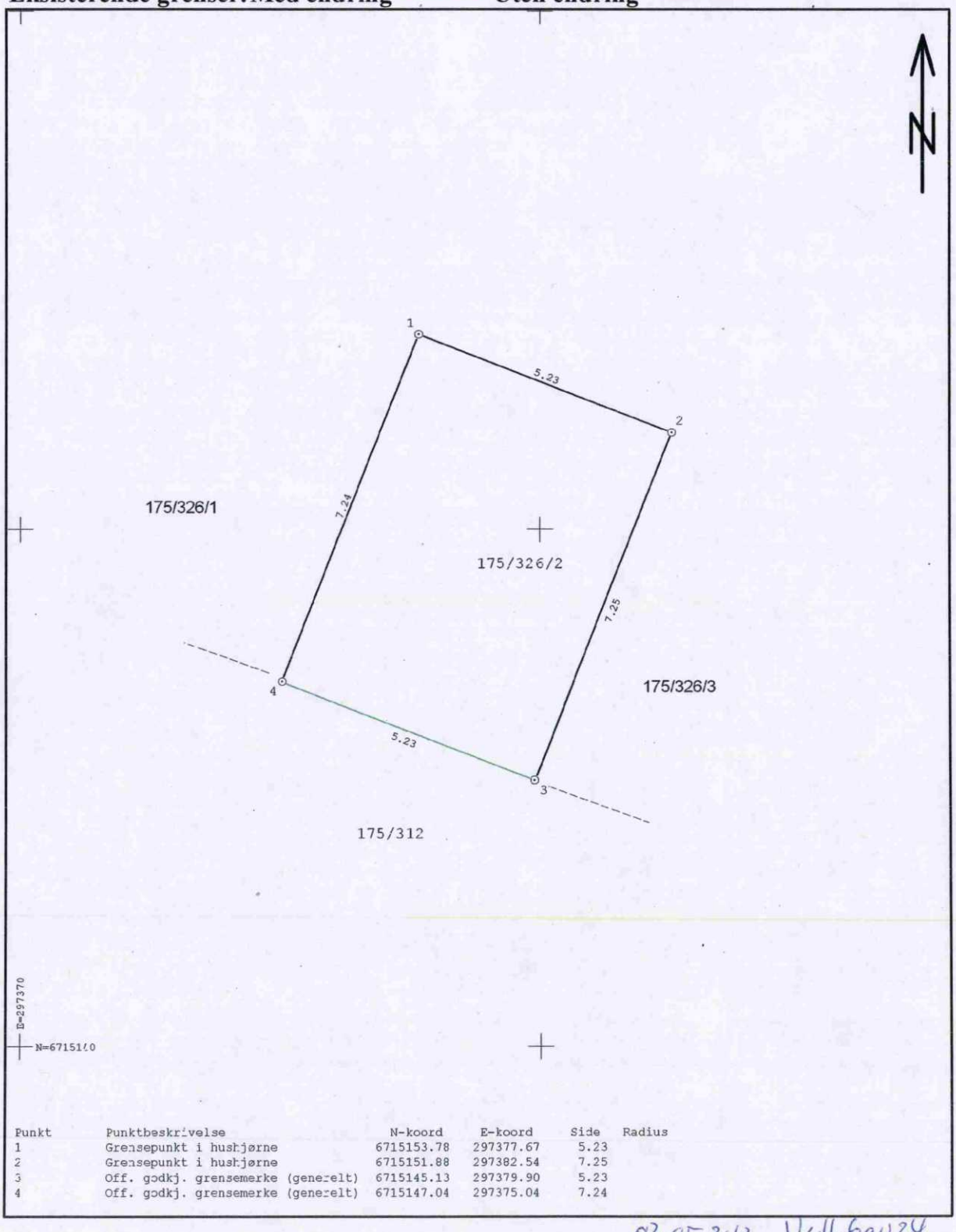
Målestokk	Areal
1: 100	38 m²

Saksnr.	
X	UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN KOMMUNE

Nyetablerte grenser: ▬ ▬ ·

Eksisterende grenser: Med endring ▬ ▬ **Uten endring** ▬ ▬



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Grensepunkt i hushjørne	6715153.78	297377.67	5.23	
2	Grensepunkt i hushjørne	6715151.88	297382.54	7.25	
3	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715145.13	297379.90	5.23	
4	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715147.04	297375.04	7.24	

03.05.2012 Vedl. bav 24

Kart til matrikkelføring jf matrikkelforskriftens § 27 punkt 1g

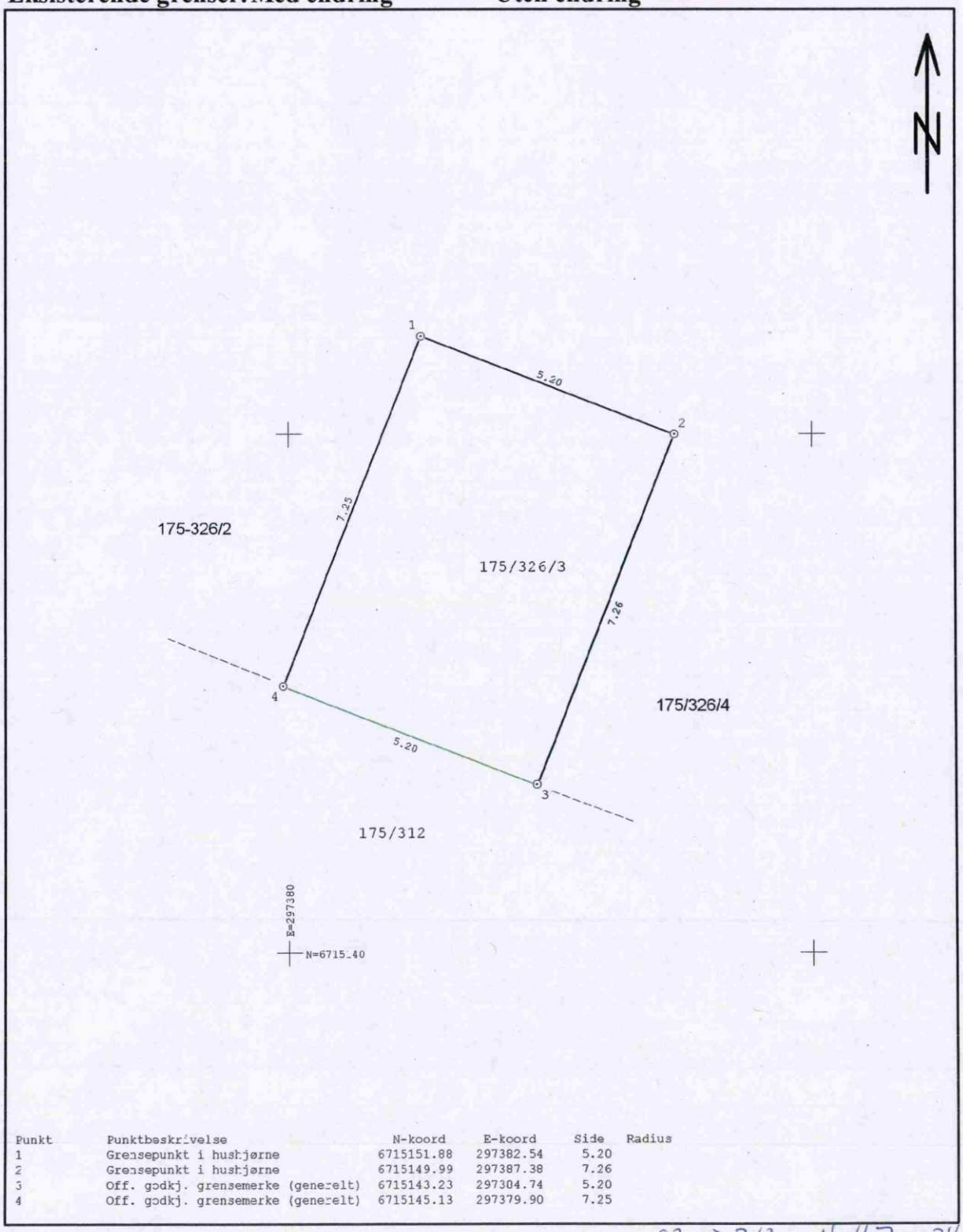
Gnr	Bnr	Snr	Snr
175	326	3	
Målestokk 1: 100		Areal 38 m²	

Saksnr.
X UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN KOMMUNE

Nyetablerte grenser: ▬ ▬ ·

Eksisterende grenser: Med endring ▬ ▬ Uten endring ▬ ▬



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Grensepunkt i hushjørne	6715151.88	297382.54	5.20	
2	Grensepunkt i hushjørne	6715149.99	297387.38	7.26	
3	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715143.23	297304.74	5.20	
4	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715145.13	297379.90	7.25	

