



BREIMYRA 88
FLAKTVEIT / BREIMYRA



BREIMYRA 88
FLAKTVEIT / BREIMYRA

INNHOOLD

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmeglere
24	Plantegning
30	Området
31	Økonomi
33	Om Borettslaget
33	Offentlige forhold
35	Øvrige kjøpsforhold
37	Megler
39	Vedlegg
40	Takst
55	Egenerklæring
59	Forretningsførerinfo
112	Kommunalinformasjon



BREIMYRA 88 *FLAKTVEIT /* *BREIMYRA*

Christina Erstad og Victoria Giske har gleden av å presentere denne flotte leiligheten beliggende i Breimyra 88. Leiligheten har en fin lokal beliggenhet i byggets 2. etasje med fri og fin utsikt.

KORT FORTALT KAN FØLGENDE FREMHEVES:

- * Fast parkeringsplass i lukket anlegg med mulighet for el-bil lading
- * Svært god planløsning med 3 soverom, i tillegg til mulighet for et stort walk-in-closet
- * God med oppbevaringsplass med to utvendige boder, i tillegg til felles sykkelbod
- * Stor innglasset balkong på 15 kvm fra 2019
- * Gode solforhold med sol fra ca. 11.00-21.30 midtsommers
- * God lokal beliggenhet og kort vei til det meste

Alt i alt en god bolig som kan passe godt for mange aldersgrupper og mennesker i ulike livsfaser.

Velkommen på visning. Husk å melde deg på!





FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning

2.200.000,-

Fellesgjeld

402.600,-

Totalpris

2.620.691,-

P-rom

99 m²

BRA

122 m²

Antall soverom

3

Eierform

Andel

Byggeår

1983

Etasje

2

Felleskostnader

7.805,-

Energimerking

DIGITAL SALGSOPPGAVE

Bruk din mobiltelefon for å få tilgang til komplett salgsoppgave med vedlegg som tilstandsrapport, egenerklæringsskjema o.l.

Åpne Kamera-appen på telefonen din og hold over QR-koden.
Android-enheter vil i noen tilfeller kreve at du laster ned en dedikert QR-leser.



Dersom din mobiltelefon mot formodning ikke støtter denne funksjonen kan du få tilgang til informasjonen ved å gå inn på www.weiendomsmegling.no/eiendom/6005924

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler på e-post eller SMS. Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

EIENDOMSMEGLERE



EIENDOMSMEGLER
Christina Erstad

Eiendomsmegler MNEF
christina@wmegling.no

452 58 580



EIENDOMSMEGLER
Victoria Giske

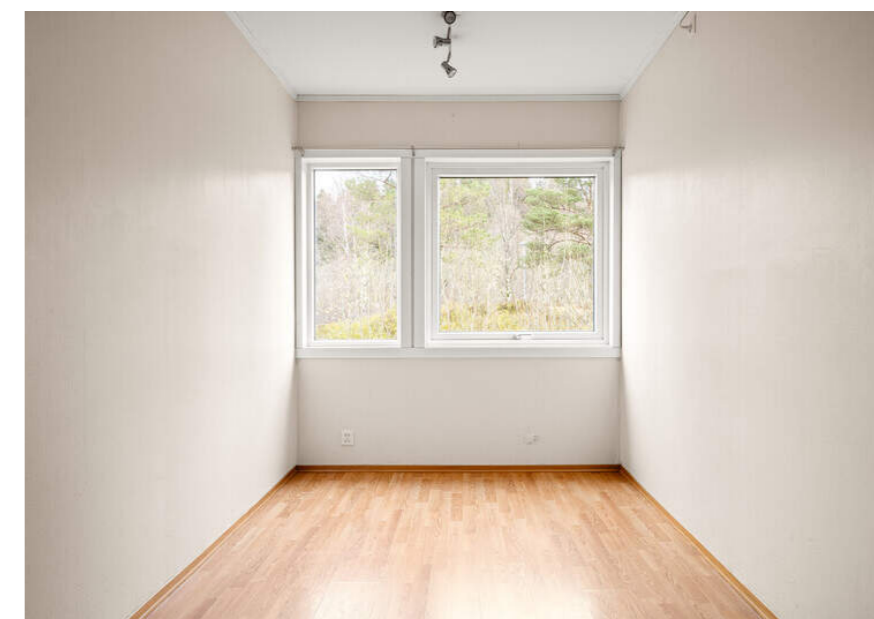
Eiendomsmeglerfullmektig
vg@wmegling.no

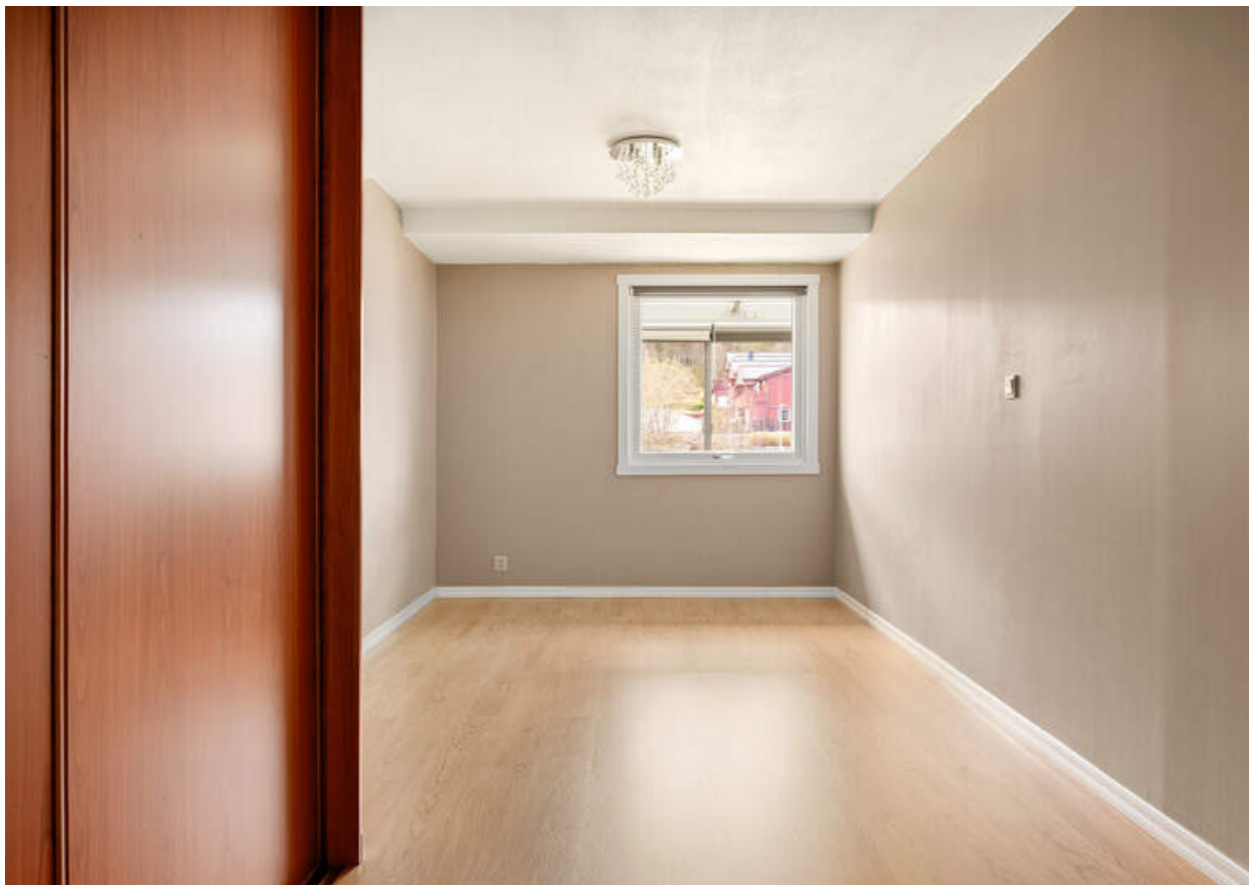
45 46 58 30







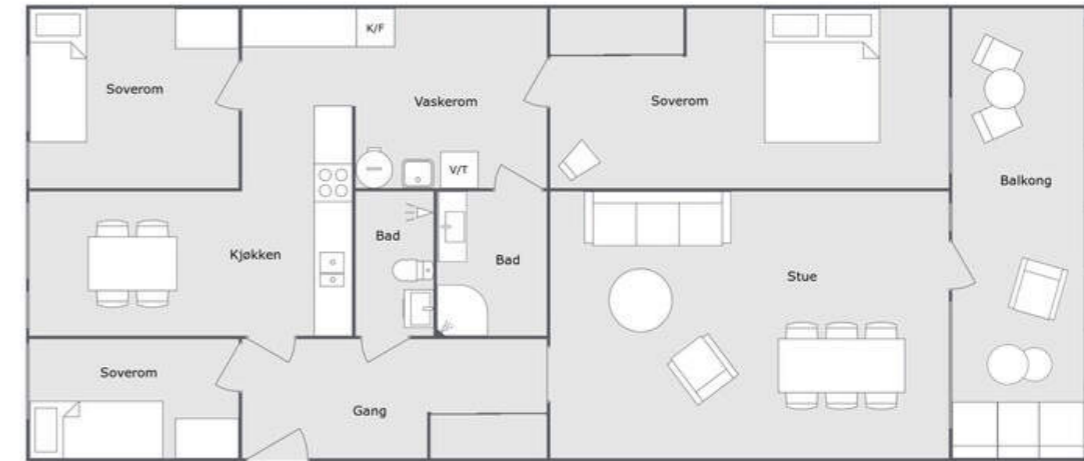








PLANTEGNING



FOTOGRAF
ALEXANDER COPPO

Plantegningen er ikke målbar, og avvik kan forekomme.

NYTTIG INFORMASJON

KORT OM EIENDOMMEN

Christina Erstad og Victoria Giske har gleden av å presentere denne flotte leiligheten beliggende i Breimyra 88. Leiligheten har en fin lokal beliggenhet i byggets 2. etasje med fri og fin utsikt.

KORT FORTALT KAN FØLGENDE FREMHEVES:

- * Fast parkeringsplass i lukket anlegg med mulighet for el-bil lading
- * Svært god planløsning med 3 soverom, i tillegg til mulighet for et stort walk-in-closet
- * God med oppbevaringsplass med to utvendige boder, i tillegg til felles sykkelbod
- * Stor innglasset balkong på 15 kvm fra 2019
- * Gode solforhold med sol fra ca. 11.00-21.30 midsommers
- * God lokal beliggenhet og kort vei til det meste

Alt i alt en god bolig som kan passe godt for mange aldersgrupper og mennesker i ulike livsfaser.

Velkommen på visning. Husk å melde deg på!

ADRESSE

Breimyra 88

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 206, BNR 317 andelsnr. 79 Org. Nr.: 954081133 i Bergen kommune

BOLIGTYPE

Andelsleilighet

EIERFORM

Andel

EIER

Marta Dysvik
Therese Dysvik

AREAL OG INNHOLD

P-rom: 99 m²
Bra: 122 m²
Leilighet

Primærrom
2. etg. P-rom: ca. 99 m².

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940:2023.

Areal og fordeling pr etasje:
2.etg: 99 kvm BRA-i / 4 kvm BRA-e
1.etg: 0 kvm BRA-i / 4 kvm BRA-e

Boligen går over et plan og følgende rom er inkludert i internt bruksareal:
2.etg: Gang (9m²), bad (4,3m²), bad (2,6m²), vaskerom (6,6m²), soverom (6,1m²), soverom (8,9m²), soverom (17,3m²), stue (25,6m²), kjøkken (15,5m²).

BRA-b: innglasset balkong på 15 kvm.

I tillegg disponerer boligen to eksterne boder i fellesareal på ca. 4 kvm pr. bod (BRA-e). Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne boligen.

Arealbegreper Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.

Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.

Innglasset balkong (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.

Totalt bruksareal (BRA): Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Terrasse- og balkongareal (TBA): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

GUA (gulvareal): Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, kan oppgis som en tilleggsinforasjon. GUA oppgis som en sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde)

ALH (areal med lav takhøyde): Areal med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra kravet til himlingshøyde. ALH skal opplyses sammen med BRA. Se GUA over.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.

Regler for måling av areal fremgår av NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger. Dette er en standard som sier hvordan arealet skal måles. Standarden beskriver hvilke metode og krav som gjelder for måling av areal og hvordan dette skal oppgis. Standarden benyttes av takstbransjen, meglerbransjen, utbyggere og arkitekter osv. og når samme regler legges til grunn blir informasjonen ut til deg som forbruker lik.

Målerreglene i standarden brukes blant annet for rapporter som oppgir et målt areal, slik som tilstandsrapporter og verditakster. For tilstandsrapporter er det krav om at arealet skal måles og oppgis slik standarden sier. Eiendomsmeglere vil også bruke reglene i standarden i sin markedsføring av bolig. For eiendomsmeglere

gjelder de nye reglene for eiendomsmeglingsoppdrag som inngås fra og med 1 januar 2024.

BYGGEÅR

1983

MODERNISERINGER OG PÅKOSTNINGER

Opplysninger fra rekvirent:

- Ett av badene ble flislagt i 2003.
- Innglasset balkong fra 2019.

TOMT

Tomten er felles for borettslaget. Tomten er opparbeidet med asfalterte veier, grøntområder og diverse beplantning.

TOMTETYPE

Eiet

TOMTEAREAL

43224 m²

BYGGEMÅTE

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Mats Hansen:

Grunn og fundamenter:

Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Bære- og skillevegger samt etasjeskiller av betong.

Gulvsystemer:

Gulv mot grunn av betong.

Yttervegger:

Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i betong- og trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med fasaderplater og partier med trekledning.

Takkonstruksjoner:

Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med takpapp eller tilsvarende. Taket er ikke besikket.

Vinduer/dører:

Vinduer med isolerglass i pvckarmer.

Tilstandsgraden definerer tilstanden på diverse ting og rom i boligen etter dagens standardkrav.

TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.

- * Det er ingen tegn til slitasje.
- * Dokumentert fagmessig godt utført.
- * Det er ingen merknader.

TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.

- * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.
- * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.

TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik.

Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:

- * Feil utført.
- * Skadet, eller symptomer på skade.
- * Svært slitt.
- * Nedsatt funksjon.
- * Utgått på dato.
- * Kort gjenværende brukstid.
- * Det er behov for tiltak i nær fremtid.
- * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.

TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:

- * Har total funksjonssvikt
- * Fyller ikke lenger formålet
- * Er en fare for liv og helse

Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller bygget.

TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:

- * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen.
- * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen.

Følgende har fått TG2:

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør:

- Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut.

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut.

6.2 Varmtvannsbereder:

- Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann.

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring:

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

Følgende har fått TG3:

1.1.1 Våtrom Overflate vegger og himling:

- Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på våtrommene. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommene må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

1.1.2 Våtrom Overflate gulv:

- Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på våtrommene. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommene må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning. Det er registrert ujevne overganger mellom gulvflisene.

- Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

1.1.3 Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

For utfyllende informasjon om boligens tilstand se tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven.

ADGANG TIL UTLEIE

Med godkjennelse fra styret kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre for opp til tre år dersom andelseieren selv, eller personer nevnt i brl § 5-6 første ledd nr. 3, har hatt bosted i minst ett av de to siste årene. Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn eller dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

OPPVARMING

Oppvarming:

Varmekabler på ett av badene, ellers elektrisk oppvarming. Teknisk tilstand på varmekabler er ikke kontrollert.

El. Anlegg:

Sikringsskapet er montert i fellesgang og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

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

ENERGIMERKE

Energimerking er utført av selger og er estimert fra www.energimerking.no. Avvik kan forekomme.

DIVERSE

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verik eller brann/feiervesen på eiendommen.

OM BORETTSLAGET

Langerinden Borettslag består av 184 leiligheter i 9 terrasserte blokker, blokkene er på 3 og 4 etasjer.

Borettslaget gir tilskudd ved rehabilitering av bad, kontakt styret for mer informasjon.

Rehabilitering:

Utvendig rehabilitering i 2003-2004, nytt ventilasjonsanlegg 2006 og innglassing av altaner i 2018/2020.

Borettslaget har egen vaktmester som utfører en del vedlikehold.

Gangvask blir utført av eksternt firma. Har Bevar-avtale med Vestbo.

Utdrag fra innkalling til generalforsamling 2023:

"Vedlikehold og påkostninger:

Styret har i løpet av året utført følgende

vedlikeholdsoppgaver:

- Generelt vedlikehold fellesområder og uteområder

Følgende vedlikeholdsoppgaver gjenstår/planlegges utført:

- Oppdatert rapport på takene i forhold til nødvendig vedlikehold

- Brannsikkerhet i garasjene

Borettslagets bygningsmasse og eiendommer framstår i dag i god stand."

Styreleder: Hildegunn Røyrvik

Telefon: Mob.: 98400127

E-post: post@langerinden.no

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at boligen ikke vil bli ytterligere vasket ut før visning.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

- Firmanavn: Styret.

- Våtromskontroll 10.04.24 der alt er ok.

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

- Firmanavn: Balkong entrepenøren.

- Fått Innglasset balkong i 2019.

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

- Fått hjelp til å skifte spottene på badet av en venn som er elektriker.

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte

felleskostnader/økt fellesgjeld?

