PRIVATMEGLEREN
VIKEBØ & JØRGENSEN

FLAKTVEITVEGEN 614B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Vedtekter

Årsberetning

Protokoll fra sameiermøte

Basiskart

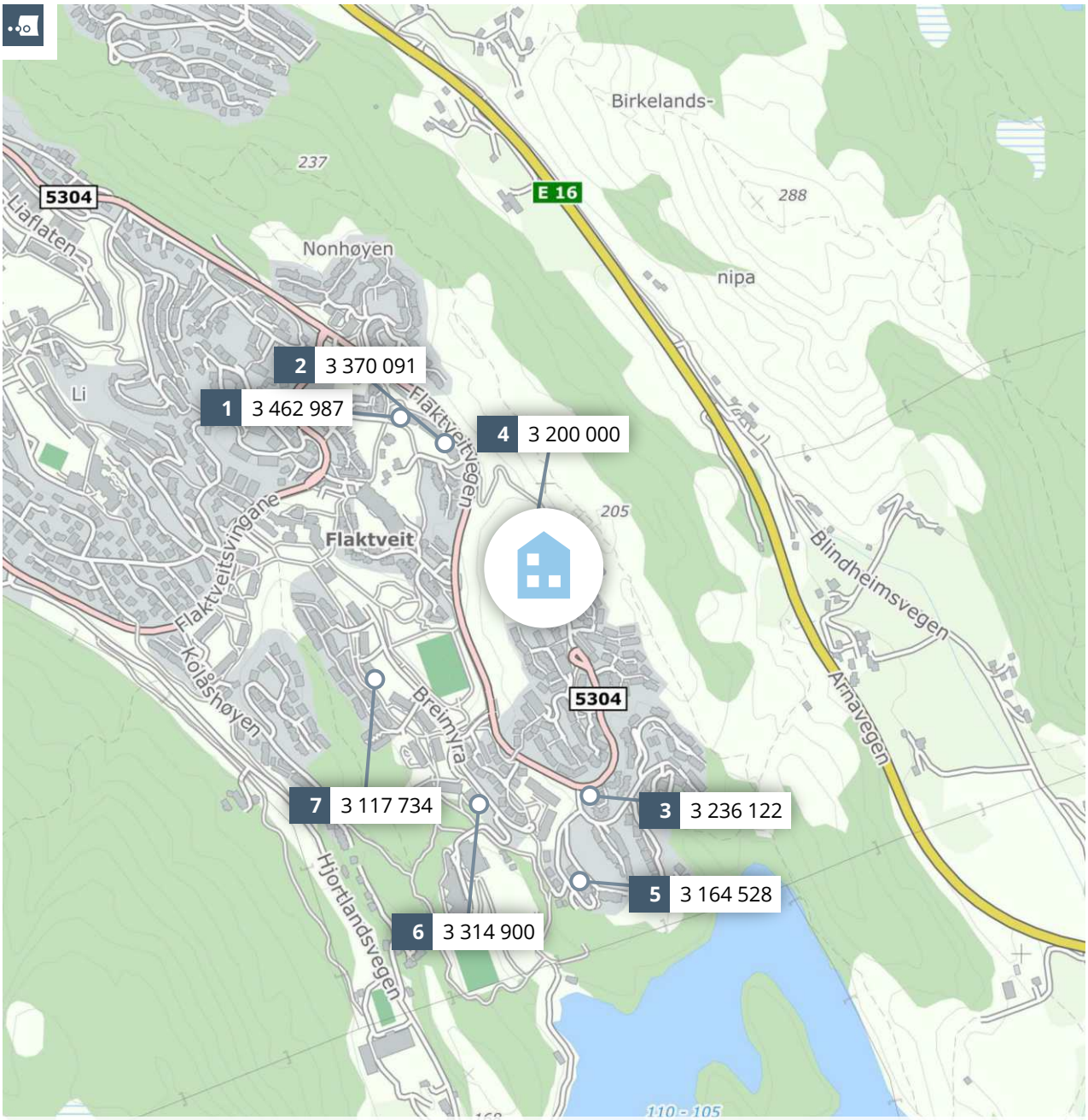
Veistatuskart

Planinformasjon

Bygningstegninger

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

FLAKTVEITVEGEN 614 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Vikebø & Jørgensen den 30.01.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Flaktveitvegen 614 B, 5134 FLAKTVEIT

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1985

GNR 206 BNR 640 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 4601 BERGEN GRUNNKRETS FLAKTVEITLEITET

Verdivurdert til

3 200 000

0	3 200 000	53 333
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	60 m²	4 m²	- m²	11 m²	- m²	- m²
Byggeår						1985

Fellesutgifter	1 553
Formue	0
Soverom	1
Etasje	2

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Træsgrenda 11 62 m² 1983 1. etg 1 sov	11.09.2025	2 750 000	**3 150 000**	312 987	3 462 987	**55 855**
2 Træsgrenda 3 62 m² 1983 1. etg 1 sov	27.06.2025	2 790 000	**3 050 000**	320 091	3 370 091	**54 356**
3 Kråvasslia 16 A 71 m² 1990 1. etg 2 sov	18.06.2025	2 190 000	**2 675 000**	561 122	3 236 122	**45 579**
4 Flaktveitvegen 650 A 61 m² 1986 204 m² 1 sov	30.09.2025	3 200 000	**3 200 000**	0	3 200 000	**52 459**
5 Kråvasslia 43 62 m² 1988 2. etg 1 sov	30.04.2025	2 610 000	**2 610 000**	554 528	3 164 528	**51 041**
6 Breimyra 70 67 m² 1983 - etg 1 sov	14.03.2025	2 290 000	**2 950 000**	364 900	3 314 900	**49 476**
7 Breimyra 156 68 m² 1983 2. etg 1 sov	24.09.2025	2 590 000	**2 750 000**	367 734	3 117 734	**45 849**

Leiligheten vurderes å være verdt mellom 3 000 000,- og 3 400 000,-.

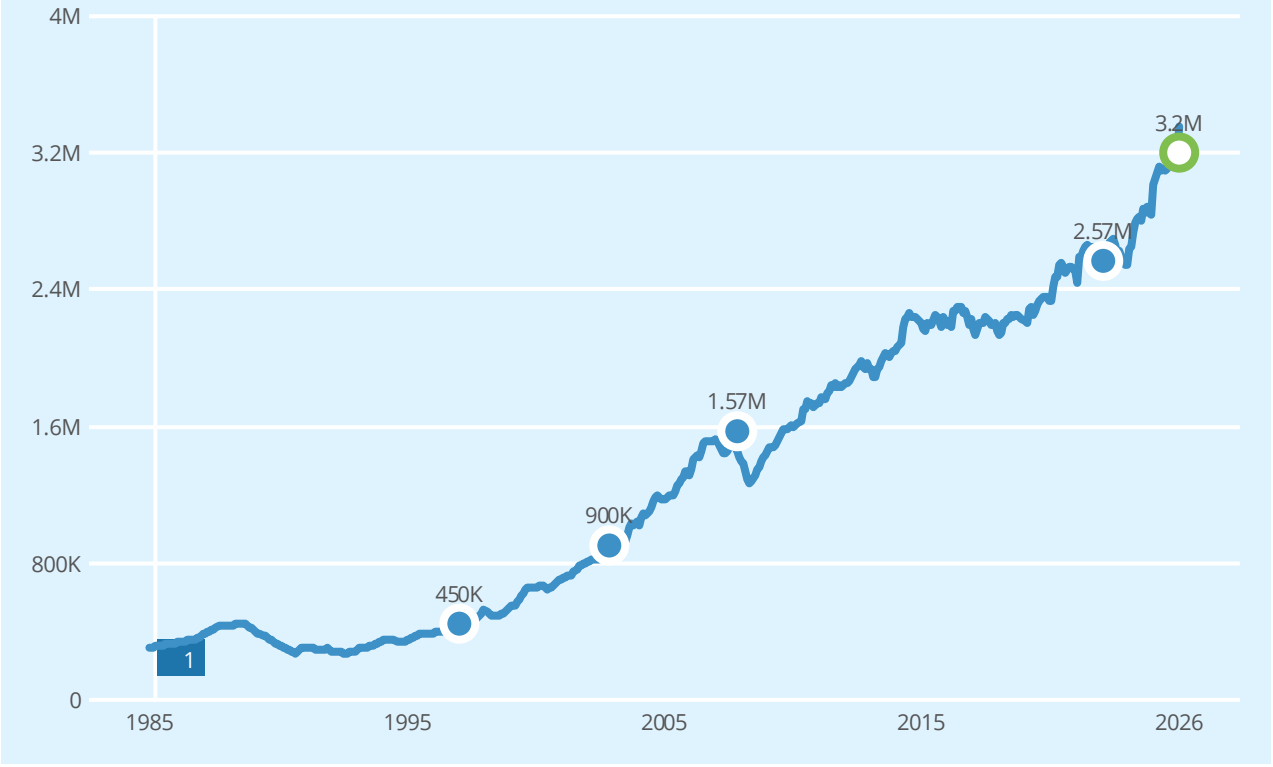
Leiligheten har meget god beliggenhet i et attraktivt område på Flaktveit. Området er populært grunnet kort vei til både skole, barnehage, butikker, treningssenter, aktivitetstilbud, fine turmuligheter og utmerket kollektivtilbud. Leiligheten befinner seg i enden av en blindgate, noe som gir svært fredelige omgivelser. De fredelige omgivelsene kan nytes til det fulle på den 11,4 kvm store sørvenstvendte altanen. Den lune altanen har sol store deler av dagen og litt ut på kvelden. Samtidig som leiligheten ligger tilbaketrukket har den sentral beliggenhet med under 10 minutter til Åsane senter og under 20 minutter til Bergen sentrum. Leiligheten består av entré, stue, kjøkken, bad, soverom og bod.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Rekkehus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
27.12.2022	04.01.2023	03.04.2023	2 390 000	2 565 000	0	2 565 000	
20.06.2008	30.06.2008	27.08.2008	1 490 000	1 570 000	-	1 570 000	
13.05.2003		13.05.2003	860 000	900 000	-	900 000	
29.05.1997		29.05.1997	-	450 000	-	450 000	
04.11.1985		04.11.1985	-	19 000	-	19 000	2

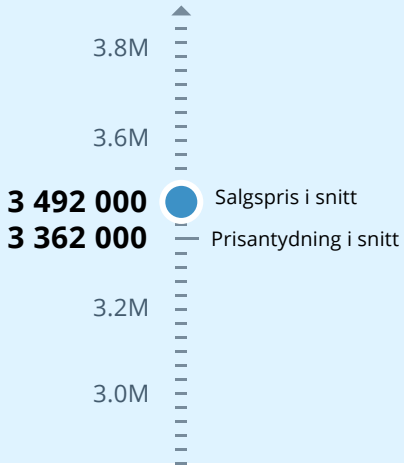
2 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