03.05.2012 Vedl. 7 av 24

Kart til matrikkelføring jf matrikkelforskriftens § 27 punkt 1g

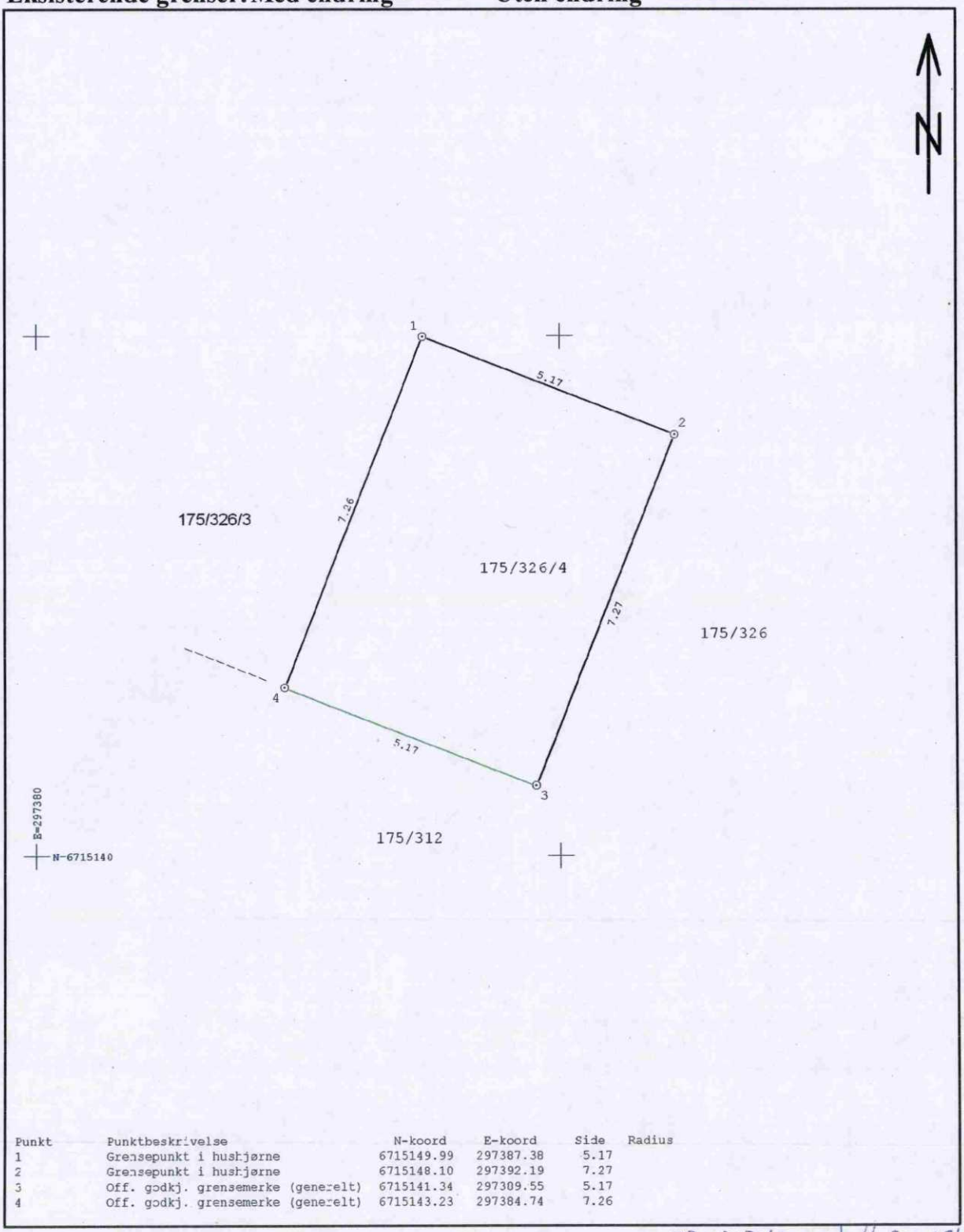
Gnr	Bnr	Snr	Snr
175	326	4	
Målestokk 1: 100		Areal 38 m²	

Saksnr.
X UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN KOMMUNE

Nyetablerte grenser: ——— ——— ·

Eksisterende grenser: Med endring — — **Uten endring** — —



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Grensepunkt i hushjørne	6715149.99	297387.38	5.17	
2	Grensepunkt i hushjørne	6715148.10	297392.19	7.27	
3	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715141.34	297309.55	5.17	
4	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715143.23	297384.74	7.26	

03.05.2012 Vedl. 8 av 24

Kart til matrikkelføring jf matrikkelforskriftens § 27 punkt 1g

Gnr	Bnr	Snr	Snr
175	326	5	

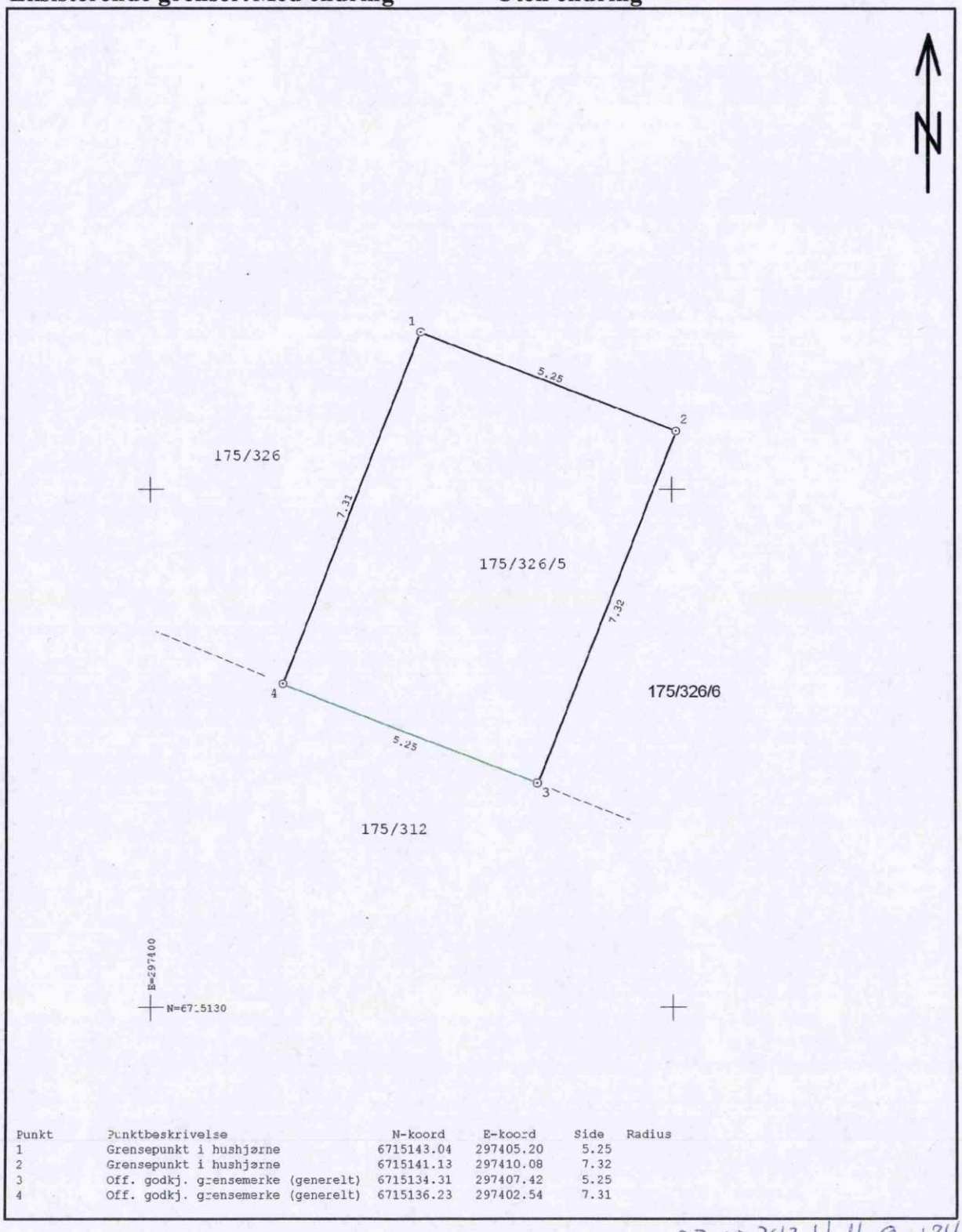
Målestokk	Areal
1: 100	38 m²

Saksnr.	
X	UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN KOMMUNE

Nyetablerte grenser: ▬ ▬ ·

Eksisterende grenser: Med endring ▬ ▬ **Uten endring** ▬ ▬



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Grensepunkt i hushjørne	6715143.04	297405.20	5.25	
2	Grensepunkt i hushjørne	6715141.13	297410.08	7.32	
3	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715134.31	297407.42	5.25	
4	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715136.23	297402.54	7.31	