- Som informert innledningsvis selges boligen med fullmakt. Jeg har svart etter beste evne om det jeg vet om boligen. Felleskostnadene økte i 2023 grunnet renter.

HVITEVARER

Hvitevarer på kjøkken og bad/vaskerom som står i boligen ved visning medfølger. Selger tar ikke ansvar for standard på hvitevarer og kjøper kan således ikke klage på disse i ettertid.

RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

OMRÅDET

BELIGGENHET

Velkommen til denne flotte leiligheten i Breimyra 88. Leiligheten ligger i et svært veletablert område på Flaktveit. Boligen har en fin lokal beliggenhet og området omtales som barnevennlig og rolig. Her finner man et rikt utvalg av skoler, barnehager og butikker.

Det er kort vei til dagligvarebutikker, hvor du har både Bunnpris og Kiwi kun en spasertur unna. Førstnevnte har også søndagsåpent, slik at du har muligheter for å handle det man skulle trenge alle dagene i uken. Ønsker du et større utvalg er både Åsane Storsenter, Gullgruven og Horisont kun en kort kjøretur unna. Ønsker man å kjenne på bylivet, er det kjekt å vite at Bergen sentrum kun er ca. 15 minutter unna. Fra Flaktveit, er det også meget gode bussforbindelser som tar deg inn til Bergen sentrum, og har hyppige avganger hvert 10. minutt (deler av dagen) i

hverdagene.

Nærområdet er meget barnevennlig, med kort vei til ballbaner, lekeplasser, skoler og barnehager. Det er flotte turområder like ved Hjortlandsdalen hvor man kan gå videre til Fløien, Vikinghytten og Storsåta for å nevne noe. Her er mulighetene mange. Området er velbalansert og består av unge, eldre og mange barnefamilier.

For de aktive er det veldig kjekt å vite at det er flere gode aktivitetstilbud rett i nærområdet. Flaktveit Idrettsklubb kan tilby hele 13 grener og aktiviteter, så her bør det finnes noe for enhver. Flaktveit idrettspark består av blant annet to kunstgressbaner, aktivitetspark, joggeløype og flerbrukshall. I kort avstand finner man også Crossfitsenteret og Stamina Åsane.

Man kan ved to minutters gange spasere til Langerinden barnehage, mens Flaktveit skole ligger innen 5 - 10 minutters gange fra boligen. Det ligger to ungdomsskoler i nærheten, samt flere videregående skoler nærmere Åsane senter.

Alt i alt er dette et svært veletablert område som vil passe for folk i de fleste aldre. Velkommen til en hyggelig visning!

ADKOMST

Kjør inn på Åsamyrene og ta første avkjøring til høyre i rundkjøringen. I andre rundkjøringen ta andre avkjøring inn på Åsamyrane, kjør 500 meter og sving til høyre inn på Flaktveitvegen. Følg veien til du kommer til Breimyra hvor du skal svinge til høyre. Deretter ta til høyre og litt ned i bakken tar du første til venstre. Breimyra 88 vil ligge på din venstre hånd.

Ved felles visninger vil det bli skiltet med W Eiendomsmegling sine visningsskilt.

På finn.no kan du alternativt se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til

boligen.

PARKERING

Fast parkeringsplass i lukket anlegg med mulighet for el-bil lading

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr 2.200.000,-

FELLESgjELD

Kr 402.600,-

OMKOSTNINGER

2 200 000,- (Kjøpesum)

402 600,- (Fellesgjeld)

Omkostninger:

240,- (Panteattest kjøper)

810,- (Tingl.gebyr pantedokument)

810,- (Tingl.gebyr skjøte)

7 981,- (Forhåndsutlysning forkjøpsrett)

8 250,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

18 091,- (Omkostninger totalt)

2 620 691,- (Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld)

TOTALPRIS INKL OMK

Kr 2.620.691,-

FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 894.445,- for år 2022

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om

fastsettelse av formuesverdien.

FORMUESVERDI SEKUNDÆR

Kr 3.398.891,- for år 2022

INFO FORMUESVERDI

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

FELLESgjELD

Kr 402.600,-

FELLESKOSTNADER

Kr 7.805,- pr mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Felleskostnader:

Andel felleskostnader: kr. 5.416,-

Tilleggsytelser:

Kabel-tv/bredbånd: kr. 564,-

Utbedring altaner: kr. 1.825,-

Fordeling Felleskostnader 2024:

Lønn og honorarkostnader (7%), forretningsførsel (2%), revisjon/forsikring/kontingent o.l. (4%), energi/Andre driftskostnader (24%), kommunale avgifter (20%), vedlikehold (4%), fondsavsetning (1%), rentekostnader (25%), avdrag på lån (13%).

Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning, vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som iverksettes av borettslaget kan medføre økning i fellesgjeld/felleskostnadene.

Styreleder opplyser at det foreligger/ ikke foreligger noen konkrete planer om økning i utgiften. Det er dog normalt at det foretas en årlig indeksregulering av

felleskostnadene.

LÅNEBETINGELSER FELLESGJELD

Lånenummer: 13546000-4, Husbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 02.04.2024: 4.47% pa.

Antall terminer til innfrielse: 43

Saldo per 02.04.2024: 7 322 622

Andel av saldo: 44 955

Første termin: 31.03.2008Første avdrag: 31.12.2012 (siste termin 31.12.2034)

Lånenummer: 13546000 4 , Husbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 02.04.2024: 4.47% pa.

Antall terminer til innfrielse: 43

Saldo per 02.04.2024: 5 180 992

Andel av saldo: 31 807

Første termin: 31.03.2008Første avdrag: 31.12.2012 (siste termin 31.12.2034)

Lånenummer: 95217460728, Handelsbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 02.04.2024: 5.64% pa.

Antall terminer til innfrielse: 137

Saldo per 02.04.2024: 60 606 078

Andel av saldo: 325 839

Første termin/første avdrag: 30.03.2021 (siste termin 30.06.2058)

Altanlån fordelt likt etter vedtak på gen.fors. 2017.

REGNSKAP

Regnskapet for 2022 ble oppgjort med et positivt resultat på kr. 2 380 497,-.

Borettslaget har per 31.12.2022 disponible midler på kr. 1 897 983 ,-

Kopi av budsjett og siste årsregnskap følger vedlagt i salgsoppgaven.

OM BORETTSLAGET

BORETTSLAG

Langerinden Borettslag

ORG.NR.

954081133

ANDELNUMMER

79

FORRETNINGSFØRER

Vestbo BBL

FORKJØPSRETT

Øvrige andelseiere i borettslaget og eventuelt medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Forkjøpsretten lyses ut i forkant av budaksept.

SIKRINGSORDNING

Et borettslag er organisert som et selskap. Dette innebærer at dersom noen av andelseierne ikke betaler sine fellesutgifter må borettslaget selv ta tapet og fordele det på de øvrige andelseierne. Man kan på denne måten bli tvunget til å betale dersom andre ikke betaler sine fellesutgifter. For å hindre at dette skjer er borettslaget tilknyttet en sikringsordning/avtale om sikring- og forskuttering av felleskostnader.

STYREGODKJENNELSE

Ny eier skal godkjennes av styret før overtagelse. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv bærer risikoen for å bli godkjent av styret og at boligen ikke kan tas i bruk før godkjenning foreligger. Godkjenning kan kun nektes på saklig grunnlag.

VEDTEKTER

Det oppfordres til å sette seg inn i borettslagets vedtekter og husordensregler. Borettslagets vedtekter og husordensregler medfølger i salgsoppgaven.

BORETTSLAGETS FORSIKRINGSSELSKAP

If Skadeforsikring

POLISENUMMER FELLES FORSIKRING

SP0000941690

OFFENTLIGE FORHOLD

TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER

Borettslaget har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i andelen for opptil 2 x folketrygdens grunnbeløp (2G). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader og andre krav borettslaget kan knytte til andelseieren. På grunnboksbladet til borettslagets eiendom er det tinglyst pant for borettslagets fellesgjeld og andelseiernes borettsinnskudd. Grunnboksbladet er tilgjengelig for gjennomlesning på meglers kontor.

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

Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andelen.

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Heftelser i eiendomsrett:

1982/2145-1/106 29.01.1982

VILKÅR I KJØPEKONTRAKT

Gjensidige rettigheter og plikter iflg.

kjøpekontrakt

fra Bergen Kommune/Bergen Tomteselskap*

1982/2151-1/106 29.01.1982

OBLIGASJON

Beløp: NOK 28 895 000

Panthaver: ANDELSEIERNE I BORETTSLAGET

LØPENR: 7214926

OBLIGASJON - FELLESOBLIGASJON FOR

BORETTSSINNSKUDD PRIORITET ETTER

BYGGELÅNSOBLIGASJON(ER) OG / ELLER
SENERER
FASTSATTE LÅN.
1994/7505-1/106 23.03.1994
** PRIORITETSBESTEMMELSE
VEKET FOR: OBLIGASJON 1994/7500-1
VEKET FOR: OBLIGASJON 1994/7501-1
1997/34556-1/106 04.12.1997
** PRIORITETSBESTEMMELSE
VEKET FOR: OBLIGASJON 1997/34862-1
2005/22647-1/106 07.07.2005
** PRIORITETSBESTEMMELSE
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2005/20057-1

1985/23531-1/106 26.07.1985
ERKLÆRING/AVTALE
RETT TIL GARASJE / PARK. PL.
RETTIGHETSHAVER: LANGERINDEN BORETTSLAG
BLOKK 1, 2, 3, 4, 5 OG 6

2004/28789-2/106 27.08.2004
ERKLÆRING/AVTALE
Bnr. 835 er utskilt fra bnr. 3 og 317

2004/30440-1/106 09.09.2004
PANTEDOKUMENT
Beløp: NOK 23 750 000
Panthaver: HUSBANKEN
ORG.NR: 942 114 184

2010/719777-1/200 22.09.2010
PANTEDOKUMENT
Beløp: NOK 237 988
Panthaver: BORL ANDEIERE I FLSKAP BORLL § 2-11
1
LEDD
LØPENR: 13204364

2017/1396604-1/200 13.12.2017
PANTEDOKUMENT
Beløp: NOK 66 000 000
Panthaver: HANDELSBANKEN EIENDOMSKREDITT
FILIA

ORG.NR: 991 303 995
ELEKTRONISK INNSENDT
2020/3047416-1/200 18.09.2020
** MASSETRANSPORT
FRA: HANDELSBANKEN
ORG.NR: 971 171 324
TIL: HANDELSBANKEN EIENDOMSKREDITT FILIA
ORG.NR: 991 303 995
ELEKTRONISK INNSENDT

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Megler har tilskrevet Bergen kommune og fått
opplyst følgende:

Det foreligger ferdigattest vedrørende bolig/garasje
datert 29.03.1983.

Det kan likevel være utført søknadspliktige arbeider
på eiendommen som ikke er omsøkt, og som det ikke
er gitt ferdigattest for.

REGULERINGS - OG AREALPLANER

Eiendommen omfattes av en reguleringsplan på
grunnen fra 1981 med plannavn "ÅSANE. FLAKTVEIT
FELT IX, BLOKKBEBYGGELSE", dekningsgrad 99,3%.

I tillegg berøres eiendommen av to andre
reguleringsplaner på grunnen fra 1983 og 1998.

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell
eiendom:

Plannavn: ÅSANE. GNR 206, FLAKTVEIT FELT VI,
OMREGULERING TOMT GYMBYGG. Planen har
status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "mindre
reguleringsendring". Ikrafttredelsesdato 09.05.1985.

Eiendommen er i henhold til kommuneplan avsatt til
sentrumsformål - byfortettingssone (52,9%),
bebyggele og anlegg - ytre fortettingssone (46,6%) og
grønnstruktur (0,5%).

Planer i nærheten av eiendommen:

Plannavn: ÅSANE. FLAKTVEIT FELT VIII OG IX. Planen
har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype
"eldre reguleringsplan". Ikrafttredelsesdato
11.09.1981.

Plannavn: ÅSANE. GNR 206 BNR 786, FLAKTVEIT
FELT VIII/IX. Planen har status "endelig vedtatt
arealplan" og plantype "mindre reguleringsplan".
Ikrafttredelsesdato 05.03.1990.

Plannavn: ÅSANE. FLAKTVEIT FELT IX,
REKKEHUSBEBYGGELSE. Planen har status "endelig
vedtatt arealplan" og plantype "mindre
reguleringsendring". Ikrafttredelsesdato 11.03.1982.

Plannavn: ÅSANE. FLAKTVEIT FELT X OG XI. Planen
har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype
"eldre reguleringsplan". Ikrafttredelsesdato
28.11.1977.

Plannavn: ÅSANE. GNR 206 BNR 3, FLAKTVEIT FELT
VIII/IX, OMBYGGING AV FORRETNINGSTOMT TIL
BARNEHJEMSTOMT. Planen har status "endelig
vedtatt arealplan" og plantype "mindre
reguleringsendring". Ikrafttredelsesdato 04.02.1988.

Plannavn: ÅSANE. FLAKTVEIT FELT VIII,
FLAKTVEITHAUGEN. Planen har status "endelig
vedtatt arealplan" og plantype "bebyggelsesplan iht.
reguleringsplan (PBL 1985)". Ikrafttredelsesdato
23.09.1981.

Plannavn: ÅSANE. GNR 206, FLAKTVEIT FELT VII.
Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og eldre
reguleringsplan". Ikrafttredelsesdato 06.12.1982.

Plannavn: ÅSANE. FLAKTVEIT FELT VI. Planen har
status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "eldre
reguleringsplan". Ikrafttredelsesdato 27.02.1980.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:
Gnr/Bnr: 206/440 (Breimyra 244, 5134 Flaktveit)

foreligger det igangsettingstillatelse vedrørende
tilbygg - rekkehus datert 10.08.2021.
Gnr/Bnr: 206/440 (Breimyra 244, 5134 Flaktveit)
foreligger det rammetillatelse vedrørende tilbygg -
rekkehus datert 03.08.2021.

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

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp
via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør
oppmerksom på at private ledninger og vedlikeholdes
for eiers regning. For private fellesledninger er det
normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

KONSESJON

Nei

ODEL

Nei

BO- OG DRIVEPLIKT

Nei

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

BETALINGSVILKÅR

Fullt oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal være
disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse.
Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være
innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager
før avtalt overtakelsesdato.

OVERTAGELSE

Overtakelse etter avtale. Vennligst spesifiser ønsket

overtagelse ved budgivning.

Mellom budaksept og tidspunkt for overtagelse vil det ikke være anledning til å besiktige boligen. Vi anbefaler derfor at interessenter tar nødvendige mål etc. på visning.

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler via e-post eller SMS.

Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Ikke nøl med å ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

AVHENDINGSLOVEN

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av

om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendigvis utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendigvis utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 10.000.000,-. I forbindelse med tegning av boligselgerforsikring har selger utarbeidet et egenerklæringsskjema som er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med innholdet i dette før budgivning.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Megler anbefaler kjøper å tegne boligkjøperforsikring ved kjøp av denne boligen. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet. Ta kontakt med megler eller gå inn på www.buysure.no for ytterlig informasjon.

LOVPÅLAGTE TILTAK MOT HVITVASKING

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift/rundskriv, og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, avklaring pep, kontroll av reelle rettighetshavere og å innhente informasjon om kundeforholdets formål og tilsiktede art). Kundetiltak skjer løpende av alle parter i handelen. Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil meglerforetaket ikke kunne etablere kundeforholdet, bistå med handelen eller foreta oppgjør. Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk finansieringsinstitusjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

MEGLERS VEDERLAG

Meglers vederlag er avtalt til: 2%
Markedsføring: 16.000,-
Tilrettelegging: 14.900,-
Oppgjør: 6.900,-
Øvrige kostnader: 18.994,-

OPPDRAKSNUMMER

6005924

SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 22.04.2024.

MEGLER

ANSVARLIG MEGLER

Christina Erstad Partner | Eiendomsmegler MNEF
Tlf 452 58 580
christina@wmegling.no

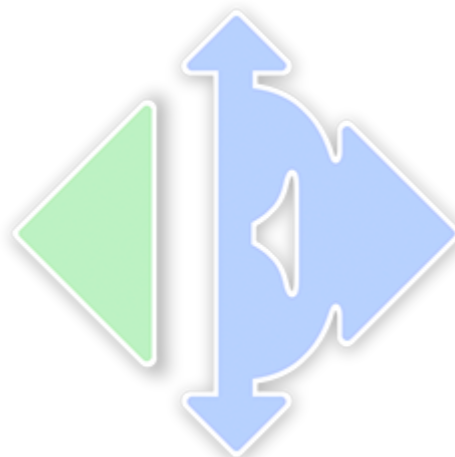
MEGLERFORETAK

W Eiendom Bergen Sentrum AS
Breiviksveien 64
5042 Bergen
Telefon: 924 56 782
Epost: bergensentrum@wmegling.no
Org.nr: 925 394 904



VEDLEGG

Leilighet
Breimyra 88
5134 Flaktveit



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:
Takstmann
Mats Hansen
Dato: 14/04/2024

Rotthaugsgaten 1 C
Bergen 5033
45392791
mats@takstmannmh.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:206, Bnr: 317
Hjemmelshaver:	Marta Dysvik
Seksjonsnummer:	-
Festenummer:	-
Andelsnummer:	79
Byggeår:	1982
Tomt:	43 224 m ²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Marta Dysvik
Befaringsdato:	10.04.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Tomten er felles for borettslaget. Tomten er opparbeidet med asfalterte veier, grøntområder og diverse beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Bære- og skillevegger samt etasjeskiller av betong. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i betong- og trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med fasaderplater og partier med trekledning. Vinduer med isolerglass i pvckarmer. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med takpapp eller tilsvarende. Taket er ikke besiktiget.