Leiligheter til salgs i FLAKTVEITLEITET grunnkrets nå

Ingen leiligheter til salgs nå

Leiligheter solgt i FLAKTVEITLEITET grunnkrets siste 9 mnd

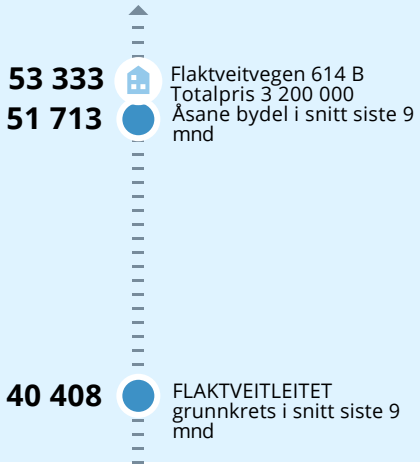
14
leiligheter solgt



Solgt i snitt i løpet av
7
dager

for 4.9% over prisantydning

Analyse m²-priser



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Vikebø & Jørgensen

Oppdragsnr.
74260013

Selger 1 navn
Haymen Hashim

Gateadresse
Flaktveitvegen 614B

Poststed	Postnr
FLAKTVEIT	5134

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If skade forsikring

Polise/avtalenr.: Sp6559865

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 74260013

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Utført av en faglært person som en venne tjeneste.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: El kontroll av Bkk, svin utbredte av Bravida

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ladeboks i felles garasje anlegg.

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Byttet takk, lekter, mønestein, tak steiner og isjolasjon duk.

Arbeid utført av: Dino service

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 74260013

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse

Ja, lekkasje på vann varmt berederen på kjøkkenet. Utbredtet i regi av forsikring selskapet. Byttet varmtvannsbereder og byttet gulv og på kjøkken og stue. Og diverse rør under vasken.

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 74260013

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 74260013

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Haymen Hashim	68c4a10417b2470d22f48 67dc08ee5963c0171dc	15.01.2026 19:11:10 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 74260013

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

VEDTEKTER

FOR

EINEBERGLEITET SAMEIE

§ 1
NAVN, FORMÅL, EIERFORM OG FORRETNINGSFØRER

Disse vedtektene gjelder som sameieravtale for Einebergleitet sameie i eiendommen gnr 206, bnr 660 i Bergen kommune. Den enkelte sameiers ideelle andel i eiendommen uttrykkes i en brøk – 1/86 – sameiebrøken.

Bergen og Omegn Boligbyggelag skal være forretningsfører for sameiet.

§ 2
OVERDRAGELSE

Overdragelse av bolig skal meldes skriftlig til Sameiets styre. Den enkelte sameier har rett til å overdra boligen til tredjemann, uten at noen av de øvrige sameiere kan gjøre gjeldende forkjøpsrett.

§ 3
SAMEIERS FORPLIKTELSER

Hver sameier hefter proratarisk etter sin andel for sameiets forpliktelser. Det betyr at sameierne hver er ansvarlig for 1/86 part av de felles utgifter ved anleggets drift.

I tvisttilfeller bestemmer sameiets styre hva som regnes som felles utgifter.

Fellesomkostninger løper fra den dag boligene er ferdig til innflytting. Beløpet kan reguleres etter de faktiske løpende utgifter.

§ 4
FINANSIERING

Det opptas lån i Den Norske Stats Husbank.

Innenfor rammen av de vilkår som gjelder for husbankfinansierte boliger har hver sameier ellers rett til å belåne og pantsette sin eiendom.

§ 5
BRUK AV BOLIGEN

Boligene skal brukes til beboelse. De kan derfor ikke anvendes til kontorer o.l. Sameierne kan opprette husordensregler som må godkjennes på årsmøtet.

Fremleie er tillatt. De påhviler eieren av boligen å sørge for at fremleieboerne følger ordensreglene. Følger ikke fremleieboerne reglene, kan de øvrige sameierne kreve at fremleieforholdet bringes til opphør.

§ 6
INTERIMSTYRE

I byggetiden frem til avslutning av byggeregnskapet ledes sameiet av et interimstyre. BOB`s styre utpeker ved stiftelsen av sameiet formann og 2 styremedlemmer med 2 vararepresentanter.

Etter valg av tillitsmannsutvalg tiltrer 2 representanter fra utvalget som medlemmer av interimstyret, med samme rettigheter og plikter som de øvrige styremedlemmene.

Sameierne har rett til selv å velge styre i samsvar med reglene i §§ 8 og 9 nedenfor, senest innen 18 måneder etter at alle boligene er innflytningsklare.

I interimsperioden utøver boligbyggelagets styre årsmøtets funksjoner.

§ 7
VEDLIKEHOLD

Sameierne må selv sørge for forsvarlig vedlikehold av egen bolig med tilhørende ytre rom.

Fellesrom og fellesanlegg skal behandles med tilhørlig aktsomhet og all skade som skyldes sameieren, hans husstand eller andre som han er ansvarlig for, må han selv erstatte eller utbedre uten opphold.

Oppsetting av gjerder, markiser, radio- eller tv antenner o.l. skal skje i samarbeid med de øvrige sameiere og krever godkjenning av styret.

Godkjenning av styret kreves også for bygningsmessige forandringer eller installasjoner i boligen som krever byggemelding.

§ 8
STYRET

Sameiet skal ha et styre som består av 1 formann og 2 andre medlemmer med like mange vararepresentanter.

Funksjonstiden for formannen og de øvrige styremedlemmene er 2 år, dog slik at 1 av medlemmene etter loddtrekning trer ut etter 1. driftsår. Vararepresentantene velges for 1 år. Styremedlem og vararepresentant kan gjenvelges.

Valg av styre med vararepresentanter skjer på årsmøtet. Formannen velges ved særskilt valg. Styret velger innen sin midte varaformann og sekretær.

Styret er beslutningsdyktig når 2 medlemmer er tilstede og 2 medlemmer stemmer for vedtaket.

I interimsperioden gjelder bestemmelsene i § 6.

§ 9
ÅRSMØTET

Sameierne utøver den øverste myndighet gjennom årsmøtet. Ordinært årsmøte skal avholdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte holdes når sameiets styre finner det nødvendig, eller når minst 1/10 av sameierne krever det og samtidig oppgir hvilke emner som ønskes behandlet.

På ordinært årsmøte behandles:

1. Konstituering.
2. Årsmelding fra styret.
3. Årsoppgjøret, og i de sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Valg av styremedlemmer og vararepresentanter.
5. Godtgjøring til styret.
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.
7. Valg av revisor og fastsettelse av godtgjørelse til revisor.

Ordinært årsmøte skal innkalles med minst 14 dagers varsel til sameierne. Ekstraordinært årsmøte kan innkalles med minimum 4 dagers varsel.

I interimperioden gjelder bestemmelsene i § 6.

§ 10
MØTELEDELSE OG AVSTEMNING

Årsmøtet ledes av en formann i styret. Ved formannens fravær, eller om formannen ikke ønsker å lede møtet, kan årsmøtet velge møteleder.

Vanlige saker vedrørende sameiets drift avgjøres med alminnelig flertall av de avgitte stemmer på årsmøtet.

Saker som gjelder fornyelse og påkostninger av betydelig økonomisk belastning for sameierne, krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer på årsmøtet.

På årsmøtet har sameierne 1 stemme for hver bolig. Sameier kan la seg representere med fullmektig på årsmøtet. Ingen kan møte som fullmektig for mer enn en sameier.

§ 11
FORRETNINGSFØRERENS OPPGAVER

Forretningsføreren plikter å føre sameiets regnskap. I samråd med sameiets styre forvalter forretningsføreren de faste eiendommer og eiendeler og midler som tilhører sameiet og sørger for å tegne tilfredsstillende forsikringer.

Forretningsføreren disponerer sameiets ledige midler mot avtalt rentegodtgjørelse.

Revidert regnskap for foregående år skal forretningsføreren legge frem for styret innen utgangen av april måned.

Etter å ha mottatt regnskapet skal styret fastsette dato for ordinært årsmøte.

§ 12

Sameierne plikter å innbetale til forretningsføreren månedlige bidrag til dekning av kostnadene av avdrag og renter på faste lån, forsikringer, andre driftsutgifter og utgifter på fellesanlegget. Styret skal fastsette bidragenes størrelse på grunnlag av regnskap og budsjett.

§ 13

Manglende betaling av fastsatt bidrag etter skriftlig påkrav fra sameiet ved forretningsføreren, gir sameiet, ved forretningsføreren eller styret, rett til å kreve angjeldende sameiers andel innløst etter takst, fastsatt ved skjønn etter reglene i Skjønnsloven av 1. juli 1917. Boligen kan kreves fraflyttet. Det samme gjelder dersom sameier gjør seg skyldig i andre brudd på bestemmelsene i denne avtalen.

Den enkelte sameier kan ikke fremsette motkrav mot sameiet, med mindre dette er erkjent eller rettskraftig avgjort ved dom eller forlik.

§ 14
ENDRING AV AVTALEN, OPPLØSNING

Så lenge det hviler lån på eiendommen i Den Norske Stats Husbank, kan sameieavtalen ikke endres eller sies opp, uten etter samtykke fra banken. Bygningsmessige forandringer som medfører at det blir mindre antall boligenheter enn opprinnelig forutsatt, krever også samtykke fra Den Norske Stats Husbank.

Sameierne kan ikke kreve sameiet oppløst.

§ 15
LOV OM SAMEIE AV 18. JUNI 1965, NR. 6

Avtalen går foran reglene i lov om sameie. Lovens regler gjelder hvor annet ikke er bestemt i avtalen.

§ 16
VOLDGIFT

Tvist om sameiernes rettigheter og forpliktelser i henhold til avtalen om sameieloven blir å avgjøre ved voldgift. Voldgiftsretten skal bestå av i alt 3 medlemmer, alle oppnevnt av justitiarius ved Bergen Byrett. Partene skal ha anledning til å uttale seg om personvalget før oppnevnelsen finner sted.

Reglene i Tvistemålslovens kap. 32 om voldgift gjelder tilsvarende.

