PRIVATMEGLEREN
ÅSANE

LIAFLATEN 37

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæring

Informasjon fra forretningsfører

Energiattest

Innkalling GF

Protokoll GF

Innkalling ekstraoridnær GF

Protokoll ekstraordinær GF

Vedtekter

Husordensregler

Tegninger

Ferdigattest

Basiskart

Veistatus kart

Planinformasjon

Liste over løsøre og tilbehør

Budskjema

Tilstandsrapport

Leilighet

Liaflaten 37 , 5132 NYBORG

BERGEN kommune

gnr. 207, bnr. 153

Sum areal alle bygg: BRA: 68 m² BRA-i: 60 m²



Befaringsdato: 07.10.2026 **Rapportdato:** 12.10.2026 **Oppdragsnr.:** 21675-1821 **Eiendomsverdi ref nr:** XP1354

Foretak: KOE Konsulting AS

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

KOE KONSULTING AS

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

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

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

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

Rapportansvarlig

Erik Abelsen

ea@koekonsulting.no
992 31 782

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

BESKRIVELSE - FELLES BYGNINGSMASSE
Grunn og fundamenter:
Grunnmur av betong.
Gulv mot grunn av støpt betong.

Yttervegger:
Yttervegger av tre og betong konstruksjoner.
Utvendig bekledd med fasadeplater og trepanel.

Takkonstruksjon:
Flat takkonstruksjon som er utvendig tekket med banemembran eller lignende tekking.

Etasjeskille:
Etasjeskille av antatt betong.

BESKRIVELSE - LEILIGHET
2-roms andelsleilighet.
Beliggende i 2. etasje.
Oppført i 1979.
Tilhørende ekstern bod i fellesarealer.

Rombeskrivelse
Entré (6,4 kvm).
Fliselaminat på gulv, vegger og tak har malte slette flater.

Bad (6,6 kvm).
Fliser på gulv, vegger har baderomsplater og tak har malte slette flater.
Varmekabler i gulv.
Rommet inneholder:
-Baderomsinnredning med nedfelt servant, toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

Stue/Kjøkken (34,7 kvm).
Laminat på gulv, vegger og tak har malte slette flater.
Kjøkkeninnredning fra IKEA med slette fronter, benkeplate av laminat med nedfelt vask av stål.
Integrerte hvitevarer:
-Stekeovn.
-Platetopp.
-Ventilator.
-Kjøl/fryseskap.
-Oppvaskmaskin.
Det er etablert vannsensor på kjøkkenet.
Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet.

Soverom (10,6 kvm).
Laminat på gulv, vegger og tak har malte slette flater.

Oppvarming
Oppvarming via elektrisitet.
-Varmekabler på bad.

Tekniske installasjoner
Vannrør av rør i rør.
Avløpsrør av plast.
Sikringsskap med automatsikringer.
Hovedsikring på 63 ampere.
Sentralanlegg for varmtvann.

GENERELL OPPLYSNING
Denne rapporten er utarbeidet etter oppdrag om tilstandsrapport som oppfyller minstekravene i avhendingsloven med tilhørende forskrift om krav til bygningssakkyndige og tilstandsrapporter.

Oppdraget omfatter kun de undersøkelser og vurderinger som følger av forskriftens minstekrav. Rapporten er ikke en fullstendig teknisk tilstandsanalyse av bygningen, og det er ikke foretatt undersøkelser eller vurderinger utover det forskriften krever. Forhold eller bygningsdeler som ligger utenfor forskriftens minstekrav, eller som ikke er tilgjengelige for visuell kontroll uten inngrep i konstruksjonen, omfattes ikke av rapporten med mindre dette er særskilt angitt.

Dersom oppdragsgiver eller andre ønsker en mer omfattende teknisk gjennomgang enn det som følger av forskriftens minstekrav, må dette bestilles som et eget oppdrag.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

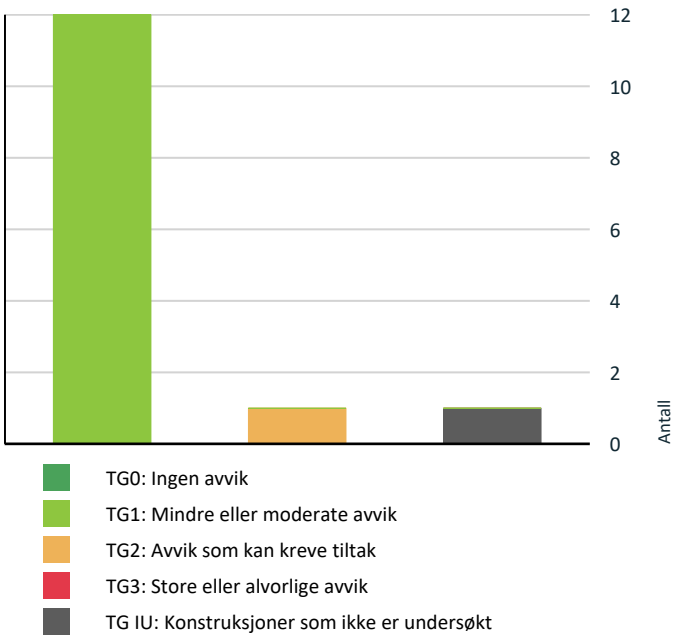
Leilighet

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke mottatt og er derfor ikke kontrollert. Lovligheten av dagens rominndeling kan dermed ikke verifiseres på bakgrunn av fremlagt dokumentasjon.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater gulv Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
1979

Kommentar
Eiendomsverdi.no

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinder av tre med 2-lags isolerglass.
Vinduer er datert:
-2007.

Vindu fremstår i ok stand med normal bruksslitasje i henhold til alder. Jevnlig vedlikehold i form av smøring av hengsler anbefales for lengre levetid.

Levetid iht. 700.320 - Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler:
- Normal tid før kontroll og justering av vinduer er 2 - 8 år.
- Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

TG 1 Entredør

Beskrivelse

Inngangsdør av tre med brann- og lydklasse (B30/35db).

Levetid iht. 700.320 - Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler:
- Normal tid før kontroll og justering av dører er 2 - 8 år.
- Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

TG 1 Balkong-/terrassedør

Beskrivelse

Dør av tre med felt av 2-lags isolerglass.
Døren er datert:
-2007.

Ok funksjon på dør ved befaring. Jevnlig vedlikehold må utføres for å forlenge levetid og funksjon.

Levetid iht. 700.320 - Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler:
- Normal tid før kontroll og justering av dører er 2 - 8 år.
- Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Utgang fra stue til balkong på 11 kvm.
Dekket er bekledd med fliser.
Rekkverk av glass.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Bad (6,6 kvm).
Fliser på gulv, vegger har baderomsplater og tak har malte slette flater.
Varmekabler i gulv.

Rommet inneholder:
-Baderomsinnredning med nedfelt servant, toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

Eier opplyser om at badet er oppusset i 2018.
Arbeidet ble utført i av Arna & Åsane Rørlegger Service.
Dokumentasjon er fremvist.

I henhold til NS 3600 varierer forventet levetid for tettesjikt i våtrom avhengig av membrantype og om det foreligger dokumentasjon på utførelsen.
Følgende alderskriterier legges til grunn ved vurdering av tettesjiktets fremtidige funksjon:
- Smøremembran: 22 år/15 år uten dokumentasjon.
- Baderomspanel: 20 år/10 år uten dokumentasjon.
- Foliemembran: 25 år/18 år uten dokumentasjon.
- Løstliggende banemembran: 30 år/20 år uten dokumentasjon.
- Limt banemembran: 30 år/20 år uten dokumentasjon.
- Baderomskabin: 20 år/15 år uten dokumentasjon.

Når alderskriteriet er passert, innebærer dette økt usikkerhet knyttet til tettesjiktets fremtidige funksjon som følge av normal aldring. Alderskriteriene er ment som et grunnlag for tilstandsvurdering og er ikke en bekreftelse på at det foreligger skade eller lekkasje.

HELHETSVURDERING
Badet fremstår med normal bruksslitasje og tilfredsstillende funksjon ut fra alder og bruk.

Det ble ved befaringen ikke registrert forhold som indikerer svikt i våtrommets funksjon, og det er ikke opplyst om tidligere problemer eller skader.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Dokumentasjon er fremvist.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Overflater er kontrollert, ingen synlige avvik registrert.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Overflater og fall er kontrollert, følgende er registrert:

- 12-15 mm fall målt 80 cm fra sluk.
- 15 mm fall fra badegulv v/dør til sluk.

Ved enkel vanntest i nedslagsfelt i dusjsone så gikk vann mot sluk.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• 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.

• Krav til fall mot sluk er 1:50 80cm fra sluk, noe som tilsvarer ca 17mm, det ble her målt 12-15mm. Det er og mindre enn 25mm høydeforskjell fra terskel ved dør til sluk.

• Vann renner likevel mot sluket, ved eventuelt tett sluk, vil vann fortere kunne renne ut av rommet.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Sluk av plast med klemring og vannlås.
Synlig membran i sluk, men ikke mulig å konstatere om det er mansjett under klemring grunnet fliselim/membran.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Inventar er kontrollert og det er ikke registrert avvik utover normal slitasje og elde.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk via mekanisk avtrekk.
Tilluft er etablert i dør.

2. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da relevante soner grenser mot brannvegger og kjøkken, det blir ikke foretatt hulltaking via kjøkkeninnredning på grunn av fare for å skade bakenforliggende konstruksjoner.

Når hulltaking ikke kan foretas, kan det ikke avdekkes om det foreligger mangler eller avvik ved tettesjiktet eller andre skjulte bygningsdeler i våtrommet. Dette innebærer en usikkerhet, og skjulte fuktskader kan ikke utelukkes. Tilstandsgrad er derfor satt til TGIU.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Stue/Kjøkken (34,7 kvm).
Laminat på gulv, vegger og tak har malte slette flater.

Kjøkkeninnredning fra IKEA med slette fronter, benkeplate av laminat med nedfelt vask av stål.
Integrerte hvitevarer:
-Stekeovn.
-Platetopp.
-Ventilator.
-Kjøl/fryseskap.
-Oppvaskmaskin.

Det er etablert vannsensor på kjøkkenet.

MRK:
Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Vannrør av rør-i-rør system.
Fordelerskap er plassert på bad.
Stoppekran er plassert i fordelerskap.
Vannrør opplyses å være fra:
- 2018 (internt i leiligheten).

Avløpsrør av plast/støpejern.
Stakeluke er plassert i fellesarealer.
Avløpsrør opplyses å være fra:
- 2018 (internt i leiligheten).

Iht. NS 3600 har vann- og avløpsrør en forventet levetid som følger:
Vannrør
- Plast (rør-i-rør): 40 år.
- Glødde kobberrør (bøyelige med plasthylse): 15 år.
- Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter: 33 år.
- Rustfrie rør: 67 år.
- Galvanisert stålrør: 25 år.

Avløpsrør
- PP plastrør: 67 år.
- ABS plastrør (Brukt på 1970 og 1980-tallet): 33 år.
- Støpejernsrør før 1990: 35 år.
- Støpejernsrør etter 1990: 67 år.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har mekanisk ventilasjon med avtrekk fra bad, naturlig tilluft via ventil i vindu.
Mekanisk avtrekk er antatt felles avtrekksystem, ingen tegn til enhet i leiligheten. OK funksjon ved befaring.

Leiligheten har ventilasjon fra oppføringstidspunkt som var normalt for boliger fra denne tidsperioden. Denne type ventilasjon tilfredsstiller ikke dagens krav/standard.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap er plassert i entre.
Inneholder: Automatsikringer.
Hovedsikring på 63 ampere.

Det er ikke kjent når/om det elektriske anlegget sist ble renovert.
Senere oppgradering: Diverse arbeider på kjøkkenet og på bad.

Tilstandsrapport

Spørsmål til kunde/hjemmelshaver:
- Siste kontroll fra Det lokale eltilsynet (DLE): Nei.
- Resultat fra kontrollen:-
- Dokumentasjon/samsvarserklæringer: Ikke fremvist.
- Kursfortegnelse: Ligger i skap.
- Løser sikringer ut: Nei.
- Eier opplyser at det ikke har vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget.

El-anlegg er ikke vurdert eller undersøkt i denne rapporten.
Kontroll av el-anlegg er lovpålagt utført av godkjent elektriker.

På generelt grunnlag anbefales kontroll av el.anlegg av autorisert elektrikerfirma.
Det tas forbehold om skjulte feil/mangler på el-anlegg.

Dersom det ikke foreligger dokumentasjon på ombygging/endring av el.anlegg må kjøper ta en viss risiko vedr. overnevnte forhold.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

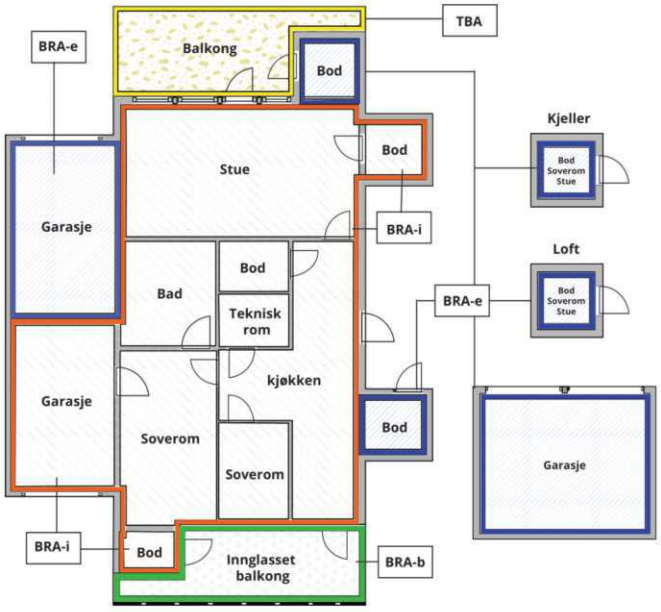
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	60	8		68	11
SUM	**60**	**8**			**11**
SUM BRA	**68**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. Etasje	Entré, bad, stue/kjøkken, soverom	Bod	

Kommentar

NETTO ROMAREAL
-Entré (6,4 kvm).
-Bad (6,6 kvm).
-Stue/Kjøkken (34,7 kvm).
-Soverom (10,6 kvm).

Balkong (11 kvm).

EKSTERNE ROM
- Bod: 7,6 kvm.

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke mottatt og er derfor ikke kontrollert. Lovligheten av dagens rominndeling kan dermed ikke verifiseres på bakgrunn av fremlagt dokumentasjon.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.10.2026	Erik Abelsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	207	153		0	7352.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Liaflaten 37

Hjemmelshaver
Lid Borettslag

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	09.10.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 06.10.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Åsane	Oppdragsnr.	136260114
Addresse	Liaflaten 37		
Postnr.	5132	Sted	NYBORG
Selgers navn	Aurora Kristine Fjellheim		

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?

Oktober 2024

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

2 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Bytte av lys i lampe over vasken 01.10.2025

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Kvittering fra faglært

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

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

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

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

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

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

Beskrivelse:

Har hørt fra styret at det har vert litt uroligheter knyttet til noen av kommunal boligene, men styret har iverksatt tiltak. Jeg har ikke merket noe form for uroligheter eller uønskede hendelser personlig.

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

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

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

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ 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 og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato 06.10.2026

Signert av *Aurora Kristine Fjellheim*

Initialer selger:
A K

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Fjellheim, Aurora Kristine
Liaflaten 37, 5132 NYBORG

Vår ref.: 0166-1-043
Dato: 06.10.2026

Deres henvendelse av 06.10.2026 vedrørende salgsoppdrag på eierseksjon/andel nr. 043 i Lid Borettslag er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Lid Borettslag
Tilknyttet boligselskap:	Ja
Org.nr.:	953071347
Seksjons-/andelsnr.:	043
Seksjons-/andelseier:	Fjellheim, Aurora Kristine
Adresse:	Liaflaten 37, 5132 NYBORG

Forsikring

If Skadeforsikring NUF	SP746843

Fellesutgifter:

Renhold	155,00	Månedlig
Felleskostnader garasje	138,00	Månedlig
Felleskostnader	5 535,00	Månedlig

Sum felleskostnader:	5 828,00

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

Bank:	Fana Sparebank
Lånenr.:	34118845694
Lånebeskrivelse:	Lån fra Fana SB refinansiert
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,20%
Rentetype:	Flytende rente
Andel av saldo:	360 617,52
Total saldo lån:	42 200 000,00
Innfrielsesdato:	30.06.2065

Fellesgjeld pr. 06.10.2026: 360 617,52

Total fellesgjeld for Lid Borettslag pr. 06.10.2026: 42 200 000,00

Kontaktinformasjon til styret

Styreleder:	Anita Linea Jakobsen
Styrets e-post:	lid.borettslag@gmail.com

Tredjepartsopplysninger

Andel gjeld pr 31.12.2025	360 618
Andel formue pr 31.12.2025	11 097

Bygning/eiendom

Byggeår	1979
Gårds-/bruksnr:	207/153

Særskilte opplysninger

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

Borettslaget er dekket av Klare Finans AS, www.klarefinans.no. Laget er sikret mot tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, etter gjeldende vilkår. Avtalen om sikring er gyldig til den sies opp av en av partene.

Styregodkjenning skal alltid sendes til styret.

Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett. Vennligst se vedtekter og bob.no for regler rundt forkjøpsrett.

Rehabilitert balkong, gjerder og systemgulv i 2022.

Borettslaget har både garasjeplasser og parkeringsplasser som følger de fleste leilighetene. 97 av 99 har fast parkeringsplass. Borettslaget disponerer også noen garasjeplasser som eies av BBB og som leies ut etter ansiennitet.

Fellesmåling av strøm. Ved avlesing av strøm må vaktmester kontaktes for nøkkel til sikringsskapet.

Laget har felles infrastruktur for elbil-lading.

Kollektivt alarmsystem for sikkerhet: brann, innbrudd og fuktighet.

Ved overtagelse ønsker styret at ny andelseier skal møte opp personlig for godkjennelse.

Det er konstatert at betongdekkene (etasjeskillene) i brl. har en lavere lastekapasitet enn etter Norsk Standard. Ved ordinær bruk av leilighetene og laster innenfor laststandarden fra 1977, vil strukturen ha en kapasitet godt innenfor sikre rammer.

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

GENERALFORSAMLING, LID BRL

TIL INFORMASJON:

GF HOLDES I LIAKROKEN GRENDAHUS

DEN SOM IKKE ØNSKER ELLER KAN MØTE, KAN SOM ALLTID GI FULLMAKT TIL EN ANNEN ANDELSEIER.

ALLE MÅ FYLLE UT SLIPPEN PÅ NESTE SIDE OG TA DEN MED TIL MØTE

MERK AT MAN FORUTEN SIN EGEN SLIPP

BARE KAN HA EN FULLMAKT HVER.

VEL MØTT.

STYRET I LID BRL

STYRET I LID BORETTSLAG KALLER INN TIL GENERALFORSAMLING

Tid: 29 april 2026 KL.18.00
Sted: LIAKROKEN GRENDAHUS

- Bare andelshavere og personer med fullmakt har stemmerett.
- Ingen kan ha mer enn en fullmakt

Fyll ut og klipp av - leveres ved inngangen **ALLE LEVERER SLIPP**

.....

Generalforsamling, i LID borettslag, 29.04.2026

Navn: _____ Leilighet nr: _____ Andelsnr:_____
Andelseier

(Kryss av for det som passer)

☐ Jeg møter som andelseier.

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

Navn: _____

Underskrift andelseier/fullmaktsgiver: _____/ _____

Obs! Kun én fullmakt per deltager!

DAGSORDEN

1. Konstituering

    a) Godkjenning av innkalling
    b) Antall fremmøtte (antall andeler 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. Informasjon fra styret til orientering.

3. Årsregnskap 2025.

4. Valg.

5. Godtgjørelse til styret

Vel møtt
Styret i Lid bl.

2. INFORMASJON FRA STYRET LID BORETTSLAG FOR ÅR 2025





1. Lagets virksomhet:

Lid borettslag har som hovedmål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom. Laget holder til i Bergen kommune.

2. Styret og styrets arbeid:

Styret består av fem styremedlemmer og to varamedlemmer. Foruten dette har Lid et dugnads og miljøutvalg og en valgkomité. Styremedlemmer blir valgt for 2 år.
Varamedlemmer og valgkomité blir valgt for 1 år. Dugnadsutvalget blir valgt for 2 år .

2.1 Styrets sammensetning siste periode.

Styreleder:	Anita Jakobsen	Nr	24	(valgt 2025)	(for 2 år)
Nestleder:	Ingvald Jakobsen	Nr	24	(valgt 2025)	(for 2 år)
Kasserer:	Sølvi Remen	Nr	24	(valgt 2025)	(for 2 år)
Sekretær:	Lise Enoksen Pease	Nr	18	(valgt 2024)	(for 2 år)
Styremedlem:	Kerstin D. Røskeland	Nr	18	(valgt 2024)	(for 2 år)
1.Varamedlem:	Liv Kristin Stadheim	Nr	37	(valgt 2025)	(for 1 år)
2.Varamedlem:	Atle Reitan	Nr	37	(valgt 2025)	(for 1 år)

Dugnad og Miljøutvalg:				
Selajedin Abazi	Nr.	24	(valgt 2024)	(for 2 år)
Johan Peter Magnus	Nr	24	(valgt 2024)	(for 2 år)
Watchakornkan Wararam	Nr	22	(valgt 2025)	(for 2 år)
Valgkomité:				
Aud Jorunn Stenberg	Nr	37	(valgt 2025)	(for 1 år)
Wathakoncarn Wararam	Nr	22	(valgt 2025)	(for 1 år)

2.2 Møtevirksomhet

I perioden fra siste generalforsamling har styret avholdt 12 møter inkl. konstituering av nytt og avslutning av sittende styret. Styret har behandlet 324 saker. Noen saker er veldig omfattende, krever mye tid og arbeid og må behandles over en lengre periode før man har et vedtak i saken. Varamedlemmene har denne perioden vært innkalt til alle møter slik som vanlig de er. Foruten vanlige styremøter er ordinære GF gjennomført, utallige befaringer med eksterne firma/fagfolk, samt, møter og messe for fagfolk.
Styret har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget, når det har vært nødvendig

2.3 Orienteringer og info:

2.3.a. Orienteringer om avtaler laget har m.m.:

Vaktmestertjenester / renhold / brøyting.
Vi har avtale med Bergen Vaktmestertjenester. De inngår i SEFO som er landsomfattende.
Vaktmester har et system for rapportering. Dette er en portal der styret legger inn oppgaver utenom faste rutiner. Vaktmester rapporterer fremdrift og når oppgaver er fullført. Vaktmester har en fast dag i vårt lag, hver torsdag. Det vil si at i all hovedsak er det torsdag vaktmester tar arbeid i vårt lag. Som vaktmester har de i tillegg faste sjekkrutiner i laget. De blir brukt for å befare klager/skader og ofte utbedrer de saken. Når det ikke er mulig, blir fagfolk tilkalt. Alt av arbeid skal gå gjennom styret.
Som renholder vasker de ukentlig, trapper og ganger (torsdager)
Bergen Vaktmestertjenester har også ansvar for brøyting/strøing i vintermånedene, samt at de har vært ansvar for klipping av plener, hekker og annet arbeid i sommermåneder.