Grunnmur og drenering:

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

Vegger:

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

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

ANNET:

Informasjon om borettslaget:
Styretsleder: Hildegunn Røyrvik
Kontaktperson: Hildegunn Røyrvik

Beliggenhet:

Eiendommen ligger i et etablert området på Flaktveit. I nærområdet finner man blant annet Liavannet, næringsområdet på Liamyrene, lekeplasser, ballbane og barnehager, samt kort vei til skole. Kort avstand til treningssenter, Gullgruven, Horisont og Åsane senter med alle fasiliteter og servicetilbud. Kort vei til turstier, turterreng og fritidsmuligheter i området. Gode kollektiv muligheter fra bussterminalen ved Åsane senter.

Nøkkelopplysninger:

Organisasjonsnummer: 954 081 133
Navn/foretaksnavn: LANGERINDEN BORETTSLAG
Organisasjonsform: Borettslag
Registrert i Enhetsregisteret: 19.02.1995
Stiftelsesdato: 27.11.1979

Takstobjektet:

4-Roms andelsleilighet.
Fra stuen er det utgang til innglasset balkong på 14,5m².
Tilhørende leiligheten er det en ekstern bod i samme etasjes som leiligheten på 3,5m².
Tilhørende leiligheten er det en ekstern bod i kjelleren på 4,3m².

Oppvarming: Varmekabler på ett av badene, ellers elektrisk oppvarming. Teknisk tilstand på varmekabler er ikke kontrollert.

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

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

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra rekvirent.

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

Gulv: Ett av badene har flislagt gulv, resterende rom har parkett og laminatgulv.

Vegger: Ett av badene har fliser, resterende rom har tapet og malte flater.

Tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra rekvirent:

- Ett av badene ble flislagt i 2003.
- Innglasset balkong fra 2019.

FELLESKOSTNADER:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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 NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
2. Etasje	99	4	15	0	99	19
1. Etasje	0	4	0	0	0	4
SUM BYGNING	99	8	15	0	99	23
SUM BRA	122					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Gang(9m²), bad(4,3m²), bad(2,6m²), vaskerom(6,6m²), soverom(6,1m²), soverom(8,9m²), soverom(17,3m²), stue(25,6m²), kjøkken(15,5m²).

BRA-e:

1. Etasje: Ekstern bod(4,3m²).

2. Etasje: Ekstern bod(3,5m²).

MERKNADER OM AREAL:

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

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

MERKNADER OM ANDRE ROM:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

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

ANDRE MERKNADER:**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Representant for hjemmelshaver

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

14/04/2024



Mats Hansen

1. Våtrom**1.1 Våtrom****TG 3** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen på ett av badene.

Det er benyttet malte flater på vegg og himlingsflatene på ett av badene.

Det er benyttet malte flater på vegg og himlingsflatene på vaskerommet.

Merknad/vurdering av avvik:

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

Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad.

Våtrommene må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Merknader:**TG 3** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet gulvbelegg på vaskerommet og ett av badene.

Ett av badene har flislagt gulv.

Merknad/vurdering av avvik:

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

Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad.

Våtrommene må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Det er registrert ujevne overganger mellom gulvflisene.

Merknader:**TG 3** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmålevertøy. Se under.

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

Det er benyttet plastsluk (av eldre dato).

Hulltaking:

Som følge av våtrommenes alder/tilstand er det ikke gjennomført hulltaking. Modernisering må påregnes. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier.

Badet inneholder: Toalett, helstøpt servant, skap under servant med glassfronter, dusjgarnityr.

Badet inneholder: Helstøpt servant, skap under servant med profilerte fronter, dusjkabinett.

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin, utslagsvask, varmtvannsbereder.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

Merknader:**2. Kjøkken****TG 1** 2.1 Kjøkken

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

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

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

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

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

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet fliser, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integreert induksjonsplatetopp

- Integreert stekeovn

- Opplegg for oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

Merknader:**3. Andre Rom****TG 1** 3.1 Andre rom

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

Skjevheter/ujevnheter i etasjeskille vil forekomme, dette anses som normalt i henhold til alder og konstruksjonsmåte.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører**TG 1** 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med isolerglass i pvckarmer.

Vinduene er fra 2005.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass, fra 2005

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

Merknader:**5. Balkonger, verandaer og lignende****TG 1** 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Fra stuen er det utgang til innglasset balkong på 14,5m².

Merknader:**6. VVS****TG 2** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

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

Det er benyttet kobberør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid kobberør: 25-50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut.

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut.

Merknader:**TG 2** 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2019

Det er ikke påvist avdrypp og fukt skjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på vaskerommet og er av typen OSO 194 liter.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann.

Merknader:**TG 1** 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

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

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

Merknader:**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****TG 2** 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

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

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

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

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

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

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

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

Branntekniske forhold:

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

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

Merknad/vurdering av avvik:

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

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

Innvendige rekkverk og håndreker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Tilleggsopplysninger:

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

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

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

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

Takstmannens vurdering ved TG2:

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut.

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut.

6.2 Varmtvannsbereder

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann.

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Takstmannens vurdering ved TG3:

1.1.1 Våtrom Overflate vegger og himling

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

Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommene må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-

1.1.2 Våtrom Overflate gulv

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

Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommene må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Det er registrert ujevne overganger mellom gulvflisene.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

1.1.3 Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Bergen Sentrum AS	Oppdragsnr.	6005924
Adresse	Breimyra 88		
Postnr.	5134	Sted	FLAKTVEIT
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	Marta Dysvik
Når kjøpte du boligen?	1983	Hvor lenge har du bodd i boligen?	41 år
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	IF Skadeforsikring	Polise/avtalenr	SP0000941690
Selger 1 Fornavn	Therese	Etternavn	Dysvik

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Styret

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Våtromskontroll 10.04.24 der alt er ok

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn Balkong entreprenøren

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: fått Innglasset balkong i 2019

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Fått hjelp til å skifte spottene på badet av en venn som er elektriker.

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

Nei Ja Vet ikke

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

Nei Ja Vet ikke

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

Som informert innledningsvis selges boligen med fullmakt. Jeg har svart etter beste evne om det jeg vet om boligen.

Felleskostnadene økte i 2023 grunnet renter.

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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.
 - Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillt kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850
- Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmeidleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 17/04/2024 17:14:50 (EES-versjon: 2)

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robotbruker

Dato utkjørt: 02.04.24 Side 1 av 3

Langerinden Borettslag	Vår ref.: 92/79	Fødselsdato eier: 21.06.1954
Breimyra 88	Type: Tilknyttet brl (borettslag)	
5134 FLAKTVEIT	Eiere: Marta Dysvik	
Organisasjonsnr: 954 081 133	Andelsnr: 79	

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned:	7 805	
Boligselskap er tilknyttet sikringsordning		
Felleskostnader:	Andel felleskostnader	5 416
Tilleggsytelser:	Kabel-tv/bredbånd	564
	Utbedring altaner	1 825

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	402 600	Gjeld siste årsoppg.:	404 794
Klient ajourf. lån:	73 109 692	Klient gj. s. årsoppg.:	73 485 706

Spesifikasjon av lån:

Låne nummer: 13546000-4, Husbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 02.04.2024: 4.47% pa.

Antall terminer til innfrielse: 43

Saldo per 02.04.2024: 7 322 622

Andel av saldo: 44 955

Første termin: 31.03.2008Første avdrag: 31.12.2012 (siste termin 31.12.2034)

Låne nummer: 13546000 4 , Husbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 02.04.2024: 4.47% pa.

Antall terminer til innfrielse: 43

Saldo per 02.04.2024: 5 180 992

Andel av saldo: 31 807

Første termin: 31.03.2008Første avdrag: 31.12.2012 (siste termin 31.12.2034)

Låne nummer: 95217460728, Handelsbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 02.04.2024: 5.64% pa.

Antall terminer til innfrielse: 137

Saldo per 02.04.2024: 60 606 078

Andel av saldo: 325 839

Første termin/første avdrag: 30.03.2021 (siste termin 30.06.2058)

Altanlån fordelt likt etter vedtak på gen.fors. 2017.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Hildegunn Røyrvik

Adresse: Breimyra 84

Postnr/-sted: 5134 FLAKTVEIT

Telefon: Mob.: 98400127

E-post: post@langerinden.no

6: Ligning - 2022

Annen formue:	11 672	Gjeld:	414 785	Andre inntekter:	58
		Utgifter:	9 514		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	148 400
Andelsnr:	79	Partialobligasjonsnr:	0079

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robotbruker

Dato utkjørt: 02.04.24 Side 2 av 3

Langerinden Borettslag	Vår ref.:	92/79	Fødselsdato eier:	21.06.1954
Breimyra 88	Type:	Tilknyttet brl (borettslag)		
5134 FLAKTVEIT	Eiere:	Marta Dysvik		
Organisasjonsnr:	954 081 133			

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 206/317

Bygningstype: Terrasseblokk

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring Polisenr: SP0000941690

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Første innflytting: 01.01.1982 SSBnr: H0201

Oppvarmingstype: Elektrisk

Etasje: 2

Heis: Nei

Parkeringsstype: Se under fasiliteter

Systemlås: Nei

Husdyrhold: Se husordensregler

Livsløp standard: Nei

Ansiennitetsregler: 1 - Intern forkjøpsrett

2 - Andelseier i Vestbo

Fasiliteter:

LEIL.TYPE VM.2

Langerinden Borettslag består av 184 leiligheter i 9 terrasserte blokker, blokkene er på 3 og 4 etasjer. Borettslagets eiendom er på ca 43 mål. Arkitekttegnet av Svenningson. Felleslokale. Borettslaget gir tilskudd ved rehabilitering av bad, kontakt styret for mer informasjon. Rehabilitering: Utvendig rehabilitering i 2003-2004, nytt ventilasjonsanlegg 2006 og innglassing av altaner i 2018/2020. Borettslaget har egen vaktmester som utfører en del vedlikehold. Gangvask blir utført av eksternt firma. Har Bevar-avtale med Vestbo.

SIKRINGSORDNING: Boliglaget har avtale om sikring- og forsikring av felleskostnader hos Vestbo Finans AS. Avtalen kan sies opp av hver av partene med en frist på 6 md.

LEGALPANTERETT: Boligselskapet har legalpantrett for krav etter boforholdet begrenset til 2 G. For øvrige panteheftelser vises det til Grunnboken og tinglyste heftelser hos Statens kartverk.

RESTANSER PR DAGS DATO: Vil bli oppgitt på forespørsel.

FORKJØPSRETT: Boligselskapet har forkjøpsrett. Se ansiennitetsregler punkt 10. Se også vedtekter.

GODKJENNING: Har avtale om at Vestbo godkjenner nye andelshaver boligselskapet. Eierskiftemelding blir brukt som grunnlag for godkjenning av ny andelseier.

DYREHOLD: Det er ikke tillatt med dyrehold uten at styret i boligselskapet har gitt sitt samtykke. Det er styret i boligselskapet som skal motta og behandle søknad fra en beboer som ønsker å holde dyr. Søknaden skal være skriftlig og sendes direkte til styreleder i boligselskapet. Søknadsskjema finnes på www.vestbo.no

FELLESPLIKTER I LAGET: Se husordensregler.

BRUKSOVERLATING: Har avtale med Vestbo om behandling av søknader om bruksoverlating (utleie). Søknad sendes Vestbo for behandling. Søknadsskjema [www.vestbo](http://www.vestbo.no)

PARKERINGSFORHOLD: Egen parkeringsplass i garasjeanlegg.

Alle boligene har stor bod i kjeller/1. etg. I tillegg har boligene i 2. etg og oppover en liten bod på gangen.

Vestbonøkkel på fellesdører - kontakt styret

OPPVARMINGSTYPE: Elektrisk. Borettslaget har varmegjennvinningsanlegg som kan redusere strømforbruk,

KABEL-TV/BREDBÅND: Kollektiv kabel-tv og bredbånd. Tilknyttet Telenor.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robotbruker

Dato utkjørt: 02.04.24 Side 3 av 3

Langerinden Borettslag	Vår ref.:	92/79	Fødselsdato eier:	21.06.1954
Breimyra 88	Type:	Tilknyttet brl (borettslag)		
5134 FLAKTVEIT	Eiere:	Marta Dysvik		
Organisasjonsnr:	954 081 133			

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

MEDLEMSKAP VED KJØP AV BOLIG: Alle som står oppført som eiere i en kjøpekontrakt, må være medlem. Innmelding skjer via www.vestbo.no. Ved innmelding betales en andelsavgift på kr 300. Hovedeier betaler ikke årskontingent. Denne betales av boligselskapet. Medeier(e) betaler en årlig kontingent på kr 300. Medlemskap må være opprettet innen overtakelsesdato og øvrige gebyrer må være innbetalt.

OPPLYSNINGSPLIKT: For øvrige opplysninger vedrørende borettslaget/sameiet viser vi til selgers opplysningsplikt. Eventuelt utover dette må borettslagets/sameiets styre kontaktes.

FASILITETER OG ENHETSOPPLYSNINGER: Det tas forbehold om at opplysninger gitt i punkt 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger - kan være endret.

VESTBOS GEBYR: Vestbo sine gebyrer, se eget vedlegg.

Annen informasjon:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i Vestbo BBL . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted: _____ **Dato:** _____

Marta Dysvik
Andelseiers underskrift



HER FINNER DU NYTTIG INFORMASJON OM

- Digital bestilling av boligopplysninger/meglerpakker
- Digital forkjøpsrettavklaring/orientering om forkjøpsrett
- Digital eierskiftemelding
- Digital godkjenning av nye eiere
- Søknad om dyrehold
- Medlemskap ved kjøp av bolig i boligselskap som er tilknyttet Vestbo, og som derav krever medlemskap
- Oppgjør og overtagelse
- Gjeldende prisliste

Digital bestilling av boligopplysninger/meglerpakker

Boligopplysninger/meglerpakker bestilles via ditt fagsystem. Brukerveiledning finner du i dette dokumentet.

Vi gjør oppmerksom på at ved bestilling av boligopplysninger/meglerpakker i boligaksjeselskaper må det søkes på **aksjeboenhetsnummeret**, og at dette kan avvike fra aksjenummeret. Kontakt Vestbo for informasjon om aksjeboenhetsnummeret.

Digital forkjøpsrettavklaring

Utlysning av forkjøpsrett bestilles via ditt fagsystem. Vi lyser ut boliger på forkjøpsrett hver dag, mandag tom fredag. Ved høytider kan det bli endringer på utlysingsdager/behandlingsdager.

Vi må motta melding om utlysning senest dagen før publisering. Du vil da få melding digitalt i ditt fagsystem i stedet for epost. Ved utlysning på forhåndsvarsel blir faktura sendt til selger.

Det kan legges inn kommentar hvis faktura skal sendes til megler. Da vil fakturaen bli sendt på epost.

Digital eierskiftemelding

Eierskiftemeldingen blir brukt som grunnlag for godkjenning av nye eiere. Eierskiftemeldingen sendes via ditt fagsystem og må inneholde overtakelsesdato, kjøpesum, kjøpers/kjøperes navn, fødselsnummer, adresse, postnummer, sted, e-post og mobilnummer.

Dette betyr at du slipper å innhente skjema for godkjenning og sende dette til styret i boligselskapet/Vestbo. Vestbo ordner dette og gir deg tilbakemelding når godkjenningen er behandlet.

Vi har fått tilbakemelding på at en del brukere av Vitec Next trenger å få tilgang til utlysning av forkjøpsrett og eierskiftemelding. Dette må da gjøres av administrator i ditt fagsystem.

Søknad om dyrehold

Søknad om dyrehold må sendes til styret i boligselskapet for behandling. Skjema finner du i dette dokumentet.

Medlemskap ved kjøp av bolig i boligselskap som er tilknyttet Vestbo

Alle som står oppført i en kjøpekontrakt må være medlem. Er man ikke medlem fra før, må man melde seg inn. Medlemskap kjøpes på www.vestbo.no

Medlemskap må være betalt før boligen kan skifte eier og overdragelse kan finne sted.



SØKNAD OM DYREHOLD

De beboere som ønsker å anskaffe seg hund og/eller katt, må avgi nedenstående erklæring til borettslaget før dyret anskaffes.

Erklæring

Undertegnede som holder hund og/eller katt forplikter seg herved til å overholde følgende regler:

Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område. Det forutsettes at enhver hundeeier er kjent med politivedtektene, angående hundehold og straffebestemmelser ovenfor hundeeier som lar hunden gå løs i den tid det er båndtvang.

Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som min hund og/eller katt måtte påføre person eller eiendom i borettslaget. F. eks skrapet på dører og karmet, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.m. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer, som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener o.l.

Dersom det kommer berettigede klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer ved lukt, bråk eller på annen måte, forplikter jeg meg til å fjerne dyret fra leiligheten, hvis ikke en minnelig ordning med klagen kan oppnås. I tvilstilfelle avgjør styret etter forhandling med partene, hvorvidt en klage er berettiget.