03.05.2012 Vedl. 9 av 24

Kart til matrikkelføring jf matrikkelforskriftens § 27 punkt 1g

Gnr	Bnr	Snr	Snr
175	326	6	

Målestokk	Areal
1: 100	38 m²

Saksnr.	
X	UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN KOMMUNE

Nyetablerte grenser: ▬ ▬ ·

Eksisterende grenser: Med endring ▬ ▬ **Uten endring** ▬ ▬



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Grensepunkt i hushjørne	6715141.13	297410.08	5.20	
2	Grensepunkt i hushjørne	6715139.24	297414.92	7.34	
3	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715132.41	297412.26	5.20	
4	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715134.31	297407.42	7.32	

03.05.2012 Vedl. 10 av 24

Kart til matrikkelføring jf matrikkelforskriftens § 27 punkt 1g

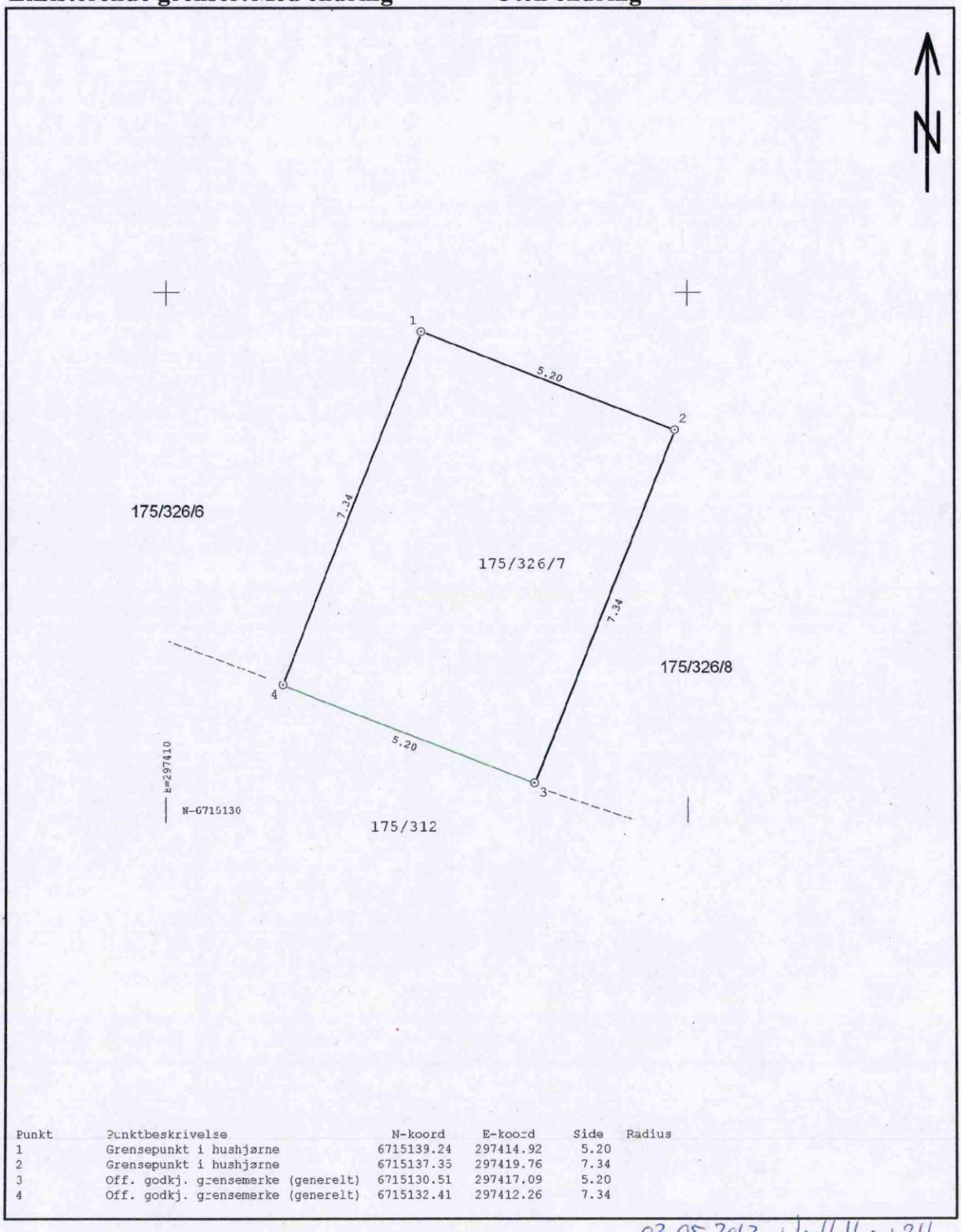
Gnr	Bnr	Snr	Snr
175	326	7	
Målestokk 1: 100		Areal 38 m²	

Saksnr.	
X	UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN KOMMUNE

Nyetablerte grenser: ——— ——— .

Eksisterende grenser: Med endring ——— ——— Uten endring ——— ———



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Grensepunkt i hushjørne	6715139.24	297414.92	5.20	
2	Grensepunkt i hushjørne	6715137.35	297419.76	7.34	
3	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715130.51	297417.09	5.20	
4	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715132.41	297412.26	7.34	

03.05.2012 Side 11 av 24

Kart til matrikkelføring jf matrikkelforskriftens § 27 punkt 1g

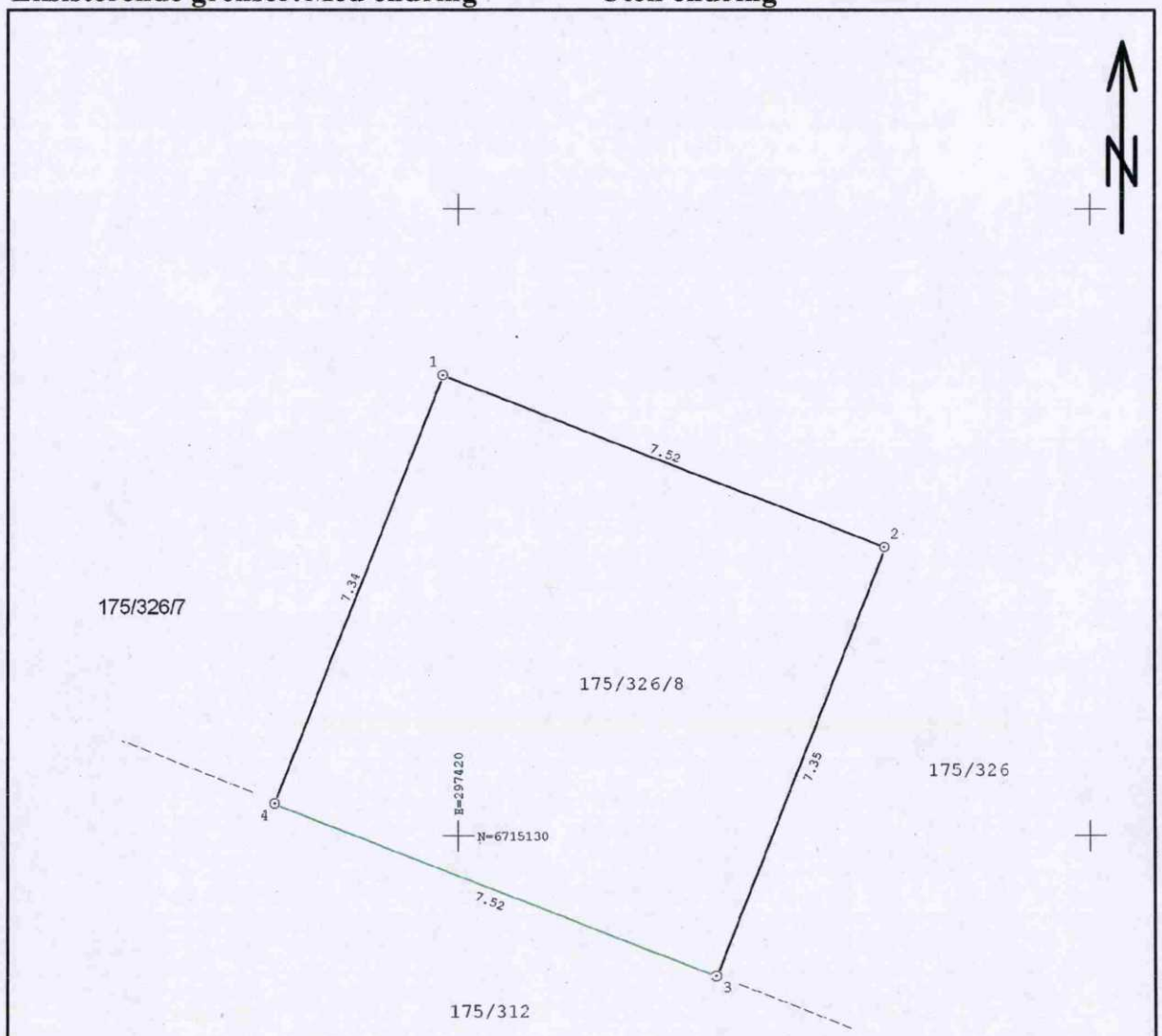
Gnr	Bnr	Snr	Snr
175	326	8	
Målestokk 1: 100		Areal 55 m²	