Rørleggerarbeid.
Vi har avtale A.O. Grevstad ved problem med rør og berederanlegg, samt at de utfører sjekk og service.

EL – arbeid.
Vi har serviceavtale med GK – elektro på vårt elektriske anlegg.

Ventilasjonsanlegg/Vifter på tak.
Vi har serviceavtale med Caverion.

Elbil-lading.
Lid brl har 4 plasser ute ved nr 37. Hvordan disse skal bruk, er skiltet på stedet.
Videre har vi lagt opp for lading på alle våre faste plasser, inne og ute. Enkelte av våre gjesteplasser ved punkthusene har også lademuligheter.

Skadedyr.
Vi har avtale med Cytox som jevnlig sjekker feller og legger ut gift for å begrense skadedyr.
Det blir ved alle sjekker registrert at der har vært rotter i åtefellene. Ved funn av skjeggkre / sølvkre brukes lagets forsikring. **Vi vet at der er rotter rundt på flaten.** Det er derfor **ikke lov** å mate fugler fra altanen eller i nærheten av blokkene, da dette tiltrekker seg skadedyr.

Nøkler Sylindere
Laget har et helt klart ansvar for at låser er i tilfredsstillende stand.
Vi har avtale med Låssenteret avdeling Bergen Nord for service, 1 g x år og ved problemer med låser og porttelefoner. Vi har avtale med Møller Undal om det er nødvendig med flere nøkler.
Kontakt styret for bestilling. **Styret låser ikke inn noen om de har mistet sin nøkkel eller lignende. De beboere som ønsker å ha en innlåsingsavtale i slike tilfeller, må selv ta kontakt med Nokas eller annet lignende firma, for avtale om det. Styret låser bare inn politi, helsepersonell, brannvesen eller for service som skal utføres, på montert utstyr inne, og da bare om det er varslet på forhånd.**
Om noen ønsker å bytte lås/sylinder eller montere annen type lås, kodelås eller lignende, er et valg opp til hver enkelt. Det man da må tenke på er at i en event. krisesituasjon og autorisert personell / fagfolk må inn, er den enkelte andelseier ansvarlig for skade på dør, om den må knuses, og ellers følgeskader som føler av at universalnøkkel ikke kan brukes.

Parkering. Kort og UNUM parkeringsapp
Lid har tre utendørs parkeringsanlegg.
Parkeringskort: De som fortsatt har dette har ansvar for at kortet er godt synlig i frontruten.
Pass på at dine gjester får låne et kort når de er på besøk, og at dette leveres tilbake når de drar.
Parkeringsapp: I denne registreres reg.nr. på privatbil og besøkende. Alle besøkende har 100 timer hver pr mnd. Viktig og føre inn og ut gjester. Glemmer man å føre ut en gjest fyker 100 timer raskt.
Om man vet at noen kommer på besøk og vil bli noen dager, kan styret kontaktes og dette bli registrert i eget system.
Om noen får bot og mener det ikke er rett, må de kontakt Vest Park direkte.
Man kan ikke ha kort og samtidig bruke app.
Styret er klar over at det er parkeringsproblemer med hensyn til lite plasser i laget, spesielt ved punkthusene og særlig nå når der er kommet parkering forbudtskilt enkelte steder langs veien, innover med punkthusene.
De som har faste parkeringer MÅ IKKE STÅ, på gjesteparkering. Dette vil bli registrert av parkeringsvaktene, og man vil kunne få bot. Har noen flere biler må man finne annen parkering enn på Lids område.
I punkthusene har vi 8 gjesteparkeringer og ALLE boende MÅ FÅ HA LIK TILGANG til dem, når de får besøk.

Postkasseskilt.
Alle skal ha make skilt på postkassene. Det skal inneholde navn, leilighetsnr og HO nr. Det er ikke lov å skrive på kassene. Den som trenger postkasseskilt, må besørge dette selv. De kan henvende seg til Låssenteret avdeling Bergen Nord (på Hesthaugen) eller annet firma som lager slike skilt. Ønsker man å merke kassen med «reklame uønsket» kan man få dette på samme sted. Ikke bruk postens papirversjon da vi ønsker at kassene fremstår så pene som mulig. Observerer styret feilt skilt blir andelseier varslet om å rette på dette. Om det ikke skjer innen rimelig tid ordner styret med nytt skilt og vedkommende faktureres for skiltet fra bob.

Heis.
Lid Bl har heis i Liaflaten 37. Annen hvert år har Norsk Heiskontroll kontroll av denne.
Laget har serviceavtale med Alt-Heis. Der har vi avtale om uttrykking, ved behov for akutthjelp.
Laget er registrert i NIREG.

Røykluker.
Alle blokkene har røykluke som løses ut ved brann for å få ut røyk. Disse har årlig service.

Tømrerarbeid.
I enklere arbeid, reparasjoner bruker vi tømrer som er ansatt hos Bergen Vaktmestertjenester

Altandører og vinduer
Alle har ansvar å utføre jevnlig vedlikehold av dører og vinduer som etterteiting av skruer og smøring. I de tilfeller hvor vaktmester blir tilkalt pga av problemer med vindu/altandør og dette skyldes at vindu/dør ikke er vedlikeholdt, vil andelseier bli fakturert direkte fra vaktmester eller eventuelt fra styret gjennom bob.
Vi minner igjen om at det er viktig å ha ventilene på vinduene åpen for å unngå fuktskader på vinduene, undertrykk i leilighetene og for å få et godt inneklima. Alle skader som oppdages må **snarest** meldes fra om for å begrense utviklingen. Om det ikke meldes fra og råte får utvikleseg dekkes dette ikke av forsikring. Andelseier vil i de tilfeller bli økonomisk ansvarlig. Forsikring dekker bare akutte problemer / skader.

Kjøkkenvifter.
Alle leilighetene hadde i utgangspunktet avtrekk over komfyren, et spjeld som ble åpnet og avsuget gikk i det felles ventilasjonssystemet, drevet av vifter på taket. Mange av andelseierne har siden montert nyere kjøkkenvifter. Om noen monterer en elektrisk vifte inn på systemet blir hele systemet i ubalanse og andres vifter drar da ikke som de skal. Dette er ulovlig, og andre naboer får uønskete lukter inn til seg. Elektrisk kjøkkenvifte kan gjerne monteres, men da må den ikke monteres på systemet. Slangen må blindes.

Oppussing / reparasjon av bad.
Ved oppussing, kjøkken/bad spesielt, må styret meddeles dette når det er snakk om flytting av vegger, el.anlegg og røropplegg. Mot spesifisert faktura dekker laget ny stoppekran om det er nødvendig. Om det skal byttes sluk i gulvet i forb med arbeidet og dette er opprinnelig sluk fra blokken var bygget, dekkes dette også av laget. Skal det byttes sluk fra senere tid må andelseier dekke dette selv. Det må tas kontakt med styret i forkant av arbeidet. Vi ønsker direkte kontakt med firma som skal bytte sluk og estimert pris, i forkant av arbeidet.

Montering av varmepumper.
Alle som ønsker å montere varmepumpe må søke om det. Søknadene vil bli godkjent om våre krav med hensyn til støy og plassering blir fulgt. Varmepumpen kan ikke tas med ved flytting.

Montering av parabol / antenner på vegger og altan.
Alle som ønsker dette, må søke. Søknaden vil bli godkjent om våre krav til plassering blir fulgt.
Montering direkte på flat vegg, foruten inne på altan, vil sannsynlig bli avslått.

Forsikring.
Lagets eiendommer er fullverdiforsikret hos IF Partner, gjennom BOB. Hvis borettslagets forsikring skal benyttes må beboere straks ta kontakt med styret, slik at skaden kan besiktes / takseres og skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.
For at skaden skal kunne dekkes av lagets forsikring må den være plutselig og uforutsett.
Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Det er viktig at alle har en innboforsikring.

Sfty.
Vi har et kollektivt varslingsanlegg for brann, røyk, oversvømmelser. Det er viktig at ALLE setter seg inn i hvordan dette virker, hva man skal gjøre i en krisesituasjon og den enkeltes ansvar for å holde anlegget inne i leiligheten sin, i tilfredsstillende stand. Vi har årlig bytting av batterier på sensor i taket. Batteriene til vannsensor som henger under vasken på kjøkkenet varer lengre. Ledning fra vannsensor SKAL LIGGE NED i hullet fra bunnen i skapet og ned på selve gulvet. Det er selve ledningen som registrerer fukt. Den er meget ømfintlig. Andelseier har plikt å bytte batteri når det varsles om at de er lave.

- Blir det en vannskade og det er registrert at varsler ikke varsler pga dårlig batteri, eller ledning ikke har kontakt med gulv, **kan hele skaden og følgeskader belastes andelseier.**
- Sfty og styret har til enhver tid oversikt over tilstanden på varslerne.
- **Disse sensorene er lagets eiendel og må ikke tas med ved flytting. Det er ikke lov og kople noen av disse fra. Trenger man hjelp med å bytte batterier, får man det ved å kontakte styret.**

Ved brann blir brannvesenet varslet direkte gjennom sfty sin sentral.

Garasjer i nr 37.
Foruten garasjeplasser som følger leilighetene får borettslaget benytte fem parkeringsplasser som tilhører BBB, så lenge at BBB ikke benyttet disse til sine leietakere. Man må da være villig til å fravike plassen på kort varsel om BBB trenger plassen. Tildelinger gjøres ut fra ansiennitet og at man IKKE har tildelt plass fra før.

Garasjeporten i nr 37
Hørmann har serviceansvar for porten og de er utkalt ved behov. Fjernkontroll kan kjøpes hos dem. Man må da få lånt seg en åpner av en nabo, så blir denne kodet likt med den lånte.

Grendahuset.
Lid sin representant i Grendahusets styre er Anita L. Jakobsen. Kontakt henne for leie.

2.3.b Orientering om noen saker fra perioden.
> I året som gikk har våre beboere fått nyte godt av våre eksisterende uteområder.
> Utenfor 37 er det laget et hyggelig uteområde ved enden av blokken, masse flotte busker og blomster. Her er også benk.
> det er kjøpt inn bord og benk til de to plattingene utenfor 20 og 22. De vi bli satt ut nå på våren
> I fjor som tidligere år, pyntede jeg 17. mai pynting rundt inngangspartiene.
Dette er overlatt til hver inngang som får kr 600.- pr punkthus. Nr 37 får mer.
Til en som kjøper: scan/ta bilde av kvitteringer og send den til styret og opplys om bankkonto hvor utlegget skal føres.
> Fasade vask ble utført på alle byggene våren 25 Noen områder i 37 ble vasket igjen under (reklamasjon)

> Etter tilbud fra aktører som Altibox Telenor på nett og tv, vedtok styret å bli værende Telia
>Trær i skråning overfor bilvei ved punkthus. Jobber med saken angående kommunikasjon med nabo borettslaget om beskjæring / trefjerning, har dette vært utfordrende. Styret valgte i denne saken å engasjere advokat for hjelp.
> Gikk over til ny renholder pga flere klager. Ny avtale gjaldt fra 01.01.26
> Vi minner om lagets eget bibliotek i gamle telefonrommet er tilgjengelig for alle boende i Lid.
> Saker som har opptatt mye tid og krefter er spesielt uønskede og urolige hendelser i nr 37. Vi har engasjert advokat i saken, som veileder og råder styret. Å forholde seg til kommunen har vist seg også å være en utfordring.
> Ang Kamera overvåking: Å sette seg skikkelig inn i dette har vist seg å være et stort lerret å bleke, for å si det sånn. Det er veldig mye å sette seg inn i og strenge lover og regler for dette. Vi har søkt råd hos AVARN. Se vedlegg.
> Avtalt med GK om ivaretagelse av HMS er skrevet under.
> Det er ingen endringer i saken om utbygging, eventuell om endring av kjøremønster til parkeringsplass ved nr 24.
> Viser ellers til regnskapet med noter.

2.3.c *Saker under arbeid, planlegging.*

> Sette ut benker bord på plattingene.
> Serviceavtaler på våre anlegg, (el. rør, tak, låser osv.) vil blir gjennomført
> Fagfolk vil sjekke lekeplassene våre for å sikre dem etter gjeldende regler. Gjelder både apparater og underlag.
> Fortsette med vedlikehold av grøntområder.
> Vi håper at det blir klimaklipping av gress i år, så får vi nyte villblomstene og insektene får pollinere. Gode idéer som å plante frø av ville blomster, insektshoteller.
> Dugnadsmøte vil avholdes og oppgaver vi ønsker utført vil bli planlagt. Ta kontakt med styret om du har tanker omkring dette.
> Vi vurderer å skifte serviceavtale fra Caverio til GK når det gjelder ventilasjonsvifter. Tilbudet fra GK er ikke vedtatt i skrivende stund
> Vi får fra tid til annen tilbud fra banker om lavere renter og betingelser. Disse blir i hvert enkelt sak vurdert.
> I forb med storm å dårlig vær 12.03.26 opplevde vi er steinsprang ved siden av nr 37 . Vi valgt å sperre området av pga fare. Vi tenker steinen på ca 200 – 300.- kg som ødela vårt gjerde kom fra kommunens sitt område. Den endte på parkeringsplass. Ble fjernet av kommunen etter at vi meldte fra om det. Vi jobber med saken.
> Tilbud på mulige lade løsninger fra Vest Park versa Aneo er under vurdering. Etter en del kommunikasjon og møte med rep fra Aneo klarte vi å få redusert prisen fra KR 299 TIL 259.- med tilbakevirkende kreft til 01.03.26. Aneo Mobility ønsker å tilby ladekundene en mer fleksibel modell ved å tilby eksisterende kunder og nye kunder muligheten til å eie lader selv. Dette vil evntuellt bli tilbud om innen utg av 2026.

TIL OPPL YSNING. Vi kommer ikke til å tilby containere etter jul da disse de siste årene har vist seg å bli dyrere enn forventet. Dette fordi det ikke bare blir kastet det som er lov, men også spesialavfall. To store containere for avfall kom på kr 17 000.- men vi ble fakturert kr 14 000.- i tillegg.

3. Lagets drift og økonomi:

DRIFT:

3.1 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til kontrakt utført av Bergen og Omegn Boligbyggelag. Borettslagets revisor er KPMG AS.

3.2 Borettslagets eiendomsmasse, og forsikring

Laget består av 99 leiligheter fordelt på 4 punkthus med 12 andeler i hver og 1 terrasseblokk med heis, med 51 andeler.

Leilighetstyper: 40 stk. 2- roms 19 stk. 3- roms 40 stk. 4- roms.

Lagets eiendommer har vært fullverdiforsikret hos IF Partner, gjennom BOB.
Egenandel ved skader er pr d.d. kr 10 000.-
Lagets forsikring har ikke vært benyttet i 2025

3.3 Boligomsetning, bruksoverlating og juridiske andelseiere

Vi har behandlet 1 godkjenninger av nye andelseiere i 2025.

3 roms	Liaflaten	37	kr *3 000 000.-*

Juridisk andelseier (BBB) har pr 31.12.25 .. 20 av leilighetene i laget. Alle disse er i nr 37.
Vi har en som vi vet gjennom airbnb leier ut sin leilighet for kortere perioder. Dette er etter gjeldende regler. Det må selvfølgelig ikke være til sjenanse for andre i borettslaget.

ØKONOMI:

3.4.1 Vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. På grunn av gjennomført rehabilitering i de foregående årene var det ingen store vedlikeholdsprosjekter gjennomført i 2025.

3.4.2. Vedtatte utgifter

Styret vedtok å bruke minimalt med utgifter i 2025, blant annet fordi den nylig utførte rehabiliteringen gjør at det er mindre behov for løpende vedlikehold i denne perioden, samt at laget trenger å bygge opp økonomien for å være klar for når avdragsfriheten på pågående lån utløper.

3.4.3. Borettslagets lån og lånevilkår

Styret vedtok å refinansiere lånet via Fana Sparebank. Lånebeløp Nkr 41 millioner, nominell rente 4,95%, løpetid 40 år med 3 års avdragsfrihet.

3.4.4 Kommentarer til resultatregnskapet for 2025

Laget har pr 31. desember 2025 disponible midler på kr 1 156 124.
Endring i disponible midler har i perioden vært positiv med kr 1 308 932.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital på kr. 24 392 242,-
dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen

Det er styrets vurdering at regnskapet viser et rettvisende bilde av resultat og stilling pr. 31.12.2025.

3.4.5 Andre kommentarer til resultatregnskapet

Selv om vi opplever at lagets økonomi som sunn og god, så vi oss derfor nødt til å øke inntektene ved blant annet å øke felleskostnadene for 2025 for å veie opp for et høyere prisnivå på varer og tjenester laget trenger. Slik det ser ut pr nå er at vi ikke vil foreta noen andre husleieøkning ved årsslutt enn indeksregulering.

4. Bomiljø/ Dugnadsarbeid / Sosiale aktiviteter/ Grendahus

BOMILJØ:

Dugnads komité inviterte til en hyggelig samling på lekeplassen med pølser og sveler og annet godt,

Vi hadde et stort oppmøte av mange andelseiere. Det ble leker for barna og sosialt samvær for det voksne som planla malings dugnad av benker og bord i 37 og ved punkthusene fremover våren og sommeren.

En annen stor jobb ble fullført av Peter Magnus som malte koordinerende farger på grunnmurene rundt punkthusene, en fantastisk jobb som har gitt mange hyggelige tilbakemeldinger fra mange.

Det ble utført beskjæring og vedlikehold av hagen med bær busker som ble plantet for noen år tilbake på lekeplassen mellom punkthusene. Mye flott vedlikeholds arbeid ble også fullført rundt i hagen i 37. Uteplassen ved nr 20 har fått ny benk og bord, uteplassen ved nr 22 har fått nytt bord. Som settes ut på våren.

Våren 2026 vil vi dedikere et område utpå gressplenen i 37 der naturlige fauna skal få lov og komme opp og det blir ingen gressklipping.

Naturens egne planter vil kunne etablere seg og gi et klima vennlig område for humler og andre insekter, til glede for oss alle.

17 mai pynting med blomster rundt inngangs partiene ved punkthusene og 37, (scan /ta bilde av kvitteringer og send til styret av 600:00 kr).

SOSIALE AKTIVITETER

Har dere noen ideer og lyst til å gå i gang med sosiale aktiviteter for andelseierne i laget er det bare og ta kontakt med styre,

Vi vil bedrag så langt det lar seg gjøre. Nabofest, turgåing eller andre ideer, Juletrefest, St Hans, Samling for voksne, Eldre, Barn ol.

GRENDAHUS:
Vi har et flott Grendahus som kan benyttes GRATIS til miljøarrangementer i regi av borettslaget. Utover det kan det brukes til nær sagt alle typer arrangementer. Man MÅ være 25 år for å leie. Grendahuset er eiet av 5 lag, Lid brl, Liaflaten brl, Liakroken brl, Flaktveitåsen brl og N.Liarinden brl. Det blir drevet av et styre som består av en representant fra hvert av de eiende lagene

Sameiet holder til i Bergen kommune. Sameiet eier Liakroken 24 B, og står i fellesskap for drift og vedlikehold av eiendommen. Formål med sameiet er å tilby leie av lokaler, først og fremst gjerne til medeierne i de 5 lagene men også til eksterne leietagere. Ansvar for utleier går på omgang innad i styret, etter som det passer den enkelte. Huset er tilgjengelig for utleie alle helger i året bortsett fra de røde høytidene, samt at vi prøver ha ferie i juli mnd.

Vedlikeholdsutgifter og drift skal dekkes av inntekter. Foruten inntekt på leier drives huset ved hjelp av tilskudd fra hvert eiende lag, krevd inn i begynnelsen av hvert år, etter fordelingsbrøk. Lid har 99 andeler i brøken. vs. fordelt på 486 andeler, er lik kr. 360.- pr år, pr andel i hvert lag. Uforutsette utgifter kan en sjelden gang oppstå. Er de av slik størrelse at huset ikke kan dekke det, fordeles dette på eierne, også det etter fordelingsbrøken.

Huset er oftest brukt i forbindelse med private festligheter, av folk som er medeiere i huset … > altså (bor i eiende lag) eller eksterne leietakere. Det blir også brukt til en del møtevirksomhet.

Hovedsakelig går all info digitalt i Lid brl nå.
Gjennom informasjon på skjermer, bruk av sms og tidvis papirinfo mener styret å bidra til godt bomiljø, der beboerne blir godt informert. Lid brl har eget bibliotek, flott miljøfremmede tiltak der man har mulighet for å låne seg en bok å lese, eller legg fra seg en bok til andre. Det er også noen filmer der.