Denne erklæring betraktes som en del av leiekontrakten vedrørende leiligheten. Brudd på erklæringen blir å betrakte som vesentlig mislighold av leiekontrakten. For øvrig erklærer jeg meg villig til å godta de endringer i bestemmelsen om dyrehold, som andelseierne i generalforsamlingen til enhver tid, finner det nødvendig å foreta.

Undertegnede søker herved tillatelse om å holde:

Begrunnelsen er:

Ditt navn	Andel/aksje/snr.
Adresse	Postnr/sted
Sted/dato	Signatur

Skjema leveres til styret for behandling.

For styret

Søknaden er behandlet av styret, og dyrehold er ikke godkjent/godkjent. Hvis ikke godkjent, se vedlegg for begrunnelse

Styreleder

Sted / dato

Kopi Vestbo

TIL MEGLERE VED OPPGJØR OG OVERTAKELSE

Når en bolig skal skifte eier må megler sende eierskiftemelding til Vestbo fra sitt fagsystem. Eierskiftemeldingen må inneholde overtakelsesdato, kjøpesum, kjøpers/kjøperes navn, fødselsnummer, adresse, postnummer, sted, e-post og mobilnummer.

Vestbo bruker eierskiftemeldingen som grunnlag for godkjenning av nye eiere.

Deres oppgjørsavdeling må kontakte Vestbo og forespørre om eventuelle utestående restanser, andel felleskostnader og eierskiftegebyr.

Kjøper(e)

Medlemskap ved kjøp av bolig i boligselskap som er tilknyttet Vestbo, og som derav krever medlemskap.

Alle som står oppført i kjøpekontrakten må være medlem. Er man ikke medlem fra før, må man melde seg inn. Medlemskap kjøpes på vår hjemmeside www.vestbo.no

Medlemskap må være betalt før bolig kan skifte eier og overdragelse kan finne sted.

Selgers ansvar

Selger er ansvarlig for andel felleskostnader hvis overtakelsesdato er etter den 1. i måneden. Vestbo deler ikke opp andel felleskostnader mellom kjøper og selger, dette må partene ordne opp innbyrdes. Dersom kjøper og selger avtaler noe annet, må vi få melding om dette.

Har selger avtalegiro/e-faktura må dennes sies opp direkte til bank av selger, Vestbo har ingen myndighet til å si opp avtalen på selgers vegne.

Pant aksjelag

Vestbo noterer kun pant i aksjelag, vi besitter aksjeboken tilhørende aksjelag. I forbindelse med deres oppgjør må dere oversende bekreftelse til Vestbo at dere besørger å innfri de lån som hefter på boligen, og påse at slettemelding fra panthavere vil bli sendt Vestbo. Pantedokumenter på ny eier må sendes Vestbo sammen med kjøpekontrakt. Når Vestbo mottar bekreftelse på innfrielse av selgers heftelser og at kjøper(e) har betalt medlemskap kan vi gjennomføre overføring av bolig til ny eier(e).

For borettslag og sameier må pant og hjemmelsoverføring sendes Statens Kartverk.

Håper på forståelse slik at arbeidet rundt deres salg av bolig finner sted i riktig rekkefølge.

BOLIGER MED FORKJØPSRETT

BRUK MULIGHETEN TIL FORHÅNDSUTLYSNING FOR RASKERE AVKLARING AV FORKJØPSRETTE

Vestbo forvalter mer enn 520 boligselskaper og 18 500 boliger. En god del av disse boligene er tilknyttet forkjøpsrett for boligbyggelagets og/eller boligselskapets medlemmer/andelseiere.

Vestbo avklarer forkjøpsretten hver dag, mandag – fredag og kunngjør utlysningene på vår hjemmeside www.vestbo.no

Etter borettslagsloven kan en bolig utlyses på forhåndsvarsel før boligen er solgt, og på fastpris etter at den er solgt. Fordelen med forhåndsutlysning er at en kan få en tidlig avklaring om noen ønsker å melde seg på boligen. Dersom noen melder seg på forhåndsvarsel vil en også få raskere avklaring av om den/de som har meldt seg ønsker å benytte forkjøpsretten når boligen er solgt.

Vestbo oppfordrer derfor de som omsetter boliger med forkjøpsrett til å benytte muligheten til forhåndsutlysning. Nærmere informasjon om muligheten for forhåndsutlysning av boliger finnes på vår hjemmeside www.vestbo.no

ORIENTERING OM FORKJØPSRETT

Det er borettslagets vedtekter som bestemmer om et borettslag har forkjøpsrett. Det varierer noe hvem som har forkjøpsrett, men i hovedsak er det borettslagets egne andelseiere og Vestbos medlemmer som har forkjøpsrett.

Når en bolig skal selges, må den utlyses til de forkjøpsberettigede.

Dette kan skje ved at selger/megler melder til Vestbo at en andel ønskes solgt (forhåndsvarsel) og evt. angir prisantydning (ikke påkrevet). Megler/selger kan også vente med å melde fra til boligen er solgt og hvilken pris boligen er solgt for (utlysning til fast pris). I tillegg opplyses da om eventuelle avtalte vilkår for salget. Fortrinnsvis mottar da Vestbo kopi av inngått avtale mellom partene.

Vestbo begynner å behandle forkjøpsrettssakene påfølgende hverdag etter fristen for forkjøpsberettigede har gått ut. Først da vil selger/megler få vite om et medlem har meldt sin interesse.

Når boligen utlyses på ved forhåndsvarsel vil det kunne ta inntil 5 hverdager å få avklart om forkjøpsretten blir gjort gjeldende av et medlem som har meldt seg innen fristen. 5 dagers-fristen er regnet fra den dagen Vestbo får melding om at boligen er solgt med pris og eventuelle vilkår. Dersom Vestbo får melding om at boligen er solgt mindre enn 15 dager før Vestbo mottok forhåndsvarselet, gjelder hovedregelen om at fristen for å gjøre forkjøpsrett gjeldende er 20 dager fra meldingen om at boligen er solgt er mottatt av Vestbo. Dersom boligen ikke er solgt innen 3 måneder etter at Vestbo har mottatt forhåndsvarselet, må boligen lyses ut på nytt.

Når boligen utlyses til fast pris vil det kunne ta inntil 20 dager å få avklart om forkjøpsretten blir gjort gjeldende av en forkjøpsberettiget som har meldt seg innen fristen. 20 dagers-fristen er regnet fra den dagen Vestbo fikk melding om at boligen er solgt med pris og eventuelle vilkår.

De forkjøpsberettigede må få anledning til å besiktige boligen og vi anbefaler derfor at det oppgis visningsdato ved innlevering av melding om utlysning av bolig på forkjøpsrett.

Tildeling av bolig skjer i henhold til ansiennitet.

Dersom et medlemskap skal overføres(familieoverføring) må medlemskapet være overført før fristen for å melde sin interesse utgår. Ved nytegning av medlemskap må andelsbeløpet være betalt før medlemskapet kan benyttes på forkjøpsrett.

Gebyr:

Selger

Ved utlysning på forhåndsvarsel blir faktura sendt til selger. Se gjeldende prisliste for gebyrsats.

Kjøper

Forkjøpsberettiget gjør forkjøpsretten gjeldende. Se gjeldende prisliste for gebyrsats.

Selger får tilbakebetalt gebyret som er betalt ved forhåndsvarselet dersom forkjøpsberettiget gjør forkjøpsretten gjeldende.

Prisliste gjeldende fra 1.1.2024

Pris for skriftlige boligopplysninger til eiendomsmegler/takstmann	kr 3.700,-
Eierskiftegebyr (selger) i borettslag (4 R)	kr 6.385,-
Eierskiftegebyr (selger) i boligaksjeselskap*	kr 6.385,-
Eierskiftegebyr (kjøper) i boligaksjeselskap* (1,75 R)	kr 2.793,-
Eierskiftegebyr (kjøper) i andelssameier/huseierlag/SA	kr 4.900,-
Eierskiftegebyr (selger) i eierseksjonssameier	kr 4.900,-
Registrering av pantesperre/annen rådighetserklæring (1,75 R)	kr 2.793,-
Utlysning av bolig på forkjøpsrett – forhåndsvarsel (Maksimum 5 R)	kr 7.981,-
Bruksoverlating/utleie av egen bolig (1,75 R)	kr 2.793,-
Registrering av panteheftelser i boligaksjeselskap (1,75 R)	kr 2.793,-
Utstedelse av duplo-dokumenter (Dvs kopiering av originale dokumenter: aksjebevis, depoterklæring, vedtekter mm) KUN AS	kr 500,-
Utstedelse av panteattest	kr 250,-
Kopi av kjøpekontrakt fra arkiv/arkivarbeid	kr 1.500,-
Tegning fra arkiv/arkivarbeid	kr 1.500,-
Nøkkelgebyr	kr 300,-

Registrering av panteheftelser bes innbetalt til kontonummer 5201 06 96682.
Øvrige gebyrer bes innbetalt til kontonummer 5214 05 02413.

Medlemskap ved kjøp av bolig i boligselskap som er tilknyttet Vestbo, og som derav krever medlemskap

Alle som står oppført i kjøpekontrakten må være medlem. Er man ikke medlem fra før, må man melde seg inn. Medlemskap kjøpes på vår hjemmeside – www.vestbo.no

Medlemskap må være betalt før bolig kan skifte eier og overdragelse kan finne sted.

* I boligaksjeselskap (AS) er det eierskiftegebyr både for selger og kjøper.

Det tas forbehold om trykkfeil og endringer i pris- og avgiftsnivå.

Bergen, 21. desember 2023

Digital samhandling mellom boligbyggelag og eiendomsmeglere

Norkart AS, BBL Datakompetanse AS ("BBL Pivotal") og Visma Real Estate AS har inngått en samarbeidsavtale for å muliggjøre digital samhandling. Avtalen omfatter følgende:

1. Bestilling av boligopplysninger ("meglerpakker") fra forretningsfører
2. Digital eierskiftemelding
3. Digital forkjøpsrettsavklaring

Bestilling av meglerpakker fra forretningsførere skal nå bestilles via ditt fagsystem.

Norkart og Visma har bygget en bestillingsportal hvor eiendomsmegler enkelt kan bestille meglerpakker fra forretningsfører på samme måte som fra kommunen. Dette kan gjøres uavhengig av fagsystem - enten dette er Webmegler, Webtop Stream eller Vitec Next.

Med den nye løsningen vil man forholde seg til færre systemer og ha færre steder å logge inn. Dette bidrar til tidsbesparelser og forenkling av bestillingsprosessen.

Bestilling av meglerpakker fra forretningsfører utføres fra samme sted som bestilling av kommunale meglerpakker via Visma Eiendomsinfo integrasjonen. Løsningen er kostnadsfri å sette opp samt og bruke. Dokumenter lastes automatisk opp til oppdraget.

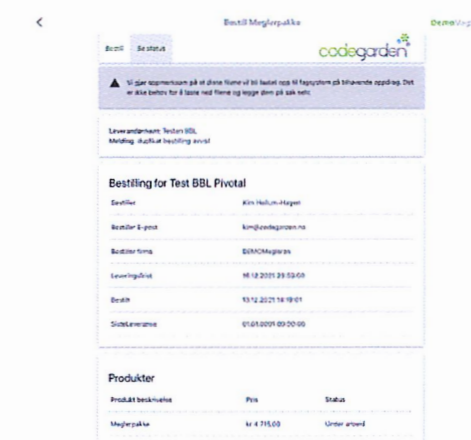
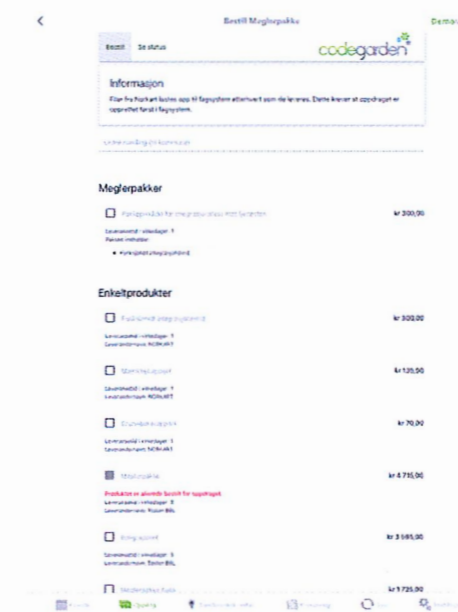
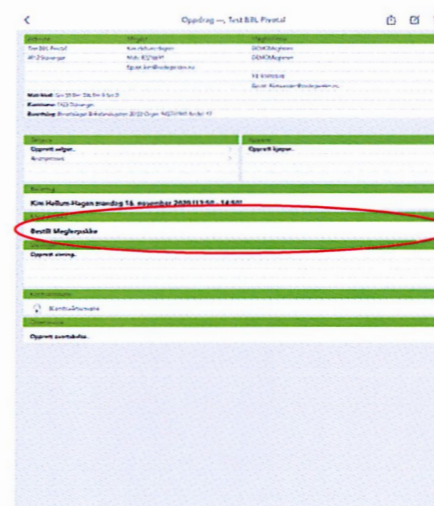
Se hvordan du bestiller fra ditt fagsystem under.

Support for Codegarden, Webmegler og Webtop: 56 09 02 00

Support Norkart for Vitec Next kunder: meglerpakke@norkart.no

CODEGARDEN MEGLERAPP

Fra eiendommens hjemmeside, velg "Bestill meglerpakker"



NORKART



WEBMEGLER

Fra oppdraget, velg menyen "Integrasjoner -> Visma Eiendomsinfo / Bestill meglerpakke"

Produktpakker	Beskrivelse	Leverandør	Leveringstid	Pris
Meglerpakke 1 med Formuesverdi	1816,- inkl. mva		10 virkedager	Kjøp
Meglerpakke 1	1716,- inkl. mva		10 virkedager	Kjøp

NORKART



WEBTOP STREAM

Fra oppdraget, velg meny "Tjenester -> Visma Eiendomsinfo"

Stream

Avansert sak

Eiendomsvingen 1B (1-19-10074) - #1

Status: Aktiv

Antiutvaskingsstatus: Standard

Prisantydning: kr 5 000 000

Velg matrikkel

Knr: 5001 Gnr: 23 Bnr: 939

NORKART



VITEC NEXT

Fra oppdraget, velg meny "Marked & Tjenester -> Visma Eiendomsinfo".

Integrasjonen må aktiveres av Next-administrator.

NB: Integrasjonen kan vises som "Norkart" frem til navnet oppdateres av Vitec.

Ny bestilling

Borettslagsandel: 1103 55/106 - Stavanger kommune | Hjemmelshaver: BARRERA EDIE GINA C | Adresse: Birkefjells gate 22, 4012 STAVANGER

Velg pakke

- Meglerpakke 1
- Meglerpakke 2

Faste produkter i pakke

- Matrikkelrapport
- Midlertidig brukstillatelse
- Grunnekart
- Arealplaner med bestemmelser
- Kommunale opplysninger
- Eiendomskart med grens

Inkludert i Meglerpakke 1

Ingen produkter

Velg tilleggsprodukter

Søk etter produkt (Vis valgte produkter)

- Boligrapport (Testen BBL) 3 563 kr
- Byggingleggings (Stavanger kommune) 450 kr
- Fysisk rapport med grenser (Stavanger kommune) 202 kr
- Grunneksrapport (NORKART) 70 kr
- Meglerpakke (Testen BBL) 4 715 kr
- Meglerpakke Auto (Testen BBL) 1 725 kr
- Områdeanalyse for eiendom (NORKART) Gratis

NORKART

Din bestilling (0243524)

Bestilt (13.12.2021 15:01) | Under arbeid | Ferdig (Frist 28.12.2021)

Status	Meldinger: 0	Dokumenter: 0
Produkt		Filer
NK11030101: Eiendomskart med grens		Ikke ferdig
NK11030201: Kommunale opplysninger		Ikke ferdig
NK11030401: Arealplaner med bestemmelser og plananalyse		Ikke ferdig
NK11030601: Grunnekart		Ikke ferdig
NK11031301: Seksjoneringsdokumenter		Ikke ferdig
NP1002: Matrikkelrapport		Ikke ferdig
NK11030901: Midlertidig brukstillatelse eller ferdiggattest		Ikke ferdig
BBL-TEST08-1354-2364: Meglerpakke		Ikke ferdig