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025

I

EINEBERGLEITET SAMEIE

Dato: Torsdag 19.06.2025 kl. 18:00

Sted: AKTIVITETSHUSET

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

Bergen 02.06.2025

Stig Larsen
Styreleder

Klipp av – leveres ved inngangen

Årsmøte, i Einebergleitet Sameie, 19.06.2025

Navn: _____ Leilighet nr.: _____
seksjonseier

(Kryss av for det som passer)

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

Navn: _____

Underskrift seksjonseier/fullmaktsgiver: _____

DAGSORDEN

1. Konstituering

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

2. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2024

3. Vederlag til styremedlemmer generelt

Styrevederlag foreslås endret fra kr 45 000 til kr 55 000 for kommende periode.
Grunnlag for endring

1. Styret bruker mye mer arbeidstimer enn tidligere.
    a. Ikke bare på fritid, men må også bruke tid i ordinær arbeidstid, som igjen ofte medfører merarbeid på fritid.
2. Einebergleitet Sameie har i dag den laveste satsen sammenlignet med sammenlignbare sameier.

4. Valg av styre

Styre har følgende innstilling til valg og kandidater

Navn	Adresse	Verv	På valg	Kommentar
Stig Larsen	Flaktveitvegen 628	styreleder	x	Ønsker ikke gjenvalg som styreleder- kan påta seg valg 1. år som varameldem, om ikke andre melder sin interesse
Espen Holsen	Flaktveitvegen 462	styremedlem	x	Innstilling fra styret -gjenvelges som **styremedlem 2 år**
Kim-Andre V. Nordtveit	Flaktveitvegen 522	styremedlem	x	Innstilling fra styret -gjenvelges som **styremedlem 2 år**
Cathrine Straumøy	Flaktveitvegen 462	varamedlem	x	Innstilling fra styret -gjenvelges som **styreleder 2 år**
Benedicte Bilsbak	Flaktveitvegen 610A	varamedlem	x	Innstilling fra styret- gjenvelges som **varamedlem 1.år**
Odd Eikeland	Flaktveitvegen 638	varamedlem	x	Innstilling fra styret- gjenvelges som v**aramedlem 1.år**

5. Andre saker

1. Saker / informasjon fra styret

a) Forsikring

Ny forsikringsavtale inngått med IF Forsikring gjeldende f.o.m 28.05.2025
Vi fikk en voldsom økning fra Tryg 1.1.2025 og samtidig melding om at de ikke ønsket å videreføre avtalen med vårt sameie fra 1.1.2026.
Begrunnelsen var blant annet at de ikke ville forsikre deler av sameiet, men mente alle måtte inn på samme fellesavtale via BOB.
Vi tok derfor kontakt med diverse forsikringsselskap og valgte IF som ny leverandør. Total besparelse på avtalen – 35 %.
(NB! Forsikringsavtalen gjelder fellesområder/garasjer/lekeplasser ++, og leiligheter 646AB- 652AB, 610AB-620AB.*)*
«Alle andre må selvsagt ha sin egen forsikring og avtale med den leverandør man selv måtte ønske»
Mer info på årsmøte.

b) Vedlikeholdsplan diverse

Styre har blant annet gjennomført/gjennomfører følgende:

Nordre garasje vil få oppgradert el-installasjon for ladeanlegg innen kort tid.

Garasjedekke søndre garasje ble utbedret på garanti.

Lekeplasskontroll utført og forbedringer gjennomført.

Styre har utarbeidet en vedlikeholdsplan for sameiet.
Dette for å sikre og ha kontroll på tilstand fellesområder/ felles eie.
Planene skal gi kontroll/ oversikt på hva som eventuelt kommer av utgifter og da også i en prioritert rekkefølge i.h.t alvorlighetsgrad/lover og regler.

c) Last ned BOB appen!

Som beboer får du:
Oversikt over styret i ditt borettslag eller sameie
Mulighet til å kommunisere direkte med styret
Nyttig informasjon relatert til stedet du bor
Se vedtekter
Se husordensregler

Ligningsoppgave for din eierandel
Tilgang til dine fakturaer for blant annet felleskostnader
Muligheten til å bytte mellom ulike boligselskap dersom du er andelseier i flere
Nabolagsprofil som gir en detaljert innsikt i nabolaget til boligen din

d) **Gjesteparkering**
Brukes mye av beboere, enkelte har mer enn en bil fast på gjesteparkering, og den brukes også til firmabiler.
Samtidig ser man at garasjeplass er ledig når bil står på gjesteparkering.
Oppfordrer igjen; Mindre bruk av gjesteparkering som fast parkeringsplass- BRUK av garasjeplass er 1. prioritet!
Gjesteparkering ligger i navnet- nettopp- gjesteparkering!

2. Saker fra beboer

UTSKIFTING AV GARASJEPORTER

Garasjeportene på fellesgarasjens «tak» i søndre tun er i dårlig forfatning. Portene er fortsatt de samme som ble satt inn da sameiet ble etablert. Det er særlig portene på nordøst-siden som er utsatt for mye vær og vind og som bære preg av forfall. I tillegg er beslagene på portene dårlige og enkelte porter er vanskelige å åpne/lukke. Låsene er også defekte flere steder. Portene bør skiftes umiddelbart.

Det er av noen blitt hevdet at utskifting av portene må betales av den enkelte bruker. En antar at dette ikke medfører riktighet. Hele garasjeanlegget inngår i felleseie der den enkelte i sameiet eier sin brøkdel av garasjeanlegget, slik en gjør i forhold til det øvrige fellesarealet i sameie.

En er innforstått med at det vil være et økonomisk løft å skifte portene, men en må ta hensyn til at det ikke er utført vedlikehold av betydning på portene i i en periode på 40 år. I løpet av disse årene har vi alle vært med på å vedlikehold og skifte porten til garasjeanlegget ned. Hvis en summerer alle disse utgiftene i perioden på 40 år, vil en anta at kostnadene er betydelige. Det vil selvsagt være helt urimelig at de med garasjeplass oppe skal være med å dele alle kostnader på

anlegget under, uten at det samme skal gjelde når det kreves vedlikehold/utskifting oppe.

En tør foreslå at en snarest starter utskifting av garasjeportene på «takplanet» i søndre tun og at kostnadene dekkes over felleseiets budsjett.

Styret er usikker på eierskapet til selve garasjeportene

1. **Er disse felles eie?**
   Sameiet anskaffet garasjeportene via felles midler?
2. **Er disse egeneide?**
   Hver enkelt måtte investere i disse selv da de ble anskaffet?

Styret har på grunnlag av overnevnte og eventuelt kostnad størrelse på kr 450.000- 500.000, startet undersøkelse og innhentet informasjon/dokumentasjon fra 1985-1990.
Dette for å finne ut av når carportene ble bygget og når eventuelt garasjeporter ble installerte.

Så langt har man funnet dokumentasjon og felles kostnad på bygging av carporter, men man har fremdeles ikke funnet dokumentasjon og utgifter til selve garasjeporter.
Vi må diskutere dette nærmere på årsmøte, og ber om at alle som har opplysninger om saken kommer med informasjon til møte.
Enten ved deltagelse og eller gir skriftlig informasjon til personer som skal delta på årsmøte.

Slik saken står nå, så kan vi ikke stemme for eller mot denne saken på kommende årsmøte, men tar saken opp, slik at vi får mer klarhet/ opplysninger til å jobbe videre med en avklaring.

.

STYRET I EINEBERGLEITET SAMEIE

Einebergleitet Sameie

2024

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap 2024

Einebergleitet Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 304 585	1 295 612	1 284 964	1 374 200
Andre inntekter	3	121 128	113 291	121 089	156 564
Sum inntekter		**1 425 713**	**1 408 903**	**1 406 053**	**1 530 764**
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	0	0	30 000	0
Dugnad	4	30 000	30 000	0	30 000
Styrehonorar	4, 5	45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	4	10 575	10 575	9 200	10 600
Avskrivninger	6	43 251	43 251	43 250	43 250
Felles strøm og varme		244 828	240 502	208 000	210 000
Andre driftskostnader	7	709 849	653 446	608 964	612 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	38 245	4 981	0	7 500
Vedlikehold	9	82 814	111 951	185 000	200 000
Forretningsførsel		60 409	62 163	59 000	64 000
Revisjonshonorar		15 750	14 750	15 800	16 500
Kontingent		40 500	40 500	40 500	40 500
Forsikring		165 082	141 596	161 619	212 672
Sum driftskostnader		**1 486 304**	**1 398 715**	**1 406 333**	**1 492 022**
Driftsresultat		**-60 590**	**10 188**	**-280**	**38 742**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		18 199	12 449	0	0
Andre renteinntekter		3 501	666	0	0
Sum finansinntekter		**21 700**	**13 114**	**0**	**0**
Resultat av finansposter		**21 700**	**13 114**	**0**	**0**
Resultat		**-38 890**	**23 302**	**-280**	**38 742**
Til/fra annen EK		-38 890	23 302	0	0
Sum disponeringer		-38 890	23 302	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2024

Einebergleitet Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	6	55 087	98 338
Sum varige driftsmidler		**55 087**	**98 338**
Andel grendahus		357 916	391 605
Sum finansielle anleggsmidler		**357 916**	**391 605**
Sum anleggsmidler		**413 003**	**489 943**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		229 339	180 412
Andre fordringer		1 579	16 675
Sum fordringer		**230 918**	**197 087**
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		336 979	460 855
Skattetrekk		0	3 400
Sum bankinnsk. og kontanter		**336 979**	**464 255**
Sum omløpsmidler		**567 897**	**661 342**
SUM EIENDELER		**980 900**	**1 151 285**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		773 384	812 274
Sum opptjent egenkapital		**773 384**	**812 274**
SUM EGENKAPITAL		**773 384**	**812 274**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		5 711	51 167
Leverandørgjeld		95 696	196 846
Skyldige off. myndigheter		6 345	11 155
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		45 000	45 000
Annen kortsiktig gjeld		54 764	34 843
Sum kortsiktig gjeld		**207 516**	**339 011**
SUM GJELD		**207 516**	**339 011**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**980 900**	**1 151 285**

Bergen,
Styret for Einebergleitet Sameie

Stig Larsen	Espen Holsen	Kim-Andrè Valestrand Nordtveit
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3801	Andel driftskostnader	688 000	688 667	688 000	791 200
3816	TV/Internett	512 723	506 334	506 964	483 000
3825	Leieinntekter El-bil	103 862	100 611	90 000	100 000
Sum felleskostnader		**1 304 585**	**1 295 612**	**1 284 964**	**1 374 200**

Note 3 - Andre inntekter

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3849	Forsikring	121 128	101 605	121 089	156 564
3884	Andel grendahus	0	11 686	0	0
Sum andre inntekter		**121 128**	**113 291**	**121 089**	**156 564**

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330	Styrehonorar	45 000	45 000	45 000	45 000
Sum styrehonorar		**45 000**	**45 000**	**45 000**	**45 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 6 - Andre eiendeler

