Ulsberglia 109, 5135 FLAKTVEIT



PROPR.NO

Selger
Haakon Glomnes
97660721

Prisantydning
3 690 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 4601 Gnr. 206 Bnr. 763 Andelsnr. 72

Attraktiv & nyoppusset familiebolig i barnevennlig område, med 2 bad, garasje & elbillader!

PRISANTYDNING
kr 3 690 000 kr

ANDEL AV FELLESGJELD
kr 731 877 kr

TOTALPRIS
kr 4 421 877 kr

FELLESKOST/MND
kr 8 800 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
124kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
6kvm

ANTALL SOVEROM
3

BOLIGTYPE
Rekkehus

EIEFORM
Andel

TOMTEAREAL
33 835kvm

BYGGEÅR
1988



Påkostet bolig med flotte kvaliteter og gjennomgående god standard!



Den luftige og romslige stuen gjør det lett å invitere venner eller familie på besøk.



Bra takhøyde, store vinduer, slette vegger og LED-lys-skinne i taket er elementer som forsterker den behagelige og stressfrie atmosfæren.



Fra stuen er det utgang til en nydelig balkong, som nylig er påkostet og utvidet med nesten 50% av opprinnelig størrelse!



Flott utsikt fra balkongen, i riktig retning mot solen og lekeplassen. Boligen har også en gunstig plassering med tanke på kort vei til garasjeanlegget som ligger rett under bakken.



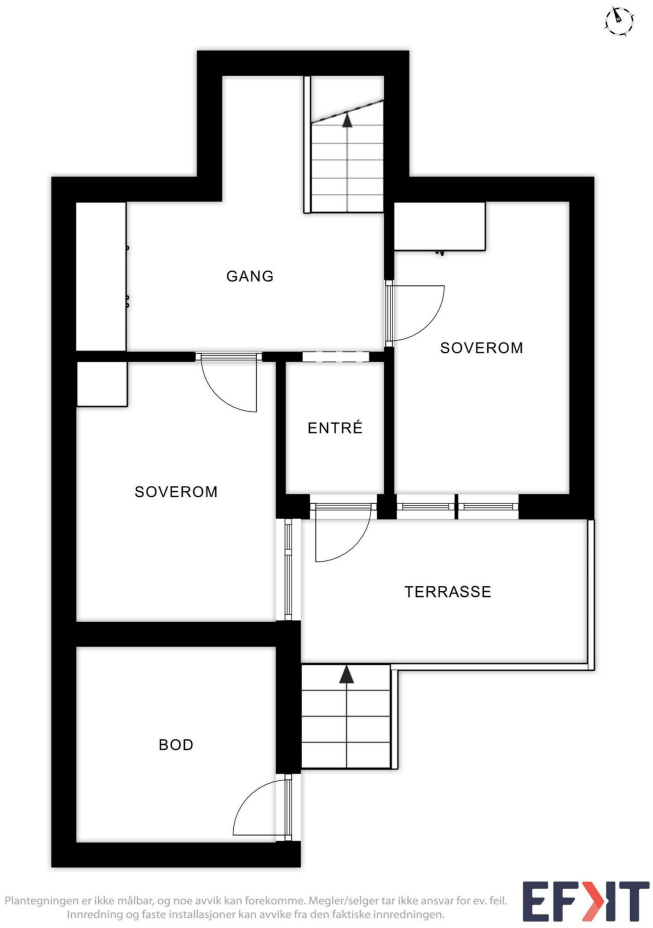
Beliggenheten i forhold til lekeplassen er noe tilbaketrukket, men samtidig ikke så mye at du ikke kan følge med på barna fra balkongen.



Like utenfor inngangspartiet finner vi en praktisk utebod med god takhøyde.



Velkommen inn til vakre og unike Ulsberglia 109!



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Første etasje: Hele denne etasjen fikk i 2024 installert varmekabler i gulv, som kan styres via APP på samme måte som taklampene.



Vi møtes av en luftig og behagelig atmosfære med lyse detaljer.



Denne etasjen inneholder 2 soverom som egner seg godt som barnerom eller gjesterom.



Soverom 1



Soverom 2



Gangen inneholder et romslig garderobeskap for oppbevaring av sko og øvrige klær.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

2. etasje består blant annet av to boder som er innredet som kontor og walk-in garderobe.



Det lekre badet ble pusset opp i 2020, og det ble da lagt rør-i-rør. Det er også varmekabler i gulvet.



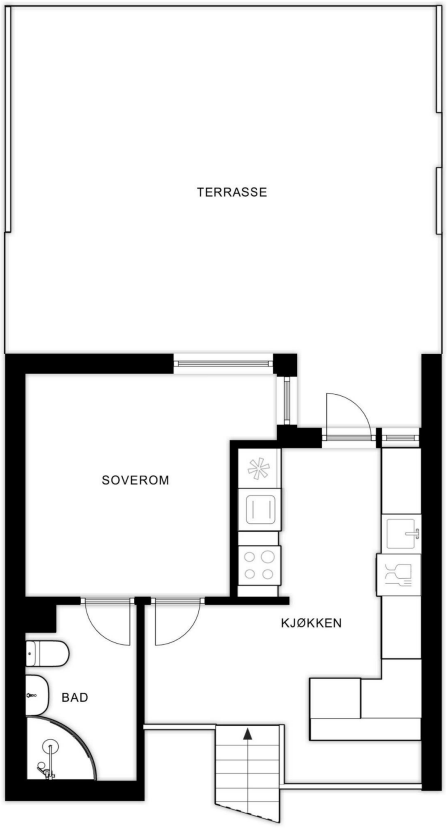
Elegant walk-in garderobe, med praktisk beliggenhet nært vaskerommet.