Eierskiftemelding og forkjøpsrett

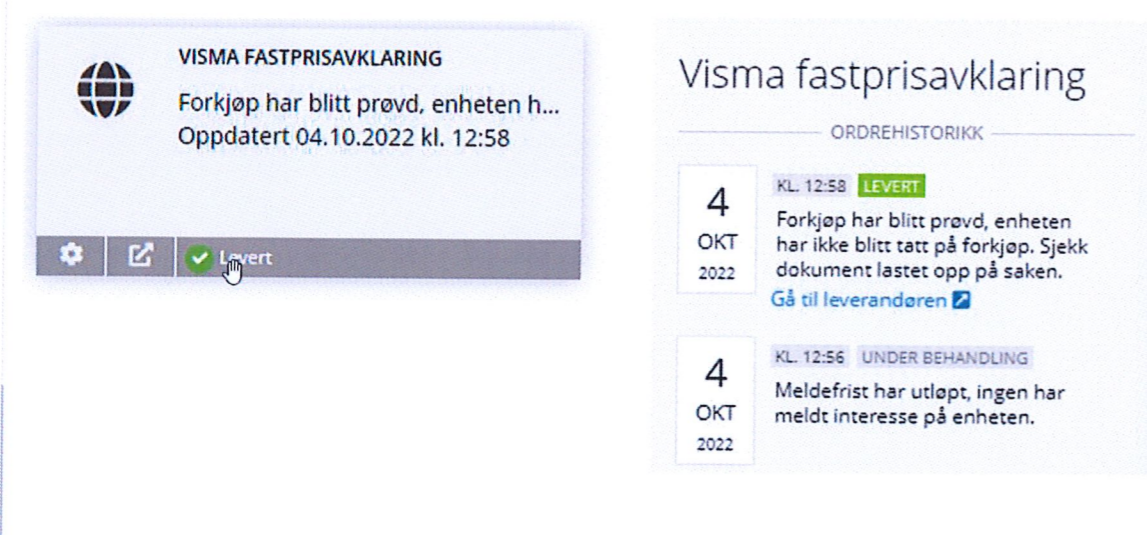
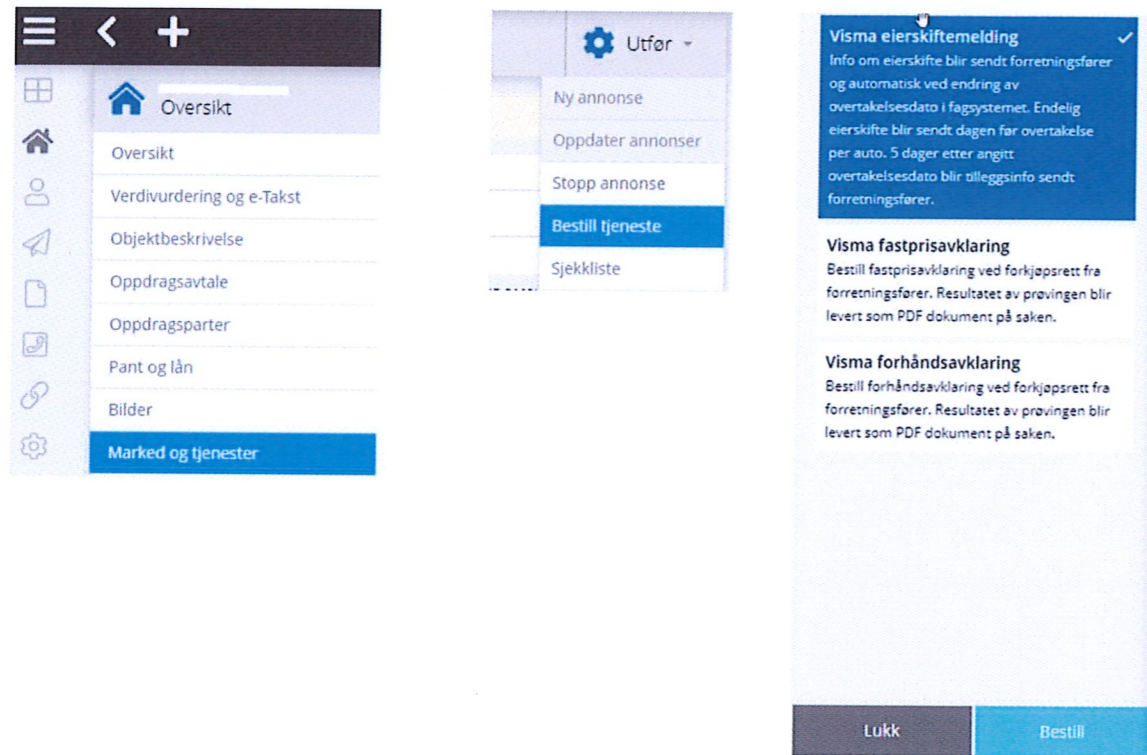
Webmegler – Alt gjøres fra sjekkliste. Ulike meglerkjeder kan ha litt ulike betegnelser og rekkefølge på sjekkpunktene, men funksjonaliteten ligger i alle sjekklister.

Webtop Stream:

De fleste tjenester i Stream er tilgjengelige under "Tjenester" seksjonen, dette gjelder for alle Visma Eiendomsinfo sine løsninger. Her kan megler se og gjøre bestilling ved å trykke på "Ny bestilling" som da vil ta megler til Visma Eiendomsinfo sine løsninger.

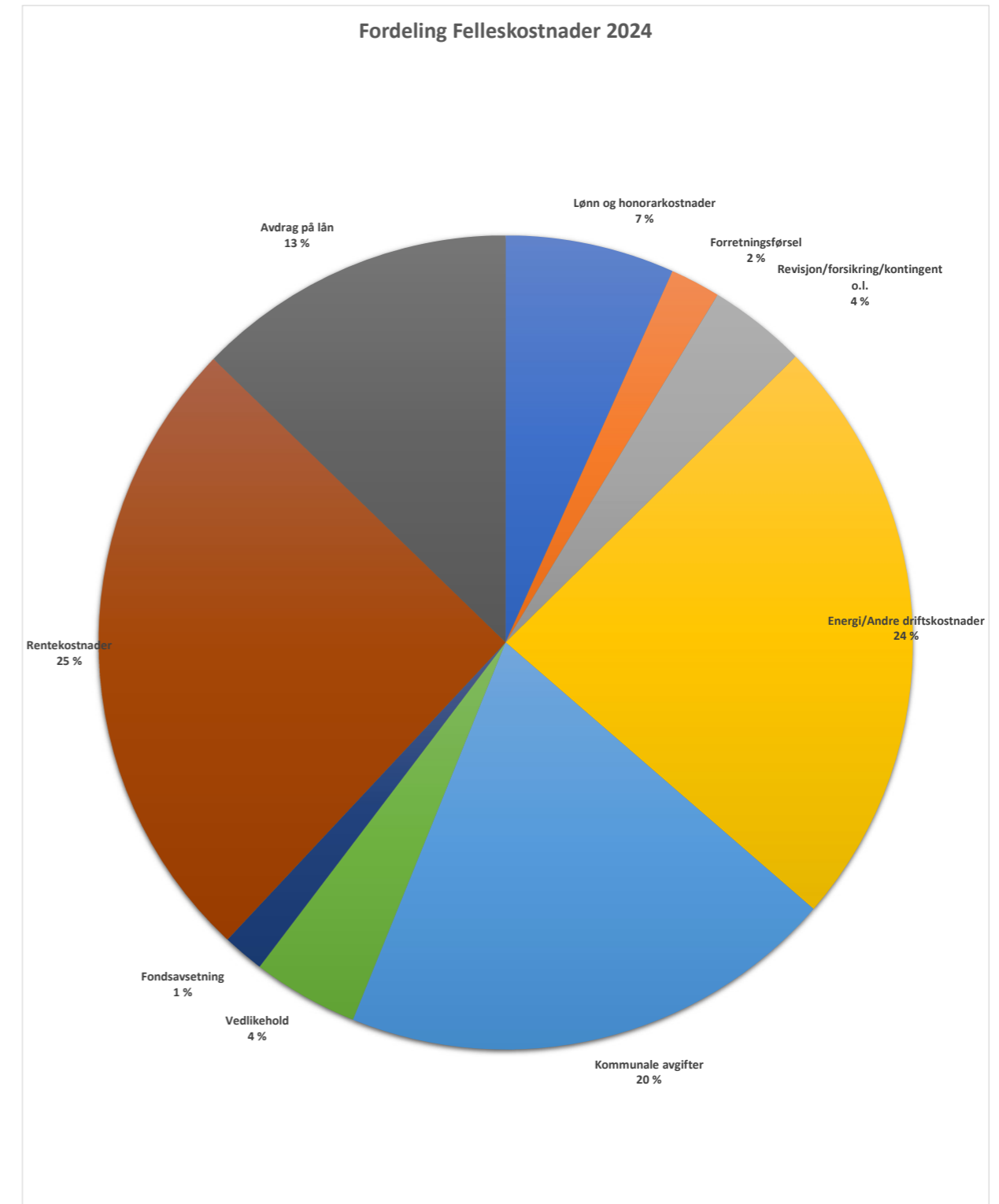
Vitec Next

Megler går først inn på "Marked og Tjenester". På denne siden kan man øverst til høyre trykke på "Utfør" som åpner en meny for å bestille tjenester. Her kan megler velge ønsket produkt, deretter trykke på "Bestill". Etter bestilling, kan megler følge med på ordren under "Marked og Tjenester". Ved å trykke på ordren i oversikten, kan megler se ordrehistorikk og åpne klienten på nytt.



92 Langerinden Borettslag

Diagrammet viser hva felleskostnaden består av ut fra selskapets årsbudsjett



Vedtekter

for Langerinden Borettslag org nr 954081133.

tilknyttet Vestlandske Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 27. november 1979, med endringer 1. desember 2004, 19. april 2005, 10.05.2012, endret den 30. april 2013. Sist endret 04.mai 2021.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Vestlandske Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler 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 å 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 å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) 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 for at 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) Nekte 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.

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 ektefelleens 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 § 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. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

(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.

(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. Det er ikke tillatt å anskaffe hund eller katt i borettslaget. Selv om det er vedtatt et 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 andre brukere av eiendommen. Det skal søkes styret om godkjenning av dyr.

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 være 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. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.

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

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, varmtvannsbereeder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Andelseier er ansvarlig for å holde ventilasjonsventiler (avtrekk og innsug) åpne. Det er ikke tillatt å installere avtrekkvifte eller andre installasjoner på ventilasjonssystemet.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereeder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg,

vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmner.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking 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.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) 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.

(8) Borettslaget har adgang til å foreta den inspeksjon som trengs til kontroll med at vedlikeholdsplikten er oppfylt.

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 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 bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross 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.

(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 besluttet gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre styremedlemmer 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.

(4) Vestlandske Boligbyggelag har rett til å oppnevne ett styremedlem med varamedlem.

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, gjør 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. å øke tallet på andeler eller å 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

To styremedlemmer 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 varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(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 være 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

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

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra 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 Vedtak 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. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

9-8 Valgkomité

Borettslaget skal ha en valgkomité bestående av 3 andelseiere som medlemmer. Ingen kan inneha verv som medlem av valgkomité og borettslagets styre samtidig, inkludert varamedlemskap.

- Funksjonstiden for komitémedlemmene er ett år.
- Valgkomiteen skal velges av generalforsamlingen. Komiteen velger leder blant sine medlemmer.
- Komiteens oppgave er å finne kandidater til styreverv og valgkomité, og legge disse frem for generalforsamlingen.

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 framtrødende 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 og 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.

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:

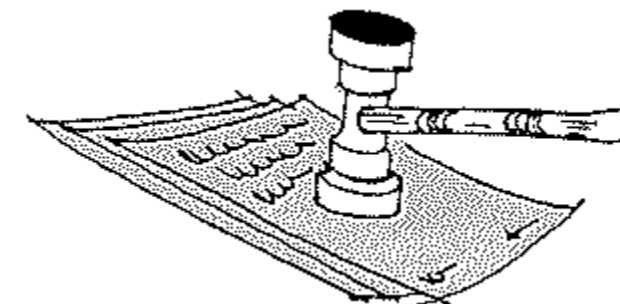
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

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.



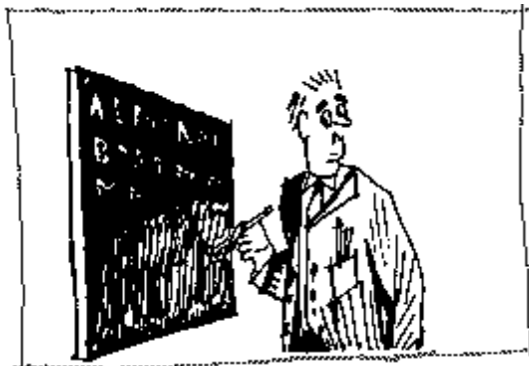
HUSORDENSREGLER FOR LANGERINDEN BORETTSLAG



Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruk av bolig og fellesarealer, og har til hensikt å fremme miljø og trivsel i borettslaget.

Andelseieren er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gies adgang til boligen.

I henhold til bestemmelsene i lagets vedtekter fastsettes husordensreglene av styret, eventuelt generalforsamlingen i laget.



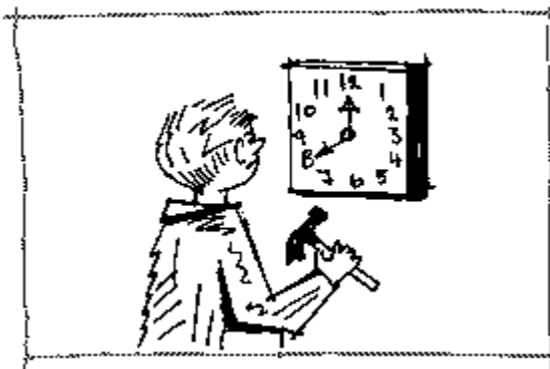
1. Alminnelige ordensregler

Bruk boligen slik at andre ikke sjeneres.
Vindu eller trapper skal ikke brukes til lufting eller risting av tøy eller sengeklær.

Det er kun tillatt å bruke elektrisk- eller gassgrill på terrassen.

2. Boligen og bo området

Uro i boligen og bo området skal unngås fra kl. 22.00-07.00.
Musikkøvelser, banking og boring kan bare skje i tidsrommet kl.08.00 – 20.00 på hverdager. Lørdager kl. 9.00 – 18.00
Søndager skal det være stille.



3. Regler for husdyrhold

Det er generelt forbud mot dyrehold. Ved eventuell søknad om dyrehold, skal styret innhente godkjenning fra naboene i begge oppgangene. Søker får skjema på styrekontoret.

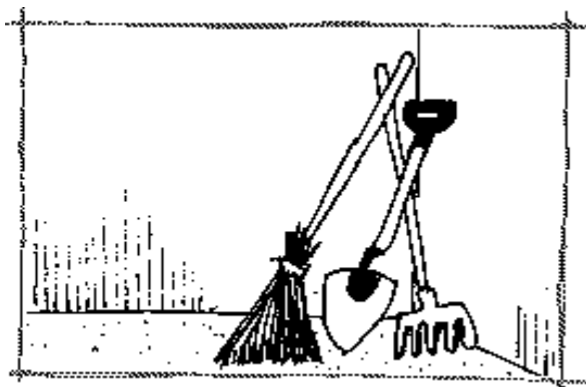
4. Boss

Bosset skal være forsvarlig pakket før det legges i beholderne/bosskonteinerne. Boss eller skrot som ikke kan kastes i bosskonteinerne skal kjøres til gjenbruksstasjonen og kastes der.



5. Renhold

Gangvask utføres av eksternt firma.

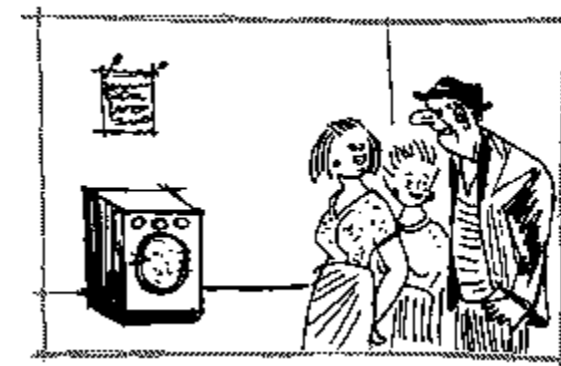


NB! Den enkelte er ansvarlig for å rengjøre fellesarealene etter seg om man forårsaker tilgrising.

Beboere er ansvarlig for å fjerne private ting som er plassert i felles gang, og som kan være til hinder for vaskebyrået sitt arbeid.

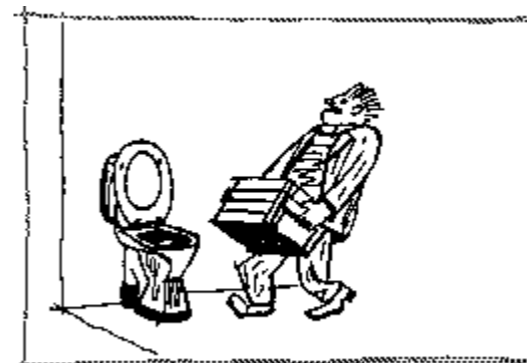
6. Tørkeplasser

Tørking og lufting av tøy bør så langt det er mulig unngås på søndager, helligdager og offentlige høytidsdager.



7. Bad, wc og ledninger

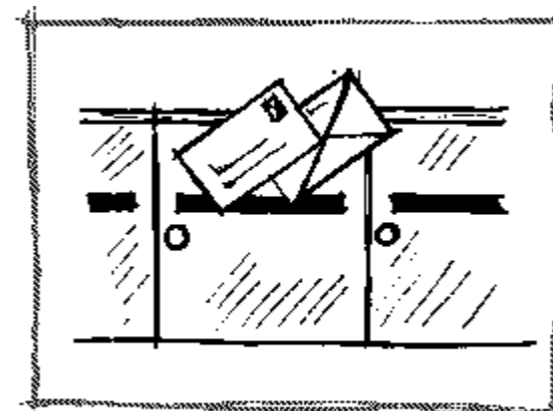
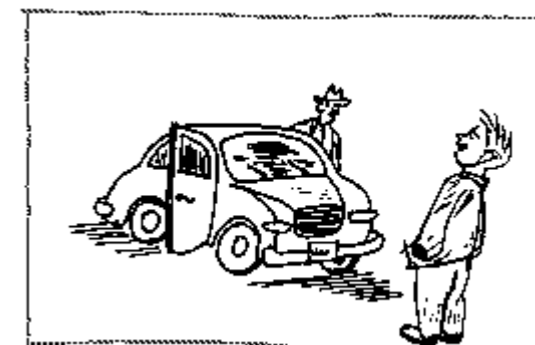
Alle rom - også kjellere - må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser. Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet, og det må bare brukes toalett-papir.