	Parkeringsplasser	Huskestativ	Lekestativ	Hjertestarter
Anskaffelseskost pr.01.01	63 437	159 227	157 075	59 180
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	63 437	159 227	157 075	59 180
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	31 415	11 835
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	63 437	159 227	125 660	35 507
Bokført verdi pr.31.12	0	0	31 414	23 672
Anskaffelsesår	2009	2013	2020	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	1	2

Note 7 - Driftskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6300	Kostnader møter/arrangement	1 600	0	1 500	1 500
6326	Snømåking og brøyting	107 516	71 794	70 000	100 000
6336	HMS	0	373	0	0
6366	Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	5 378	5 323	0	0
6370	Garasjer	19 474	22 599	27 500	27 500
6371	Grendahus	33 689	0	0	0
6375	TV/Internett	508 790	531 889	506 964	483 000
6390	Andre driftskostnader	0	6 215	0	0
6391	Diverse serviceavtaler	26 638	8 754	0	0
6845	Kopiering	0	2 595	0	0
6860	Kursutgifter	500	700	0	0
6906	Internett/bredbånd	2 985	2 985	0	0
6940	Porto	552	220	3 000	0
7740	Øreavrunding	-1	0	0	0
7779	Andre gebyr	1 875	0	0	0
7782	Kostnader bomiljø	853	0	0	0
Sum driftskostnader		**709 849**	**653 446**	**608 964**	**612 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6500	IT utstyr	4 914	1 489	0	7 500
6502	Brannvernutstyr	5 331	0	0	0
6503	Annet driftsmateriell	3 687	2 163	0	0
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	1 329	0	0
6541	Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	23 444	0	0	0
6553	Abonnement og lisenser	869	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		**38 245**	**4 981**	**0**	**7 500**

Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	100 000	100 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	18 250	24 889	0	0
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	62 355	81 005	85 000	100 000
6614	Vedlikehold maling	0	6 057	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	2 210	0	0	0
Sum vedlikehold		**82 814**	**111 951**	**185 000**	**200 000**

Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	**322 331**	**267 464**
Periodens resultat	-38 890	23 302
Årets avskrivninger	43 251	43 251
Andre poster som påvirker disp.midler	33 689	-11 686
Endring i disponible midler	**38 050**	**54 867**
Disponible midler 31.12.	**360 381**	**322 331**

Dokumentet er elektronisk signert

12-12-0153 Årsr...

Name	Date
Larsen, Stig	**2025-05-12**

Identification



Larsen, Stig

Name	Date
Holsen, Espen	**2025-05-16**

Identification



Holsen, Espen

Name	Date
Nordtveit, Kim André Valestrand	**2025-05-12**

Identification



Nordtveit, Kim André Valestrand

SIGNICAT

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

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 årsmøtet i Einebergleitet Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Einebergleitet Sameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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 sameiets 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.

© 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, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Sandefjord, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ulsteinvik, Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: ACRGT-MY2WU-NI3IC-WHZTV-LNAPV-MK7V0

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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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: ACRGT-MY2WU-NI3IC-WHZTV-LNAPV-MK7V0

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."

Rasmussen, Tom
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-05-16 12:24:48 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: ACRGT-MY2WU-NI3IC-WHZTV-LNAPV-MK7V0

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.

PROTOKOLL ÅRSMØTE

EINEBERGLEITET SAMEIE

Dato: Torsdag 19.06.2025 kl. 18:00

Sted: AKTIVITETSHUSET

Møte ble åpnet av Stig Larsen
Til stede fra styret: Stig Larsen
Espen Holsen
~~Kim- Andre Valestrand Nordtveit~~
Cathrine Straumøy
Odd Eikeland
Benedicte Bilsbak

DAGSORDEN

Godkjenning av innkalling
Godkjent

1. Konstituering

a) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)
a. Antall seksjonseiere til stede: 16 + 4
b. Antall fullmakter: 6
i. Antall stemmeberettiget totalt: 26

b) Valg av møteleder
Forslag Styreleder Stig Larsen
Vedtak: Godkjent/ik~~ke godkjent~~

c) Valg av referent/protokollfører
Forslag Cathrine Straumøy
Vedtak: Godkjent/~~ikke godkjent~~

d) Valg av protokollunderskriver
Forslag; Bendik Skadal
Vedtak: Godkjent/~~ikke godkjent~~

e) Valg av tellekorps (bare om nødvendig)
Vedtak: Ikke behov

f) Godkjenning av dagsorden
Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkning til dagsorden slik den kommer frem av innkalling
Vedtak: Godkjent/ ~~ikke godkjent~~

2. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2024

Vedtak: Godkjent/ ~~ikke godkjent~~

3. Vederlag til styremedlemmer generelt

Styrevederlag foreslås endret fra kr 45 000 til kr 55 000 for kommende periode.
Grunnlag for endring

1. Styret bruker mye mer arbeidstimer enn tidligere.
    a. Ikke bare på fritid, men må også bruke tid i ordinær arbeidstid, som igjen ofte medfører merarbeid på fritid.
2. Einebergleitet Sameie har i dag den laveste satsen sammenlignet med sammenlignbare sameier

Vedtak: Godkjent/ ~~ikke godkjent~~

4. Valg av styre

Styre har følgende innstilling til valg og kandidater

Navn	Adresse	Verv	På valg	Kommentar
Stig Larsen	Flaktveitvegen 628	styreleder	x	Ønsker ikke gjenvalg som styreleder- kan påta seg valg 1. år som varameldem, om ikke andre melder sin interesse
Espen Holsen	Flaktveitvegen 462	styremedlem	x	Innstilling fra styret -gjenvelges som **styremedlem 2 år**
Kim-Andre V. Nordtveit	Flaktveitvegen 522	styremedlem	x	Innstilling fra styret -gjenvelges som **styremedlem 2 år**
Cathrine Straumøy	Flaktveitvegen ~~462~~ 502	varamedlem	x	Innstilling fra styret -gjenvelges som **styreleder 2 år**
Benedicte Bilsbak	Flaktveitvegen 610A	varamedlem	x	Innstilling fra styret- gjenvelges som **varamedlem 1.år**
Odd Eikeland	Flaktveitvegen 638	varamedlem	x	Innstilling fra styret- gjenvelges som **varamedlem 1.år**

Noen som ønsker å tre inn som varamedlem?

Vedtak

Navn	Verv	Periode
Cathrine Straumøy	Styreleder	juni 2025-årsmøte 2027
Espen Holsen	Styremedlem	juni 2025-årsmøte 2027
Kim-Andre V. Nordtveit	Styremedlem	juni 2025-årsmøte 2027
Benedicte Bilsbak	Varamedlem	juni 2025-årsmøte 2026
Odd Eikeland	Varamedlem	juni 2025-årsmøte 2026
Stig Larsen	Varamedlem	juni 2025-årsmøte 2026

5. Andre saker

1. Saker / informasjon fra styret

a) Forsikring

Ny forsikringsavtale inngått med IF Forsikring gjeldende f.o.m 28.05.2025

Vi fikk en voldsom økning fra Tryg 1.1.2025 og samtidig melding om at de ikke ønsket å videreføre avtalen med vårt sameie fra 1.1.2026.

Begrunnelsen var blant annet at de ikke ville forsikre deler av sameiet, men mente alle måtte inn på samme fellesavtale via BOB.

Vi tok derfor kontakt med diverse forsikringsselskap og valgte IF som ny leverandør. Total besparelse på avtalen – 35 %.

(NB! Forsikringsavtalen gjelder fellesområder/garasjer/lekeplasser ++, og leiligheter 646AB- 652AB, 610AB-620AB.)

«Alle andre må selvsagt ha sin egen forsikring og avtale med den leverandør man selv måtte ønske»
Mer info på årsmøte.

b) Vedlikeholdsplan diverse
Styre har blant annet gjennomført/gjennomfører følgende:

Nordre garasje vil få oppgradert el-installasjon for ladeanlegg innen kort tid.

Garasjedekke søndre garasje ble utbedret på garanti.

Lekeplasskontroll utført og forbedringer gjennomført.

Styre har utarbeidet en vedlikeholdsplan for sameiet.
Dette for å sikre og ha kontroll på tilstand fellesområder/ felles eie.
Planene skal gi kontroll/ oversikt på hva som eventuelt kommer av utgifter og da også i en prioritert rekkefølge i.h.t alvorlighetsgrad/lover og regler.

I dialog m/ BCB om dereś plan tilbud innhentes.

c) Last ned BOB appen!
Som beboer får du:
Oversikt over styret i ditt borettslag eller sameie
Mulighet til å kommunisere direkte med styret
Nyttig informasjon relatert til stedet du bor
Se vedtekter
Se husordensregler
Ligningsoppgave for din eierandel
Tilgang til dine fakturaer for blant annet felleskostnader
Muligheten til å bytte mellom ulike boligselskap dersom du er andelseier i flere
Nabolagsprofil som gir en detaljert innsikt i nabolaget til boligen din

d) Gjesteparkering
Brukes mye av beboere, enkelte har mer enn en bil fast på gjesteparkering, og den brukes også til firmabiler.
Samtidig ser man at garasjeplass er ledig når bil står på gjesteparkering.
Oppfordrer igjen; Mindre bruk av gjesteparkering som fast parkeringsplass- BRUK av garasjeplass er 1. prioritet!
Gjesteparkering ligger i navnet- nettopp- gjesteparkering!

Forslag om skilting om bortfaving som Flaktveitveien undersøkes
Leie ut ekstra plasser til dem som er i nød
Biler står på tomgang på parkering

Vurdere merke/klistrelapp i vindu på biler
Merke parkeringsplasser opp på nytt.

2. Saker fra beboer

UTSKIFTING AV GARASJEPORTER

Garasjeportene på fellesgarasjens «tak» i søndre tun er i dårlig forfatning. Portene er fortsatt de samme som ble satt inn da sameiet ble etablert. Det er særlig portene på nordøst-siden som er utsatt for mye vær og vind og som bære preg av forfall. I tillegg er beslagene på portene dårlige og enkelte porter er vanskelige å åpne/lukke. Låsene er også defekte flere steder. Portene bør skiftes umiddelbart.

Det er av noen blitt hevdet at utskifting av portene må betales av den enkelte bruker. En antar at dette ikke medfører riktighet. Hele garasjeanlegget inngår i felleseie der den enkelte i sameiet eier sin brøkdel av garasjeanlegget, slik en gjør i forhold til det øvrige fellesarealet i sameie.