Saksnr.	
X	UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN KOMMUNE

Nyetablerte grenser: ▬ ▬ ·

Eksisterende grenser: Med endring ▬ ▬ Uten endring ▬ ▬



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Grensepunkt i hushjørne	6715137.35	297419.76	7.52	
2	Grensepunkt i hushjørne	6715134.61	297426.76	7.35	
3	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715127.76	297424.09	7.52	
4	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715130.51	297417.09	7.34	

03.05.2012 Vedl. 12 av 24

Kart til matrikkelføring jf matrikkelforskriftens § 27 punkt 1g

Gnr	Bnr	Snr	Snr
175	326	9	

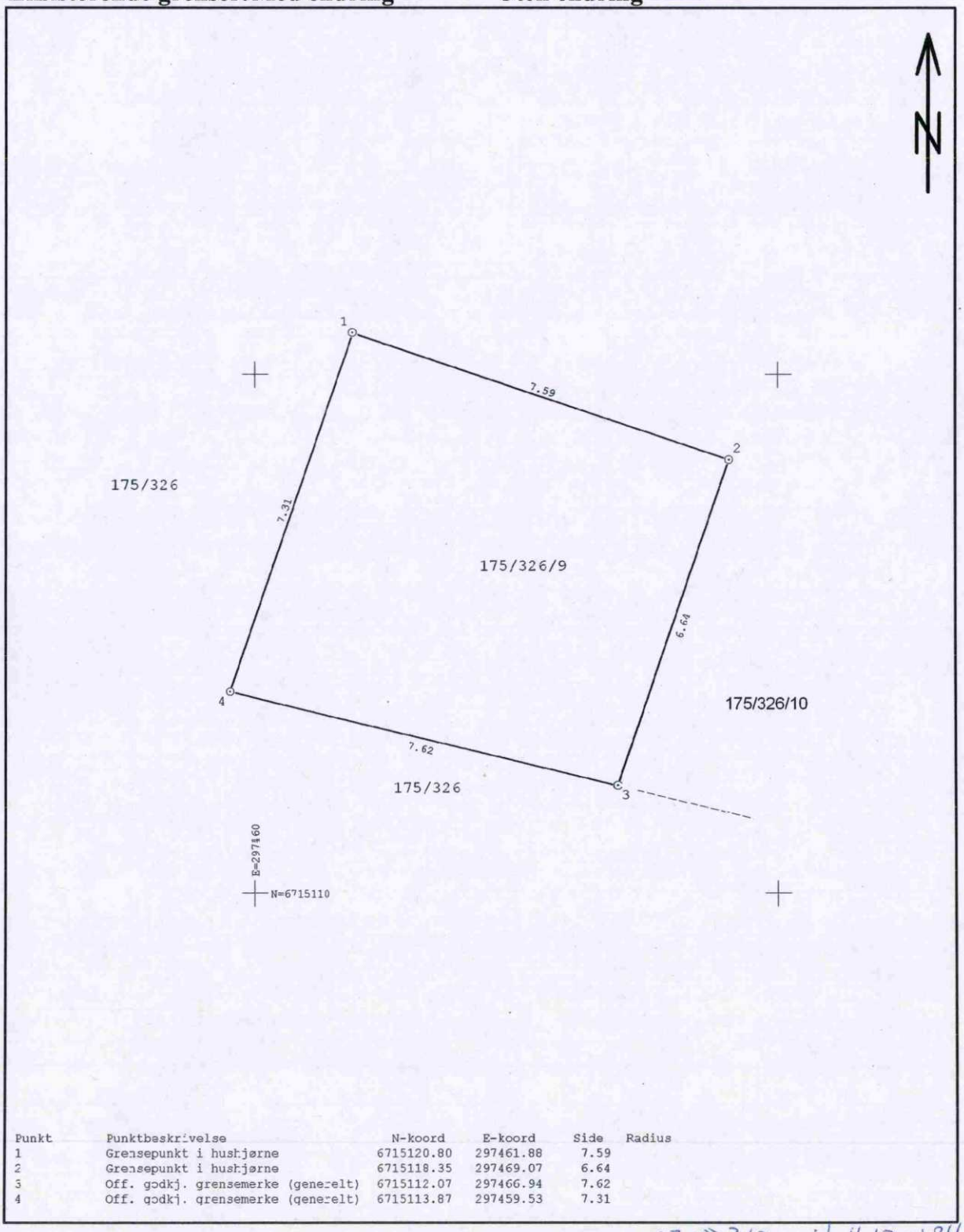
Målestokk	Areal
1: 100	53 m²

Saksnr.
X UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN KOMMUNE

Nyetablerte grenser: ——— ——— .

Eksisterende grenser: Med endring ——— ——— Uten endring ——— ———



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Grensepunkt i hushjørne	6715120.80	297461.88	7.59	
2	Grensepunkt i hushjørne	6715118.35	297469.07	6.64	
3	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715112.07	297466.94	7.62	
4	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715113.87	297459.53	7.31	

03.05.2012 Vedl. 13 av 24

Kart til matrikkelføring jf matrikkelforskriftens § 27 punkt 1g

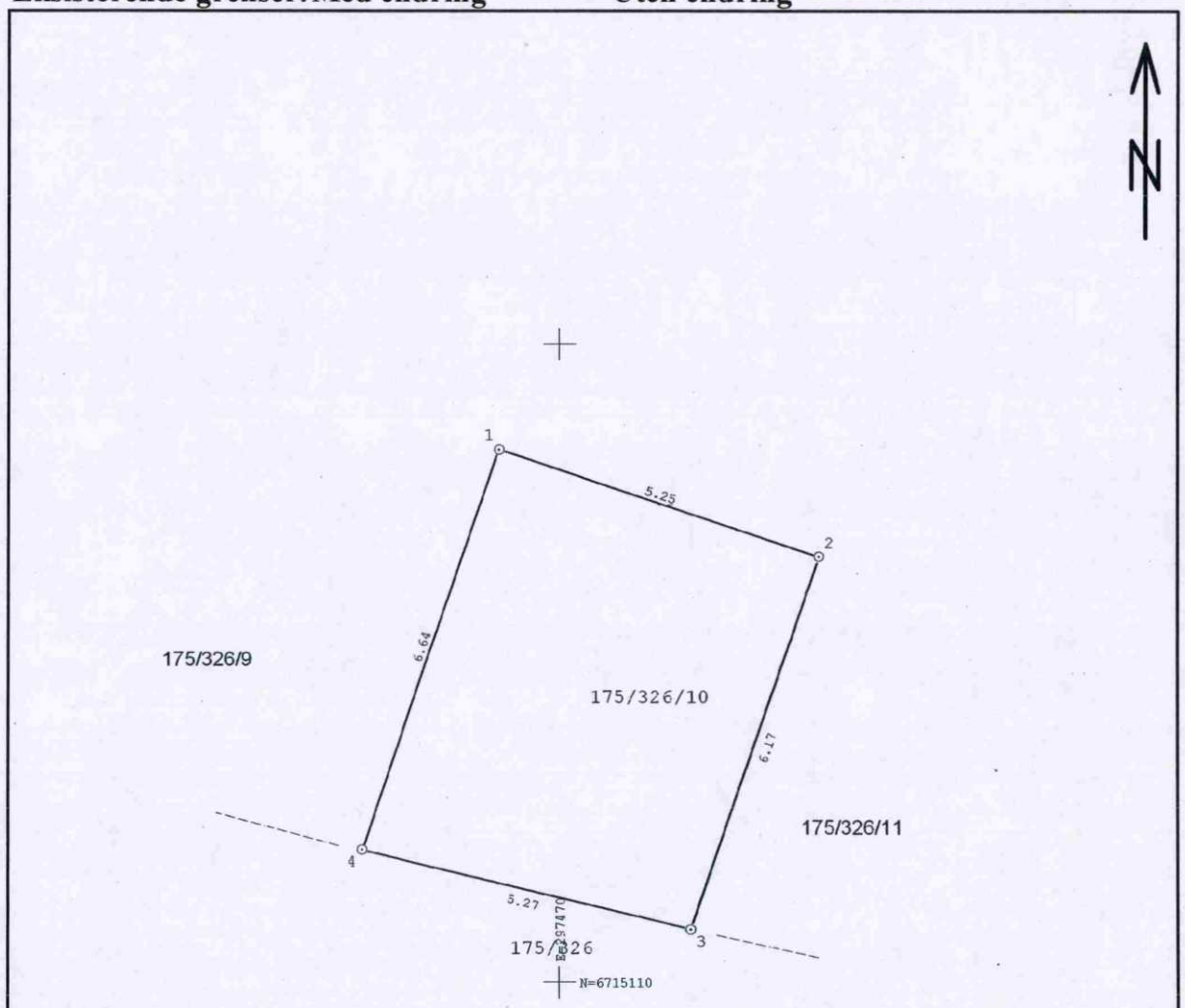
Gnr	Bnr	Snr	Snr
175	326	10	
Målestokk 1: 100		Areal 34 m²	