8. Bilplasser og garasjeanlegg

Parkering av biler og andre kjøretøy skal bare skje på de anviste oppstillingsplassene. Alle andelseierne har egen parkering i garasjeanlegget. Gjesteparkeringsplassene ute skal benyttes av besøkende. Det er ikke tillatt å benytte disse til permanent parkering.

Ulovlig parkerte biler kan medføre borttauing! Det er ikke tillatt å drive ”verksted” i garasjene, eller bruke plassene til oppbevaring av skrot o.l



9. Meldinger og henvendelser

Meldinger fra borettslagets styre eller VESTBO til

andelseierne ved rundskriv eller oppslag, skal gjelde på samme vis som husordensreglene. Henvendelser til styret i borettslaget vedrørende husordensreglene skal skje skriftlig.

10. Plikter/ ansvar

Det vises forøvrig til vedtektene som inneholder bestemmelser om plikter og ansvar, og det vises særlig til bestemmelsene om innbetaling av felleskostnader og indre vedlikehold av boligen. Bruksoverlating (fremleie) må ikke skje uten samtykke/godkjenning fra styret i borettslaget.



11. Sluker på altan

Det er viktig at beboerne renser slukene på altanen og holder disse under oppsikt utover høsten /vinteren. En eventuell vanninntrengning hos naboene på grunn av manglende aktsomhet kan medføre erstatningsplikt. Ref. vedtektene.

12. Fellesarealer

Sykkel boder og fellesgang med boder er beboerne sitt ansvar å holde ryddig og rent. Private eiendeler og skrot er ikke tillatt å plassere her.

13. Røyking

Røyking i oppgangene er ikke tillatt, dette av hensyn til barn og beboere med allergiplager. Sigarettstumper skal kastes på dertil egnet sted og ikke utenfor inngangsdøren.

14. Våtrom

Andelseiere som skal utføre større arbeider i våtrom i leilighetene bes opplyse dette skriftlig til styret og dokumentere skriftlig at arbeidet er utført etter gjeldende retningslinjer for våtrom i boliger. Med større arbeider menes rehabilitering av bad/wc, utskifting av vannlåser, rør, toalett og andre vvs installasjoner. Andelseier er selv ansvarlig for å fremskaffe nødvendig dokumentasjon i forhold til retningslinjer for våtrom.

Retningslinjer for søknad om dyrehold i Langerinden borettslag

I henhold til borettslagets vedtekter § 4-1(5) er det ikke tillatt å anskaffe hund eller katt i borettslaget.

Selv om det er vedtatt et forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og at dyreholdet ikke er til ulempe for andre brukere.

Det skal alltid søkes styret om godkjenning av dyr. Det er ikke lov å anskaffe seg hund/katt før en har fått tillatelse av styret.

1. Alle som har planer om å anskaffe hund/katt må søke styret på forhånd. Dette gjelder både nye andelseier, nåværende andelseiere og ved bruksoverlating av bolig(utleie).
2. Har en fått tillatelse for en hund/katt må en likevel søke på nytt hvis en ønsker å anskaffe en ny eller flere hunder/katter.
3. I søknad må en oppgi type dyr (hund/katt) og hvilken rase.
4. Styret sørger for oppslag i de aktuelle oppgangene om at det er søkt om dyrehold. Beboerne i oppgangen får en frist på 14 dager (21 dager i perioden 15.06 til 20.08) å komme med skriftlig og begrunnet tilbakemeldinger til styret.
5. Styret vil behandle søknaden på førstkommende styremøte etter at fristen for å komme med tilbakemeldinger er gått ut.
6. I søknaden må det alltid gis en nærmere begrunnelse for de grunner en har for å søke om dyrehold. For å få tillatelse til dyrehold må følgende vilkår være oppfylt:
 - a. **Søker må ha gode grunner for dyrehold**
Ved søknad om dyrehold skal det alltid oppgis en begrunnelse for de gode grunnene for å anskaffe hund/katt. Gode grunner som fyller vilkårene er blindhund, tjenestehund for politi og tollvesen. Andre gode grunner kan være helsemessige årsaker f.eks. psykososiale årsaker. Styret vil kreve dokumentasjon av søker før styret kan innvilge søknaden. Det vil i utgangspunktet ikke være nok at en kun ønsker hund/katt.
 - b. **Dyreholdet vil ikke være til sjenanse for øvrige beboer**
For å kunne nekte dyrehold må det fra beboernes side foreligge en ulempe for en eller flere. Ulempen må ha en viss betydning. Det vil ikke være nok at en ikke ønsker dyrehold i oppgangen. Ulemper kan være av både fysisk karakter (ubehagelig lukt, støy, tilgrising i trappeopp ganger/sandkasser, astmaproblemer) og psykisk karakter (frykt for hund/katt). Styret vil kreve dokumentasjon av beboer før en avslår søknad om dyrehold.
7. Styret vil i behandlingen av søknaden foreta en interesseavveining i hvert enkelt tilfelle (gode grunner vs ulemper). Styret vil da kunne gi tillatelse til å ha hund/katt i en oppgang, mens det i en annen oppgang vil være god grunn for ikke å tillate dyrehold. Videre en tillatelse til dyrehold i en oppgang ikke automatisk føre til at søknader fra samme oppgang vil bli godkjent.
8. Den som anskaffer seg dyr i strid med reglene for dyrehold i borettslaget gjør seg skyldig i mislighold i henhold til vedtektene. I hvilken grad det foreligger et vesentlig mislighold vil styret vurdere i hvert enkelt tilfelle.
9. Hunder/katter som det er gitt tillatelse til før 01.05.2013 vil ikke bli berørt av de nye retningslinjene for søknad om dyrehold. Punkt 2 vil imidlertid gjelde for også tidligere godkjente søknader.

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Langerinden Borettslag tirsdag 02.05.2023 kl. 18:00 - Felleslokalet, Breimyra 70-72.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

Status fremmøte (antall stemmeberettigede inklusive fullmakter). Det er kun avgitte stemmer som telles med i avstemmingen ved beslutningssaker/valg.

Vedtak:

Fra andelseierne møtte 14, i tillegg ble det fremlagt 1 fullmakt, hvilket utgjør totalt 15 stemmer til stede.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

1.3 Valg av møteleder

Som møteleder er representant fra Vestbo, Inger-Lise Oen Hellesund Sæle, foreslått.

Vedtak:

Som møteleder ble Inger-Lise Oen Hellesund Sæle fra Vestbo valgt.

1.4 Valg av referent

Som referent er Vestbos representant, Inger-Lise Oen Hellesund Sæle, foreslått.

Vedtak:

Som referent ble Inger-Lise Oen Hellesund Sæle valgt.

1.5 Valg av protokollvitne

I tillegg til møteleder skal protokollen undertegnes av en andelseier.

Vedtak:

Som protokollvitne ble Evelyn Knutsen Brundtland valgt.

1.6 Valg av tellekorps

Det velges et tellekorps blant de fremmøtte.

Vedtak:

Som tellekorps ble Alfred Dominic og Daniel Engeberg Hjellestad valgt.

2. Årsberetning 2022

Årsberetning for 2022 er fremlagt av styret og vedlagt innkallingen. Årsberetningen tas til etterretning.

Vedtak:

Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2022/Revisjonsberetning

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen. Årsregnskapet skal godkjennes og revisors beretning tas til etterretning.

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent. Revisors beretning var en ren beretning. Revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styrehonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer. Styret har ikke innstilt på at styrehonoraret økes i år og foreslår at det holdes uendret og settes til kr. 367.400.-

Vedtak:

Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr. 367.400.- til fordeling blant styrets medlemmer.

5. Valg

5.1 Valg av styremedlemmer

Det skal velges to styremedlemmer for to år.

Som styremedlemmer er følgende foreslått av styret:

Monica Blomberg (gjenvalg)

Marit Michelle Jørstad Strånd

Vedtak:

Som styremedlemmer for to år ble Monica Blomberg og Marit Michelle Jørstrand Strånd valgt.

5.2 Valg av varamedlemmer

Det skal i tillegg velges to varamedlemmer for 1 år. Varamedlem Zerina Joldo Lokmic ønsker ikke å stille til gjenvalg. Daniel Engeberg Hjellestad er foreslått som varamedlem.

Vedtak:

Som varamedlem for ett år ble Daniel Engeberg Hjellestad valgt.

5.3 Styrets sammensetning etter valget

Oversikt over styrets sammensetning etter valget.

Vedtak:

Etter valget består styret av:

Hildegunn Røyrvik styreleder valgt for 2 år i 2022

Monica Blomberg styremedlem valgt for 2 år i 2023

Øystein Grutle styremedlem valgt for 2 år i 2022

Protokoll for Langerinden Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Inger-Lise Hellesund Sæle (sign.)	03.05.2023
Protokollvitne	Evelyn Knutsen Brundtland (sign.)	05.05.2023

Marit Michelle Jørstad Strånd styremedlem valgt for 2 år i 2023

Morten Jacobsen styremedlem oppnevnt av Vestbo.

Daniel Engeberg Hjellestad varamedlem valgt for 1 år i 2023.

5.4 Valg av valgkomité

Det skal velges en valgkomité, det er ikke mottatt forslag til aktuelle kandidater.

Vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å utpeke en valgkomité.

6. Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

I henhold til Vestbo's vedtekter 4-4 (2) gjelder følgende : "Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem for hver påbegynte 100 andelseiere, dog minst en, regnet etter tallet på slike andelseiere ved siste årsskifte."

For Langerinden Borettslag skal det derfor velges 2 delegater med 2 varadelegater.

Vedtak:

Følgende delegater og varadelegater ble valgt til Vestbos generalforsamling:

Hildegunn Røyrvik og Monica Blomberg, med varadelegater Marit Michelle Jørstad Strånd og Øystein Grutle.

Innkalling til ordinær generalforsamling for Langerinden Borettslag

Andelseierne i Langerinden Borettslag innkalles herved til ordinær generalforsamling tirsdag 02.05.2023. kl. 18:00. Møtet vil bli holdt i Felleslokalet, Breimyra 70-72.

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Status fremmøte
- 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 1.3 Valg av møteleder
- 1.4 Valg av referent
- 1.5 Valg av protokollvitne
- 1.6 Valg av tellekorps

2 Årsberetning 2022

3 Godkjenning av årsregnskap for året 2022/Revisjonsberetning

4 Fastsetting av godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av styremedlemmer
- 5.2 Valg av varamedlemmer
- 5.3 Styrets sammensetning etter valget
- 5.4 Valg av valgkomité

6 Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver andelseier har en stemme, og hver person kan bare ha en fullmakt. Dersom flere eier en andel i fellesskap, har eierne til sammen kun en stemme.

19.04.2023

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema

2. Årsberetning 2022

Årsberetning for 2022 er fremlagt av styret og vedlagt innkallingen. Årsberetningen tas til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2022/Revisjonsberetning

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen. Årsregnskapet skal godkjennes og revisors beretning tas til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styrehonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer. Styret har ikke innstilt på at styrehonoraret økes i år og foreslår at det holdes uendret og settes til kr. 367.400.-

5. Valg

5.1 Valg av styremedlemmer

Det skal velges to styremedlemmer for to år.

Som styremedlemmer er følgende foreslått av styret:

Monica Blomberg (gjenvalg)

Marit Michelle Jørstad Strånd

5.2 Valg av varamedlemmer

Det skal i tillegg velges to varamedlemmer for 1 år. Varamedlem Zerina Joldo Lokmic ønsker ikke å stille til gjenvalg. Daniel Engeberg Hjellevstad er foreslått som varamedlem.

5.4 Valg av valgkomité

6. Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

I henhold til Vestbo's vedtekter 4-4 (2) gjelder følgende : "Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem for hver påbegynte 100 andelseiere, dog minst en, regnet etter tallet på slike andelseiere ved siste årsskifte."

For Langerinden Borettslag skal det derfor velges 2 delegater med 2 varadelegater.

Årsberetning 2022 for Langerinden Borettslag

Virksomhetens art og lokalisering

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

Selskapet ligger i Bergen kommune og har adresse Breimyra 74 - 5134 Flaktveit

Styrets arbeid

Styret har avholdt 10 møter i 2022.

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i beretningsperioden har vært organisering av:

- Ansettelse av ny vaktmester
- ny styreleder og ny sammensetning i styret
- kursing og opplæring
- arbeid med økonomistyring og budsjett. Tett oppfølging pga. økte priser på det meste og renter.
- ferdigstilling av SFTY
- fokus på brannvern i fellesområder
- HMS
- gjennomgang av maskinpark og utstyr hos vaktmester
- forsikringssaker
- klagesaker
- godkjenning av søknader

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om:

- vedlikeholdsplaner
- drift av laget
- økonomi
- HMS

Vedlikehold og påkostninger

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

- generelt vedlikehold fellesområder og uteområder

Følgende vedlikeholdsoppgaver gjenstår/planlegges utført:

- oppdatert rapport på takene i forhold til nødvendig vedlikehold

- brannsikkerhet i garasjene

Borettslagets bygningsmasse og eiendommer framstår i dag i god stand.

Internkontroll

Styret har en egen HMS håndbok og utarbeider halvårlige HMS kalander. Vaktmester utfører kontroll av lekeapparater, verneutstyr, brannvernutstyr, håndtering og oppbevaring av kjemikalier, brannfarlige materiale, håndtering av avfall, el-kontroller av fellesanlegg. I tillegg kontroll av rømningsveier. Det blir gjennomført medarbeidersamtale med vaktmester, og HMS gjennomgang.

Bruker Bevar HMS via Vestbo.

Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Borettslagets forretningsfører er Vestbo BBL.
Borettslagets revisor er Ernst & Young
Borettslagets forsikringsselskap har vært If Skadeforsikring.
Borettslaget har tegnet følgende forsikringer: Fullverdiforsikring for bygningsmassen
Borettslagets egenandel ved skade er 10.000 kr. Fra januar 2023 er denne økt til 15.000 kr.

Ved skader forårsaket av beboer/andelseier, må beboer/andelseier selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte beboer/andelseier.

Det er siste år registrert 5 skadesaker. Disse skyldes i hovedsak lekkasje bad.

Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Vestbo.

Styresammensetning/andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinær generalforsamling tirsdag 26.04.2022 bestått av:

Leder, Hildegunn Røyrvik
Styresekretær fra Vestbo, Inger-Lise Oen Hellesund Sæle
Styremedlem, Morten Jakobsen
Styremedlem, Daniel Engeberg Hjellestad
Styremedlem, Monica Blomberg
Styremedlem, Øystein Grutle
Varamedlem, Zerina Joldo Lokmic
Varamedlem, Marit Michelle Jørstad Strånd

Av styrets medlemmer er følgende på valg:

Styremedlem. Daniel Engeberg Hjellestad, tar ikke gjenvalg som styremedlem, men stiller til valg som vara.

Styremedlem: Monica Blomberg.

Varamedlem: Marit Michelle Jørstad Strånd, tar gjenvalg, og stiller til valg som styremedlem.

Varamedlem: Zerina Joldo Lokmic, tar ikke gjenvalg.

Boligomsetning/bruksoverlating

Det er i løpet av 2022 omsatt 15 boliger i borettslaget.