Styret mener at vi i vårt lag har et godt bomiljø og vi er et flott borettslag.

Til tross for dette må vi dessverre gjenta info fra i fjor om en del uønsket adferd. Tyveri, bråk og uro. Tyveri av sykler, pynt som folk har stående for å pynte utenfor sine dører. Styret tar dette på fullt alvor, og jobber mye med tiltak som på sikt forhåpentlivis kan endre/forhindre dette. Det er viktig at folk melder fra**. BRUK GJERNE OPPLYST TELEFON NR PÅ TAVLENE TIL SECURITAS SIN UTRYKNINGTJENESTE SAMT TIL STYRELEDER, EVENTUELT TIL POLITI**

5. Forhold som har inntrådt etter regnskapsårets utløp

6. Forutsetning om fortsatt drift
Styret bekrefter at forutsetninger for fortsatt drift av borettslaget er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

7. Arbeidsmiljø
Borettslaget har ingen ansatte.

8. Likestilling
Styresammensetning: Styret, inkl varamenn, har bestått av 5 kvinner og 2 menn. Styret mener at like viktig som jevn fordeling, likestilling, er det at de som sitter er engasjert og samarbeidet godt.

Det er ønskelig at flere menn vil melde seg for roller i styret, men vi vil ikke planlegge eller iverksette spesielle tiltak for å oppnå dette.

Forurensning av det ytre miljø
Borettslaget kan ikke anses å forurense det ytre miljø gjennom forurensing. Laget har frittstående containere ved punkthusene og ved Liaflaten nr 37 for kildesortering av plast , papir og husavfall. Avfallshåndtering er forsvarlig og blir håndtert av BIR.
I tillegg er der kildesortering for glass/metall og klær ved siden av KIWI.
Hvert år i januar leier laget inn containere for usortert avfall der andelseierne får sjanse til rydde og kaste slikt avfall.
……

Utover årsmelding viser vi til papirer lagt ved innkallingen. Regnskapet er godkjent av revisor, forretningsfører og av styret.

En gjennomgang av årsmelding, vil si at det kan være muligheter på enkelte spørsmål, men dette er GF. og ikke et beboermøte. Vi henstiller derfor alle til å forholder seg til sakslisten.

Det er ikke lenger et krav til årsmelding men vi mener det kan være greit med informasjonen.

Underskrifter (sign.)

Sted: Nyborg Dato: ?? ?? 2026

Anita Linea Jakobsen
Styreleder
Anita Linea Jakobsen

Sølvi Remen
Kasserer
Sølvi Remen

Ingvald Andreas Jakobsen
Styremedlem
Ingvald A. Jakobsen

Lise Enoksen Pease
Sekretær
Lise Enoksen Pease

Kerstin D. Røskeland
Styremedlem
Kjerstin D.Røskeland

3 Årsregnskap. Se vedlegg

4 Valg Se vedlegg

5 Godtgjørelse styret Se vedlegg

Ang kameraovervåkning

AVARN SECURITY
SECURITAS TECHNOLOGY AS
BOLIGALARM.NO

Vi har hatt løpende kontakt med advokat også og kommunen.
I løpet av året har det vært befaringer, mailkonunikasjon og flere møter med Avarn sin representant.

Han formidlet viktigheten av informasjon og kommunikasjon rundt et slikt opplegg som kameraovervåking. Det er meget inngripende i personvernet. Kamera kan kun monteres i felles områder, garasje osv. Spesifikke områder er det ikke lov å overvåke. Risiko for at noen reagerer negativt og varsler om overvåking, er høy og laget kan bli anmeldt. Det kan føre til høye bøter. Alt ansvar ligger hos Borettslaget.
Formål med kameraovervåking må defineres med en gode begrunnelser, og alle andre tiltak må ha vært prøvet før dette. Bindenede avtaler på 3 eller 5 år. Selve driften kan gjennomføres av Avarn eller av laget/styret. Det siste er om noen in styret er villig å ta på seg arbeidet med sjekking. Borettslaget har selv ansvar for vedlikehold, oppdateringer og drift. Krever intern oppfølging og kompetanse. Om borettslaget selv tar jobben og ikke følger de rette retningslinjer vil bøter fra datatilsynet forkomme. Avarn har kommet med estimater
Om laget tar driften. 3 kamera 60 mnd kr 1251.- Totalt 75 060.- 5 kamera 60 mnd 1600.- Totalt 96 000.-
Ansvar for gjennomføring Avarn.
Om Avarn tar driften. 5 kamera 36 mnd kr 6000.- Totalt 216 000.- 5 kamera 60 mnd 4254.- Totalt 255 240.-
Eletrikkerarbeid kommer i tillegg.

Avarn tilbyr som et alternativ vaktordning av autoriserte vakter, faste inspeksjonrunder 6 stk pr helg + 5 tillkallinger/utrykninger pr mnd. Bindingestid er 12 mnd. Pris er 6636.- Totalt kr 79 632.-

Vi burde kanskje få et tilbud hos Securitas som jobber for kommunen sine leietakere?
Pr i dag skal de komme når de blir varslet. Styret er ikke kjent med at noen har brukt tjenesten.

Det er ene og alene grunnet enkelte leieboere og uønskede besøkende i nr 37, at vi har lagt og legger ned så mye arbeid og tid i en sak som dette. Vi vil presisere at dette gjelder et fåtall av boende i nr 37

Dette gjøres for å øke sikkerheten for de andre andelseiere i borettslaget, inne i nr 37 og utenfor blokken.
Laget, styret ønsker ikke å påføre andelseieren dette utlegget, men ønsker å rette spørsmål til kommunen om de vil være med å dekke dette? Vi ønsker et nedsalg av antall leiligheter i nr 37.
Styret har pr dags dato ikke gjort vedtak i saken da vi ser at dette kan ha innvirkning på felleskostnadene til all lagets andelseier.
Tanken på å binde oss til en avtale i flere år er også noe vi tenker på, da det i løpet av avtaletid kan endre seg i hvem som bor, får avtale om tildeling av kommunale leiligheter.

Vel møtt !!

KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lid Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: NYYIF-0832Y-0TXTH-E7HIP-FS0B8-715NZ

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo Arendal Bergen Drammen Hamar Molde Stavanger Trondheim Tynset

KPMG

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NYYIF-0832Y-0TXTH-E7HIP-FS0B8-715NZ

PENNEO

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

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

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1469570
IP: 104.28.xxx.xxx
2026-03-20 19:59:36 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: NYYIF-0832Y-0TXTH-E7HIP-FS0B8-71SNZ

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

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

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

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

Lid Borettslag

2025

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap 2025

Lid Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	7 656 708	7 252 236	7 657 000	8 078 000
Andre inntekter	3	39 028	14 520	25 000	27 000
Sum inntekter		**7 695 736**	**7 266 756**	**7 682 000**	**8 105 000**
Driftskostnader					
Dugnad	4	3 000	0	0	0
Styrehonorar	4, 5	290 801	278 510	263 000	277 000
Arbeidsgiveravgift	4	41 426	39 270	37 000	39 000
Avskrivninger	6	15 560	79 112	16 000	16 000
Felles strøm og varme		526 042	559 574	557 000	522 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 442 038	1 291 489	1 419 000	1 594 000
Andre driftskostnader	7	1 438 847	1 389 820	1 232 500	1 466 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	80 348	172 602	115 000	55 000
Vedlikehold	9	856 941	966 605	582 000	762 000
Forretningsførsel		210 753	197 478	215 000	220 000
Revisjonshonorar		17 875	16 875	18 000	18 500
Andre konsulenthonorarer		2 625	13 003	0	30 000
Kontingent		29 700	29 700	30 000	35 000
Forsikring		427 334	371 588	428 000	470 000
Sikringsfond		7 664	7 259	7 500	8 000
Tap på fordringer		0	125	0	0
Sum driftskostnader		**5 390 954**	**5 413 010**	**4 920 000**	**5 512 500**
Driftsresultat		**2 304 782**	**1 853 746**	**2 762 000**	**2 592 500**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		54 681	44 503	7 000	7 000
Andre renteinntekter		108	14 696	0	0
Sum finansinntekter		**54 788**	**59 199**	**7 000**	**7 000**
Rentekostnader lån		2 264 873	2 398 875	2 400 000	2 089 000
Andre rentekostnader		0	977	0	0
Sum finanskostnader		**2 264 873**	**2 399 852**	**2 400 000**	**2 089 000**
Resultat av finansposter		**-2 210 085**	**-2 340 653**	**-2 393 000**	**-2 082 000**
Resultat		**94 698**	**-486 907**	**369 000**	**510 500**
Til/fra udekket tap		94 698	-486 907	0	0
Sum disponeringer		94 698	-486 907	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

Lid Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 11	20 892 723	20 892 723
Tomt	10, 11	1 770 914	1 770 914
Andre driftsmidler	6	27 230	42 790
Sum varige driftsmidler		**22 690 867**	**22 706 427**
Andel grendahus		109 368	108 042
Sum finansielle anleggsmidler		**109 368**	**108 042**
Sum anleggsmidler		**22 800 234**	**22 814 468**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		665 367	582 853
Andre fordringer		50 692	73 238
Sum fordringer		**716 059**	**656 091**
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 386 241	455 219
Skattetrekk		252	0
Sum bankinnsk. og kontanter		**1 386 493**	**455 219**
Sum omløpsmidler		**2 102 552**	**1 111 310**
SUM EIENDELER		**24 902 786**	**23 925 778**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

Lid Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 900	9 900
Sum innskutt egenkapital		**9 900**	**9 900**
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-24 402 142	-24 496 840
Sum opptjent egenkapital		**-24 402 142**	**-24 496 840**
SUM EGENKAPITAL	**12**	**-24 392 242**	**-24 486 940**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	42 200 000	41 000 000
Borettsinnskudd	11	6 148 600	6 148 600
Sum langsiktig gjeld		**48 348 600**	**47 148 600**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		49 409	65 012
Leverandørgjeld		516 219	846 361
Skyldige off. myndigheter		39 679	37 006
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		276 628	262 455
Påløpne renter		11 446	0
Annen kortsiktig gjeld		53 048	53 284
Sum kortsiktig gjeld		**946 429**	**1 264 118**
SUM GJELD		**49 295 029**	**48 412 718**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**24 902 786**	**23 925 778**

Bergen,
Styret for Lid Borettslag

Anita Linea Jakobsen
Styrets leder

Lise Kolding Enoksen Pease
Styremedlem

Sølvi Remen
Styremedlem

Kerstin Danielsson Røskeland
Styremedlem

Ingvald Andreas Jakobsen
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
3800	Andel felleskostnader	7 367 040	6 989 232	7 367 000	7 772 000
3804	Utleie garasjeplasser	93 600	82 800	94 000	99 000
3805	Leie av garasje	7 800	6 000	8 000	8 500
3812	Utleie parkeringsplasser	14 820	10 260	15 000	16 000
3848	Gangvask	173 448	163 944	173 000	182 500
Sum felleskostnader		**7 656 708**	**7 252 236**	**7 657 000**	**8 078 000**

Note 3 - Andre inntekter

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3825	Leieinntekter El-bil	14 465	9 556	10 000	12 000
3858	Forsikring (skadeoppgjør)	17 305	0	0	0
3884	Andel grendahus	1 326	0	15 000	15 000
3885	Andre inntekter	5 932	4 964	0	0
Sum andre inntekter		**39 028**	**14 520**	**25 000**	**27 000**

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 5 - Styrehonorar

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5330	Styrehonorar	276 628	262 455	263 000	277 000
5331	Avsetning styrehonorar	14 173	16 055	0	0
Sum styrehonorar		**290 801**	**278 510**	**263 000**	**277 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 6 - Andre eiendeler

	Aspen 4T Jons gressklipper	Fellesmåleruts tyr	Lekeplass	Postkasser
Anskaffelseskost pr.01.01	32 103	358 137	164 269	123 503
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	32 103	358 137	164 269	123 503
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	32 103	358 137	164 269	123 503
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2009	2005	2012	2012
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Porttelefon	Bevegelsessensorer og lamper	Lekeplass	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	182 284	241 625	212 937	110 000
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	182 284	241 625	212 937	110 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	182 284	241 625	212 937	110 000
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2014	2017	2019	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Digitale infoskjermer
Anskaffelseskost pr.01.01	77 800
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	77 800
Årets av- og nedskr. pr.31.12	15 560
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	50 570
Bokført verdi pr.31.12	27 230
Anskaffelsesår	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	2

Dokumentet er elektronisk signert

Note 7 - Driftskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5510	Styredisposisjoner	10 190	8 326	0	0
6300	Møtekostnader	2 100	2 873	110 000	20 000
6325	Søppelspyling/bosstømming	16 527	15 809	0	20 000
6326	Snømåking og salting	97 462	92 343	70 000	70 000
6335	Containerleie/ -tømming	18 134	22 101	15 000	20 000
6336	HMS	16 200	13 500	30 000	30 000
6345	Lyspærer og sikringer	0	0	7 000	7 000
6360	Renhold og matteleie	217 859	216 559	140 000	220 000
6365	Kostnader parkeringsplasser	24 818	22 749	30 000	30 000
6370	Garasjer	55 414	49 094	35 000	70 000
6371	Grendahus/miljøkafe	0	26 436	0	0
6372	Heis	21 526	12 908	35 000	35 000
6373	Brannanlegg/sprinkleranlegg	4 851	0	0	0
6374	Ventilasjon	22 501	22 326	20 000	20 000
6375	TV/Internett	583 951	545 292	546 000	584 000
6376	Vaktmestertjenester	214 532	206 524	100 000	200 000
6390	Andre driftskostnader	0	0	5 000	5 000
6391	Diverse serviceavtaler	16 250	27 136	14 500	30 000
6394	Andel kostnader sameie	36 630	36 630	35 000	35 000
6630	Egenandel ved skade	10 000	10 000	0	0
6800	Kontorkostnader	9 152	23 013	10 000	10 000
6845	Kopiering	3 846	0	0	0
6860	Kursutgifter	23 100	30 200	30 000	30 000
6906	Internett/bredbånd	28 656	0	0	30 000
6940	Porto	375	299	0	0
7779	Andre gebyr	2 858	2 875	0	0
7782	Kostnader bomiljø	1 916	2 828	0	0
Sum driftskostnader		**1 438 847**	**1 389 820**	**1 232 500**	**1 466 000**

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6502	Brannvernutstyr	0	4 620	0	0
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	4 087	0	5 000	5 000
6512	EL Bil ladepunkt m.m	34 002	59 751	0	30 000
6541	Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	36 813	100 563	110 000	20 000
6553	Abonnement og lisenser	5 447	7 668	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		**80 348**	**172 602**	**115 000**	**55 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	216 438	0	100 000	100 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	42 395	9 340	100 000	100 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	0	23 274	0	0
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	123 542	256 815	0	100 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	50 000	50 000
6606	Vedlikehold heis	82 270	18 538	0	30 000
6608	Vedlikehold garasjer	7 910	6 777	0	0
6610	Vedlikehold ventilasjon	117 168	6 920	150 000	200 000
6614	Vedlikehold maling	5 998	0	0	0
6615	Vedlikehold låssystemer	44 337	439 216	0	0
6635	SFTY brannvarslingssystem	216 884	205 725	182 000	182 000
Sum vedlikehold		**856 941**	**966 605**	**582 000**	**762 000**

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

Note 10 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	20 892 722	1 770 914
Anskaffelseskost pr.31.12	20 892 722	1 770 914
Bokført verdi pr.31.12	20 892 722	1 770 914
Anskaffelsesår	1981	1981

Note 11 - Pantstillelser

	2025	2024
Pantstillelser	48 348 600	47 148 600
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	22 663 637	22 663 637

Dokumentet er elektronisk signert

Note 12 - Egenkapital

Egenkapitalfordeling	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Annen egenkapital	9 900	19 900
Egenkapital borettslaget (udekket tap)	-24 402 142	- 24 496 840
Sum	**- 24 392 242**	**- 24 486 940**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Nordea Bank Norge Asa		
Renter 31.12.25: 5,85%, løpetid 34 år		
Opprinnelig 2021	30 055 845	
Nedbetalt tidligere	10 944 155	
Nedbetalt i år	41 000 000	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 07.04.2025		
Fana Sparebank		
Renter 31.12.25: 4,95%, løpetid 40 år		
Låneopptak 2025	42 200 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
Lånesaldo 31.12		42 200 000
Beregnet innfrielsesdato: 04.07.2065		
Sum langsiktig gjeld		**42 200 000**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	**2025**
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 893 902

Dokumentet er elektronisk signert

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Nordea Bank Norge Asa 60308113372	35	0	0
Lån Fana Sparebank 34118845694	4	503 080	2 012 320
	4	491 727	1 966 908
	25	481 454	12 036 350
	7	475 777	3 330 439
	14	453 700	6 351 800
	5	437 120	2 185 600
	30	360 618	10 818 540
	10	349 804	3 498 040

Dokumentet er elektronisk signert

Note 14 - Disponible midler

	2025	2024
Disponible midler pr. 01.01	**-152 808**	**253 665**
Periodens resultat	94 698	-486 907
Årets avskrivninger	15 560	79 112
Opptak lån	42 200 000	0
Avdrag lån	-41 000 000	0
Andre poster som påvirker disp.midler	-1 326	1 322
Endring i disponible midler	**1 308 932**	**-406 473**
Disponible midler 31.12.	**1 156 124**	**-152 808**

Dokumentet er elektronisk signert

12-166 - UTKAST...

Name	Date
Jakobsen, Ingvald Andreas	**2026-03-17**

Identification

bankID Jakobsen, Ingvald Andreas

Name	Date
Røskeland, Kerstin Danielsson	**2026-03-17**

Identification

bankID Røskeland, Kerstin Danielsson

Name	Date
Remen, Sølvi Iren	**2026-03-16**

Identification

bankID Remen, Sølvi Iren

Name	Date
PEASE, LISE KOLDING ENOKSEN	**2026-03-09**

Identification

bankID PEASE, LISE KOLDING ENOKSEN

Name	Date
Jakobsen, Anita Linea	**2026-03-16**

Identification

bankID Jakobsen, Anita Linea

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

Valgkomitéens forslag for neste periode: STYRET 2026 – 2028

Styremedlem ..... Kerstin Røskeland —"—

Styremedlem ..... Lise Endresen Prøsa —"—

Valgkomitéens forslag for neste periode: VARAMENN 2 stk 2026 – 2027

1 Varamann ..... Liv Kristin Stadheim —"—

2 Varamann ..... Ingvild Bergesen (48340606 mob)

Valgkomitéens forslag for neste periode: VALGKOMMITÈ 2 stk 2026- 2027

Valgkomitè ..... Aud T. Stenberg

Valgkomitè ..... W. Wararam

Valgkomitéens forslag for neste periode: DUGNAD/MILJØ håper flere 2026 - 2028

Dugna / Miljø

Petr Johan Magnus ....

Seljadin Abazi ....

.... 2

Forslag til styrehonorar for siste periode: **Til opplysning:** *Honorarer i fjor kr 276.6268.-*

Statistikk 2025: Der er 28 lag av vår størrelse. (76-100 andeler)

Høyeste er kr 3 571.- Laveste er kr 1842.- Gjennomsnittlige er kr. 2712.- Lid ligger nå på kr 2794.-

Dvs at vi ligger litt over gjennomsnitt samtidig som vi i antall andeler, 99 stykker, er på toppen.

Øke eller uforandret ? Øke

Eventuellt en grunn Prisvekst anslått til 3% for 2026.

Honorarut økes med 3%

Dato 3/3 2026

Underskrift Aud Jorunn T. Stenberg

Aud Jorunn T. Stenberg

Wathakonkarn Wararam

Wathakonkarn Wararam

PROTOKOLL FRA EKSTRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I LID brl

Sted: Liakroken Grendahus

Dato: 22.06.2026

Møtet ble åpnet av: Anita L. Jakobsen

Til stede fra styret: Sølvi Remen [illegible]
Lise Enoksen Pease
Ingvald A. Jakobsen
Kerstin Røskeland

Til stede fra BOB: /

Til stede andre: .....

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling.

Innkalling til ekstra ordinær GF er 3 dager.

Innkalling ble lagt i postkasser 17/6/26 og varslet med oppslag /

Forsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: God kjent

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede: 24

+ Antall fullmakter: 9

= Antall stemmeberettigede: 33

c) Valg av møteleder

(Årsmøtet skal ledes av styres leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, jf. eierseksjonsloven § 47)

Forslag til møteleder: Anita L. Jakobsen

Andre? .....

Vedtak: Anita L. Jakobsen

d) Valg av referent/protokollfører

(Merk: det er møtelederens ansvar at det føres protokoll over alle sakene, men det er adgang for at en annen person velges til å utføre denne oppgaven. Ansvaret hviler imidlertid like fullt på møteleder)

Forslag til referent: Lise Enoksen Pease

Andre? .....

Vedtak: Lise Enoksen

e) Valg av protokollunderskriver(e)

(Det skal velges minst èn andelseier som skal underskrive protokollen sammen med møteleder, jf. eiersl. § 53. Obs, sjekk vedtektene, kan være vedtatt at to stk skal underskrive)

Forslag til protokollunderskriver(e): 1. Britt Eriksen

Vedtak: _____

2. Arve Austgulen

Vedtak: _____

f) Valg av tellekorps

(Velges gjerne bare om det er nødvendig, to – tre personer)

Forslag til tellekorps: 1. Jonny Granberg

Vedtak: _____

2. Sølvi Remen

Vedtak: _____

g) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den fremkommer av innkallingen-

_____

Vedtak: God Igjen

Saker til behandling

Sak nr 1.

Valg av varamann

Følgende er på valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Varamedlem	Atle Reitan	*2026-2027*

Andre forslag .....

.....