En er innforstått med at det vil være et økonomisk løft å skifte portene, men en må ta hensyn til at det ikke er utført vedlikehold av betydning på portene i i en periode på 40 år. I løpet av disse årene har vi alle vært med på å vedlikehold og skifte porten til garasjeanlegget ned. Hvis en summerer alle disse utgiftene i perioden på 40 år, vil en anta at kostnadene er betydelige. Det vil selvsagt være helt urimelig at de med garasjeplass oppe skal være med å dele alle kostnader på anlegget under, uten at det samme skal gjelde når det kreves vedlikehold/utskifting oppe.

En tør foreslå at en snarest starter utskifting av garasjeportene på «takplanet» i søndre tun og at kostnadene dekkes over felleseiets budsjett.

Styret er usikker på eierskapet til selve garasjeportene

1. **Er disse felles eie?**
   Sameiet anskaffet garasjeportene via felles midler?
2. **Er disse egeneide?**
   Hver enkelt måtte investere i disse selv da de ble anskaffet?

Styret har på grunnlag av overnevnte og eventuelt kostnad størrelse på kr 450.000- 500.000, startet undersøkelse og innhentet informasjon/dokumentasjon fra 1985-1990.
Dette for å finne ut av når carportene ble bygget og når eventuelt garasjeporter ble installerte.

Så langt har man funnet dokumentasjon og felles kostnad på bygging av carporter, men man har fremdeles ikke funnet dokumentasjon og utgifter til selve garasjeporter.
Vi må diskutere dette nærmere på årsmøte, og ber om at alle som har opplysninger om saken kommer med informasjon til møte.
Enten ved deltagelse og eller gir skriftlig informasjon til personer som skal delta på årsmøte.

Slik saken står nå, så kan vi ikke stemme for eller mot denne saken på kommende årsmøte, men tar saken opp, slik at vi får mer klarhet/ opplysninger til å jobbe videre med en avklaring.

.

Det er kommet inn 2 kommentarer til årsmøte

Heisan

Jeg registrerer at årsmøte skal være på en torsdag, og jeg er opptatt torsdager pga engasjement i Flaktveithallen, så det er ikke sikkert jeg kan komme, men jeg ønsker uansett å gi en uttalelse vedrørende dette. Om jeg ikke kommer, sender jeg min mann med stemmerett for nr 512.

Jeg mener det er helt feil å betrakte den enkelte garasje som en del av felleskostandene, da disse er gitt eksplisitt bruksrett til garasjen.

Videre vil jeg gjerne påpeke at dere har selv sagt at dere finner dokumentasjon og felles kostnad på bygging av carporter, men ingen dokumentasjon og utgifter til selve garasjeporter. På bakgrunn av det, mener jeg at dere har funnet dokumentasjon for at det ikke var lukkete garasjer, men nærmere carporter, altså åpne parkeringsplasser med tak. En carport har også åpne vegger etter dagens definisjon, så det kan virker som om det er bygget noe i mellom.

Ad hensynet til at det ikke har vært vedlikeholdt på 40 år, mener jeg at det ansvaret hviler på den som er den tildelte garasjen.

Ad hensynet til at alle har vært med på å skifte garasjeporten nede, så er en garasjeport til en felles garasje utvilsomt en del av felleskostadene i det den er et fellesareal brukt av mange, og husk også at alle var med på utgiftene til å skifte dekke utenfor garasjene, noe jeg også mener er helt korrekt.

Har funnet følgende om dette på nettet: "Felleskostnader defineres i eierseksjonsloven § 23 første ledd som «kostnader som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet». Som regel byr det ikke på problemer å avgjøre om en kostnad er en felleskostnad. Kostnader som knytter seg til bruk og vedlikehold av sameiets bygningsmasse og fellesarealer er som hovedregel en felleskostnad. Hvis en kostnad kan tilbakeføres til en enkelt seksjon eller til bruken av denne vil det være en særkostnad som skal dekkes av den enkelte sameier.

Som du kanskje forstår, er jeg helt imot at garasjeport for den enkelte skal dekkes over felleskostnadene.

Med vennlig hilsen
Linda Blomberg
Loven jeg refererte til § 23 er i dag utgått og erstattet av § 29:

29.*Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter*

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Jeg mener fortsatt at vi snakker om kostnader som knytter seg til den enkeltes bruksenhet, i det disse er gitt bruksrett til "garasjerommet" som andre sameiere er ekskludert fra.

Hei Stig

Viser til telefonsamtale angående pkt 2 . Saker fra beboer, i innkallingen til årsmøte i Einebergleitet sameie 2025.

Jeg har bodd her fra starten av, og kan bekrefte at garasjeportene ikke ble betalt av hver enkelt beboer.
De ble levert av BOB, og montert på dugnad.

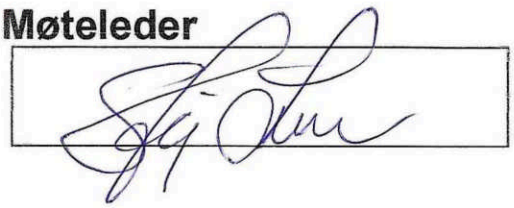
mh Geir Markhus
Flaktveitveien 472

Innspill fra Salen

- Kartlegge hvor mye som er brukt på vedlikehold og reperasjon av portene nede slik at evt. de som har port oppe kan få fratrekk på porter oppe.
- Undersøke om byggmasse klarer ny vekt av porter oppe.
- Bob kan se på det juridiske i saken.
- Flere beboere som har bodd her siden dag 1. og vet at portene oppe ikke er betalt av hver enkelt husstand men kjøpt av Bob og montert på dugnad. Styremedlem fra første styret har også bekreftet dette.
- Bevis fremlagt Einebergleitet Sameie Desember 1986 årgang 3 som viser at garasjeporter oppe er installert til 249.994 kr
- Skal gjesteparkering asfalteres?

Underskrifter

Møteleder



Referent

Cathrine Strømøy

Protokollunderskriver

Bendik Skadal 586



informasjonsavis for

Einebergleitet sameie



NR.3 . Desember 1986 ARGANG 3

Presentasjon av styret.

Styret som ble valgt på årsmøtet den 13/10-86 har konstituert seg som følger:

Formann : Hans Løwe Larsen -> telefon 191174.
Varaformann : Arne Langeland
Kasserer : Tommy Johansen
Sekretær : Bjarne Økland
Styremedlem : Anita Finsås
1.vararep. : Bjørn Ovnerud

Vi har fungert i ca. 2 måneder nå, og har etterhvert følt behov for å informere om en del saker som foregår. Derfor dette julenummeret av "BUSKEN". Vi håper at det leses med interesse, og vekker en del spørsmål som gjerne kan oppklares med en av oss ved anledning.

Einebergleitet Sameie kan nå endelig virkelig begynne å fungere som en sosial enhet ved årsskiftet. Gjennom oppgjør av byggeregnskapet og en avsluttet "entrepenørperiode" både (delvis) hos oss selv og fra Block Watne sin side kan vi endelig føle oss ferdigbygget!
Vi håper at dette vil gi seg utslag i økt entusiasme for å etablere og delta i sosiale aktiviteter og felles dugnadsarbeid, slik at området blir vårt og ikke 86 adskilte enheter som er mitt. Få ting er så ødeleggende for miljøet som slike holdninger. Husk at du ikke har kjøpt en enebolig, selv om du står oppført som eier av huset med ditt eget navn!

Styret har hatt en høy møtefrekvens den første tiden, for å sette seg inn i økonomien til sameiet, og finne ut av hvilke forpliktelser vi har tatt på oss - samt hvilke som vil bli pålagt oss. Vi føler nå at vi har denne oversikten, og vi vil over årsskiftet begynne å engasjere dugnads- og miljøutvalg for å kunne sette opp planer for kommende år. Lekeapparat, beplantning, dugnadsarbeid, trafikkregulering, kommunikasjon med andre sameier o.l. kan være stikkord for styrets aktiviteter inn i 1987.

Garasjer.

Noen dager før dere får dette nummer av "Busken" har dere fått utlevert fjernkontroller til garasjeporter, og carportene i søndre garasjebygg er fullført (forhåpentlig). I forbindelse med dette har dere fått et skriv som forteller en del fakta om dette anlegget.
Siden en slik ting ikke kan gjentas for ofte, kommer innholdet her i stikkord form:

- Garasjene skal brukes til parkering, og ikke fellesarealene eller veiene! Argumentasjon for dette skulle være unødvendig.
- Portene i Carportene skal være låst, dette av hensyn til nabogarasjene, vi har jo ikke fått satt opp skillevegger ennå. Dette burde jo også være unødvendig å skrive, men akk.....
- Går noe i stykker i de elektriske portene, skal man ikke leke hobbyelektriker!
- Mistes fjernkontroll eller nøkkelkort må dette meldes fra til styret, slik at frekvenser kan skiftes eller ny nøkkelkortserie deles ut.
- Mister man en fjernkontroll, erstatter man denne selv. Mister man et nøkkelkort, betales dette med ca. 120,- for nordre felt og ca. 90,- for søndre. Dette er jo langt rimeligere enn å file opp 40 nye nøkler samt skifte ut låssylinder.

Les det utdelte skrivet en gang til dersom noen av disse punktene er ukjente!

Kjøring på området.

I "Bygge og Bo" hvor prosjektet ble presentert, og hvor en del av de betingelser som dere kjøpte huset på sto beskrevet (betingelser som dere altså burde være tidlig kjent med) står det:

> "Det har vært lagt stor vekt på å skille kjørende og gående trafikk, og å holde bilene så adskilt som mulig fra boligene" (utheving gjort av meg).

I tillegg hadde vi i år en spørreundersøkelse hvor blant annet et av spørsmålene var "er du enig i kjøreforbudet slik det er foreslått?".

> Av 86 sameiere svarte 3 nei og 2 svarte blankt. Dette gir 81 sameiere som svarte ja!

Med dette i ryggen er det ikke vanskelig å minne dere om at kjøring på området ikke skal finne sted, uten i helt nødvendige tilfeller. Og la oss være enige om at 3 bæreposer med matvarer ikke er noe problem å bære for de fleste!

Har man større enheter som skal fraktes inn, eller andre presserende grunner går det an å kjøre bilen ned i garasjen umiddelbart etter at varene er i hus eller oppgaven er fullført! Husk at fellesarealene (lekeplasser, veier og asfalterte tun) er oppholdssted for barna og områder som vi ser fra vinduene våre. Da er det hverken særlig praktisk og komfortabelt eller vakkert å omgås store, parkerte biler på altfor trange tun. Vis hensyn til naboene, og sett liv etter lære (du krysset på "ja"!).

NB..! Disse restriksjonene bør også respekteres om du har yrkesbil, politibil, ambulanse, taxi osv., eller om du føler deg hevet over reglene fordi du har, etter dine normer, verdifulle ting i bilen!!!!!

Gjesteparkering.