Saksnr.	
X	UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN KOMMUNE

Nyetablerte grenser: ▬ ▬ ·

Eksisterende grenser: Med endring ▬ ▬ **Uten endring** ▬ ▬



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Grensepunkt i hushjørne	6715118.35	297469.07	5.25	
2	Grensepunkt i hushjørne	6715116.67	297474.03	6.17	
3	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715110.02	297472.05	5.27	
4	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715112.07	297466.94	6.64	

03.05.2012 Vedl. 14 av 24

Kart til matrikkelføring jf matrikkelforskriftens § 27 punkt 1g

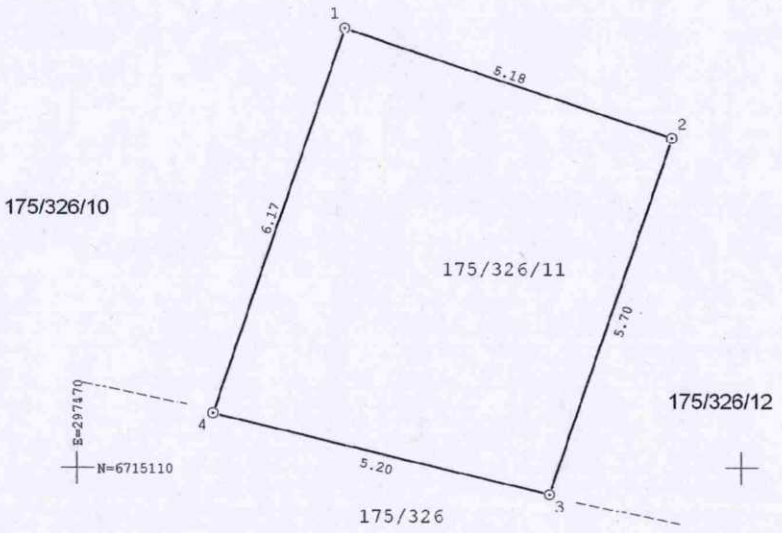
Gnr	Bnr	Snr	Snr
175	326	11	
Målestokk 1: 100		Areal 31 m²	

Saksnr.	
X	UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN KOMMUNE

Nyetablerte grenser: ——— ——— .

Eksisterende grenser: Med endring — — **Uten endring** — —



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Grensepunkt i hushjørne	6715116.67	297474.03	5.18	
2	Grensepunkt i hushjørne	6715115.00	297478.94	5.70	
3	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	67151C9.59	297477.11	5.20	
4	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715110.82	297472.05	6.17	

03.05.2012 Vedl. 15 av 24

Kart til matrikkelføring jf matrikkelforskriftens § 27 punkt 1g

Gnr	Bnr	Snr	Snr
175	326	12	

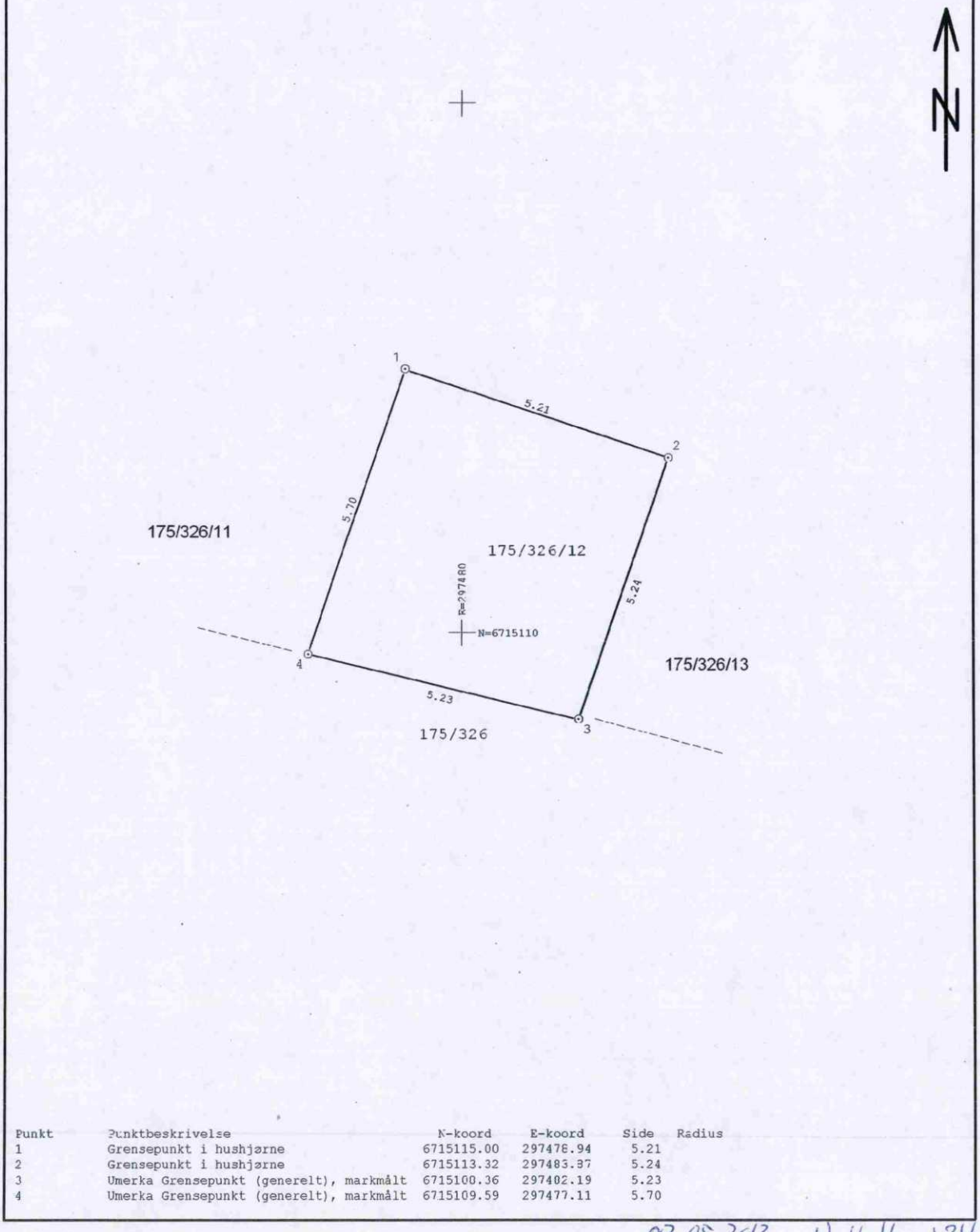
Målestokk	Areal
1: 100	29 m²

Saksnr.	
X	UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN KOMMUNE

Nyetablerte grenser: ——— ——— .