Valgt Atle Reitan

Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
2 år		
Styreleder	Anita L. Jakobsen	*2025-2027*
Styremedlem	Ingvald A. Jakobsen	*2025-2027*
Styremedlem	Sølvi Remen	*2025-2027*
Styremedlem	Lise Enoksen Pease	*2026-2028*
Styremedlem	Kerstin D. Røskeland	*2026-2028*
1 år		
1 Varamedlem	Liv Kristin	*2026-2027*
2 Varamedlem	Atle Reitan	*2026-2027*
1 år		
Valgkommitè	Aud Jorunn T. Stenberg	*2026-2027*
Valgkommitè	Watchakornkarn Wararam	*2026-2027*
2 år		
Dugnad / Miljø	Watchakornkarn Wararam	2025-2027
	Peter Johan Magnus	*2026-2028*
	Selajidin Abazy	*2026-2028*

Sak nr 2.

Kameraovervåking eller vaktordning/ inspeksjoner i Liaflaten 37

Styret regner med at generalforsamlingen har lest og satt seg inn i saken de skal stemme over.

Se innkalling for info om de to tiltakene:

Generalforsamlingen valgte alternativ

Avstemming 32 Kamera 1 vaktordning

.....

.....

Underskrifter:

Anita Ljakah
Møteleder

Referent

Britt Eriksen
Protokollunderskriver

Arne Aarkjak
Protokollunderskriver

INNKALLING TIL
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Lid borettslag

Dato: 22. juni 2026 **kl:** 18:00
Sted: Liakroken Grendahus

DAGSORDEN

Konstituering

a) Godkjenning av innkalling
b) Antall fremmøtte (antall andeler 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

Saker til behandling
Sak 1. Valg av en varamann
Sak 2. Valg om

A) Kameraovervåkning
B) Vektertjeneste.
Begge tiltak gjelder kun i Liaflaten 37.

Fyll ut og klipp av - leveres ved inngangen **ALLE LEVERER SLIPP**

.....

Ekstra ordinær generalforsamling, i LID borettslag, 22.06.2026

Navn: _____ Leilighet nr: _____ Andelsnr:_____
Andelseier

(Kryss av for det som passer)

☐ Jeg møter som andelseier.

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

Navn: _____

Underskrift : _____ / _____
Andelseier Fullmaktsgiver

Obs! Kun én fullmakt per deltager!

Styret Lid 13.06.26

Sak 1.
Valg: pga inntrufne omstendigheter fortar vi nytt valg av varamann.
Vedkommende styret foreslår har satt som varamann tidligere og er kjent med styret og sitt verv.
Forslag: Atle Reitan periode: 2026 til 2027

Styretsinnstilling er ja til han som varamann for perioden

Sak 2.

A) KAMERAOVERVÅKING

ELLER

B) VAKTORDNING

Viser til vedlegg til innkallingen og siste ordinære generalforsamling for Lid brl, 29 april, hvor problemene i blokken var nevn og tiltaket kameraovervåkning ble behørig informert om i innkallingen, i tillegg til muntlig presentert av representant fra Avarn.

Styret hadde ønsker at dette var en «ikke sak» men etter 3-4 år med problemer som ikke ser ut for å bedre seg, står vi midt oppi disse spørsmålene. Dette skjer til tross for tid og krefter som er lagt ned i kommunikasjon, være seg skriftlig eller telefoner, møter med diverse folk, og utgifter til juridisk for å søke råd.

Styret har vurdert begge tiltak og diskutert det. Vi har søkt hjelp av folk som vet betydelig mer om dette enn oss, fagfolk og juridisk. Noe av det vi har diskutert:

Hvorfor vurderer vi dette ?
Situasjonen i nr 37?
Hva får vi ingen for de to tiltakene ?
Hvor stor er inngripen i miljøet ?
Fare for hærverk/ramponering av kameraer ?
Og alle andre tanker omkring de to tiltakene ? ? ?
Pris ?

- (med tanke på pris vil styret jobbe for at kommunen MÅ TA utgiftene, uten at noen kan si at det kommer til å skje)

Utover dette kommer styret til å jobbe med mål om at kommunen må selge unna noen leiligheter. Dvs at vi ønsker færre kommunale leiligheter i nr 37.

> Kamera: VI binder oss i 60 mnd / 3 år
pr mnd **kr 6 105.-** inkl mva **kr 73 260.-** for året.
+ engangsinvestering, el arbeid. første året. (Strekking av ledninger, etabl. av kontakter etc)
Totalt 3 år kr 219 780.- (eks elektriker)

> Vaktordning Vi binder oss i 12 mnd / 1 år
6 inspeksjoner pr helg + 5 tilkallinger
pr mnd **kr 8 295.-** inkl mva. **kr 99 540.-** Ett år

Etter vurderinger og diskusjoner mener styret: Sannsynlig at tryggheten til boende blir bedre ivaretatt med kamera. Sannsynlig vi får «mer igjen for pengene» med kamera, men samtidig blir det dyrere i lengden.

Styrets innstilling er å si **ja til alternativ A**

Styret ber den enkelt andelseier lese gjennom og gjøre seg opp en menig før de kommer til møtet, slik at avstemning kan gå uten for mye diskusjon.

Sammenligning av foreslåtte sikkerhetstiltak

På generalforsamlingen skal det tas stilling til to alternative tiltak for å styrke tryggheten i borettslaget. Begge løsningene har som mål å bidra til økt sikkerhet og trivsel, men de løser behovet på ulike måter.

Alternativ 1 – Kameraovervåkning (Umbrella Kameratjeneste)

Hva får borettslaget?

• Kameraovervåkning av garasjeanlegg, hovedinngang og utvalgte fellesområder.
• Opptak lagres og kan hentes ut ved behov.
• Drift, vedlikehold og support håndteres av Avarn Security.
• Kontinuerlig overvåkning av områdene som omfattes av løsningen.

Fordeler

✓ Gir dokumentasjon dersom en hendelse oppstår.
✓ Kan bidra til oppklaring av hærverk, tyveri og andre uønskede hendelser.
✓ Virker forebyggende ved at områder er kameraovervåket.
✓ Overvåker området hele døgnet.
✓ Ingen behov for aktiv oppfølging fra styret i det daglige.

Ulemper

✗ Kameraene registrerer hendelser, men griper ikke inn mens hendelsen pågår.
✗ Krever investering i teknisk utstyr og infrastruktur.
✗ Omfatter behandling av personopplysninger og må forvaltes i henhold til gjeldende regelverk.

Passer best for borettslag som ønsker:

• Dokumentasjon av hendelser.
• Langsiktig overvåkning av fellesområder.
• Oversikt over aktivitet i garasje og inngangspartier.

Alternativ 2 – Beredskapstjeneste med vektertjeneste

Hva får borettslaget?

• Tilgang til vekter hele døgnet ved behov.
• Faste vekterinspeksjoner hver helg.
• Synlig tilstedeværelse i borettslaget.
• Kontroll av fellesområder, garasjeanlegg og adkomstpunkter.

Fordeler

✓ Synlig vektertilstedeværelse kan ha sterk forebyggende effekt.
✓ Mulighet for rask respons dersom beboere opplever utrygghet eller hendelser oppstår.
✓ Ingen kameraovervåkning eller behandling av videoopptak.
✓ Fleksibel løsning som enkelt kan tilpasses fremtidige behov.

Ulemper

✗ Ingen videoopptak eller dokumentasjon av hendelser.
✗ Overvåkning skjer kun når vekter er til stede eller blir tilkalt.
✗ Hendelser som skjer mellom inspeksjonene vil normalt ikke bli registrert.

Passer best for borettslag som ønsker:

• Synlig sikkerhetstilstedeværelse.
• Mulighet for rask bistand ved behov.
• Et mindre inngripende tiltak uten kameraovervåkning.

Oppsummering

Kameraovervåkning og vektertjeneste løser ulike behov.

Kameraovervåkning gir først og fremst dokumentasjon, oversikt og kontinuerlig registrering av hendelser i utvalgte områder.

Vektertjenesten gir synlig tilstedeværelse, faste inspeksjoner og mulighet for rask respons ved behov, men uten dokumentasjon gjennom videoopptak.

Det finnes ikke nødvendigvis et riktig eller galt valg. Borettslaget bør ta stilling til hva som er viktigst:

• Ønskes dokumentasjon og kontinuerlig overvåkning av fellesområder? Da vil kameraovervåkning være det mest relevante tiltaket.

• Ønskes synlig tilstedeværelse og mulighet for rask bistand ved behov? Da vil vektertjenesten være det mest relevante tiltaket.

Løsningene kan også kombineres dersom borettslaget ønsker både dokumentasjon og vektertilstedeværelse.

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I

_LID brl Generalforsamling

Sted: Liakroken Grendahus

Dato: 29.04.2026

Møtet ble åpnet av: Anita L. Jakobsen ✓

Til stede fra styret: Sølvi Remen Meldt forfall

Lise Enoksen Pease

Ingvald A. Jakobsen

Kerstin Røskeland

Til stede fra BOB: —

Til stede andre: rep fra Avarn Royala Shyam (første del av møtet)

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling.

1. gangs varsel ble varslet ved oppslag 08.01.26 ✓
2. Innkalling ble lagt i alle postkasser 18.04.26. —

Årsmøtet ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Nei / Godkjent

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede: 20

+ Antall fullmakter: 5

= Antall stemmeberettigede: 25

c) Valg av møteleder

(Årsmøtet skal ledes av styres leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, jf. eierseksjonsloven § 47)

Forslag til møteleder: Anita L. Jakobsen Andre? .....

Vedtak: Anita L. Jakobsen

d) Valg av referent/protokollfører

(Merk: det er møtelederens ansvar at det føres protokoll over alle sakene, men det er adgang for at en annen person velges til å utføre denne oppgaven. Ansvaret hviler imidlertid like fullt på møteleder)

Forslag til referent: Lise Enoksen Pease Andre? .....

Vedtak: Lise Enoksen Pease

e) Valg av protokollunderskriver(e)

(Det skal velges minst èn andelseier som skal underskrive protokollen sammen med møteleder, jf. eiersl. § 53. Obs, sjekk vedtektene, kan være vedtatt at to stk skal underskrive)

Forslag til protokollunderskriver(e): 1. Ingvild Bergesen.

Vedtak:

2. Aud Stenberg.

Vedtak:

f) Valg av tellekorps

(Velges gjerne bare om det er nødvendig, to – tre personer)

Forslag til tellekorps: 1. Janne Fordun

Vedtak:

2. Liv Stadheim

Vedtak:

g) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den fremkommer av innkallingen

Vedtak: Godkjent.

2. Rapport fra styret

Rapport fra styret for 2025 er utlevert: (valgfritt punkt om å gå gjennom)

Vedtak: Godkjent!

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

Regnskapet for 2025 med kommentarer og noter er godkjent av revisor. Andelseierne er orientert gjennom utsendte papirer. Møteleder viser til kommentar til regnskapet i årsmeldingen.
(Godkjenning skjer ved avstemning med alminnelig flertall.)

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2025

Godkjent.

Vedtak: _____

4. Valg av styre

*(Styret må påse at antall valgte styremedlemmer er i samsvar med sameiets vedtekter. Styret må forut for valget sjekke hvem av styrets medlemmer som er på valg. Styremedlemmer velges for 2 år dersom ikke annet følger av vedtaket. Styremedlemmer velges med alm. flertall av de avgitte stemmer. Det bør fremkomme av protokollen hvem som stiller til valg. (**Styreleder velges særskilt jf. brl. § 8-2**)*

Følgende er på valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	**Navn**	**Periode** (fra – til)
2 år		
Styremedlem	Lise Enoksen Pease	*2026-2028*
Styremedlem	Kerstin Røskeland	*2026-2028*
1 år		
Varamedlem	Liv Kerstin Stadheim	*2026-2027*
Varamedlem	Atle Reitan	*2026-2027*
1 år		
Valgkommitè	Aud J. Stenberg	*2026-2027*
Valgkommitè	W. Wararam	*2026-2027*
2 år		
Dugnad / Miljø	Selajdin Abazi	*2026-2028*
Dugnad / Miljø	Peter Johan Magnus	*2026-2028*

Møteleder gir ordet til valgkomiteen:

(Om der foreligger noe skriftlig legges det ved protokollen. Om ikke fylles skjema ut her og nå.)

Valgkomitéens forslag for neste periode:

Styreleder (velges særskilt)

Valgt 2.år .....

Styremedlem 2 år

Lise Enoksen Pease ***nr 18*** ***2026 – 2028*** ✔

Andre forslag .....

.....

Valgt .....

Styremedlem ***Kerstin Røskeland*** ***nr 18*** ***2026 - 2028*** ✔

Andre forslag .....

.....

Valgt .....

Varamenn 1.år

1.varamann ***Liv Kristin Stadheim*** ***nr 37*** ***2026 - 2027*** ✔

Andre forslag .....

.....

Valgt .....

2 Varamann ***Ingvild Bergesen*** ***nr 37*** ***2026 – 2027*** ✔

Andre forslag .....

.....

Valgt .....

Dugna / Miljø (gjerne flere) 2. år

Forslag: ***Selajdin Abazi*** ***nr 24*** ***2026 – 2028*** ✓

Andre forslag .....

Valgt .....

Forslag: ***Peter Johan Magnus*** ***nr 24*** ***2026 - 2028*** ✓

Andre forslag .....

Valgt .....

Er der noen andre som ønsker seg inn? _____ ***2026 - 2028***

Forslag: .....

.....

Valgt .....

Valgkomité 1. år

Forslag: ***Aud Jorun T. Stenberg*** ***nr 37*** ***2026 - 2027*** ✓

Andre forslag .....

Valgt: .....

Forslag: ***Watcharakornkan Wararam*** ***nr 37*** ***2026 – 2027*** ✓

Andre forslag .....

Valgt .....

Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	**Navn**	**Periode** (fra – til)
2 år		
Styreleder	Anita L. Jakobsen	2025-2027
Styremedlem	Ingvald A. Jakobsen	2025-2027
Styremedlem	Sølvi Remen	2025-2027
Styremedlem	Lise Enoksen Pease	2026-2028
Styremedlem	Kerstin Røskeland	2026-2028
1 år		
Varamedlem	Liv Kristin Stadheim	2026-2027
Varamedlem	Ingvild Bergesen	2026-2027
1 år		
Valgkommitè	Aud Jorun Stenberg	2026-2027
Valgkommitè	Watcharakornkan Wararam	2026-2027

2 år		
Dugnad / Miljø	Watchakornkarn Wararam	2025-2027
		2026-2028

Ønsket å stemme 20 til økning Ja / Nei 5 til økning 2026. kl: 1910

5. Godtgjørelse / Vederlag til styremedlemmer generelt

(Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse o.l. skal vedtas av generalforsamlingen)

Ordinært honorar er pr i dag. Kr *276.628.-* Er der forslag til endring?

Forslag fra valgkomiteen 3 % utgjør kr *8298.84* **= *kr 284 926,84 (284 927)***

Vedtak: godkjent Kr _____

Sted: 29/4/26 *Dato:* Lid Boretslag.

Underskrifter:

Møteleder

Anita Jakobsen

Referent

_____

Protokollunderskriver

Ståle T. Skenberg

Protokollunderskriver

Ingvild N. Bergesen

Vedtekter

for Lid borettslag, org nr 953 071 347.

tilknyttet Bergen og Omegn Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 20. mai 1980 og endret på generalforsamling 23. mars 1988 , 16.03.2005 og den 27.04.2022 med iverksettelse fra lov om burettslag av 06.06.2003 sin ikrafttredelse.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsforsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Bergen og Omegn Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 And eler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

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

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens

§ 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe

boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Bergen Kommune eier følgende andeler: 0002, 0003, 0004, 0005, 0006,

0009, 0010, 0011, 0012, 0013, 0016, 0017, 0018, 0019, 0020, 0022, 0023,

0024, 0025, og 0026.

Dog kan Vestlandske krets av Norges Handicapforbund eie andeler med tilknyttet leierett til leilighetene nr. 0028, 0034, 0040, 0046 og 0053.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

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

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4.2

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget forat ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

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

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

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

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

2-4 Ombygging, påbygging eller andre endringer av boligen

Andelseier kan ikke foreta ombygging, påbygging eller andre endringer av

bygg eller grunn uten å innhente skriftlig samtykke fra laget. Dette gjelder også oppsetting av antenne, parabol, varmepumpe eller andre tekniske/elektriske installasjoner. Det samme gjelder innvendige ombygginger mv dersom disse vil gripe inn i bærende konstruksjoner, felles rør, ledninger og anlegg.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens 5 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget

mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og

andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

(2)Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal vare midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner et medlem av

brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker

innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren

regnes som godkjent.

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

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

(5) Fysisk andelseier plikter å holde laget orientert om hvor vedkommende kan treffes. Juridisk andelseier plikter å utpeke fullmektig som kan ta i mot meldinger fra laget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater.

Apparater slik som panelovner, ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsanlegg, m.v som er plassert i boligen mv også vedlikeholdes av andelseier.

Vedlikeholdet omfatter vannrør i leiligheten frem til stoppekran. Dersom

slik stoppekran ikke er montert gjelder ansvaret frem til hovedstamme. Andelseier har også ansvaret for ringe- og tv ledninger, elektriske ledninger og porttelefon fra ringeknappen ved doren inn til den enkelte boligen og inne i boligen, samt øvrige trekkerør og ledninger.

Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Ventiler og andre luftekanaler må være åpne for å sikre en forsvarlig utlufting av boligen.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som vannrør i leiligheten til stoppekran eller hovedstamme (se ovenfor), og øvrige rør, utstyr i sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring tilhørende boligen, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater (panelovner, ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsaggregater som er plassert i boligen mv), tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer. Utskifting av sluk og avløpsrør mv. som følge av modernisering /oppussing er andelseiers ansvar.

(3) Andelseieren bar også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l. Andelseier har også ansvar for å sørge for dette ved fravær fra boligen, for å unngå tett sluk og eventuell oversvømmelse.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for innsekter og skadedyr, med mindre dette skyldes forhold utenfor andelseiers mulighet for kontroll. Skade som følge av inntregning av rotter/mus er borettslagets ansvar med mindre det kan godtgjøres at andelseier eller noen han svarer for har opptrådt uaktsomt. Dersom innsekter og skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært tilstede, plikter andelseier å varsle styret umiddelbart.

Retningslinjer for hva vi gjør ved funn av skjeggkre/sølvkre. Dette må umiddelbart meldes til styret, og styret melder saken videre til lagets forsikringsselskap. Viktig at hele blokken sjekkes før sanering

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

(6) Andelseier plikter å la arbeidene utføres på en håndverksmessig

forsvarlig måte. Andelseier må ikke uten skriftlig samtykke fra borettslaget

foreta forandringer ved andelen som griper inn i bærende konstruksjoner og

felles installasjoner som går gjennom boligene, jfr også 2-4.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for

å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(8) Særlige individuelle avtaler inngått mellom enkelte andelseiere/grupper av andelseiere og laget, og som har en annen fordeling av vedlikeholdsansvaret/ utskiftingsansvaret enn det som følger av punktene (1) til (5) ovenfor, videreføres i sin helhet inntil annet måtte bli avtalt.

(9) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som

følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

(2) Felles rør, ledninger, kanaler, radiatorer inklusiv kraner og rør, og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk samt rør eller ledninger som er bygd inn i barende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Lagets ansvar for skifte av sluk og andre rør gjelder som følge av slitasje og elde.

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

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjr mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler eller bruk som på annen mate medfører unødvendig ulempe eller skade for de øvrige andelseierne.

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel. Andelseier plikter å betale felleskostnadene etter de instrukser og retningslinjer forretningsfører gir vedrørende innbetalings måten.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

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

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer. Bergen og Omegn Boligbyggelag har rett til å velge ett styremedlem, jfr borettslagslovens § 8-2 (1).

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

2. øke tallet på andeler eller knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,

3. salg eller kjøp av fast eiendom,

4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,

5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

Lederen (nestlederen) og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret skriftlig varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamlingen må være innkommet til styret senest åtte uker før generalforsamlingen.

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Konstituering
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsmalingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

Protokollen skal underskrives av møteleder, referent og minst to av de tilstedeværende andelseierne valgt av generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vetak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Blanke og eller feil avgitte stemmer telles ikke med. Ved valg av styrets medlemmer og ved andre personvalg kan generalforsamlingen på forhand fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Ved stemmelikhet gir møtelederens stemme utslaget. Har møtelederen ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøre saken ved loddtrekning.

Medlemmer av valgkomiteen kan ikke innstille seg selv til styremedlemsposisjon.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 0g 5-23.

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

§ 12 Dugnadsarbeid og parkering

12-1 dugnadsarbeid

Med dugnadsarbeid forståes her arbeid som andelseierne gratis eller mot godtgjørelse/refusjon av felleskostnader utforer på borettslagets eiendom eller i tilknytning til tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser. Slikt arbeid kan vere:

a. Opparbeidelse av grøntanlegg, andre utomhusanlegg, fellesrom og lignende.

b. Vedlikehold av de samme anlegg.

c. Organisering og forvaltning av bomiljøtiltak.

Borettslagets styre har rett og plikt til å igangsette arbeid/tiltak som nevnt foran, jf brl § 8-8.

Andelseiere som deltar i slikt arbeid, kan få godtgjørelse/refusjon av felleskostnadene som etter styrets skjønn tilsvarer verdien av det utførte arbeidet. Andelseiere som ikke deltar i slikt arbeid, kan av styret

pålegges å betale et beløp som etter styrets skjønn tilsvarer verdien av det ikke utførte arbeidet. Unnlatelse av betale utlignet beløp, har samme virkning som manglende betaling av felleskostnader.

12-2 Parkering

Borettslagets styre fastsetter regler for parkering og bruk av kjøretøyer innenfor lagets eiendom. I den utstrekning det er nødvendig å få politiets eller andre myndigheters tillatelse til regulering, sorger styret for å innhente tillatelse. Styret skal også sørge for de nødvendige skilter og materiell til regulering.