Våre gjesteparkeringsplasser er plassert slik:

- 6 plasser på søndre garasje, øvre dekk i Flaktveitriden.
- 5 plasser bak trafo ved aktivitetshus (ikke opparbeidet, vil skje i -87).
- 7 plasser under terasseblokkene.
- 10 plasser ved innkjøring til midtre felt (under opparbeidelse).

Som dere ser er det ikke så sprekt foreløpig, med det blir stadig bedre! Og husk: våre gjester -> spesielt de som ofte er på besøk, er også underlagt de tidligere nevnte kjøre- og parkeringsrestriksjoner.

Det kan nevnes at alle sameiene har problemer med gjesteparkeringsplasser, og det arbeides med å finne en løsning på dette. Arbeidet synes imidlertid relativt fåfengt, da det er areal det står på - hvor skal eventuelle felles gjesteparkeringsplasser ligge? Det kan synes som om planleggingen av området er noe mangelfull i dette henseende.

Utleie av garasjeplass.

Dersom du har kun en garasjeplass og to biler, er dette et tilbud til deg:

Vi må leie ut de 7 plassene som ligger under terasseblokkene. Vi regner ikke disse som realistiske plasser for gjester, og eneste alternativ er utleie. Vi byr dem først ut internt, for siden å gå til øvrige sameier.

Pris: 275,- pr. mnd. Ta kontakt med formannen dersom du er interessert, husk på at gjesteparkeringsplassene ikke skal benyttes til parkering av bil nr. 2!

Økonomi / Husleie.

Vedlagt denne utgave av "BUSKEN" finner dere en oversikt over husleien, og de elementer som inngår i denne. Oversikten burde tale for seg, ta hensyn til følgende momenter:

- Offentlige avgifter har steget med 6%
- Indeksregulering på forsikring er 12%, og vil variere med innflytning og størrelse på hus.
- Husbankrenten har steget for noen hus, mens andre fortsatt har lav sats, alt etter innflytningstidspunkt.
- Til vedlikehold og drift er det beregnet ca. kr. 1020,- pr. hus

Sameiets regnskap vil foreligge ferdig i februar, men her kan det presenteres en midlertidig oversikt pr. 01.12.86:

Driftsregnskapet:	
Driftskonto 1985 og 1986	kr. 34.000,-
Utgifter vedlikehold og drift	kr. 35.400,-
Underskudd driftskonto	kr. 1.400,-
Disponible midler fra byggeregnskap (konto 983):	
Disponible midler før evt. tillegg	kr. 365.495,-
Tilleggsutgifter (postkasser, invest. i flaktveit driftssentral, gjeste-parkeringsplasser etc.)	kr. 194.504,- CR
Avsatt til ikke registrerte krav	kr. 170.991,-
Vedtatte tilleggsutgifter ved sameiet (Garasjeporter, TU-styrehonorar, P-plasser Flaktveitrinden etc.)	kr. 249.994,-
Resultat konto 983	kr. 79.003,- CR
Overført driftskonto 1986	kr. 1.400,- CR
Forventet driftsoverskudd utover driftsregnskapet (bl.a. fra bidrag til Flaktveit driftssentral)	kr. 165.000,-
Forventet totalresultat 1986	kr. 84.597,-
Avsetning til forsinkede utgifter for driftsårene 1985 og -86	kr. 84.000,-
Overføres til 1987	kr. 597,-

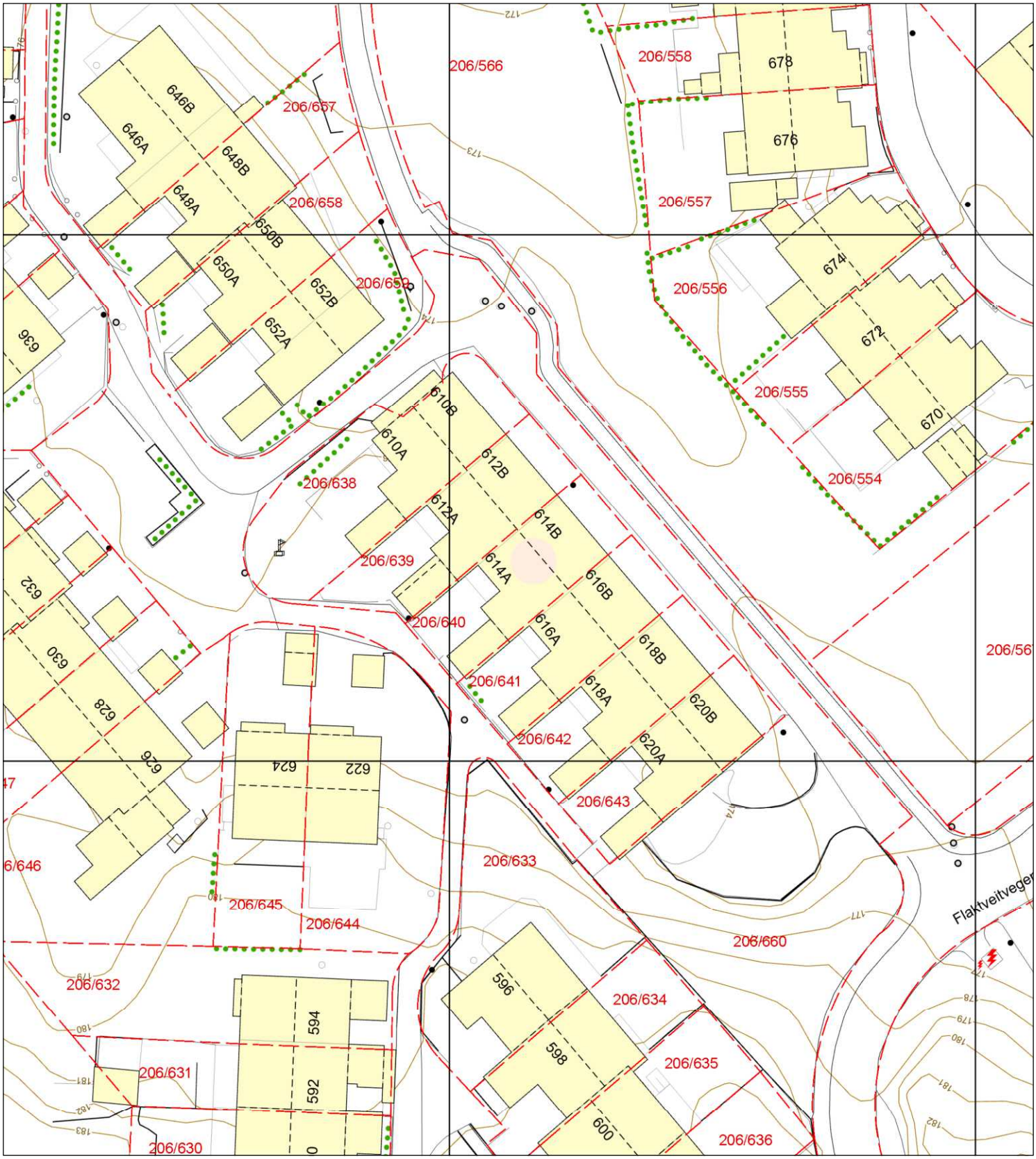
Basiskart

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 14.01.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 206/640/0/2
Adresse: <adresse>

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

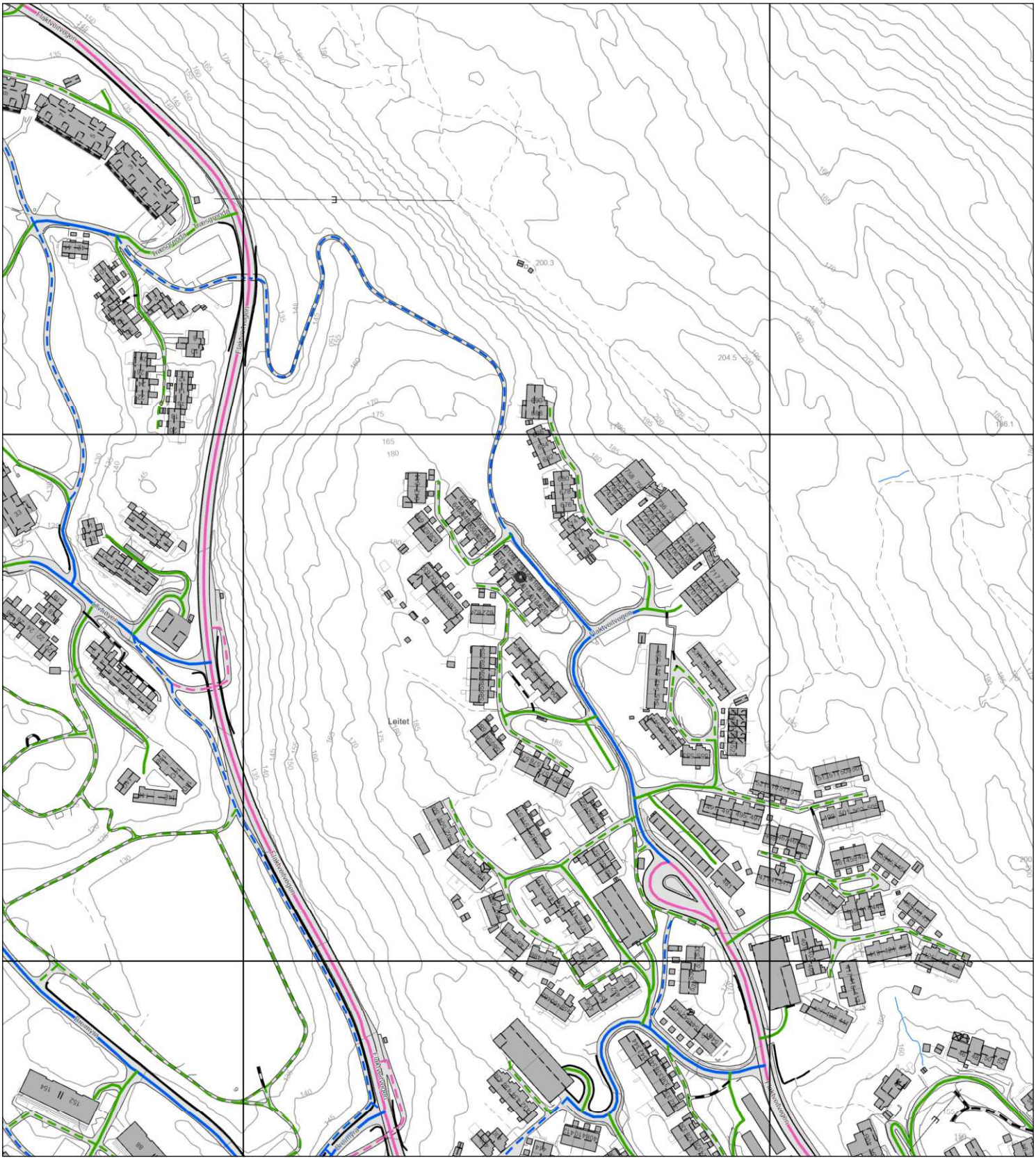
BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 14.01.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 206/640/0/2
Adresse: Flaktveitvegen 614B, 5134 FLAKTVEIT

N



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

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 206/640/0/0
Utlistet 14. januar 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 Kartverkets innsynsløsning Se eiendom.