Eksisterende grenser: Med endring — — **Uten endring** — —



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Grensepunkt i hushjørne	6715115.00	297476.94	5.21	
2	Grensepunkt i hushjørne	6715113.32	297483.37	5.24	
3	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6715100.36	297482.19	5.23	
4	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6715109.59	297477.11	5.70	

03.05.2012 Vedl. 16 av 24

Kart til matrikkelføring jf matrikkelforskriftens § 27 punkt 1g

Gnr	Bnr	Snr	Snr
175	326	13	

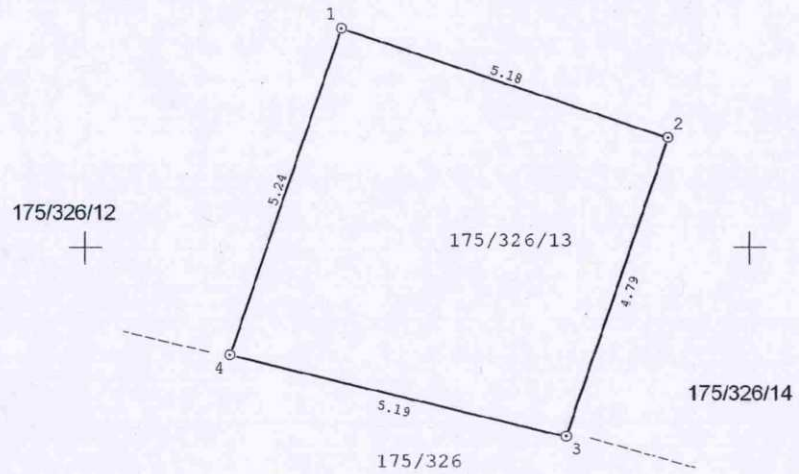
Målestokk	Areal
1: 100	26 m²

Saksnr.	
X	UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN KOMMUNE

Nyetablerte grenser: ▬ ▬ ·

Eksisterende grenser: Med endring ▬ ▬ **Uten endring** ▬ ▬



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Grensepunkt i hushjørne	6715113.32	297483.87	5.18	
2	Grensepunkt i hushjørne	6715111.66	297488.76	4.79	
3	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	67151C7.13	297407.24	5.19	
4	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	67151C8.36	297482.19	5.24	