Ingen må foreta parkering eller bruke motorkjøretøyer innenfor borettslagets område på en slik måte at det virker sjenerende eller volder ulemper for eksempel ved sperring av adkomstveier, støy og motorlarm eller eksos. Motorkjøretøyer som er feilparkert eller parkert slik at de volder ulempe, kan fjernes ved beslutning fra styret eller den som styret bemyndiger.

Andelseierne plikter nøye å følge de regler som er fastsatt av styret for parkering og bruk av motorkjøretøyer innenfor borettslagets område. Brudd på disse regler av andelseierne eller deres husstandsmedlemmer får samme virkning som brudd på husordensreglene for øvrig og kan bl.a. fore til oppsigelse av leieforholdet.

HUSREGLER LID BL. REVIDERT JUNI 2022

1 **GATEDØR** LÅSES AUTOMATISK KL 18:00 I NR 37 OG kl 19:00 I PUNKTHUS. DØRENE ÅPNES KL 06:00

2 **LYS** I FELLESAREAL STYRET AV BEVEGELSESSENSOR.
LYSET UTENFOR GATEDØREN SKAL VÆRE PÅ

3. **BANKING OG BORING** ER TILLATT FREM TIL KL 20:00 PÅ HVERDAGER OG TIL KL 17:00 I HELGER. *NORSK LOV*: PÅ HELLIGDAGER ER DET GENERELLT FORBUD MOT BORING OG BANKING > ALLE MÅ VISE HENSYN, MEN HA FORSTÅELSE FOR AT DET KAN BLI URO I FORBINDELSE MED OPPUSSINGSPROSJEKTER.
GENERELT SKAL DER VÆRE VÆRE RO I HUSET, ETTER KL 22:00 ALLE DAGER.

4. DET ER IKKE TILLATT Å TØRKE KLÆR PÅ ALTANEN, I HØYDE OVER REKKVERKET.

5. **BALLSPILL**: IKKE LOV I OG UTENFOR INNGANGSPARTI ELLER MOT BLOKKENE.

6. **PARKERING**:
   - > DET ER FORBUDT Å PARKERE MOTORKJØRETØY PÅ GANGVEI OG I INNGANGSPARTIER. UNNTAK FOR KORTE AV /PÅSTIGNING - AV / PÅLESSING.
   - > DE SOM HAR GARASJE SKAL PARKERE DER, OG MINST MULIG BRUKE GJESTEPARKERINGEN.
   - > PARKERING AV STORE VAREBILER, LASTEBILER OG CAMPINGVOGNER ER I UTGANGSPUNKTET IKKE LOV, MEN STYRET KAN I VISSE TILFELLER GI DISPENSASJON ETTER SØKNAD.
   - > ALLE EIERE OG DERES GJESTER, SOM PARKERER PÅ PLASSER I LID BL, MÅ HA SYNLIG P-BEVIS I BILEN. UNNTAK ER HJEMMESYKEPL PÅ OPPDRAG OG UTRYKKNINGSKJØRETØY. EVENT BØTER MÅ TAS DIREKTE OPP MED VEST PARK. STYRELEDER KAN IKKE FÅ DEM SLETTET.
     PARKERINGSKORT SKAL FØLGE LEILIGHETEN. SKAL IKKE TAS MED VED FLYTTING

7. **ANTENNER, PARABOL ELLER VARMEPUMPER** ER IKKE LOV Å MONTERE UTEN SØKNAD OG GODKJENNING FRA STYRET.

8. **BEBOERS PRIVATE SAKER** / EIENDELER MÅ IKKE PLASSERES I FELLESGANG, TRAPPEGANG ELLER FELLES KJELLERGANG, HVOR DET SJEMMER UT, ER TIL IRRITASJON ELLER HINDRER FERDSEL.

9. **BOSS:** HUSAVFALL, PLAST OG PAPIR LEGGES I KONTAINERE SOM ER PLASSERT PÅ PARKERINGSPLASS (37) OG MELLOM PUNKTHUS (18-24) DET ER IKKE LOV Å SETTE FRA SEG DIVERSE BOSS VED KONTAINERNE. BARN SOM IKKE KLARER Å PUTTE BOSS INN I LUKENE SKAL IKKE «GÅ MED BOSSET».
BENYTT BIR KILDESORTERING ELLER ANNET PASSENDE STED.

10. **DYR:** HUND OG ANNET DYREHOLD MÅ IKKE VÆRE TIL SJENANSE FOR NABOER ELLER ANDRE ANDELSEIERE. HENSTILLER Å FØLGE BÅNDTVANG OG BRUK AV POSE VED LUFTING. STYRET ØNSKER INFO I SLIKE SAKER.
OPPDAGES DET SKADEDYR SOM DIV. KRE, MAUR, ROTTER O.L. MÅ DET MELDES STYRET OMGÅENDE

11. POSTKASSEN SKAL MERKES MED NAVN OG LEILIGHETSNR og HO-NR, MAKE SKILT SOM ER PÅ ANDRE KASSENE. DET SAMME GJELDER "NEI TIL REKLAME" SKILT. DETTE KAN BESTILLES HOS BERGEN NORD LÅSESERVICE OG MÅ BETALES AV DEN ENKELTE.

12. ANDELSEIERNE MÅ VISE AKTSOMHET VED BRUK AV ALLE EL HUSHOLDNINGS - APAPARATER. ALLE MÅ PÅSE AT TØMMESLANGEN TIL VASKEMASKINEN ER GODT NOK FESTET. VED SKADE OG FØLGESKADE PÅ LIDS BYGNINGSMASSE SOM SKYLDES UFORSIKTIG BRUK ELLER BRUK UTEN TILSTEDEVÆRELSE / TILSYN KAN ANDELSEIER BLI PÅLAGT Å DEKKE UTBEDRING, HELT ELLER DELVIS.

13. SFTY. LID BRL HAR KOLLEKTIVT VARSLINGSSYTEM, SOM VARSLER VED BRANN OG VANN. HVER ENKELT KAN I TILLEGG TIL DENNE TYPEN VARSLING BENYTTE SEG AV SFTY`S ANDRE TILBUD SOM INNBRUDDSALARM M.M.
SENSORENE ER LID BRL SIN EIENDELER OG FØLGER LEILIGHETEN. DET REGNES SOM TYVERI Å TA DE MED VED EN EVENTUELL FLYTTING OG VIL FÅ FØLGER.
NYE SENSORER BLIR KJØPT OG MONTERT. FAKTURA VIL BLI SENDT DEN SOM HAR FJERNET DEM.

VI HAR VASK AV FELLESOMRÅDE AV BYRÅ.
DET HENSTILLES TIL ALLE Å VISE HENSYN BRUKE BOSSDUNKENE
SOM ER SATT OPP RUNDT OM.

DET LIGGER PÅ ALLE Å FØLGE MED PÅ OPPSLAGSTAVLER
FOR Å FÅ MED SEG NY OG RELEVANT INFO.

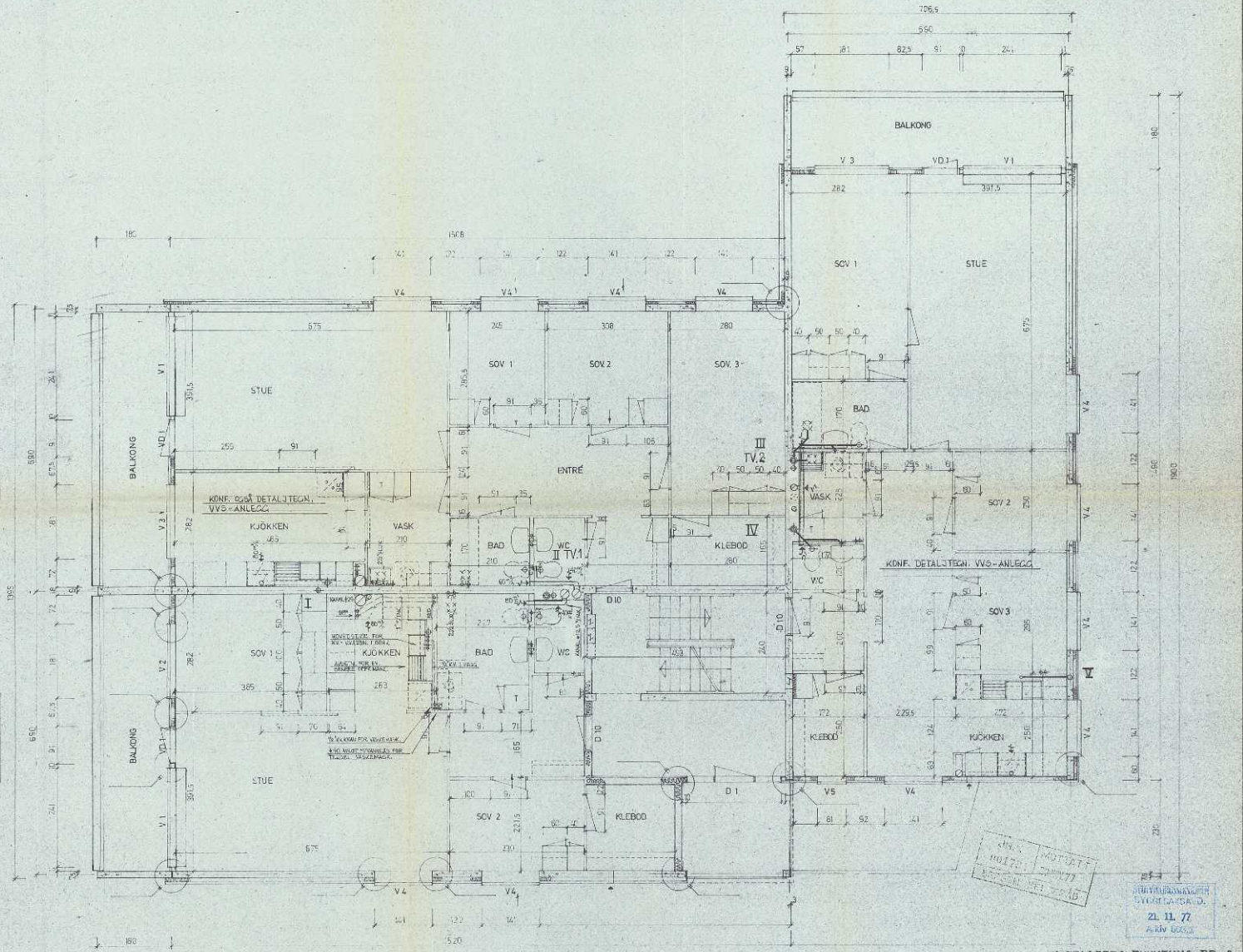
ANDELSEIER PLIKTER Å GI TILGANG TIL SIN LEILIGHET NÅR DET ER NØDVENDIG FOR Å UTFØRE ARBEID.

I SLIKE TILFELLER VIL DET VARSLES PÅ FORHÅND
OM DET IKKE ER EN AKUTT SITUASJON.

BRUDD PÅ HUSREGLENE BLIR SETT PÅ SOM BRUDD PÅ LAGETS VEDTEKTER OG KAN FÅ KONSEKVENSER FOR DEN ENKELTE.

STYRET LID BL.

LEIL. TYPE 3



LEIL. TYPE 5

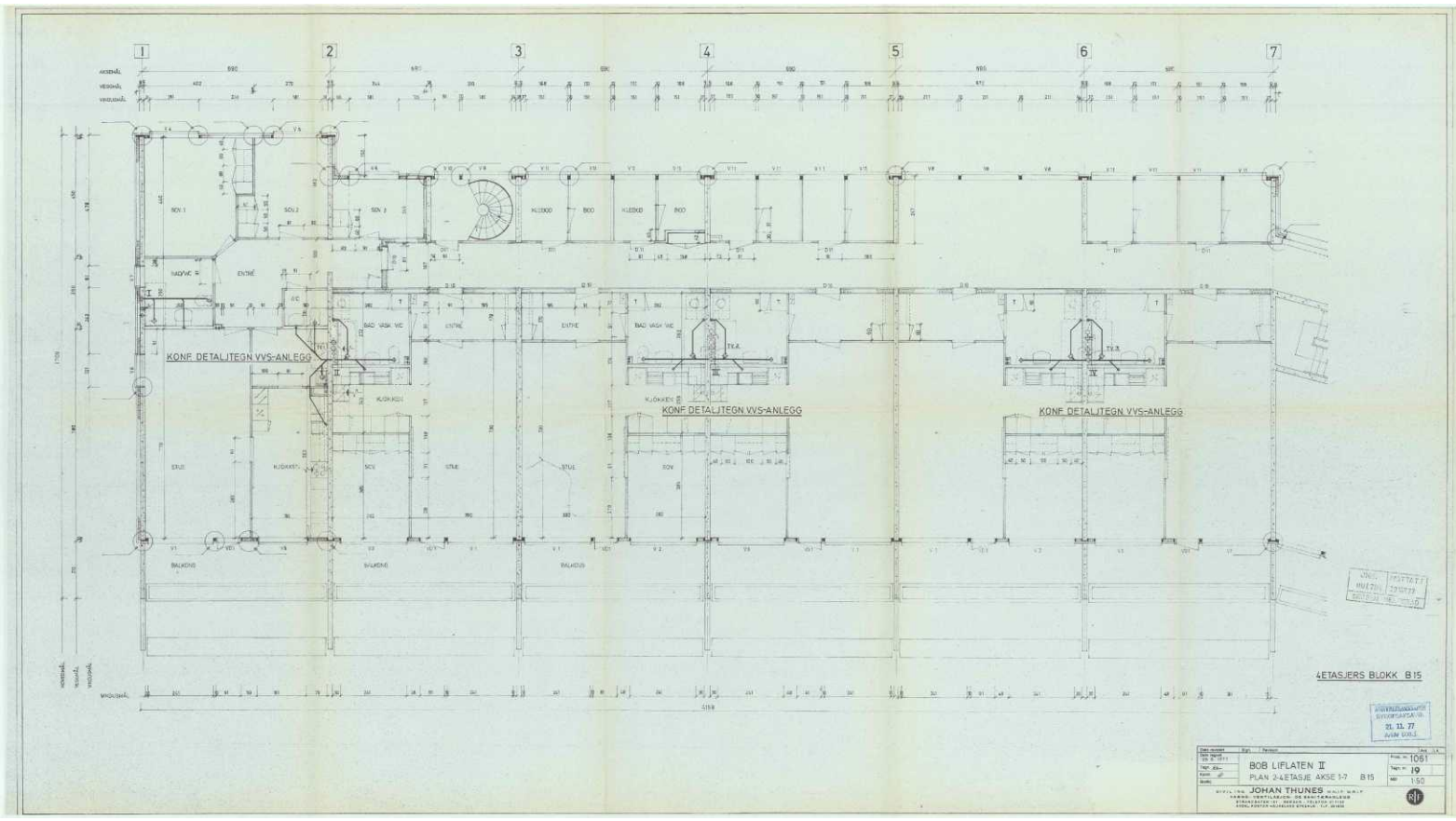
LEIL. TYPE 1

4 ETASJERS PUNKTHUS P2-4

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant. Lit.
Dato tegnet 22. 6. 1977		BOB LIFLATEN II	Prosj. nr. 1061
Tegn. JO		PLAN 1. ETASJE PUNKTHUS P2-4	Tegn. nr. 18
Kontr.			Mål 1:50
Godkj.			

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F.M.R.I.F
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 181 - BERGEN - TELEFON 21 11 25
AVDEL. KONTOR HAUKELAND STRENUS - TLF. 28 48 05
AVDEL. KONTOR NYGÅRDSGATEN 44 - TLF. 232272

21. 11. 77



BOB LIFLATEN II

PLAN 2-4ETASJE AKSE 1-7 B15

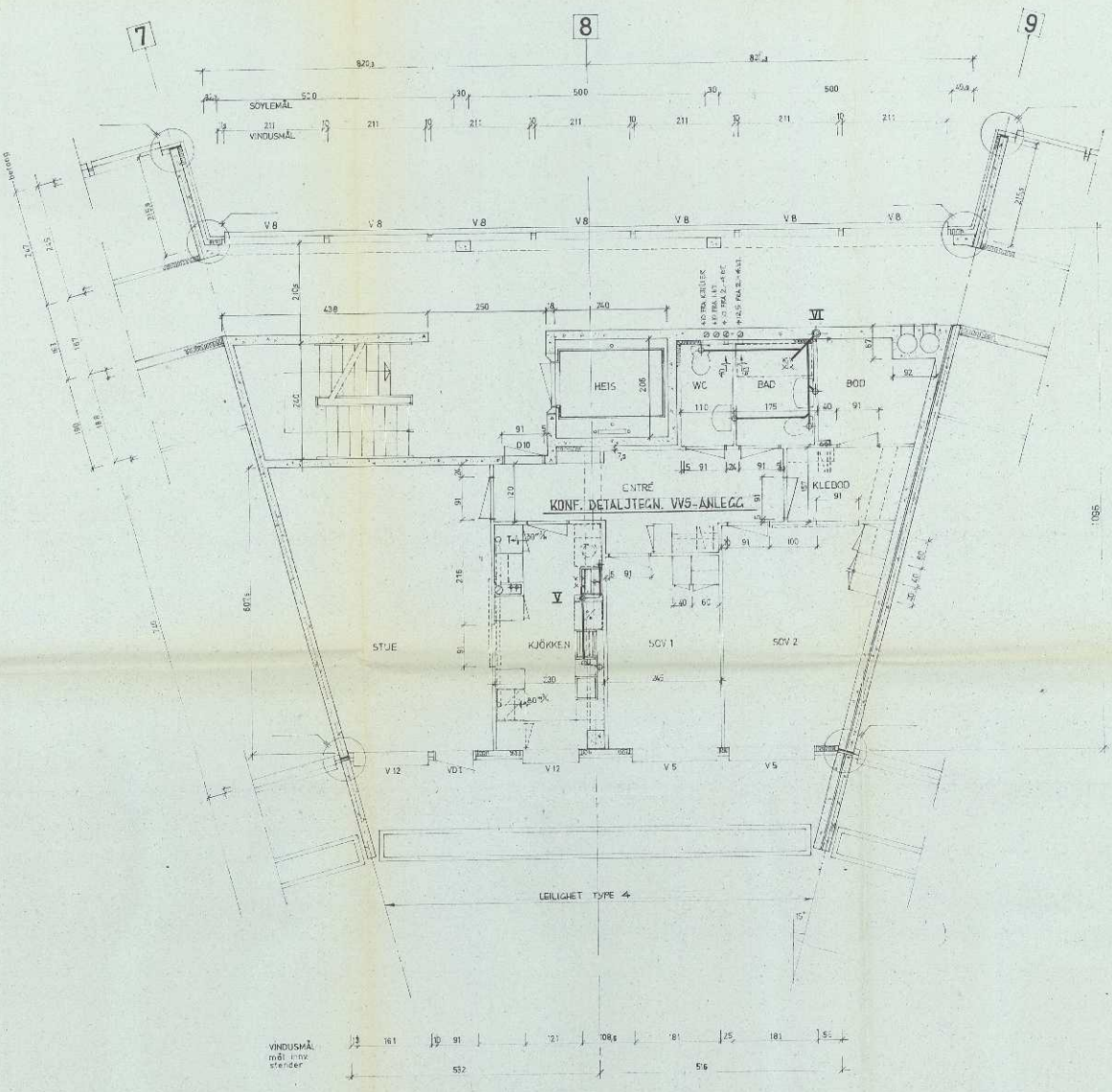
Prosj. nr. 1061

Tegn. nr. 19

M 1:50

BYGG. ING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.N.L.F.

RÅDGIVENDE INGENIØR FOR VENTILASJON OG SANITÆRANLEGG



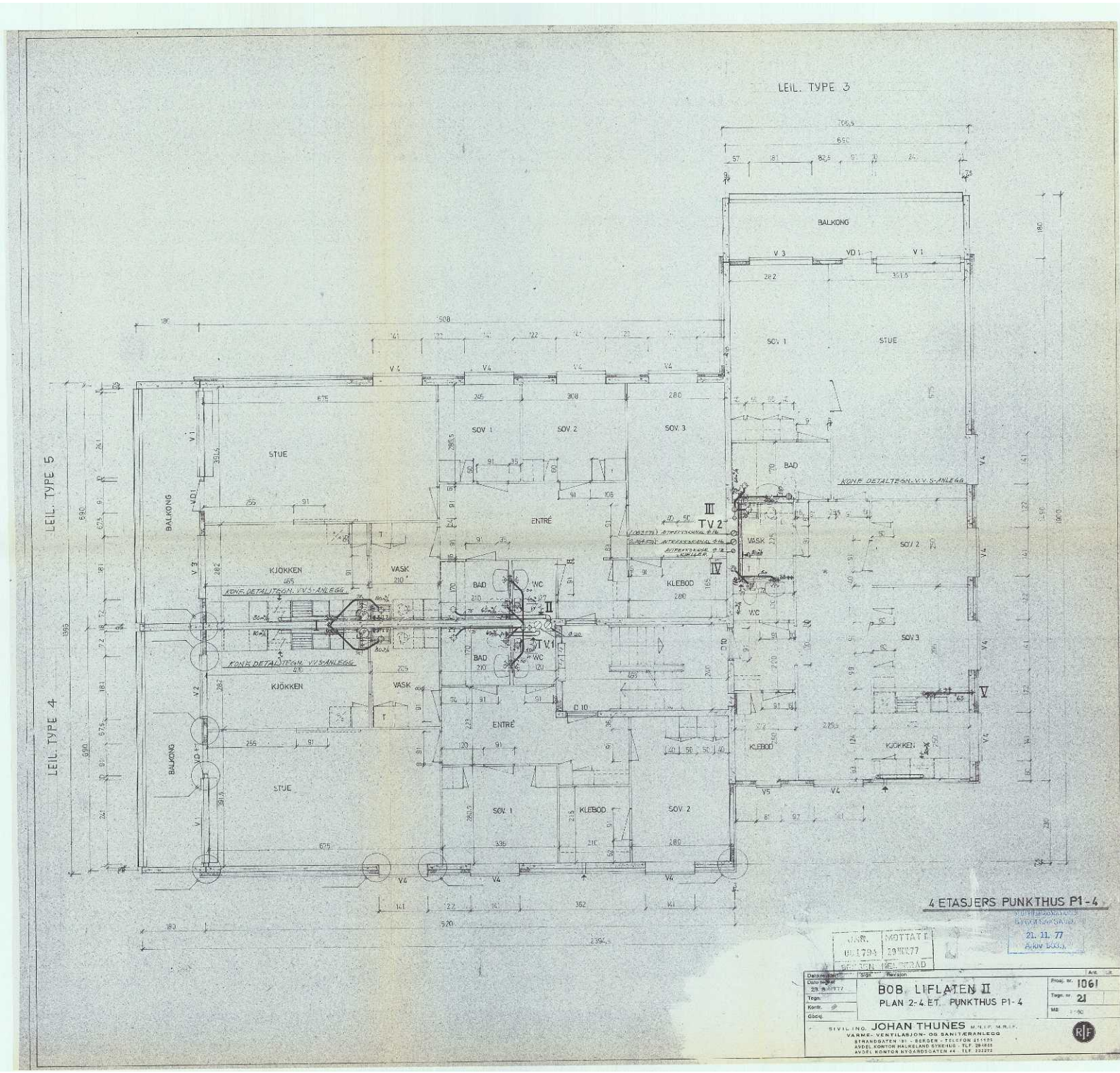
JNR. 001784 MOTTATT 28/11/77 BRANNVESENET

4 ETASJERS BLOKK B15

BYGGESAKSAVD. 21. 11. 77 ARKIV 6453.1

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant. / Lit.
Dato tegnet 29.6.1977		BOB LIFLATEN II	Prosj. nr. 1061
Tegn.		PLAN 2-4ETASJE AKSE 7-9 B15	Tegn. nr. 20
Kontr.			Mål 1:50
Godkj.			