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
261807775	Grunneiendom	0	Ja	164,2 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
5830000	30	ÅSANE. GNR 206, FLAKTVEIT FELT VII	3 - Endelig vedtatt arealplan	06.12.1982		100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
5835100	31	ÅSANE. FLAKTVEIT FELT VII, PLAN FOR UTBYGGING	190002053	15.11.1983

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461

Skrevet ut 14. januar 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 klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 206/640/0/0
Dato: 14.01.2026 Adresse: Flaktveitvegen 614B m.fl.

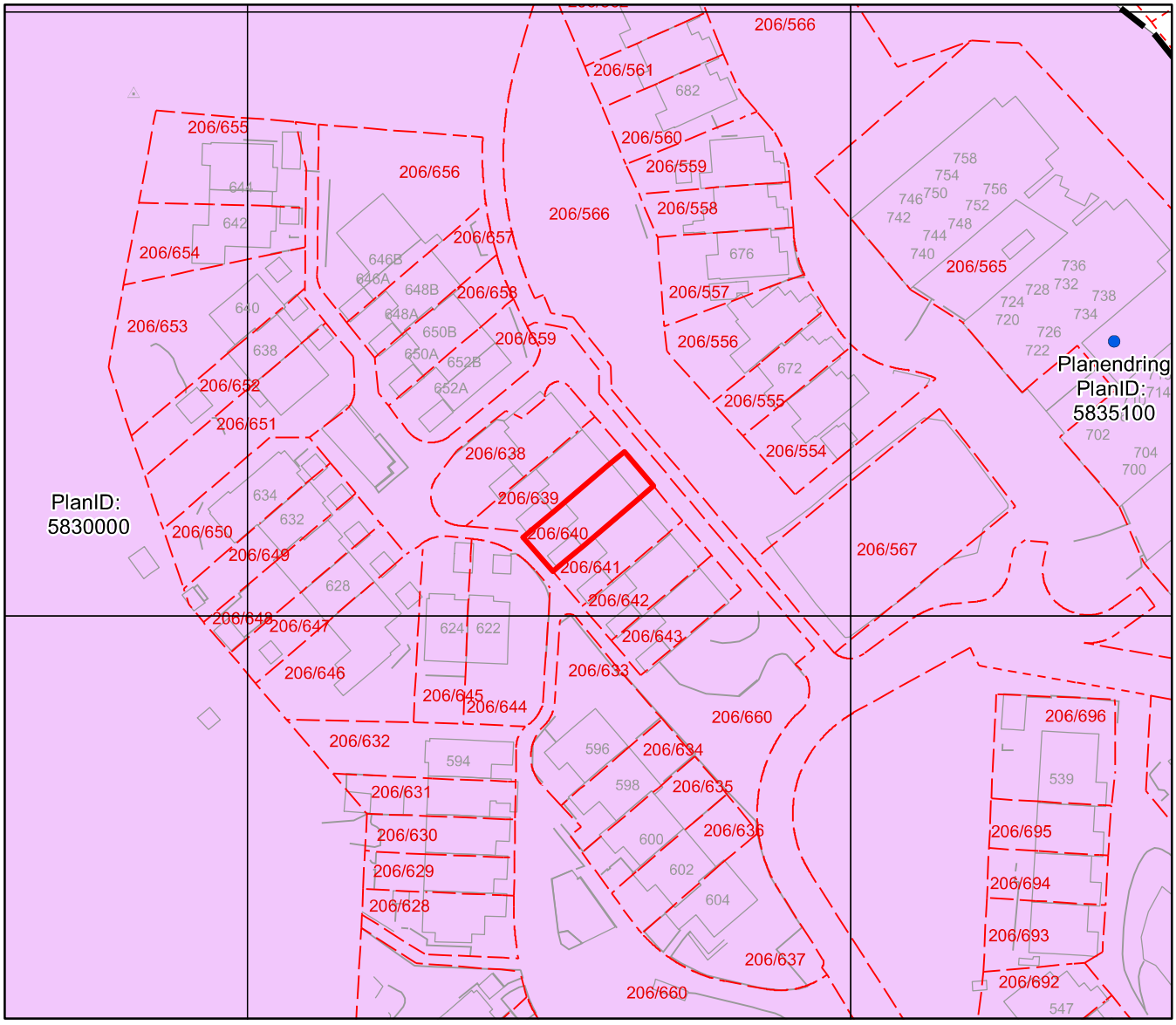
N

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
5830000

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

Eiendomsmarkering



Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 5830000
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 206/640/0/0
Dato: 14.01.2026 Adresse: Flaktveitvegen 614B m.fl.

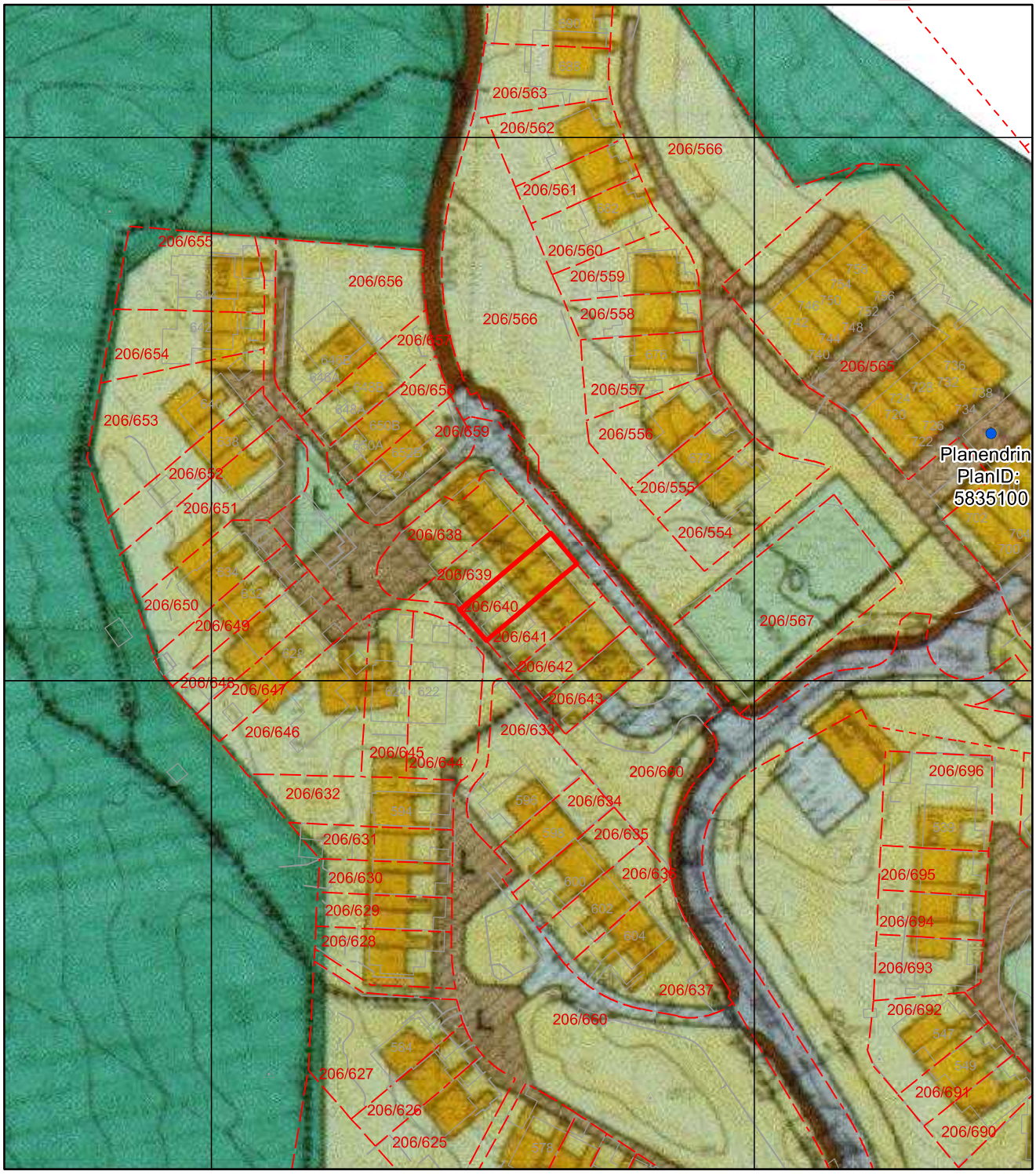
BERGEN KOMMUNE

N

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

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

Eiendomsmarkering



TEGNFORKLARING

BL. § 25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGOMRÅDE
- BOLIGER, GRENDAHUS, BODER m.v.

3. TRAFIKKOMRÅDER

- OFFENTLIG KJØREVEG
- OFFENTLIG GANGVEG / FORTAU
- GANGSTI

4. FRIOMRÅDER

- PARK, TURVEG, TUROMRÅDE

BL. § 26 ANDRE BESTEMMELSER

- FELLES AREAL, LEKEPLASS
- FELLES PARKERINGSANLEGG
- FELLES ATKOMSTVEG
- FELLES GANGVEG, FORTAU, PLASS m.v.

STREKSYMBOLER

- PLANENS BEGRENSNING
- OMRÅDEGRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE / KJEDELINJE REGULERT VEG

MÅLESTOKK 1:1000

0 m 50 m 100 m

NORD

GRUNNLAGSKARTPRODUSENT NORKART A/S

ÅSANE FLAKTVEIT FELT VII
gnr 160 bnr 2-3-4-5 m.fl.
Forslag til reguleringsplan

Dato: 7.1.1982

Målestokk: 1:1000

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
Reguleringsavdelingen

Plan nr.: R 5 583 00 00

Tegn. nr.: 01

R.5.583

BERGEN KOMMUNE

ÅSANE, FLAKTVEIT, FELT VII

G.NR. 160 B.NR. 2/3/4/5 m.fl.