Gjennomsnittspris for solgte leiligheter 2022 var:

2-roms leilighet (5 stk): kr. 2.420.319.-

4-roms leilighet (10 stk): kr. 2.963.577.-

Dette representerer en prisreduksjon på 9 prosent for 2-roms og 1 prosent prisoppgang for 4-roms sammenlignet med året før. Oppgitte priser er inklusiv fellesgjeld.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		9 812 366	9 795 776	9 815 776	9 815 776
Andre inntekter	7	3 263 064	3 318 538	3 239 168	4 754 792
SUM INNETEKTER		13 075 430	13 114 314	13 054 944	14 570 568
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8	559 883	490 756	491 600	531 400
Styrehonorar	8	367 400	354 490	354 490	367 400
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	134 883	121 515	119 299	126 054
Andre personalkostnader	8	36 060	15 907	17 000	17 600
Avskrivninger	2	11 200	18 200	11 200	11 200
Forretningsførsel		297 228	254 496	252 869	307 275
Kontingent BBL		55 800	55 800	55 800	55 800
Andre honorarer		21 657	43 600	10 000	30 000
Revisjon		10 750	10 500	10 750	11 250
Forsikringspremier		414 060	386 359	410 000	455 000
Energikostnader		1 161 023	1 078 403	800 000	1 150 000
Kommunale avgifter		2 657 437	2 529 579	2 695 810	2 785 524
Andre driftskostnader	9	2 274 832	2 896 503	3 388 968	2 752 712
Vedlikehold	10	966 680	651 325	598 000	797 500
Miljøtiltak		5 043	6 512	20 000	10 000
SUM KOSTNADER		8 973 936	8 913 944	9 235 786	9 408 715
DRIFTSRESULTAT		4 101 494	4 200 370	3 819 158	5 161 853
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		9 451	2 000	0	0
Finanskostnader		1 730 447	1 106 391	1 584 470	3 263 326
NETTO FINANSPOSTER		-1 720 997	-1 104 391	-1 584 470	-3 263 326
ÅRSRESULTAT	1, 4	2 380 497	3 095 979	2 234 688	1 898 527
Overføringer og disponeringer		2 380 497	3 095 979	0	0

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	2, 3	128 991 835	128 991 835
Biler og arbeidsmaskiner	2	13 067	24 267
Andre driftsmidler	2	1 158 317	1 158 317
Sum anleggsmidler		130 163 220	130 174 420
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		23 430	34 290
Vestbo Finans AS i mellomregning		1 625 525	2 738 085
Andre fordringer		406 881	387 067
Bankinnskudd og kontanter:			
Håndkasse		7 255	5 230
Innestående bank		44 340	15 833
Sum omløpsmidler		2 107 431	3 180 505
SUM EIENDELER		132 270 651	133 354 924

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	4	18 600	18 600
Overkursfond	4	3 037 512	3 037 512
Sum innskutt egenkapital		3 056 112	3 056 112
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	28 241 787	25 861 290
Sum opptjent egenkapital		28 241 787	25 861 290
Sum egenkapital	4	31 297 899	28 917 402
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Husbanken	5, 6	13 678 353	14 726 698
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	61 531 063	62 704 998
Borettsinnskudd	6	23 900 888	23 900 888
Garasje innskudd	6	1 653 000	1 653 000
Sum langsiktig gjeld:		100 763 304	102 985 584
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		137 128	1 349 707
Skyldig off. myndigheter		34 185	40 895
Annen kortsiktig gjeld		38 136	61 336
Sum kortsiktig gjeld		209 448	1 451 938
Sum gjeld:		100 972 752	104 437 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 270 651	133 354 924

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Hildegunn Røyrvik
Leder

Monica Blomberg
Styremedlem

Daniel Engeberg Hjellevad
Styremedlem

Øystein Grutle
Styremedlem

Morten Jakobsen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 728 566	-17 017 959
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	2 380 497	3 095 979
Tilbakeføring av avskrivning	11 200	18 200
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-2 222 280	15 632 347
B. Årets endring i disponible midler	169 417	18 746 526
C. Disponible midler	1 897 983	1 728 566
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	1 625 525	2 738 085
Kortsiktige fordringer	430 311	421 357
Kontanter og bankinnskudd	51 595	21 063
Omløpsmidler	2 107 431	3 180 505
Kortsiktig gjeld	-209 448	-1 451 938
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	1 897 983	1 728 566

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Altaner 2018 og 2019	Byggningsmess Anlegg fellesmålingsanl	Strømmålere	Kontor og leiligheter	Varebil Nissan NV200
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 460 158	67 780 000	1 158 317	2 751 677	112 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 460 158	67 780 000	1 158 317	2 751 677	112 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	98 933
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 460 158	67 780 000	1 158 317	2 751 677	13 067
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	11 200
Anskaffelsesår :	2019	1981	2008	2010	2014
Antatt levetid i år :					10

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1101 Rehabilitering/påkostning	58 460 158
1120 Bygningsmessige anlegg	70 531 677
Sum	128 991 835

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	18 600	0	18 600
Annen egenkapital	25 861 290	2 380 497	28 241 787
Overkursfond	3 037 512	0	3 037 512
Sum egenkapital 31.12.	28 917 402	2 380 497	31 297 899

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	95217460728	13546000 4	13546000-4
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2004	2004
Rentesats:	3.89 %	1.729 %	1.729 %
Betingelser:		Flytende	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2058	31.12.2034	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	64 000 000	10 204 000	13 546 000
Lånesaldo 01.01:	62 704 998	6 102 147	8 624 551
Avdrag i perioden:	1 173 935	434 391	613 954
Lånesaldo 31.12:	61 531 063	5 667 756	8 010 597
Saldo 5 år frem i tid:	57 286 810	3 531 037	4 990 637

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	36	417 758	15 039 288
	36	414 785	14 932 260
	36	408 671	14 712 156
	24	407 269	9 774 456
	1	393 881	393 881
	1	392 304	392 304
	14	390 945	5 473 230
	2	389 898	779 796
	4	386 290	1 545 160
	1	385 624	385 624
	18	381 652	6 869 736
	1	378 773	378 773
	12	377 726	4 532 712

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2240 Husbanklån	13 678 353	14 726 698
2230 Andre pantelån	61 531 063	62 704 998
2250 Borettsinnskudd	23 900 888	23 900 888
2253 Innskudd garasjer	1 653 000	1 653 000
Sum	100 763 304	102 985 584

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3820 Innkreving strøm	9 202	164 159
3841 Felles TV-anlegg	1 002 168	914 004
3846 Utleie av felleslokaler	9 869	4 765
3849 Diverse leieinntekter	2 232 000	2 232 000
3885 Diverse inntekter fri	9 825	3 610
Sum	3 263 064	3 318 538

Konto 3820: Strøm elbiler Konto 3849 utbedring altaner Kto 3885: Salg gressklipper

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn ansatte	499 619	428 920
5020 Feriepenger	60 264	61 336
5360 Honorarer	0	500
5310 Styrehonorar	367 400	354 490
5400 Arbeidsgiveravgift	126 386	112 867
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	8 497	8 648
5421 Innberegning aga pensjon	22 681	10 560
5422 Motkonto Aga pensjon	-22 681	-10 560
5424 AFP	5 149	0
5426 OTP lagene	32 358	10 606
5428 Sluttvederlagsordningen	552	741
5610 Andre personalforsikringer	4 534	4 560
5752 Pensjonspremie til pensjonsordning	-6 533	0
Sum	1 098 226	982 667

Selskapet har hatt 1 ansatt i løpet av regnskapsåret.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6361 Fellesvask	358 122	351 190
6389 HMS	13 349	12 598
6391 Snømåking strøing	94 625	70 137
6392 Containerleie / tømning	8 047	9 100
6500 Verktøy og redskaper	7 070	0
6520 Kontorutstyr	4 107	0
6551 Nøkler, låser o.l	47 041	15 844
6570 Arbeidsklær verneutstyr	10 212	0
6610 Leie vaktmester	41 228	15 505
6617 Alarmer og brannvern	371 879	1 219 128
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	25 072	24 996
6750 Vakthold	147 705	134 095
6900 Telekommunikasjon	11 862	15 295
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	1 026 604	936 897
7000 Drivstoff	12 221	2 428
7070 Driftskostnader bil traktor mm	12 825	0
7190 Bompenger ikke pliktig	2 005	450
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	16 028	14 070
7520 Sikringsfond	6 527	0
7710 Kostnader styrearbeid	13 109	26 216
7716 Kurs og reiseutgifter styret	44 755	47 810
7770 Betalingsgebyrer	439	745
Sum	2 274 832	2 896 503

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Utbedringsarbeid	56 272	0
6602 Vedlikehold VVS	257 679	121 478
6603 Vedlikehold elektro	46 241	18 640
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	101 717	100 148
6607 Vedlikehold boder/garasjer	78 889	6 289
6612 Lekeplasser	3 332	11 685
6618 Fri dugnadsutbetaling	3 200	5 900
6624 Vedlikehold ventilasjon	185 548	181 091
6630 Egenandel forsikring	43 000	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	20 858	20 550
6641 Malerarbeid	3 209	89 936
6643 Murerarbeid	2 870	0
6645 Vedlikehold vinduer/dører	12 629	26 932
6690 Vedlikehold og diverse	151 237	58 675
Sum	966 680	651 325

Resultat og balanse med noter for Langerinden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Langerinden Borettslag

Styreleder	Hildegunn Røyrvik (sign.)	26.03.2023
Styremedlem	Morten Jakobsen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Monica Blomberg (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Daniel Engeberg Hjellestad (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Øystein Grutle (sign.)	24.03.2023

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	27.03.2023
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Langerinden Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langerinden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 11. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-04-11 21:26:50 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

22/04/2024

FORKJØPSRETT - FORHÅNDSAVKLARING

Avklaring av forkjøpsrett for 6005924

Oppdragsnummer: 6005924

Adresse: Breimyra 88 - FLAKTVEIT 5134

Referanse: E20240442

Meldefrist utløpt

0 medlemmer har meldt forkjøpsrett innen fristen.

12/04/2024

FORKJØPSRETT - FORHÅNDSAVKLARING

Avklaring av forkjøpsrett for 6005924

Oppdragsnummer: 6005924

Adresse: Breimyra 88 - FLAKTVEIT 5134

Referanse: E20240442

Avklaring annonsert

Forkjøp er registrert med referanse E20240442. Boligen blir annonsert **12/04/2024**, med meldefrist **19/04/2024 23:59**.

Frist for når nytt forhåndsvarsel må utlyses er **11/07/2024**.



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

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

Byplandirektøren
Administrasjonsavdeling
Boligavdeling
Byggesaksavdeling
Oppmålingsavdeling
Reguleringsavdeling

LANGERINDEN BORETTSLAG
VESTBO, STRANDGT. 196
5011 BERGEN-NORDNES

MIKRO.
11 APR. 1983
FOTOGRAFERT

Deres ref. / Deres brev av / / Vår ref. Arkiv 503.1 Snr 810339 Dato 29/03/83

F E R D I G A T T E S T

i henhold til bygningslovens paragraf 99.

Byggeplass: FLAKTVEIT FELT IX Eiendom: 5-0106-0092
Byggherre: LANGERINDEN BORETTSLAG
Ansvarshavende: R.MONSEN/T.HELLAND
Bygningens art: BOLIG/GARASJE Arbeidets art: NYBYGG B.5
Søknad om byggetillatelse mottatt : 23/02/81
Byggetillatelse gitt : 02/10/81

MIKRO.
08 JUNI 1983
FOTOGRAFERT

Arbeidet er besiktiget. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelse eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Kjell Rypdal
Kjell Rypdal
Avdelingsingeniør

KOPI TIL:

Magnus Hindenes
Magnus Hindenes
Byggesaksavdeling



Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon

Utskriftsdato: 17.02.2021

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 Gårdsnr.: 206 Bruksnr.: 317
Adresse: Breimyra 88, 5134 FLAKTVEIT
Referanse: 6001721

Det foreligger ferdigattest på eiendommen. Ferdigattesten er vedlagt.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 206/317/0/0
Utlistet 03. april 2024

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, båndlegginger og 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	Forklaring planstatus
20 - Kommuneplanens arealdel	0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
21 - Kommunedelplan	1 - Planlegging igangsatt
22 - Mindre endring av kommune(del)plan	2 - Planforslag
30 - Eldre reguleringsplan	3 - Endelig vedtatt arealplan
31 - Mindre reguleringsendring	4 - Opphevet
32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)	5 - Utgått/erstattet
33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)	6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
34 - Områderegulering	8 - Overstyrt
35 - Detaljregulering	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
261792404	Grunneiendom	0	Nei	21 601,9 m ²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
--------	----------	----------	--------	-------------	--------	--------------

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
5285200	31	ÅSANE. FLAKTVEIT FELT IX, BLOKKBEBYGGELSE	3 - Endelig vedtatt arealplan	11.09.1981		99,3 %
5260100	30	ÅSANE. GNR 206, FLAKTVEIT FELT VI OG IX, SKOLETOMT	3 - Endelig vedtatt arealplan	10.10.1983	190000845	0,7 %
5280003	31	ÅSANE. FLAKTVEIT FELT VIII/IX, FRIOMRÅDE	3 - Endelig vedtatt arealplan	04.02.1988	190710183	< 0,1 % (144,8 m ²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
5280003	400 - Offentlig friområde	< 0,1 % (0,1 m ²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
5260012	31	ÅSANE. GNR 206, FLAKTVEIT FELT VI, OMREGULERING TOMT GYMBYGG	190001295	09.05.1985

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	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY	52,9 %
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	46,6 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	0,5 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
5280000	30	ÅSANE. FLAKTVEIT FELT VIII OG IX	3	-
5280103	31	ÅSANE. GNR 206 BNR 786, FLAKTVEIT FELT VIII/IX	3	190710183
5285300	31	ÅSANE. FLAKTVEIT FELT IX, REKKEHUSBEBYGGELSE	3	-
4300000	30	ÅSANE. FLAKTVEIT FELT X OG XI	3	-
5280102	31	ÅSANE. GNR 206 BNR 3, FLAKTVEIT FELT VIII/IX, OMREGULERING AV FORRETNINGSTOMT TIL BARNEHJEMSTOMT	3	190710052
5285100	32	ÅSANE. FLAKTVEIT FELT VIII, FLAKTVEITHAUGEN	3	-
5830000	30	ÅSANE. GNR 206, FLAKTVEIT FELT VII	3	-
5260000	30	ÅSANE. FLAKTVEIT FELT VI	3	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
206/440	139886232-1	Tilbygg	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	10.08.2021	202119520
206/440	139886186-1	Tilbygg	Rekkehus	Rammetillatelse	03.08.2021	202119521

Andre opplysninger

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

Skrivet ut 03. april 2024

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 har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon 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 areadel 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 areadel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her:

<https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens areadel, 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 areadel 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 begrensningsslinje 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

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:3000

Dato: 03.04.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 206/317/0/0

Adresse: Breimyra 88 m.fl.


N

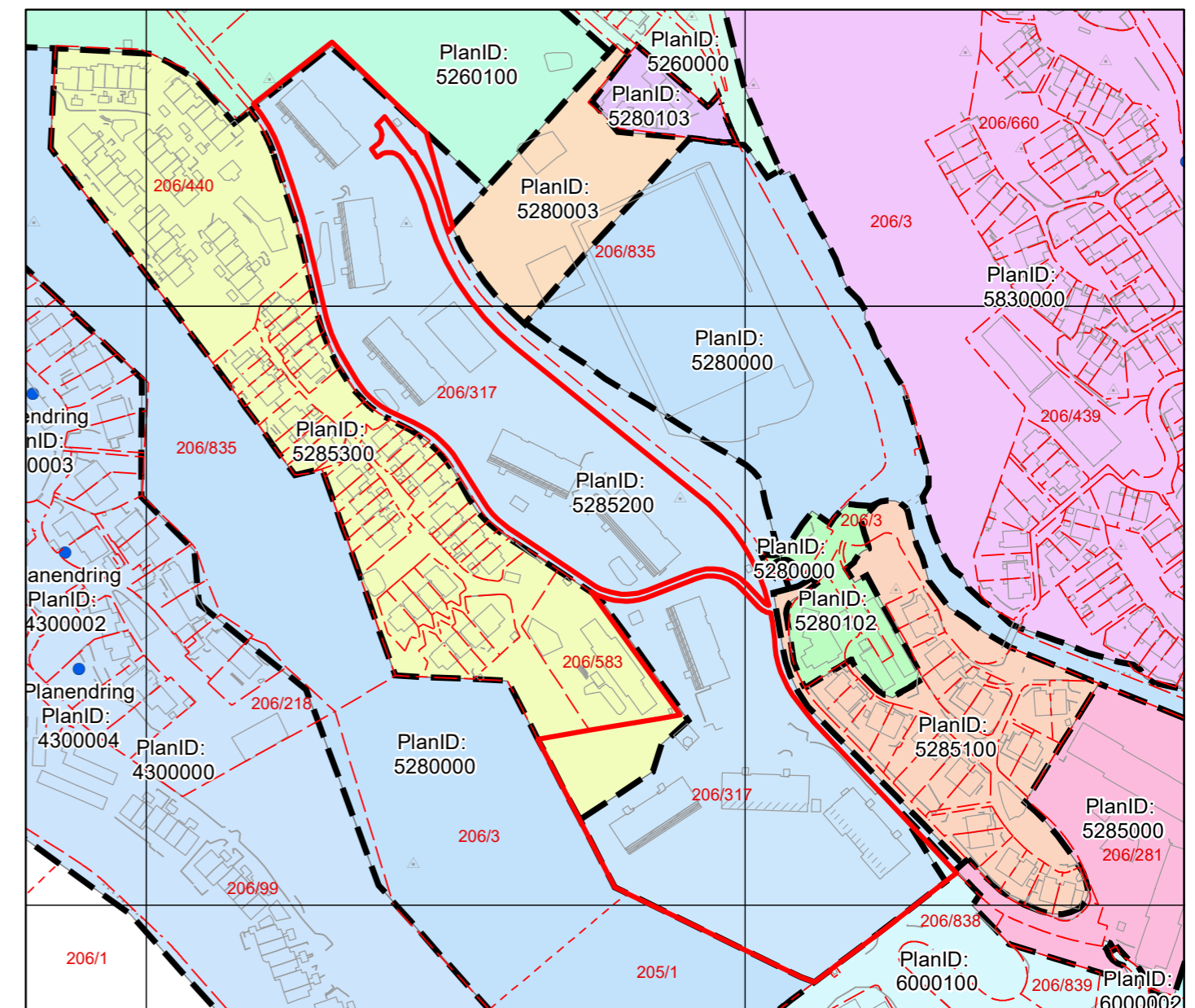


Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
5260100, 5280000, 5280003, 5285200, 5285300, 6000100