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 19 - BERGEN - TELEFON 31 1 23
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - T.F. 294665

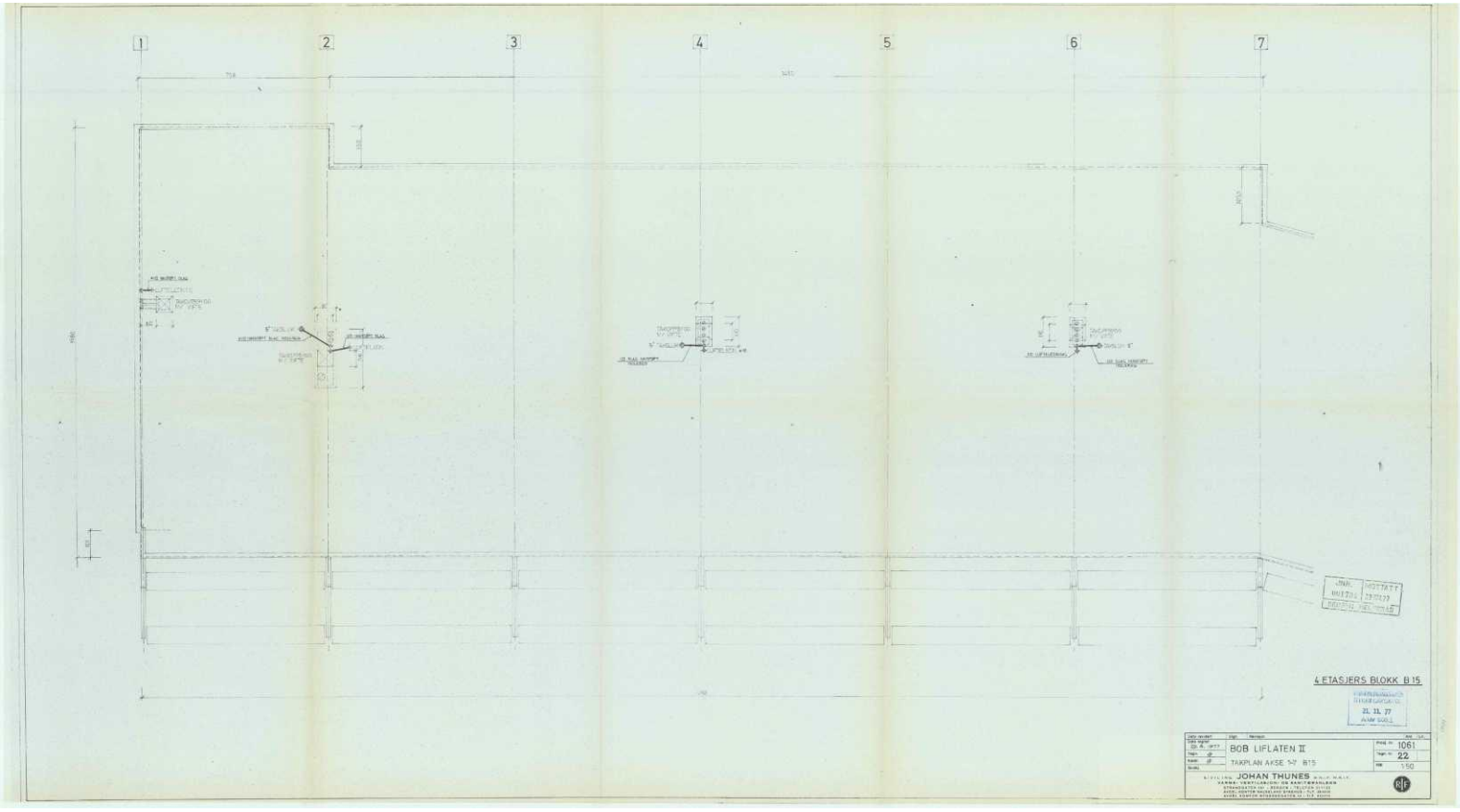


MOTTATT
29 NOV 77
21. 11. 77
Arkiv bygg.

BOB. LIFLATEN II
PLAN 2-4 ET. PUNKTHUS P1-4

Prosj. nr. 1061
Tegn. nr. 21
M/B 1:50

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 21 11 25
AVDEL. KONTOR HALKELAND STREIUS - TLF. 29 48 05
AVDEL. KONTOR NYGÅRDSGATEN 44 - TLF. 322272



4 ETASJERS BLOKK B 15

BOB LIFLATEN II

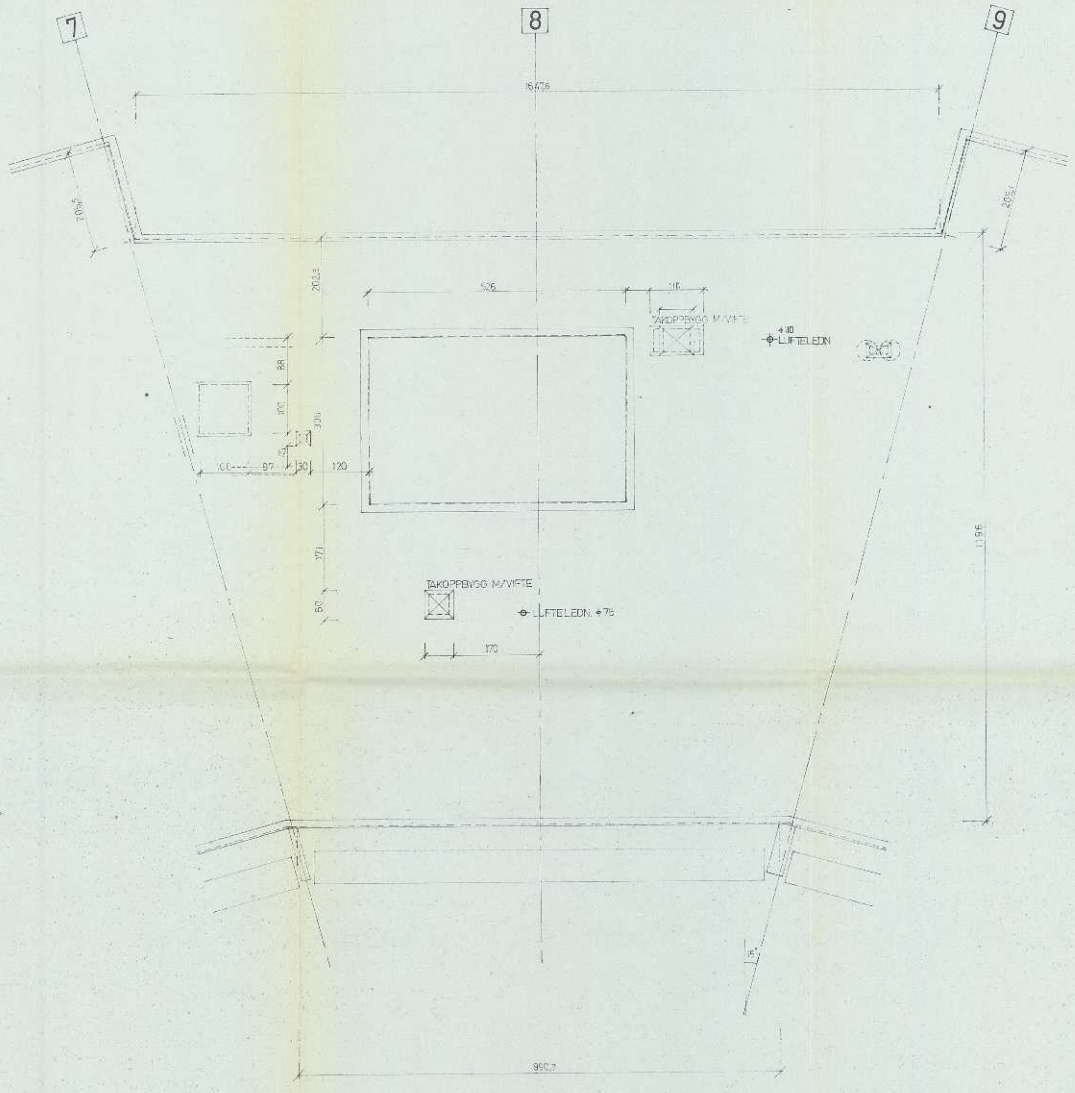
TAKPLAN AKSE 1-7 B15

Prosj. nr. 1061

Tegn. nr. 22

Mål 1:50

JOHAN THUNES



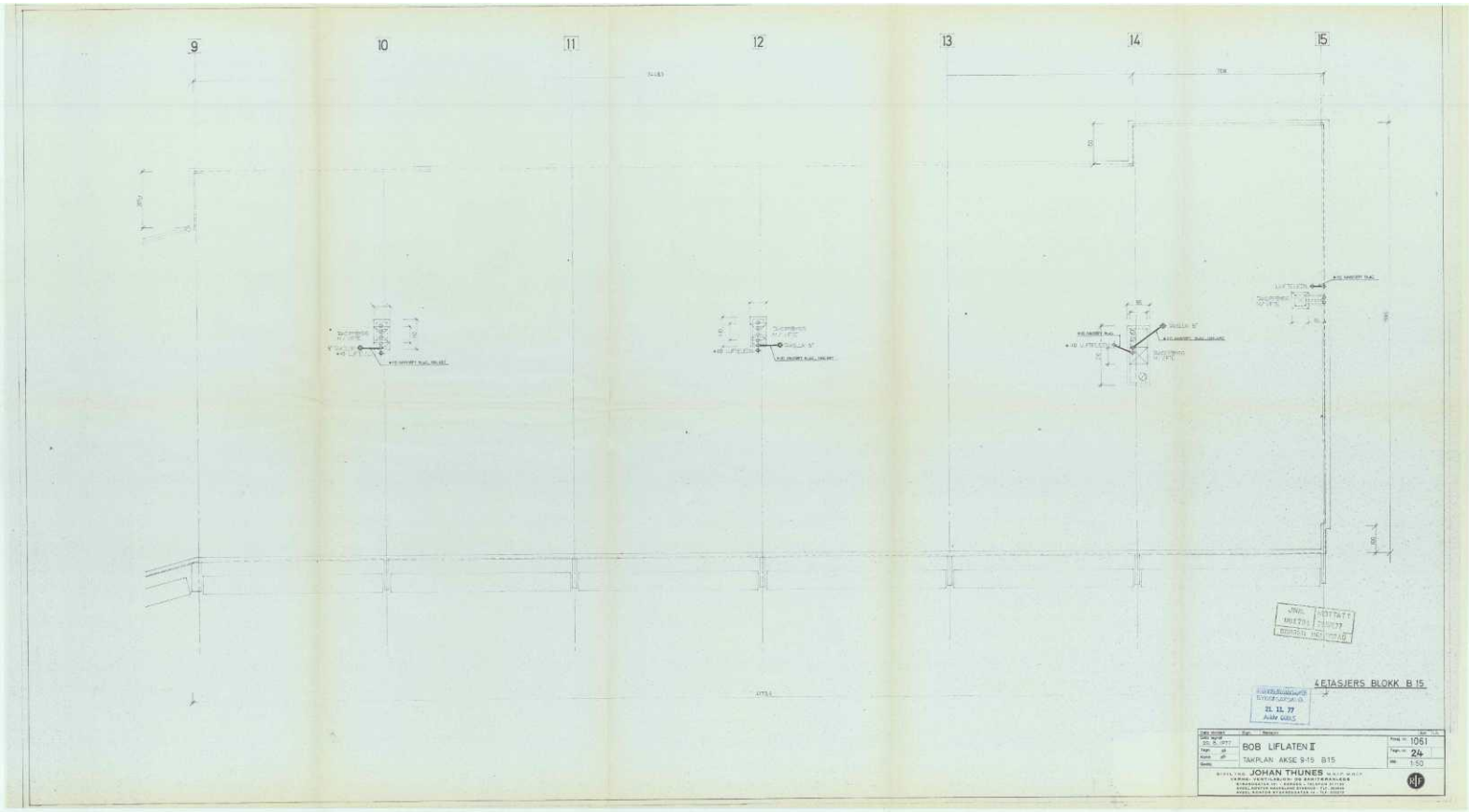
JN/3. 081784 | MOTTATT 28 NOV 77 BYGNINGSRÅDET

BERGEN KOMMUNE BYGGESAKSKONTOR 21. 11. 77 Arkiv B.B.1

4 ETASJERS BLOKK B15

Dato revidert	Sign.	Revision	Ant. Lit.
Dato tegnet 20. 8. 1977		BOB LIFLATEN II	Prosj. nr. 1061
Tegn.		TAKPLAN AKSE 7-9 B15	Tegn. nr. 23
Kontr.			Mål 1:50
Godk.			

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 21 11 05
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 28 46 00
AVDEL. KONTOR NYGÅRDSGATEN 44 - TLF. 23 22 72



4 ETASJERS BLOKK B 15

BOB LIFLATEN II

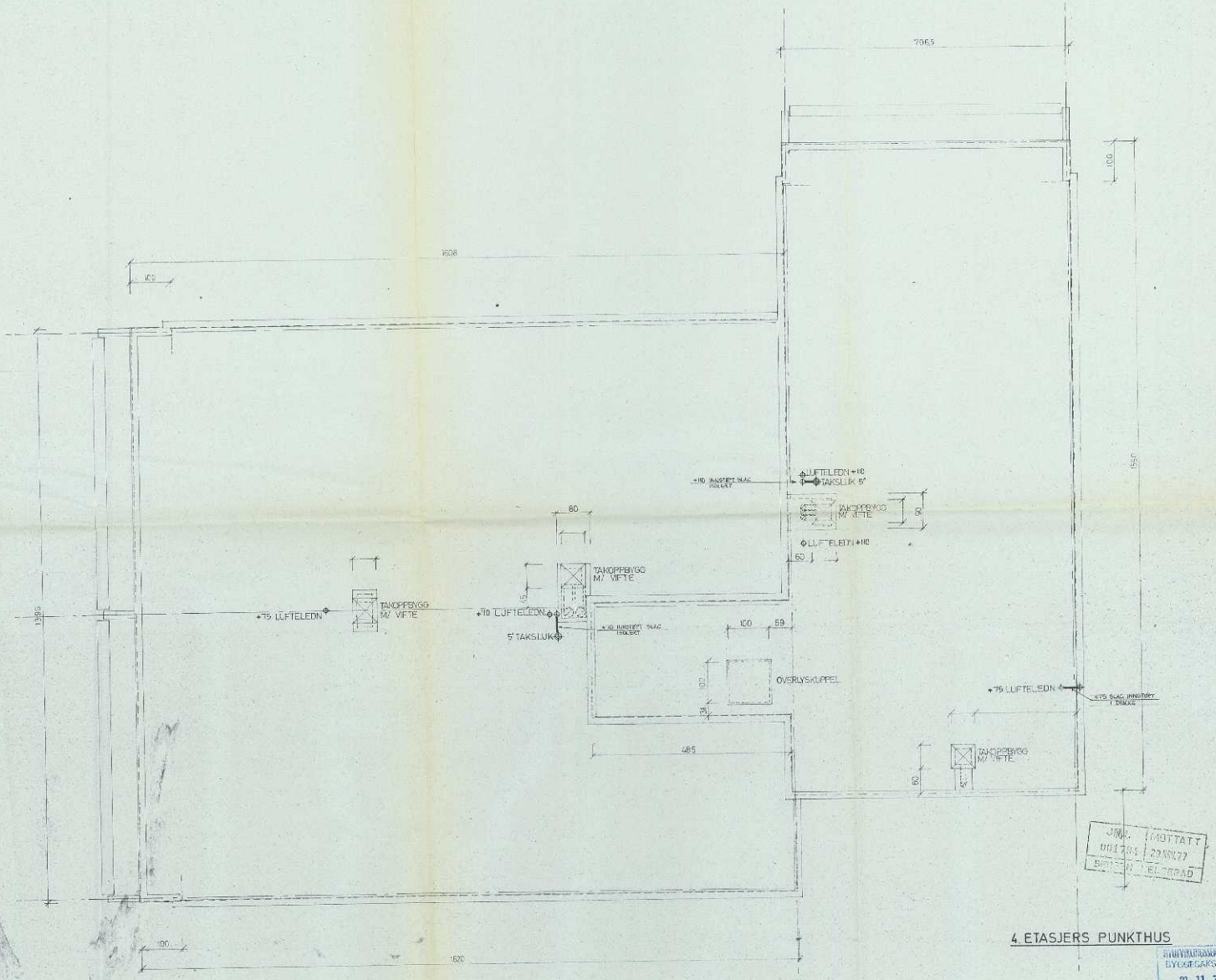
TAKPLAN AKSE 9-15 B15

Prosj. nr. 1061

Tegn. nr. 24

Mål 1:50

JOHAN THUNES



4. ETASJERS PUNKTHUS

MOTTATT BYGGESAKSAVD. 21. 11. 77 Arkiv 103.1

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Litt.
Dato Tegnet 09. 11. 1977				
Tegn.				
Kontr.				
Godkj.				

BOB LIFLATEN II

TAKPLAN PUNKTHUS P1-P4

Proj. nr. 1061

Tegn. nr. 25

Mål 1:50

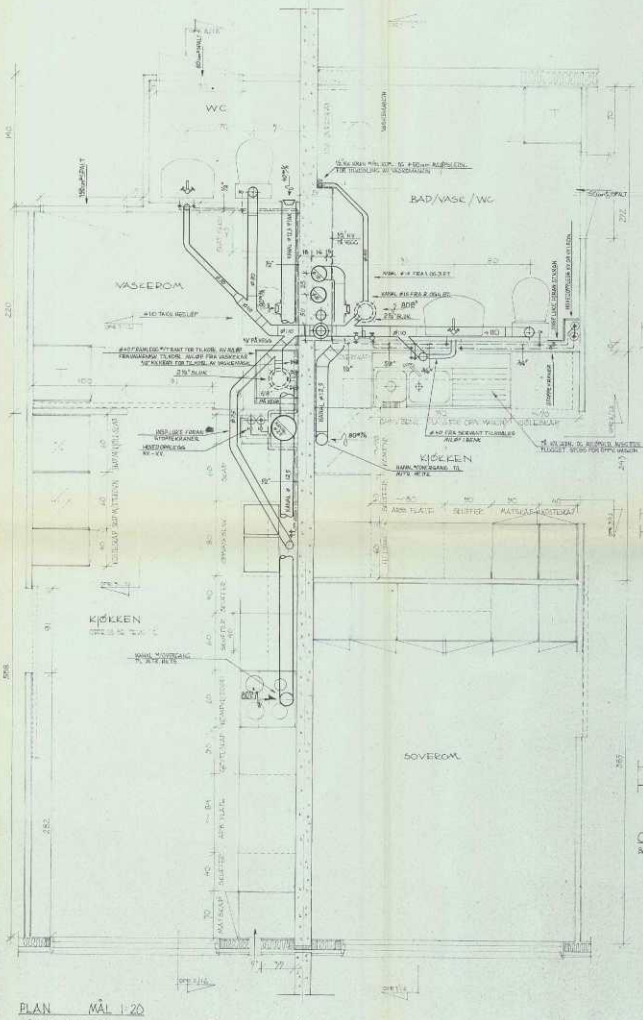
SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.

VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG

STRANDGATEN 181 - BERGEN - TELEFON 231125

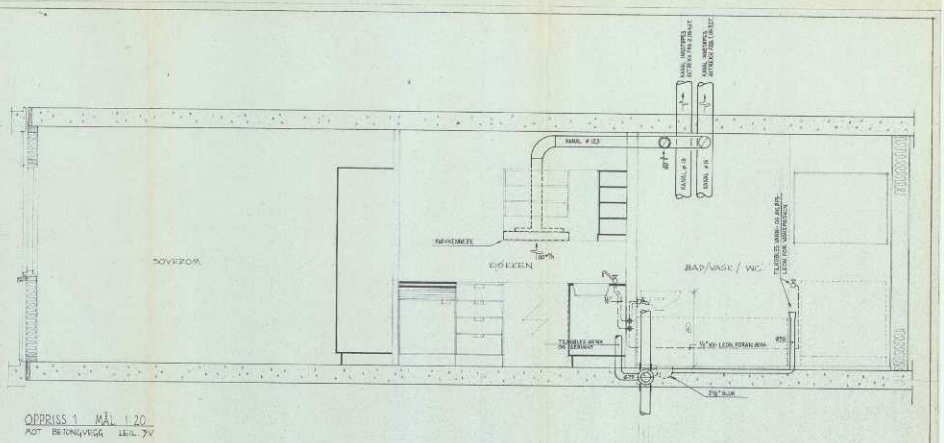
AVDEL. KONTOR HALKELAND STKERHUS - TLF. 284866

AVDEL. KONTOR NYGÅRDSGATEN 44 - TLF. 232232

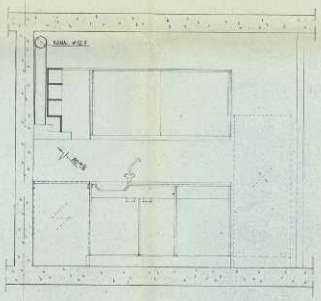


PLAN MÅL 1:20

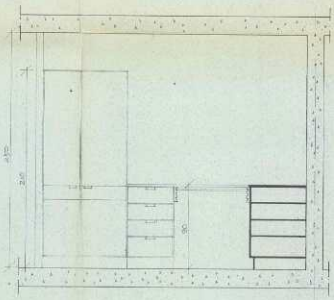
KJØKKEN, VASKEROM OG WC LEIL. 1 (FOR RULLESTOLBRUK)
KJØKKEN, BAD/VASK/WC LEIL. 3V.



OPPRISS 1 MÅL 1:20
MOT BETONGVEGG LEIL. 3V



OPPRISS 2 MÅL 1:20
BADEROMSVEGG LEIL. 3V



OPPRISS 3 MÅL 1:20
SOVEROMSVEGG LEIL. 3V

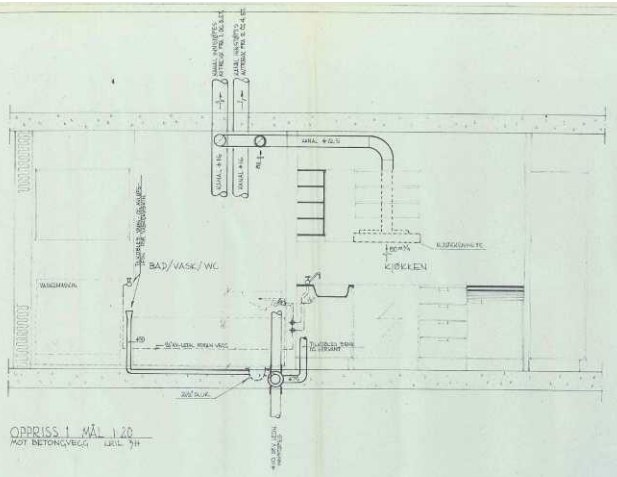
JNR.	MOTTATT
001734	29 NOV 77
BERGEN KOMMUNE	

4 ETASJERS BLOKK B 15

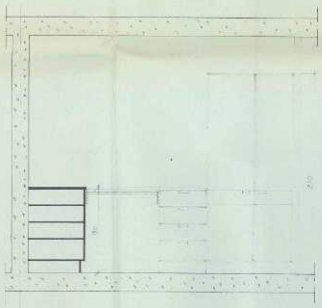
BYGNINGSRÅDET BYFOGDKONTORET
21. 11. 77
Arkiv 1/23 Ark. 1.1

Dato revidert	Dåp	Navnsjon
Dato tegnet 29. 6. 1977	BOB LIFLATEN II	Prosj. nr. 1051
Tegn.	DETALJ VÅTROM	Tegn. nr. 26
Kontr.	LEILIGHET 1 OG 3V	Mål 1:20
Godkj.		

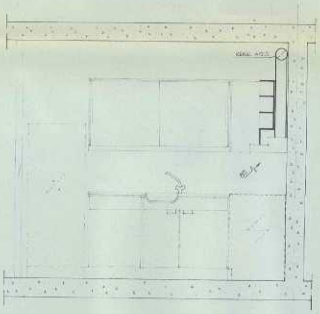
SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.N.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITETSANLEGG
STRANDGATEN 197 - BERGEN - TELEFON 11 11 24
AVDELKONTOR HAUGESUND STRENDE - TLF. 28 1868



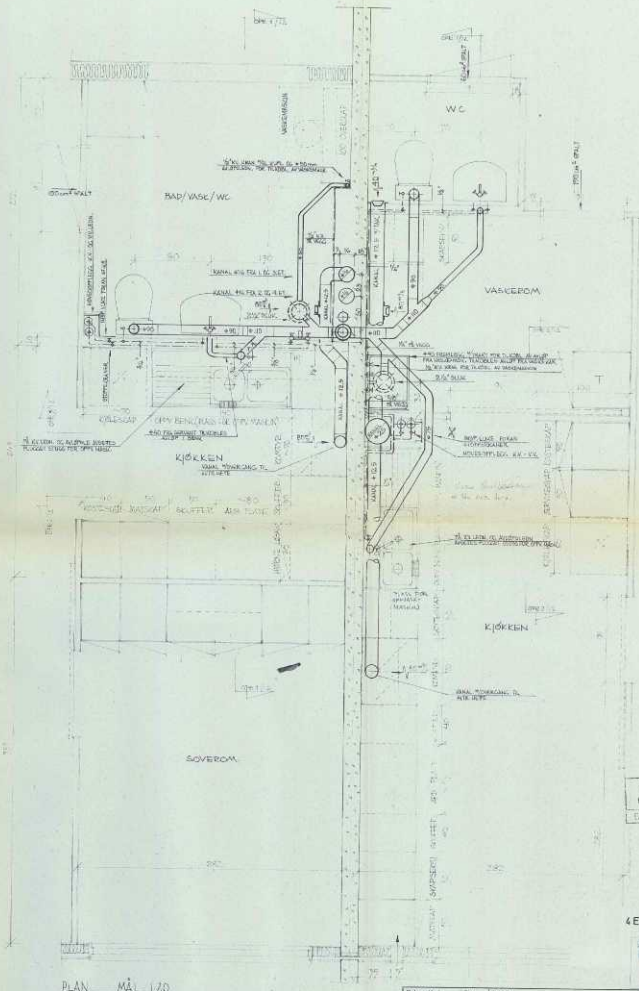
OPPRISS 1 MÅL 1:20
MOT BETONGVEGG LEIL. 3:H



OPPRISS 2 MÅL 1:20
SOVEROMSVEGG LEIL. 3:H



OPPRISS 3 MÅL 1:20
VEGG MOT BAD/VASK/WC. LEIL. 3:H



PLAN MÅL 1:20
BAD/VASK/WC OG KJØKKEN LEIL. 3:H
W.C., VASKEROM OG KJØKKEN LEIL. 2:

JNR. 001705 MOTTATT 23 NOV 77 BYGGN. INNTRAD

4 ETASJERS BLOKK B15

BYGNINGSKONTORET STAVANGER 21. 11. 77 Arkiv 1061

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant. TLK
Dato tegnet 22. 8. 1977		BOB LIFLATEN II	Prosj. nr 1061
Tegn. KS		DETALJ VÅTROM	Tegn. nr 27
Kontr. JT		LEILIGHET 2.0G 3.H.	Målt 1:20
Godkj.			

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.N.I.E.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 181 - BERGEN - TELEFON 311126
AVDEL. KONTOR HAUGESUND SVEAVEIEN - TLF. 24464

RIF

BERGEN KOMMUNE

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

Bergen og Omegn Boligbyggelag,
Strandgaten 232,
postboks 1990,
5011 BERGEN - NORDNES

Bergen, den 2.8.1979

ARKIV nr. 503.1
MH/GS

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Byggeplass	ÅSANE, Lid,	G.nr. 107,	B.nr. 126
Arbeidets art	Nybygg	Byggets art	Bolig, andre ½-part av B-15
Byggherre	Liflaten Borettslag	Ansvarshavende	E. Fylkesnes
Søknadens dato	27.7.1977	Byggetillatelse gitt	2.5.1978

Besiktigelse ble foretatt den: 1.8.1979. Følgende mangler ble funnet:

Innvendig: Montering av håndslokkingsapparater etter anvisning fra brannvesenet.

Det må anordnes friskluftsinntak til de rom som krever det.

Justering av A-60 - og B-30-dører.

Rekkverk i trapp må sjekkes.

Montering av port og sjalusirister i garasje.

Utvendig: Noe finplanering.

Lekeplasser må opparbeides etter godkjent plan.

Midlertidig brukstillatelse gis herved under forutsetning av at ovennevnte mangler rettes innen: 1. januar 1980.

Ansvarshavende må deretter varsle bygningskontrollen og anmode om ferdigbesiktigelse.

Kopi sendes:

- ☐ ansvarshavende
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

BYGNINGSKONTROLLEN

M. Sletten

for overingeniør en
M. Sletten

M. Hindenes

M. Hindenes
bygningskontrollør

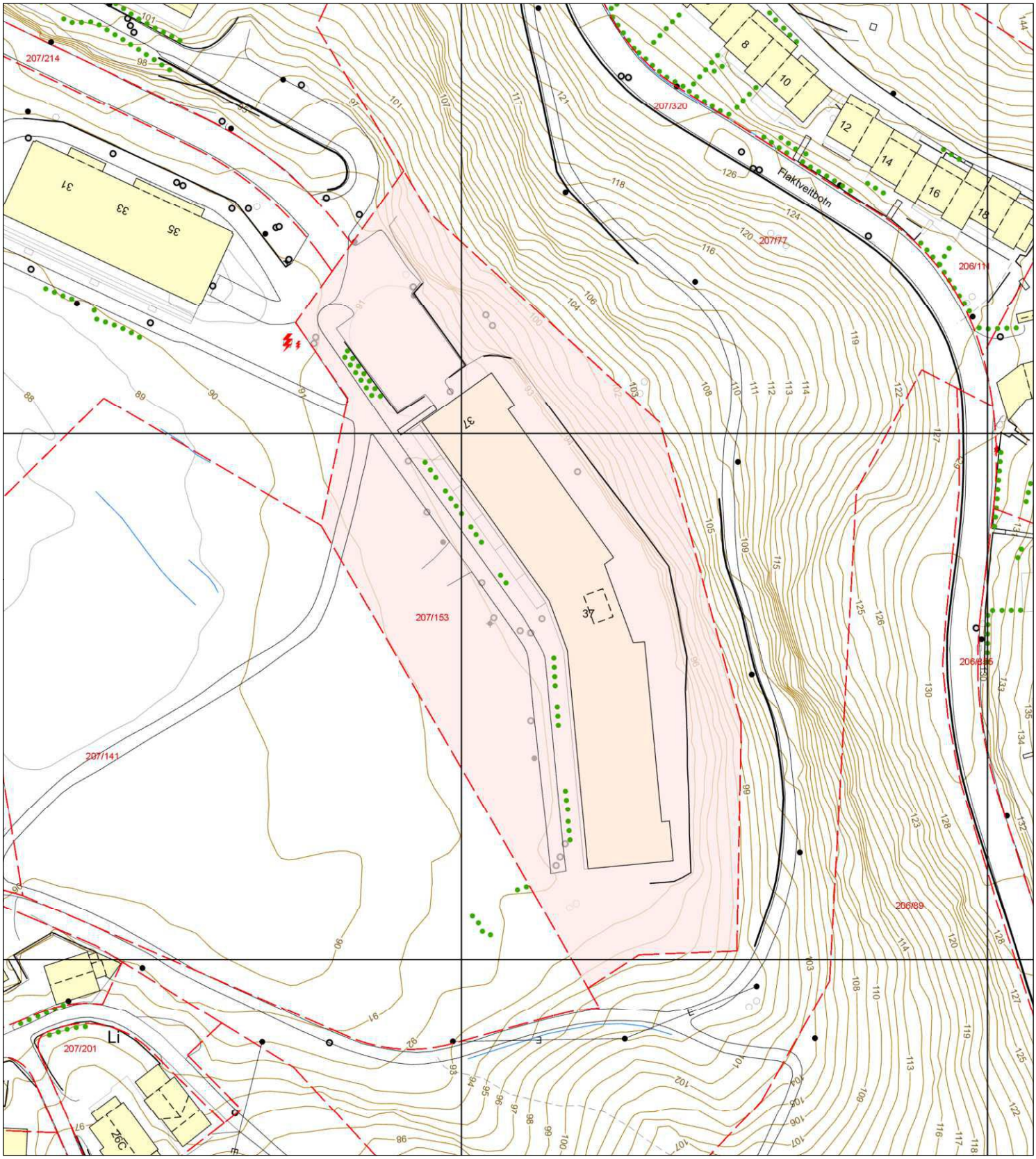
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1000
Dato: 06.10.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 207/153/0/0
Adresse: Liaflaten 37, 5132 NYBORG

N



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

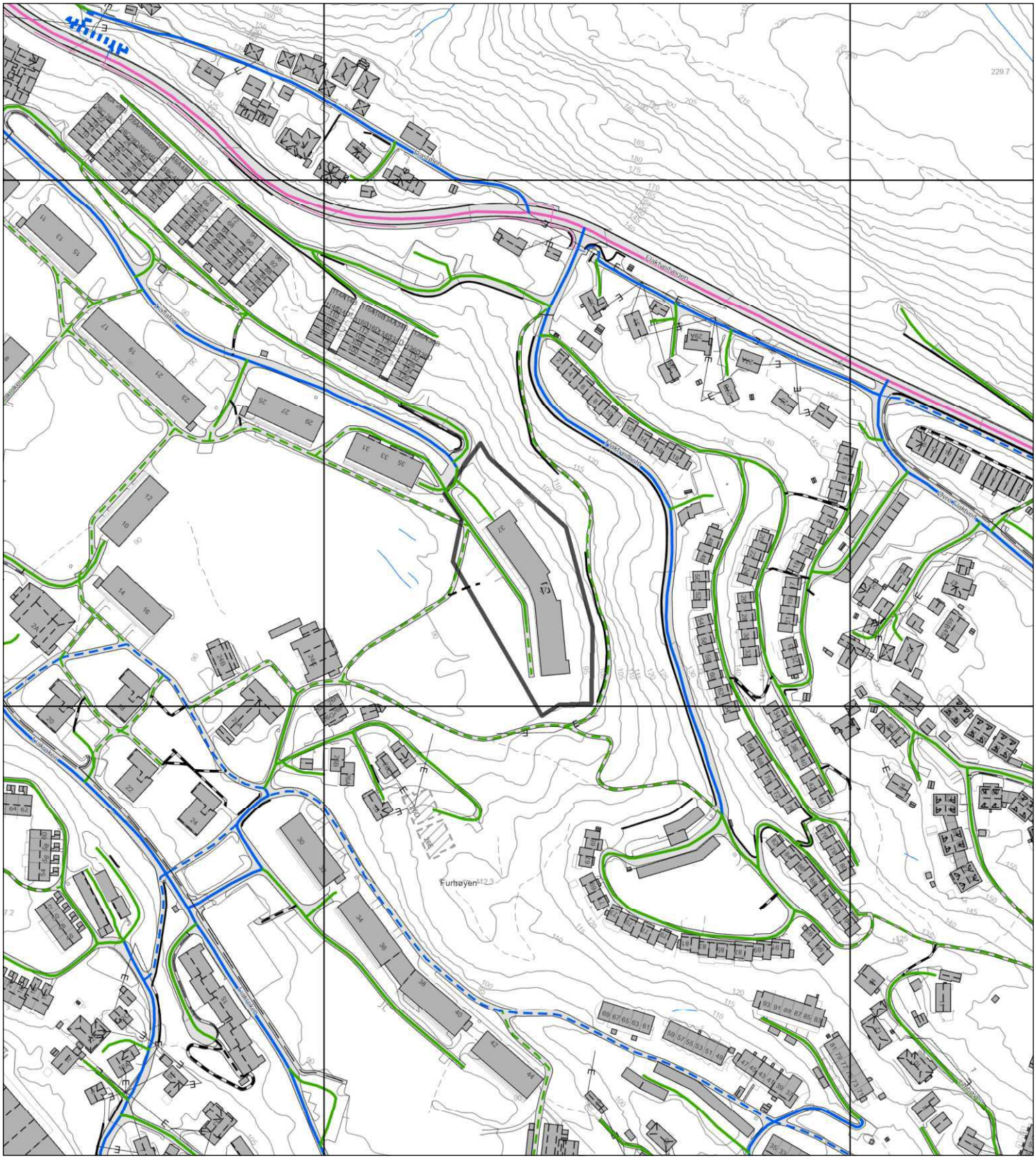
BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 06.10.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 207/153/0/0
Adresse: Liaflaten 37, 5132 NYBORG

N



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

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 207/153/0/0
Utlistet 06. oktober 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
261827654	Grunneiendom	0	Ja	7 352,6 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
3690000	30	ÅSANE. GNR 207 BNR 1, 2 MFL., FLAKTVEIT, LI FELT I	3 - Endelig vedtatt arealplan	29.10.1976		100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
3690001	31	ÅSANE. FLAKTVEITOMRÅDET FELT I, ENDRING		28.12.1976

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	88,2 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	11,8 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H310_1	Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred	87,7 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
3695100	31	ÅSANE. FLAKTVEITOMRÅDET FELT I, FLAKTVEITÅSEN, ENDRING	3	-
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	2	202417461
3690302	31	ÅSANE. GNR 207 BNR 210 MFL., LIAKROKEN	3	201627462
66290000	21	ÅSANE. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR ÅSANE SENTRALE DELER	2	202220546
65130000	35	ÅSANE. GNR 207 BNR 126, LIAFLATEN, FORTETTING AV BLOKKBEBYGGELSE	5	201611282

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
207/210	300982490	-	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	08.12.2021	202128638
207/210	139752716	-	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bygning godkjent for riving/brenning	20.04.2017	-
207/210	139752724	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	28.04.2017	-
207/210	300982483	-	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	08.12.2021	202128638
207/210	300982432	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Rammetillatelse	08.12.2021	202128638

Andre opplysninger

Skrevet ut 06. oktober 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: 207/153/0/0
Dato: 06.10.2026 Adresse: Liaflaten 37

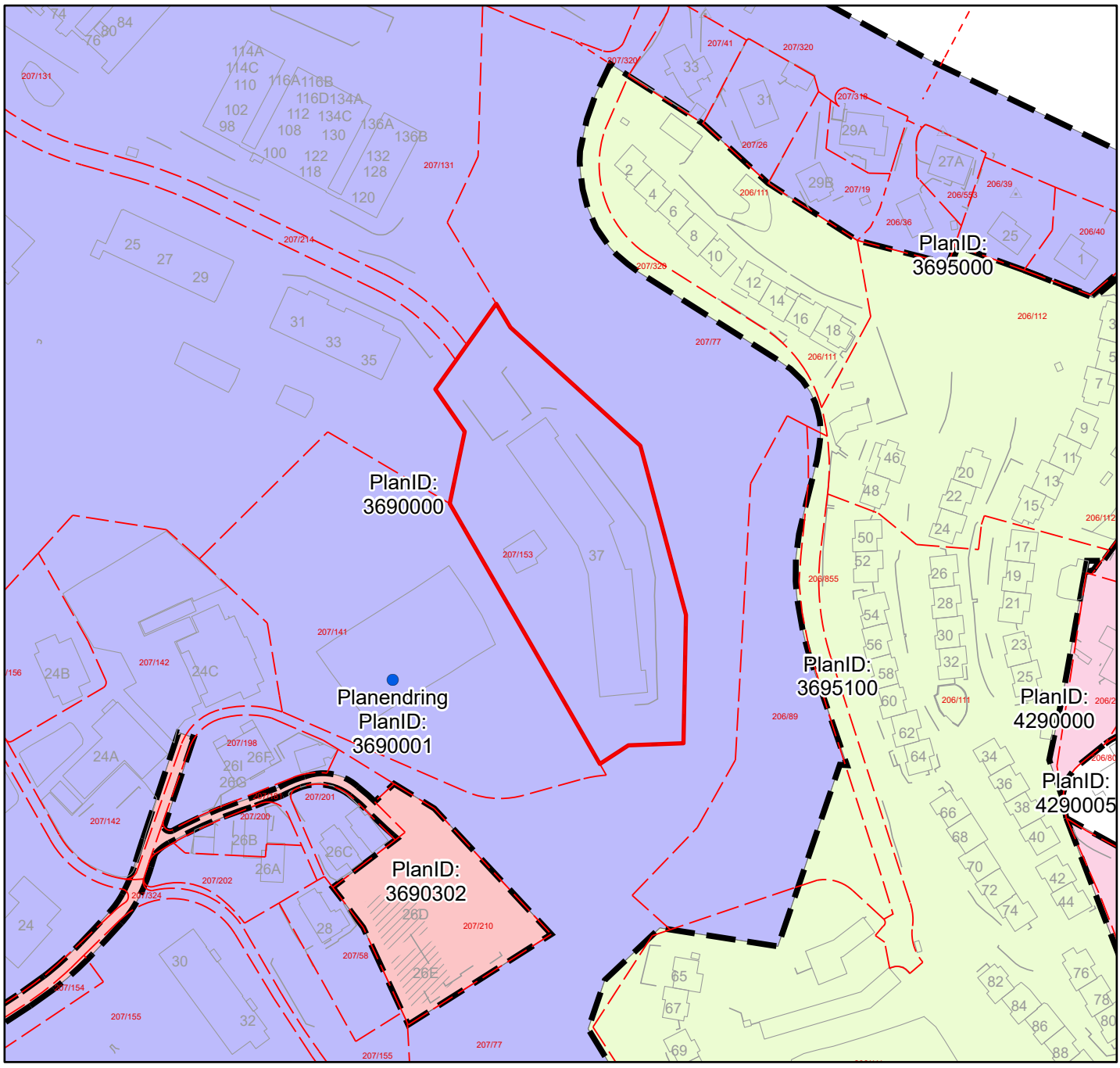
N

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): 3690000

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: 207/153/0/0
Dato: 06.10.2026 Adresse: Liaflaten 37

N

PlanID(er): 3690000

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.