REGULERINGSPLAN

BERGEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG / G.BLOCK WATNE A/S

MÅL	1:1000
TEGNER	MJ
SAKSBEH.	RR
PROSJ.L.	TJ
DATO	06.07.81
TEGN.NR.	5359-01

asplan

ASPLAN A/S
INSTITUTT FOR SAMFUNNSPLANLEGGING

Det bekreftes at planen er i samsvar med bygningsrådets vedtak av 10.2.1982

Kommuneplanens arealdel

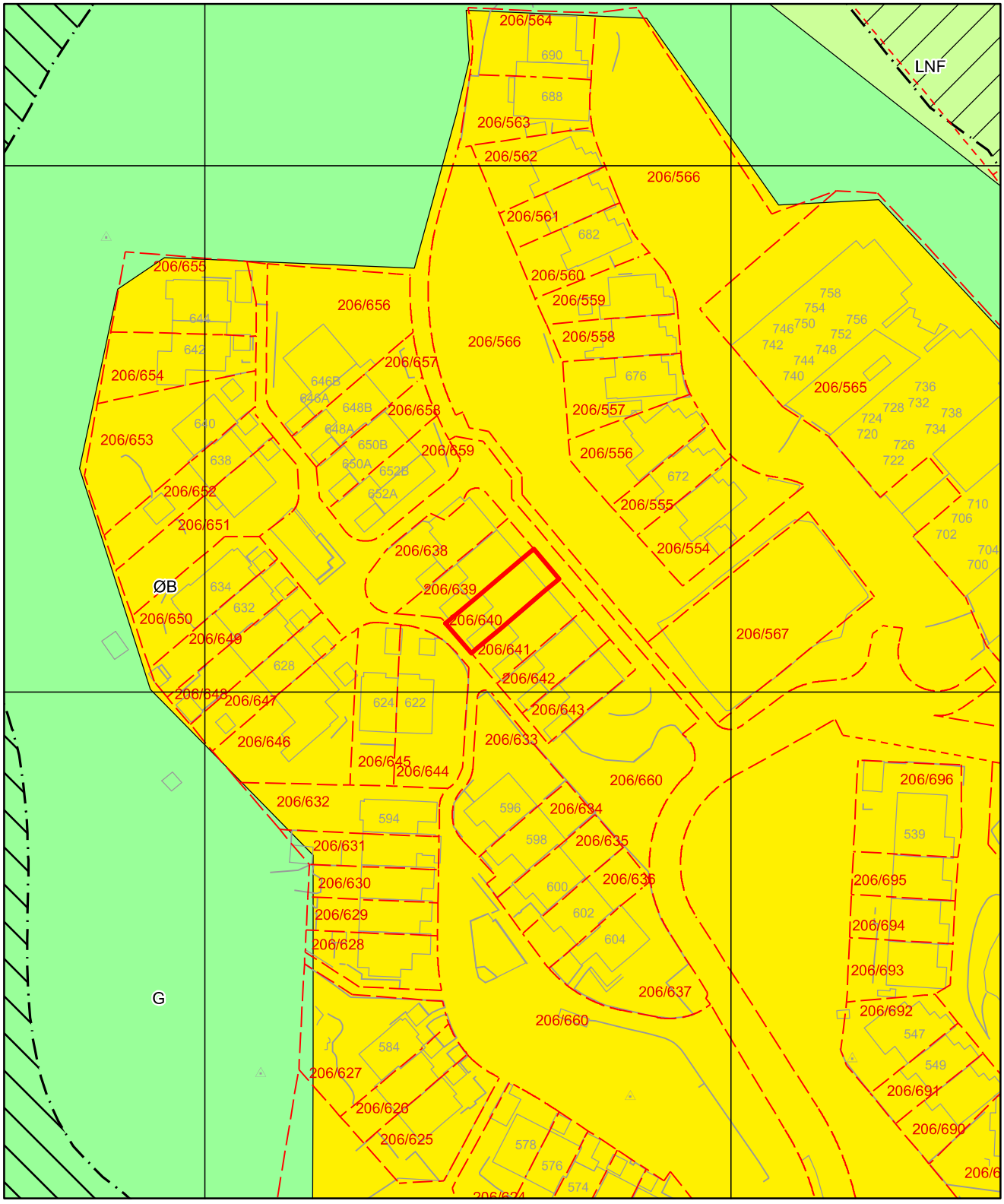
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 14.01.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 206/640/0/0
Adresse: Flaktveitvegen 614B m.fl.

N

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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

Arealformålgrense

Angitthensyn landbruk

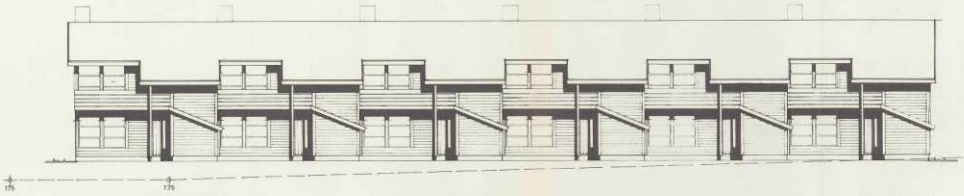
Støysone gul

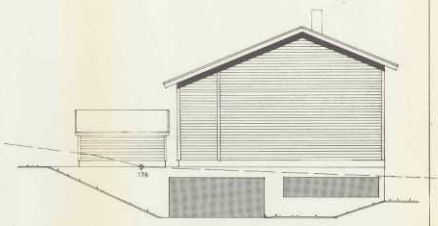
KPA2018 Arealformål

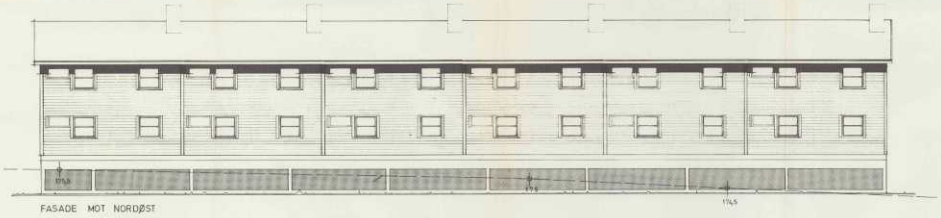
Øvrig byggesone

Grønnstruktur

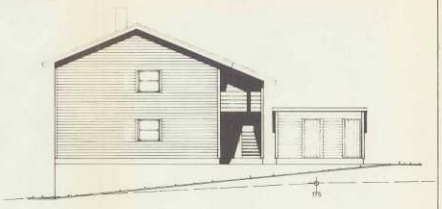
LNF







FASADE MOT NORDØST



GODKJENT
på vilkår, se skriv av 7 MARS 1985
Bergen kommune
KOMMUNALAVDELING
TEKNISK UTBYGGING
Prosjektkontrollør

27 11 14 844721

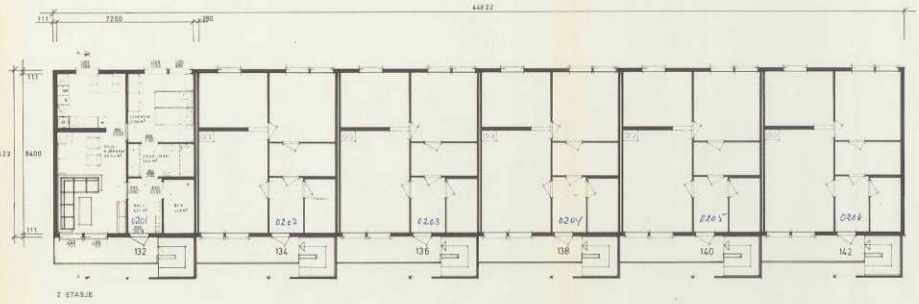
NÅVÆRENDE TERRENG
ENDELIG TERRENG

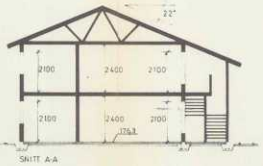
BYGGHERRE	BERGEN OG OMEGN BBL	BLOCK RF 2-15	LEIL NR. 131-142
PROSJEKT	FLAKTVEIT VII, BERGEN	FASADER	

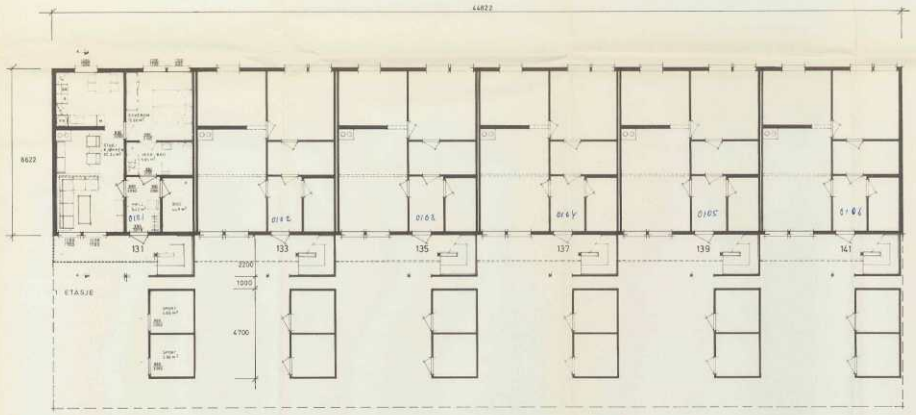
Block Watne
KLEPP (04) 42 26 00

TEGN.	ksb	ERST. FORUA.	
SJEKK.		PROSJEKT NR.	
MÅL	1:100	ARKIV NR.	TEGN. NR.
DATO	06.07.84	A - 10670	

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som C. Block Watne A.s ikke medvirker.







UTREGNING AV LEIEAREALET

AREAL-BA+7,2 = 60,48 M²

+BOD.VASK = 8,10 M²

= 54,38 M²

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 7 MARS 1985
Bergen kommune
KOMMUNALAVDELING
TEKNISK UTBYGGING
Byggesaksavd.

77 BELL 944221

BYGGHERRE	BERGEN OG OMEGN BBL	BLOCK RF 2-15	LEIL NR 131-142
BYGGEPLASS	FLAKTVEIT VII, BERGEN	PLANER OG SNITT	
Block Watne	TEGN ksb	ERST FOR AV	
	GODKJ	PROSJEKT NR	
	MÅL 1:100	ARKIV NR A-10669	TEGN NR
	DATO 06.07.84		

Tegningen må kvitteres hvis ikke annen kopiering eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne A/s ikke medvirker.

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:
Flaktveitvegen 614B, 5134 Flaktveit
Gnr. 206, Bnr. 640, Snr. 2, Bergen kommune.

Oppdragsnummer:
74260013

Meglerforetak: PrivatMegleren Vikebø & Jørgensen

Saksbehandler: Eirik Runningen

Telefon / Mobil: 55 55 97 97 / 906 37 270

E-post: eirik.runningen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

\+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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.