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

 Eiendomsmarkering





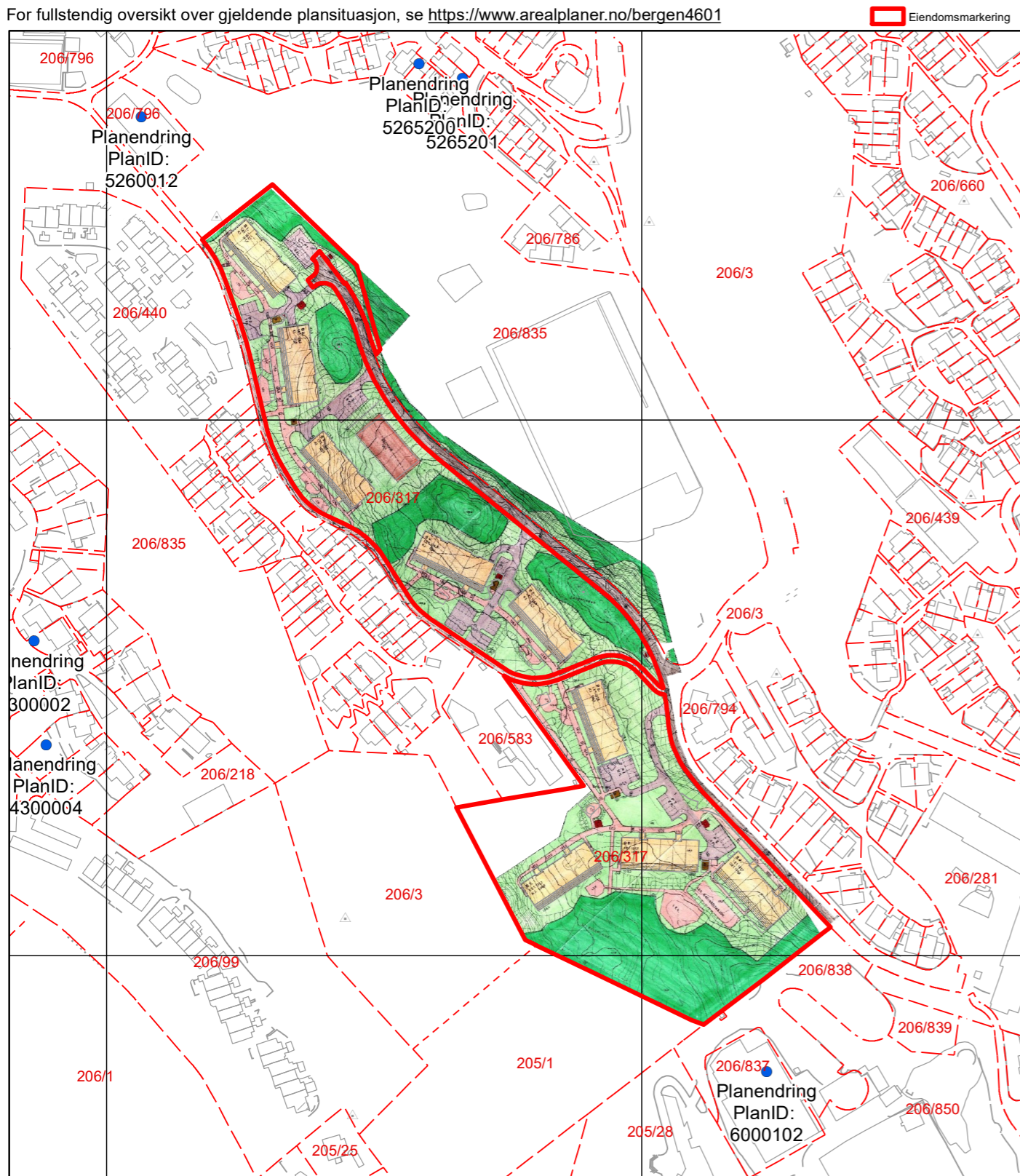
Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 5285200
 Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
 Plan- og bygningsetaten
 Målestokk: 1:3000 Gnr/Bnr/Fnr: 206/317/0/0
 Dato: 03.04.2024 Adresse: Breimyra 88 m.fl.



BERGEN
KOMMUNE

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



Eiendomsmarkering

FORKLARINGER

- BLOKKER
- REKKEHUS
- BOSS-STALLER
- VILLA-TRAFØ, OFF. ANL.
- OFF. KJØREVEI
- OFF. GANGVEI, FORTAU
- FELLES KJØREVEI
- GANGVEI, TORG, Plass
- PARKERING
- LEKEPlass
- BALLPlass
- AREALER SOM IKKE BERØRES
- BEARBEIDETE AREALER

- FELT BEGRENSNING
- GRENSE MOT FRILUFTSAREAL
- GRENSE MOT IKKE BERØRT/
BEHANDLET TERRENG
- PLAN BEGRENSNING





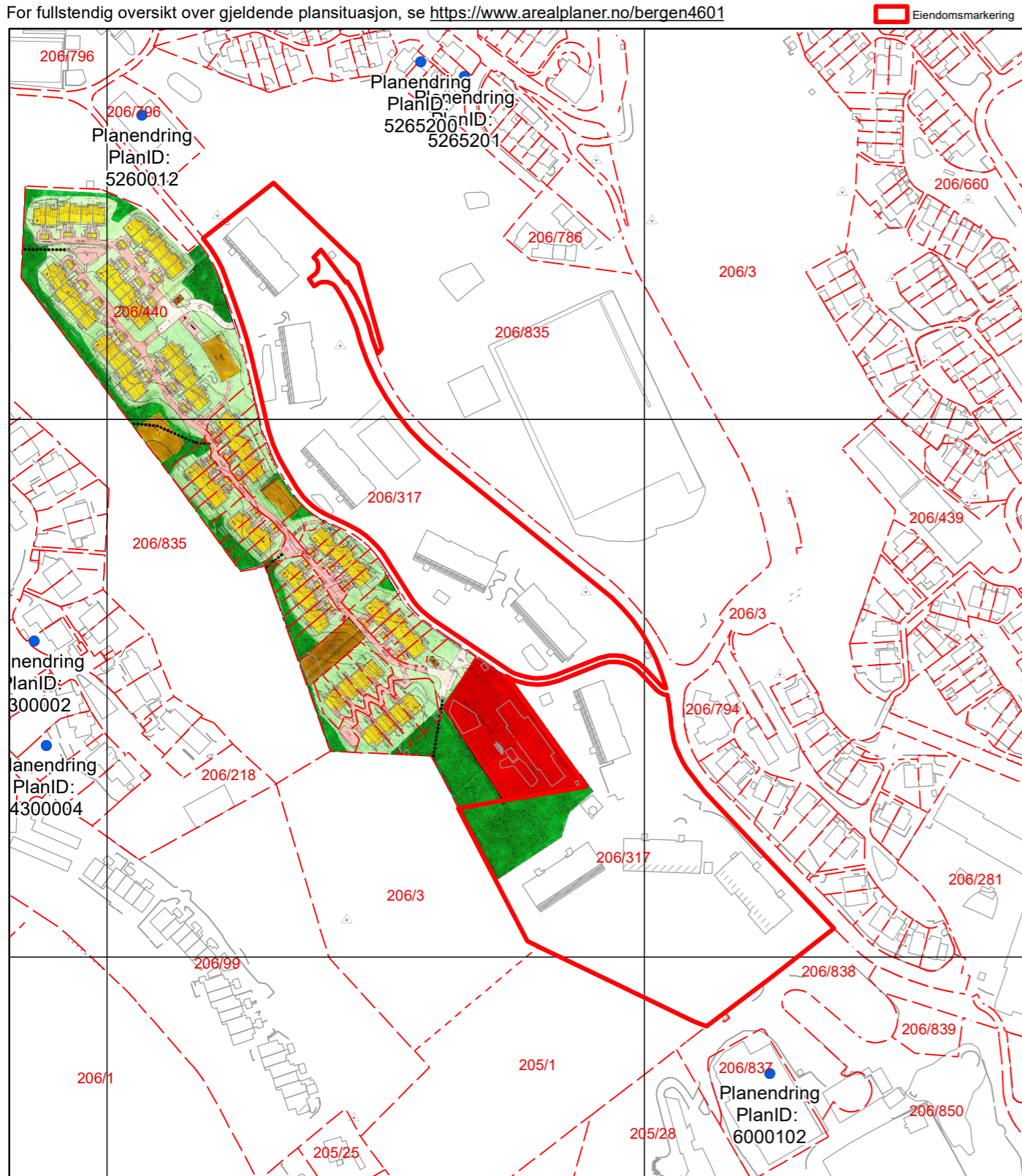
BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 5285300
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:3000 Gnr/Bnr/Fnr: 206/317/0/0
Dato: 03.04.2024 Adresse: Breimyra 88 m.fl.



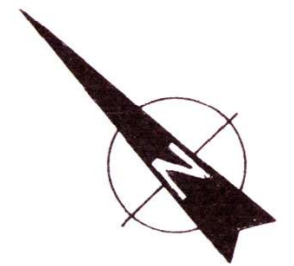
For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>



FORKLARINGER

- BLOKKER
- REKKEHUS
- BOSS-STALLER
- VILLA-TRAFØ, OFF. ANL.
- OFF. KJØREVEI
- OFF. GANGVEI, FORTAU
- FELLES KJØREVEI
- GANGVEI, TORG, Plass
- PARKERING
- LEKEPlass
- BALLPlass
- AREALER SOM IKKE BERØRES
- BEARBEIDEDe AREALER
- GANGSTI.

- FELT BEGRENsNING
- GRENSE MOT FRILUFTSAREAL
- GRENSE MOT IKKE BERØRT/
BEHANDLET TERRENG
- PLAN BEGRENsNING





BERGEN
KOMMUNE

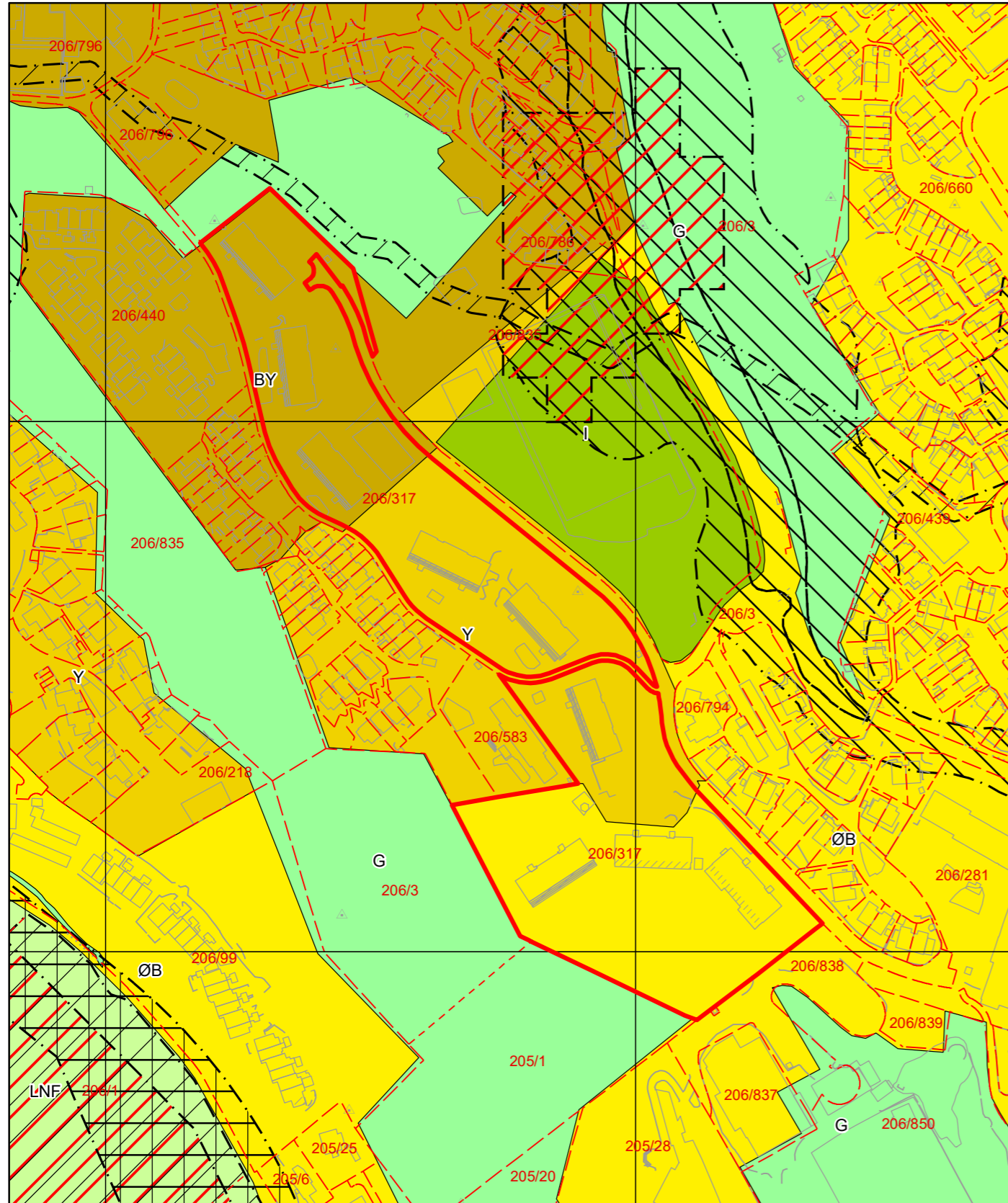
Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:3000 Gnr/Bnr/Fnr: 206/317/0/0
Dato: 03.04.2024 Adresse: Breimyra 88 m.fl.



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

Eiendomsmarkering (2)



Tegnforklaring for kommuneplan

Arealformålsgrense		KPA2018 Arealformål	
	Angitthensyn friluftsliv		Byfortettingssone
	Angitthensyn kulturmiljø		Ytre fortettingssone
	Båndleggingszone		Øvrig byggesone
	Faresone		Idrettsanlegg
	Støysone gul		Grønnstruktur
	Støysone rød		LNF



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

- din nye bolig ferdig forsikret

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID.

Du finner IPID her:

www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Forsikringen er plassert hos Tryg Forsikring, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av Tryg i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget 2500 kroner.

Honorar til Buysure (1150 kroner) er medregnet i pristabellen.

Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

Buysure AS

Munkedamsveien 45, 0250 Oslo

Telefon: 95 46 06 60

Foretaksregisteret NO 822 997 252

post@buysure.no

Klagemuligheter

Tvisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Tryg eller Trygs samarbeidspartner har du flere klagemuligheter. Her kan du se hvilke klagemuligheter du har som kunde i Tryg. Vi ønsker å finne en god løsning. Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen i Tryg som har behandlet saken din. Det er enklest og hurtigst for begge parter hvis saken kan løses på denne måten.

Kvalitetsavdelingen

Om du ikke får medhold i klagen til avdelingen som har behandlet saken din, eller hos samarbeidspartner, kan du ta kontakt med Kvalitet. Kvalitet er Trygs klageansvarlige avdeling, og vil gjennomgå og vurdere klagen din på nytt. Du kan sende inn din klage til Kvalitet:

www.tryg.no/melde-skade/kvalitet

Buysure

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure:

Buysure AS

Munkedamsveien 45, 0250 Oslo

klage@buysure.no

Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemda. Her kan du kontakte Finansklagenemda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960

www.finkn.no

Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring. Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

Forsikringen kan også kjøpes i pakke

Dersom du ønsker kan du kjøpe Boligkjøperforsikringen inkludert i en pakke som også kan inneholde bygningsforsikring, innboforsikring og mer. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringspakke.

Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent. Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

Pris

Prisen for forsikringen legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning

Dersom du angrep på ditt kjøp kan du lese mer om dette her:

[Angrerett | Tryg Forsikring](#)

Om Tryg

Tryg Forsikring er norsk filial av det danske forsikringsforetaket Tryg Forsikring A/S. Tryg Forsikring A/S har konsesjon som skadeforsikringsselskap fra det danske Finanstilsynet. Virksomheten i den norske filialen av Tryg er under tilsyn fra det danske Finanstilsynet og det norske Finanstilsynet.

Tryg Forsikring er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 989563521

Postadresse:

Postboks 7070, 5020 Bergen.

Tryg Forsikring A/S er registrert hos Erhvervsstyrelsen i Danmark med CVR nr. 24260666 og med adresse:

Klausdalsbrovej 601

DK - 2750 Ballerup

Danmark.



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 eigeendom (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 TEPPE følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSIVIFTER 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. Veggglamper, 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.





W EIENDOMSMEGLING

Vårt mål er å gi våre kunder en bedre opplevelse og det beste resultatet ved å kombinere ekte eiendomsmegling med nyskapende teknologi.

Vi utvikler markedsledende teknologi og jobber for å optimalisere tradisjonell eiendomsmegling. Vår teknologi frigir megleren din for tid til å bruke på ditt boligsalg, slik at du kan føle deg sikker på at din bolig blir prioritert.

Vi bruker tiden vår på det som skaper merverdi for deg. Det handler ikke bare om å få solgt boligen din, det handler om å sikre at du som kunde får riktig kjøper til den.

Våre meglere benytter kompetansen sin på de salgsutløsende faktorene for din bolig. Vi er opptatt av hva du som kunde sitter igjen med etter salget, og bruker ikke tid på annet. Dette har vi vår teknologi til.



BLI INSPIRERT

Motta tips, inspirasjon og gode råd ved kjøp og salg av bolig. Følg oss i sosiale medier og meld deg på vårt nyhetsbrev.



@weiendomsmegling



@weiendomsmegling



weiendomsmegling.no



BERGEN SENTRUM
weiendomsmegling.no

924 56 782 - bergensentrum@wmegling.no