03.05.2012 Vedl. 17 av 24

Kart til matrikkelføring jf matrikkelforskriftens § 27 punkt 1g

Gnr	Bnr	Snr	Snr
175	326	14	

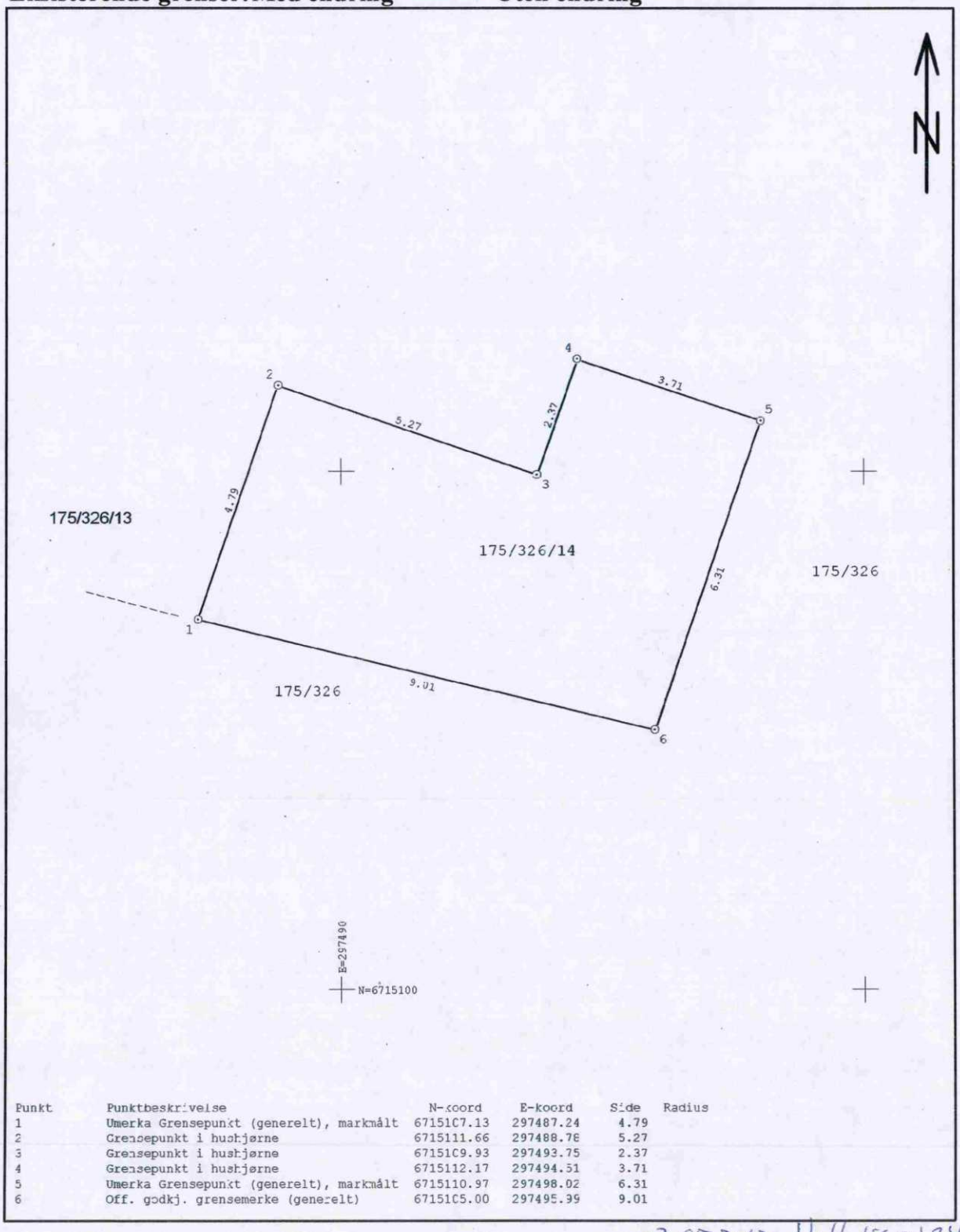
Målestokk	Areal
1: 100	48 m²

Saksnr.	
X	UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN KOMMUNE

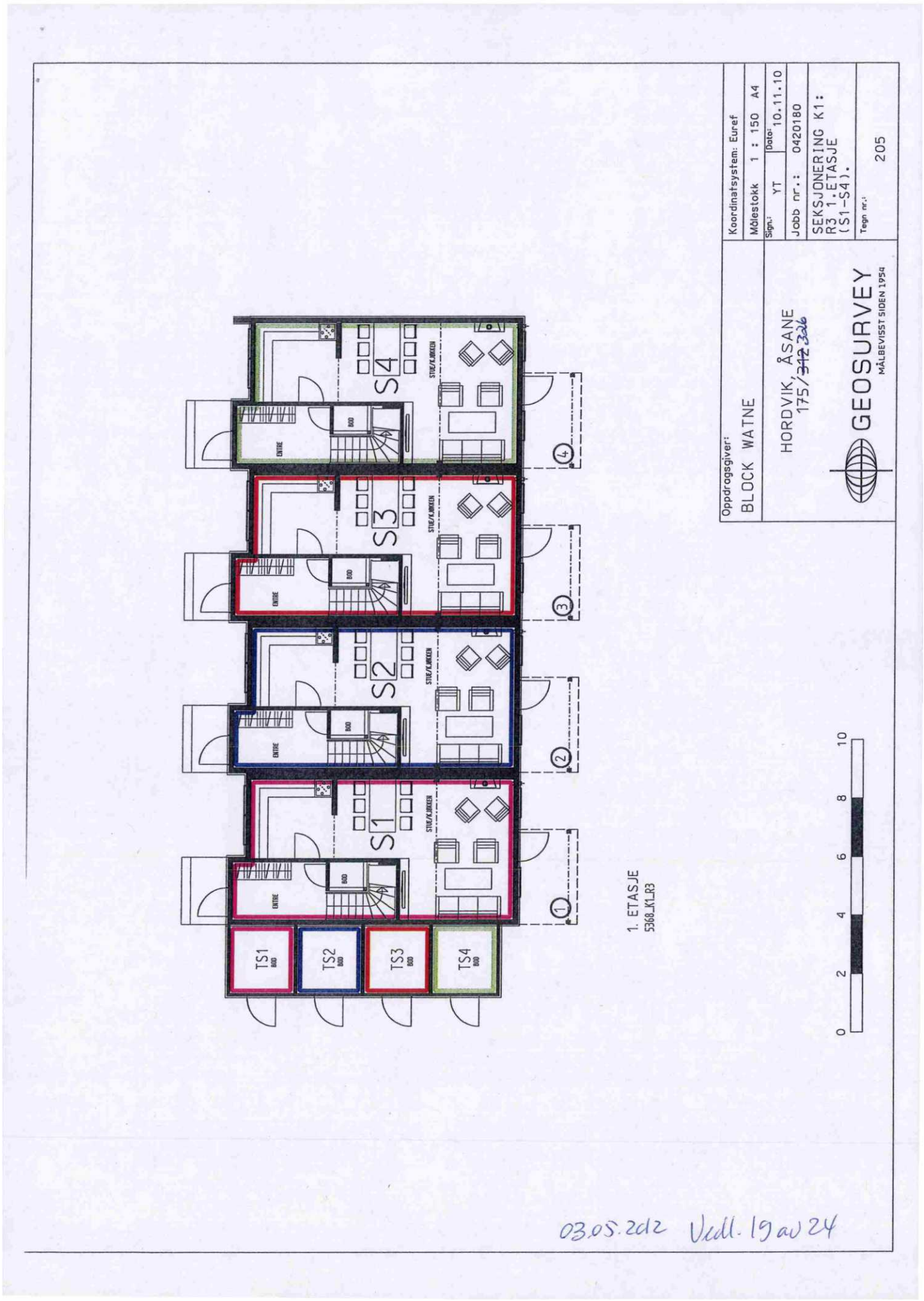
Nyetablerte grenser: ——— ——— ·

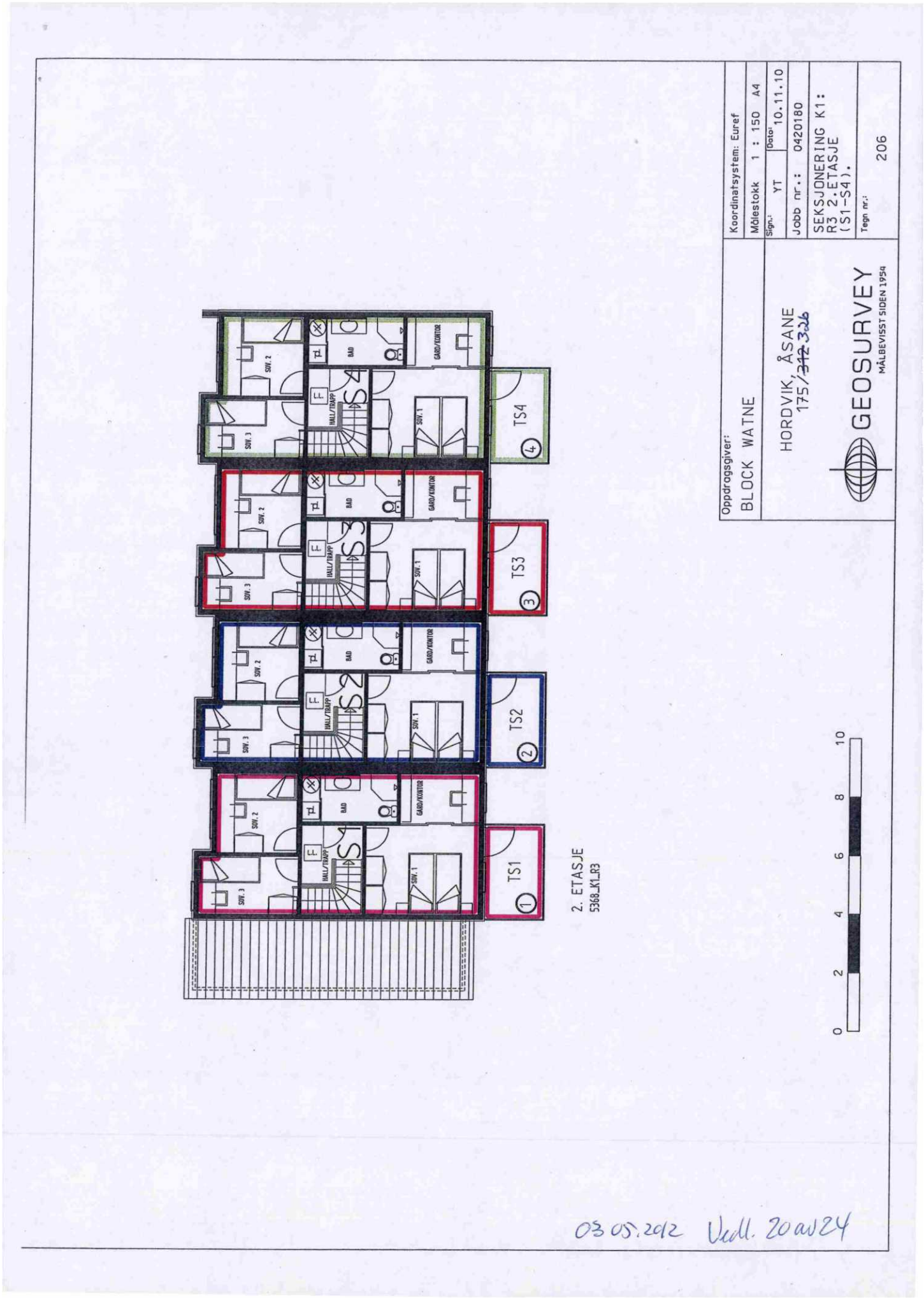
Eksisterende grenser: **Med endring** — — **Uten endring** — — —

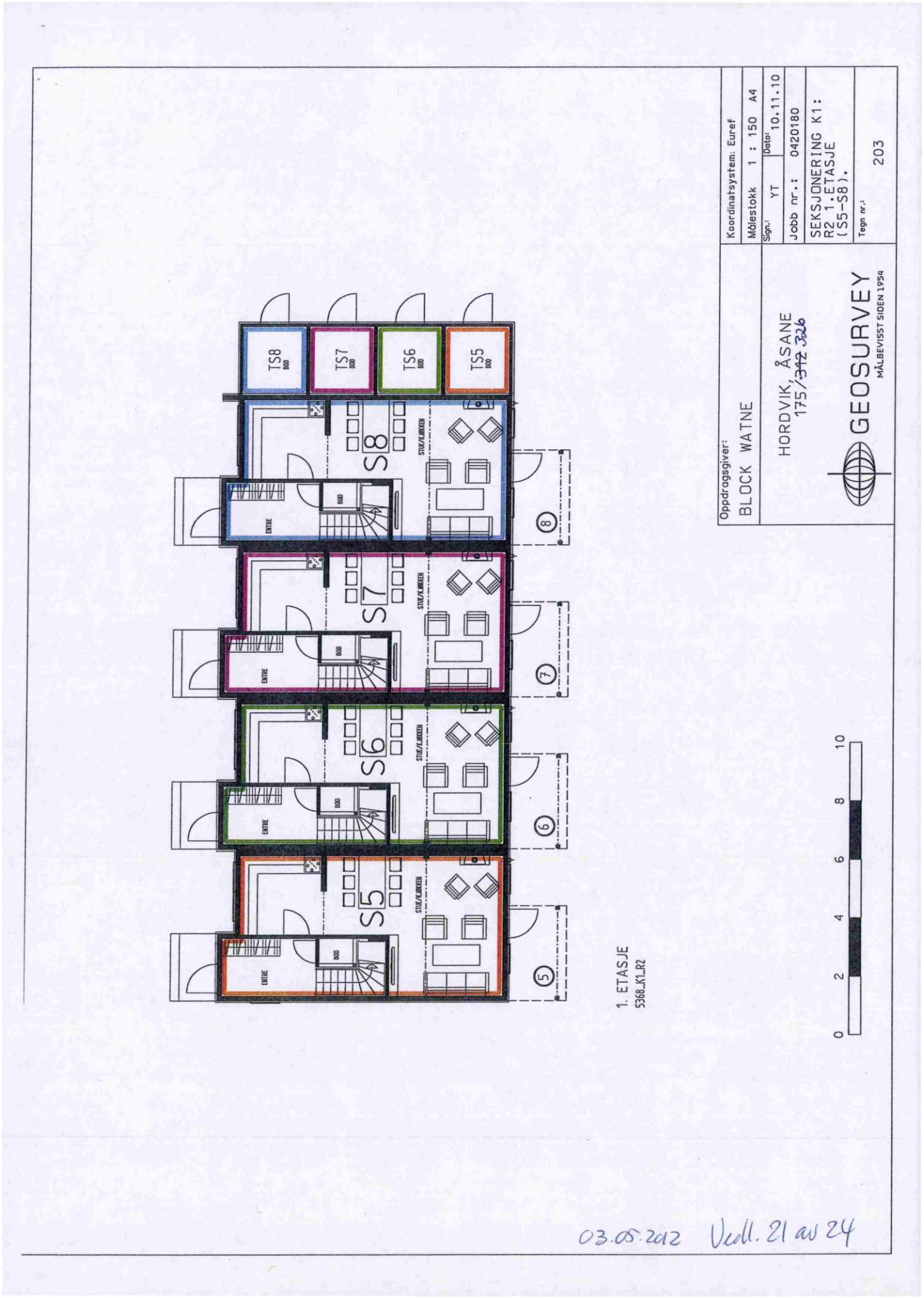


Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6715107.13	297487.24	4.79	
2	Grensepunkt i hushjørne	6715111.66	297488.78	5.27	
3	Grensepunkt i hushjørne	6715109.93	297493.75	2.37	
4	Grensepunkt i hushjørne	6715112.17	297494.51	3.71	
5	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6715110.97	297498.02	6.31	
6	Off. godkj. grensemerke (generelt)	6715105.00	297495.39	9.01	