BYGGEOMRÅDER

- Område for 3-4 etg. blokker
- –"– 2 etg. rekkehus/enebolig
- –"– Terrassehus
- –"– Institusjoner
- –"– Forretning. kontorer
- –"– Offentlige bygninger
- –"– Industri

TRAFIKKOMRÅDER

- Off. vei
- Off. gangvei

FRIOMRÅDER

- Park/leik

ANDRE BESTEMMELSER

- Felles kjörevei
- –"– gangvei/torg/plass
- –"– parkering
- KL. Kvartalslekeplass
- SL. Sandlekeplass

DIVERSE

- Eksisterende bebyggelse som inngår i planen.

STREKSYMBOLER

- Planens begrensning
- Grense for reguleringsformå
- Byggegrense
- Bortreguleres

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
REGULERINGSAVD.
– 9 NOV 1976
Arkiv 504.4
Saksb.
R. nr.

FYLKESMANNEN I HORDALAND
UTBYGGINGSAVDELINGA
02020 – 7.7.76
SAKSB. ARKIV

0 10 20 30 40 50 60 70 80m.

ÅSANE DEL AV G.NR.107 B.NR.1 OG 2 M.FL. FELT 1 FLAKTVEIT
Forslag til reguleringsplan.

BERGEN KOMMUNE
BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
Reguleringsavdelingen

Mål: 1:1000		Planl. M&J.S	
		Tegn. RS	
		Dato Mai 1975	
Arkiv nr. L	Tegn. nr. P 14-15 Q 14-15	Rev. 6·7 1975 16·2·1976	

Kommuneplanens arealdel

BERGEN KOMMUNE

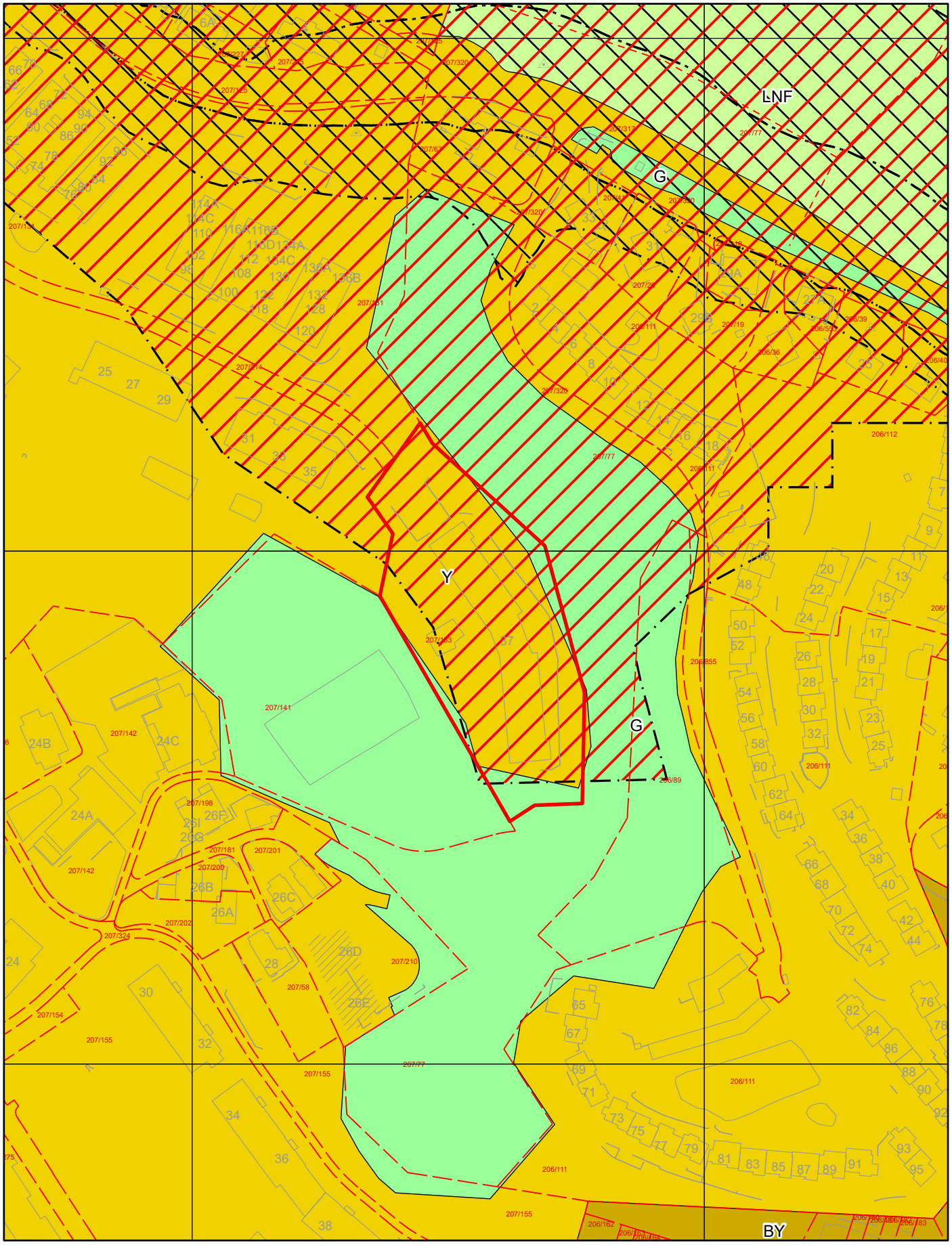
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2 000
Dato: 06.10.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 207/153/0/0
Adresse: Liaflaten 37

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan


Arealformålgrense


Faresone


Støysone gul


Støysone rød

KPA2018 Arealformål


Byfortettingssone

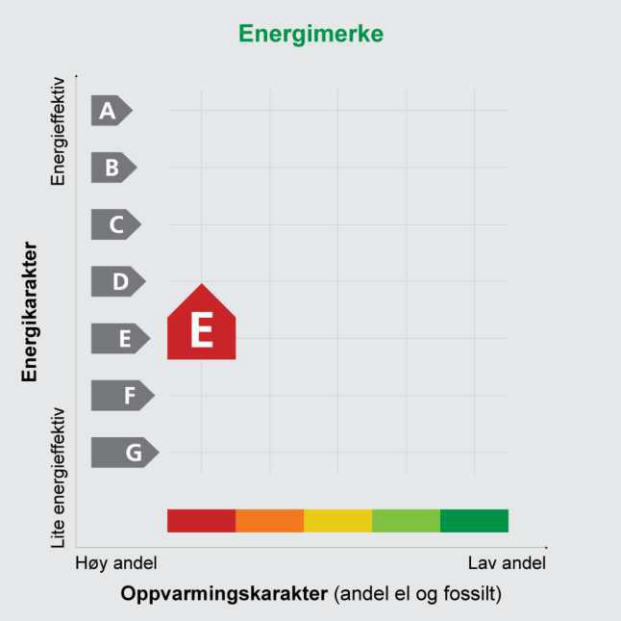

Ytre fortettingssone

Grønnstruktur

LNF

ENERGIATTEST

Adresse	Liaflaten 37
Postnr	5132
Sted	NYBORG
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	207
Bnr.	153
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	139745132
Bolignr.	H0203
Merkenr.	A2019-1069794
Dato	02.11.2019



Innmeldt av	Eirik Runningen

Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Utskifting av vindu**
- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1979
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	60
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Liaflaten 37
Postnr/Sted: 5132 NYBORG
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0203
Dato: 02.11.2019 12:15:25
Energimerkenummer: A2019-1069794
Ansvarlig for energiattesten: Lid Borettslag
Energimerking er utført av: Eirik Runningen

Gnr: 207
Bnr: 153
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 139745132

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 6: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 7: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 8: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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.

Tips 9: 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.

Liaflaten 37

Nabolaget Liaflaten/Liastølen - vurdert av 49 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

SKOLER

Li skole (1-7 kl.) 264 elever, 15 klasser	10 min 0.6 km
Flaktveit skole (1-7 kl.) 269 elever, 15 klasser	17 min 1.2 km
Kyrkjekrinsen skole (1-10 kl.) 414 elever, 32 klasser	14 min 1.2 km
Storåsen skole (1-3 kl.) 77 elever	19 min 1.6 km
Breimyra skole (8-10 kl.) 197 elever, 16 klasser	27 min 2 km
Åsane videregående skole 1100 elever	7 min 2.7 km
Tertnes videregående skole 370 elever	8 min 4 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Liakroken Linje 4, 4E, 27	6 min 0.5 km
Arna stasjon Linje F4, L4, R40	15 min 12 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	17 min 14.6 km
Bergen Flesland	31 min

BARNEHAGER

Liakroken barnehage (1-6 år) 93 barn	4 min 0.3 km
Flaktveit barnehage (1-5 år) 46 barn	16 min 1 km
Åsane Gårds- og friluftsbarnehage ... 89 barn	20 min 1.5 km

DAGLIGVARE

Kiwi Nyborg	6 min
Bunnpris Ulvedalen	16 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Gullgruven	18 min
Apotek 1 Nyborg	14 min
Horisont Vinmonopol	6 min

SPORT

Flaktveitbotn/Li	2 min
Liavatnet balløkke	7 min
SKY Fitness Åsane	8 min
Pro Padel Åsane	8 min

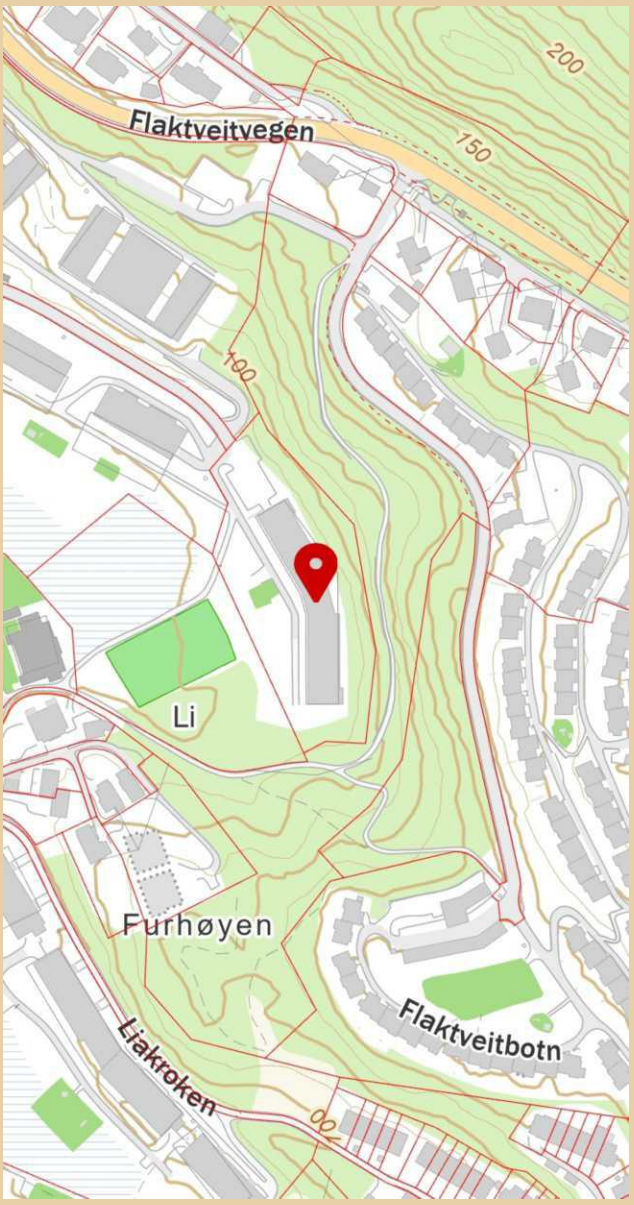
Kollektivtilbud
Veldig bra 93/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100

Støynivået
Lite støynivå 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Liaflaten 37

Nabolaget Liaflaten/Liastølen - vurdert av 49 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

SKOLER

Li skole (1-7 kl.) 264 elever, 15 klasser	10 min 0.6 km
Flaktveit skole (1-7 kl.) 269 elever, 15 klasser	17 min 1.2 km
Kyrkjekrinsen skole (1-10 kl.) 414 elever, 32 klasser	14 min 1.2 km
Storåsen skole (1-3 kl.) 77 elever	19 min 1.6 km
Breimyra skole (8-10 kl.) 197 elever, 16 klasser	27 min 2 km
Åsane videregående skole 1100 elever	7 min 2.7 km
Tertnes videregående skole 370 elever	8 min 4 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Liakroken Linje 4, 4E, 27	6 min 0.5 km
Arna stasjon Linje F4, L4, R40	15 min 12 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	17 min 14.6 km
Bergen Flesland	31 min

BARNEHAGER

Liakroken barnehage (1-6 år) 93 barn	4 min 0.3 km
Flaktveit barnehage (1-5 år) 46 barn	16 min 1 km
Åsane Gårds- og friluftsbarnehage ... 89 barn	20 min 1.5 km

DAGLIGVARE

Kiwi Nyborg	6 min
Bunnpris Ulvedalen	16 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Gullgruven	18 min
Apotek 1 Nyborg	14 min
Horisont Vinmonopol	6 min

SPORT

Flaktveitbotn/Li	2 min
Liavatnet balløkke	7 min
SKY Fitness Åsane	8 min
Pro Padel Åsane	8 min

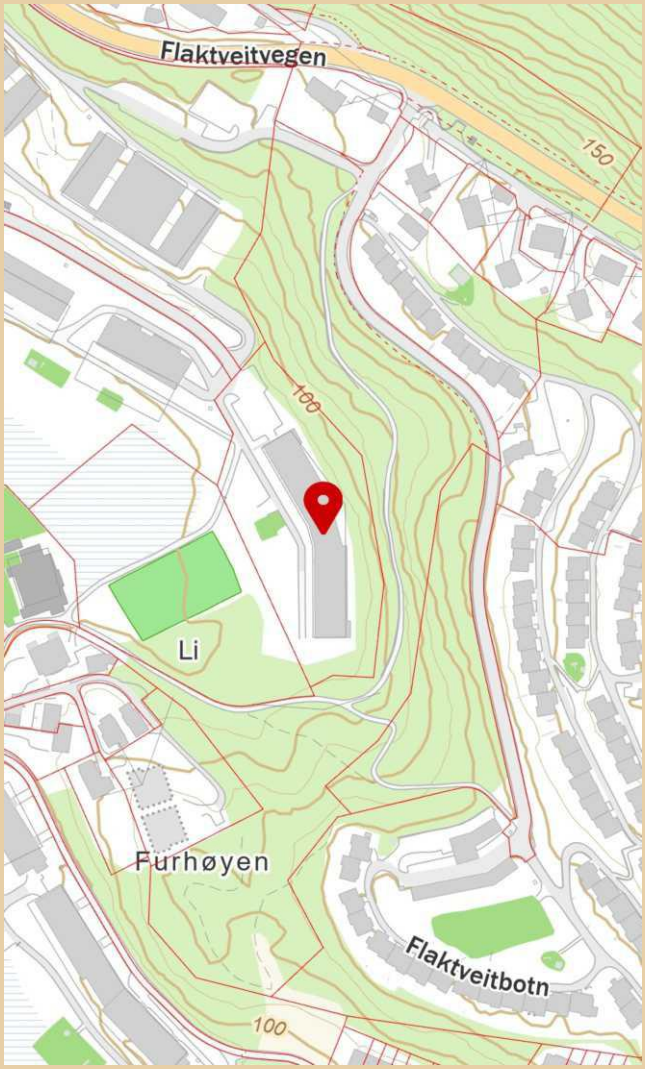
Kollektivtilbud
Veldig bra 93/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100

Støynivået
Lite støynivå 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Liaflaten 37

Nabolaget Liaflaten/Liastølen - vurdert av 49 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

SKOLER

Li skole (1-7 kl.) 264 elever, 15 klasser	10 min 0.6 km
Flaktveit skole (1-7 kl.) 269 elever, 15 klasser	17 min 1.2 km
Kyrkjekrinsen skole (1-10 kl.) 414 elever, 32 klasser	14 min 1.2 km
Storåsen skole (1-3 kl.) 77 elever	19 min 1.6 km
Breimyra skole (8-10 kl.) 197 elever, 16 klasser	27 min 2 km
Åsane videregående skole 1100 elever	7 min 2.7 km
Tertnes videregående skole 370 elever	8 min 4 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Liakroken Linje 4, 4E, 27	6 min 0.5 km
Arna stasjon Linje F4, L4, R40	15 min 12 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	17 min 14.6 km
Bergen Flesland	31 min

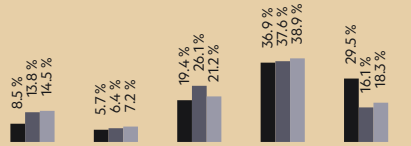
BARNEHAGER

Liakroken barnehage (1-6 år) 93 barn	4 min 0.3 km
Flaktveit barnehage (1-5 år) 46 barn	16 min 1 km
Åsane Gårds- og friluftsbarnehage (... 89 barn	20 min 1.5 km

DAGLIGVARE

Kiwi Nyborg	6 min
Bunnpris Ulvedalen	16 min

ALDERSFORDELING



Barn (0-12 år)	Ungdom (13-18 år)	Unge voksne (19-34 år)	Voksne (35-64 år)	Eldre (over 65 år)

Område	Personer	Husholdninger
Liaflaten/Liastølen	934	534
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100

Naboskapet
Høflige 65/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss

SPORT

Flaktveitbotn/Li	2 min
Liavatnet balløkke	7 min
SKY Fitness Åsane	8 min
Pro Padel Åsane	8 min

«Hyggelige mennesker, lite eller ingen trafikkstøy. Gode bussforbindelser, kort vei til Åsane senter, mye flott turterreng like utenfor døren. Endel turstier i tillegg»

— Sitat fra en lokalkjent

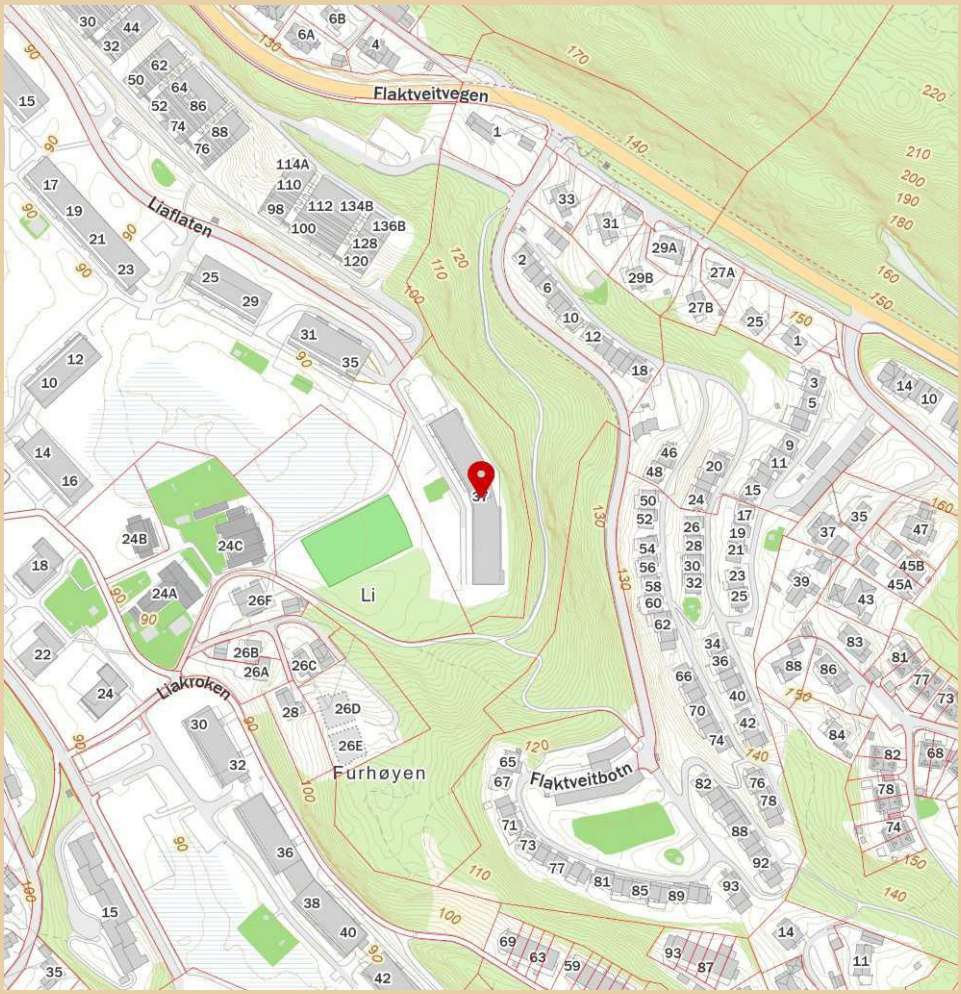
Kollektivtilbud
Veldig bra 93/100

—

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100

—

Støynivået
Lite støynivå 87/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

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:
Liaflaten 37, 5132 Nyborg
Gnr. 207, Bnr. 153, andelsnr. 43 i LID BORETTSLAG, Bergen kommune.

Oppdragsnummer:
136260114

Meglerforetak: PrivatMegleren Åsane

Saksbehandler: Glenn Sivertsen

Telefon / Mobil: 55 55 97 97 / 920 13 991

E-post: glenn.sivertsen@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.