03.05.2012 Vedl. 18 av 24

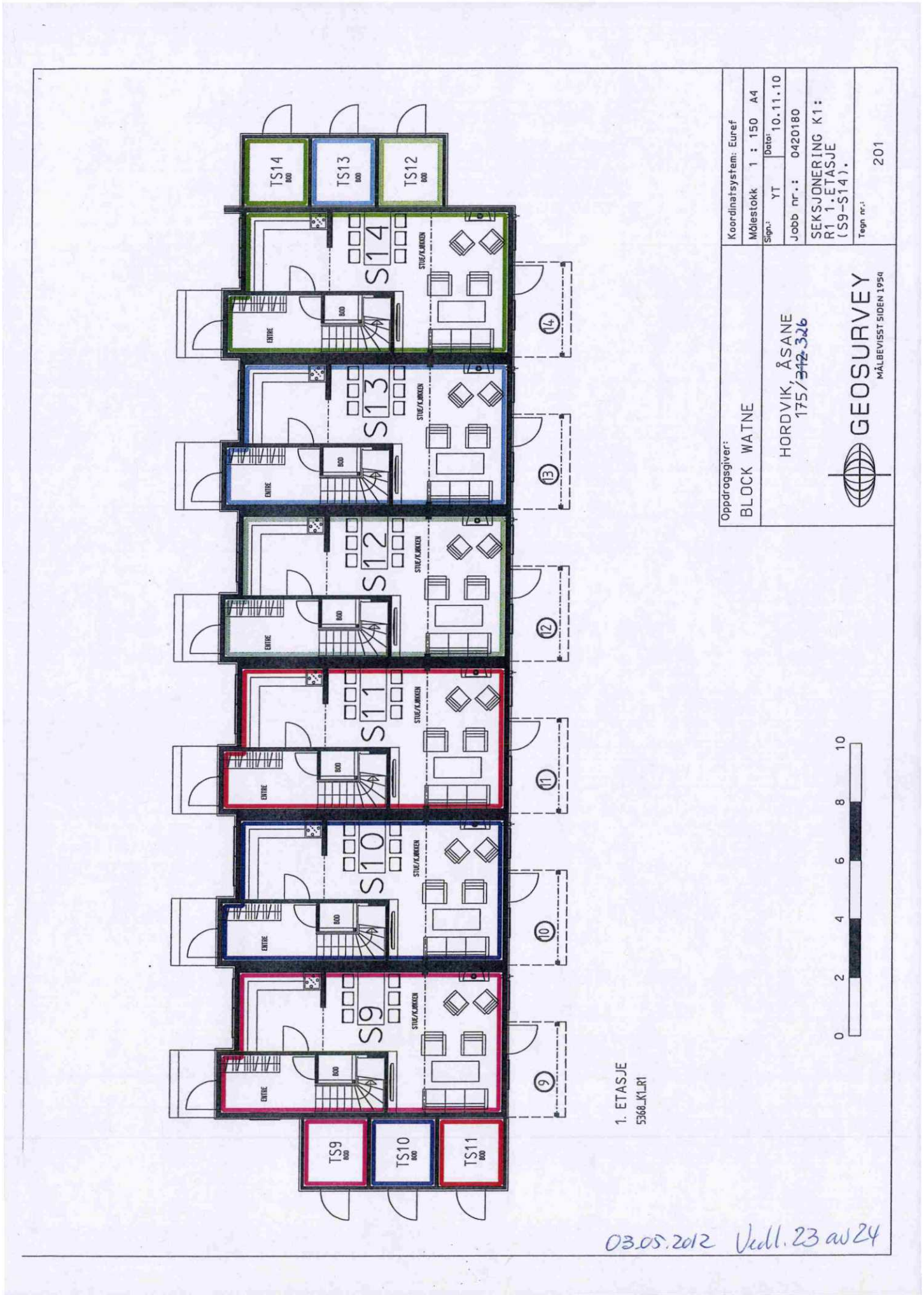

Koordinatsystem: Euref
Målestokk 1 : 150 A4
Sign.: YT Dato: 10.11.10
Jobb nr.: 0420180
SEKSJONERING K1: R3 1.ETASJE (S1-S4).
Tegn nr.: 205
Oppdragsgiver:
BLOCK WATNE
HORDVIK, ÅSANE
175/~~312~~ 326
GEOSURVEY
MÅLBEVISST SIDEN 1954
S1
S2
S3
S4
TS1
TS2
TS3
TS4
BOD
ENTRE
STUE/KJØKKEN
1
2
3
4
0
2
4
6
8
10
1. ETASJE
5368_K1_R3
03.05.2012 Vedl. 19 av 24


Koordinatsystem: Euref
Målestokk 1 : 150 A4
Sign.: YT
Dato: 10.11.10
Jobb nr.: 0420180
SEKSJONERING K1:
R3 2.ETASJE
(S1-S4).
Tegn nr.: 206
Oppdragsgiver:
BLOCK WATNE
HORDVIK, ÅSANE
175/~~312~~ 326
GEOSURVEY
MÅLBEVISST SIDEN 1954
2. ETASJE
5368_K1_R3
TS1
TS2
TS3
TS4
S1
S2
S3
S4
SOV. 1
SOV. 2
SOV. 3
BAD
GARD/KONTOR
HALL/TRAPP
0
2
4
6
8
10
03.05.2012 Vedl. 20 av 24



03.05.2012 Vedl. 21 av 24


Koordinatsystem: Euref
Målestokk 1 : 150 A4
Sign.: YT
Dato: 10.11.10
Jobb nr.: 0420180
SEKSJONERING K1:
R2 2.ETASJE
(S5-S8).
Tegn nr.: 204
Oppdragsgiver:
BLOCK WATNE
HORDVIK, ÅSANE
175/312 326
GEOSURVEY
MÅLBEVISST SIDEN 1954
TS8
TS7
TS6
TS5
S8
S7
S6
S5
SOV. 1
SOV. 2
SOV. 3
BAD
GARD/KONTOR
HALL/TRAPP
2. ETASJE
5368_K1_R2
0
2
4
6
8
10
03.05.2012
Vedl. 22 av 24


TS14
TS13
TS12
S14
S13
S12
S11
S10
S9
TS9
TS10
TS11
STUE/KJØKKEN
ENTRE
BOD
1. ETASJE
5368_K1_R1
Oppdragsgiver:
BLOCK WATNE
HORDVIK, ÅSANE
175/312-326
Koordinatsystem: Euref
Målestokk 1 : 150 A4
Sign.: YT
Dato: 10.11.10
Jobb nr.: 0420180
SEKSJONERING K1:
R1 1.ETASJE
(S9-S14).
Tegn nr.: 201
GEOSURVEY
MÅLBEVISST SIDEN 1954
0 2 4 6 8 10
03.05.2012 Vedl. 23 av 24


Koordinatsystem: Euref
Målestokk 1 : 150 A4
Sign.: YT
Dato: 10.11.10
Jobb nr.: 0420180
SEKSJONERING K1:
R1 2.ETASJE
(S9-S14).
Tegn nr.: 202
Oppdragsgiver:
BLOCK WATNE
HORDVIK, ÅSANE
175/~~312~~ 326
GEOSURVEY
MÅLBEVISST SIDEN 1954
TS14
TS13
TS12
TS11
TS10
TS9
S1
S2
S3
S4
S5
S6
S7
S8
S9
SOV. 1
SOV. 2
SOV. 3
BAD
GARD/KONTOR
HALL/TRAPP
0
2
4
6
8
10
2. ETASJE
5368_K1_R1
03.05.2012 Vedl. 24 av 24

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:
Øvre Hordvikneset 32, 5108 Hordvik
Gnr. 175, Bnr. 326, Snr. 14, Bergen kommune.

Oppdragsnummer:
136260057

Meglerforetak: PrivatMegleren Åsane

Saksbehandler: Øyvind Olsen Rydland

Telefon / Mobil: 55 55 97 97 / 416 48 121

E-post: oyvind.rydland@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.