Kontor/hobbyrom. Rommet egner seg også godt som en fin TV-stue for barna.



Stort vaskerom. Her er mulighetene mange til å få det akkurat slik dere selv måtte ønske.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

4. etasje:



Her finner vi et svært hovedsoverom med god plass til både dobbelseng og nattbord. Sengen på bildet er hele 210m bred, og fortsatt er det god plass på sidene!



Fra dette rommet er det luke i taket for å komme opp til boligens loft, som fungerer ypperlig som ekstra lagringsplass.



Her får du "suite-følelsen" med eget privat bad i tilknytning til hovedsoverommet.



Samme etasje inneholder også et flott Ikea-kjøkken fra 2020.



Bred platetopp med hele 5 kokepunkt!



Kjøkkenet er ekstra stort sammenlignet med tilsvarende boliger. Fra kjøkkenet kommer du videre til en idyllisk uteplass på baksiden.

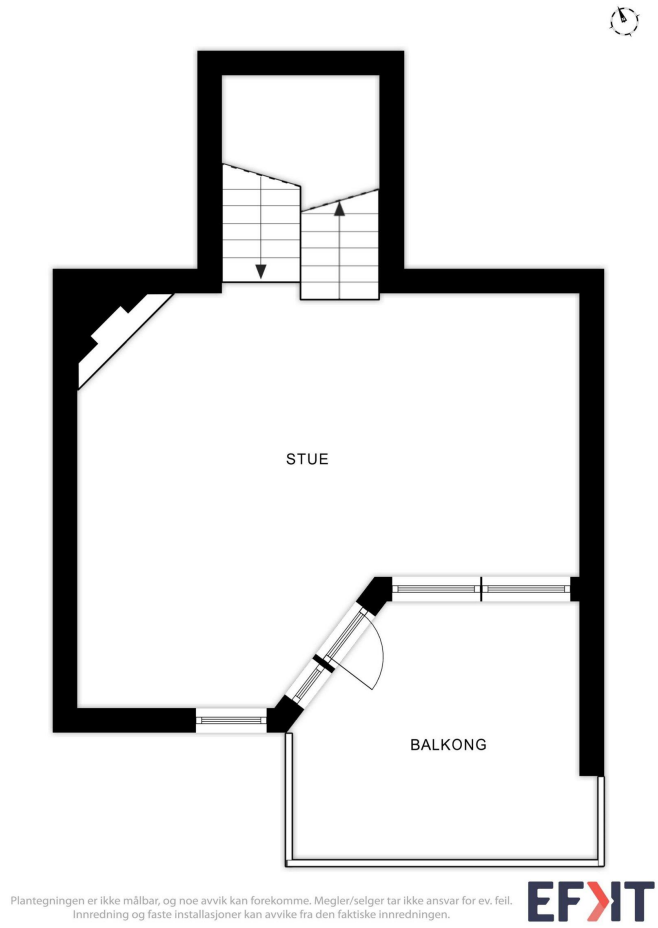


Her er det god plass til å samle gjengen for grilling, ha badebasseng for ungene eller andre kjekke aktiviteter!



Denne boligen er en av få heldige som har en større parkeringsplass i garasjeanlegget. Det er også montert ladeboks for lading av elbil.





Plantegning av alle fire halv-etasjene. Velkommen på visning!

Om boligen

Velkommen til Ulsberglia 109.

Her kan du flytte rett inn i et lyst og lekkert nyoppusset rekkehus med en spennende planløsning, god takhøyde og mye lysinnslipp. Boligen ligger i et hyggelig nabolag og har nydelig utsikt til lekeplassen, samt svært gode solforhold.

I løpet av det siste året har boligen fått mye nytt, som blant annet; nytt tak, ny kledning, nye 3-lags vinduer, nye balkongdører, ny og utvidet balkong på fremsiden, ny platting og mur utenfor inngangspartiet, nye vegger, lister og himling på hovedsoverommet, det ble lagt varmekabler i hele første etasje, ny belysning og lamper i de fleste rom (mesteparten av belysningen og varmekablene kan for øvrig styres via APP), pluss en del ekstra småting.

3. etasje:

Kjøkken og bad fra 2020.

Fast parkering i felles garasjeanlegg med egen elbil-lader. Denne boligen har også en praktisk beliggenhet med tanke på kort vei til trappehuset som tar deg ned til bilen. I tillegg til den inkluderte plassen i garasjen, er det mulig å leie ekstra parkeringsplass fra 350,- pr. mnd. Det er også flere felles parkeringsplasser tilgjengelig for gjester.

I nabolaget pågår det for tiden et rehabiliteringsprosjekt i regi av borettslaget. Som følger av dette, brukes fotballbanen midlertidig som byggeplass. Når arbeidet ferdigstilles, vil borettslaget være ett av Åsanes mest velholdte og moderne borettslag. Området rundt Ulsberglia 109 er så godt som ferdigstilt.

Felleskostnadene økte i 2025 til totalt kr 8800,-. Ifølge styret er det foreløpig ingenting som tyder på at det blir noe mer økning. Felleskostnadene inkluderer blant annet husforsikring, brøyting/salting av fellesområder, kommunale avgifter, dugnad, TV- og Internettlinje (du har valgfriheten til å velge akkurat den internetthastigheten og antall TV-poeng

som passer deg. Du kan bytte din Flex-pakke når du vil).

Beliggenhet

Hyggelig nabolag med 150 bo-enheter i borettslaget. Bare ca. 3 min. gange til kollektivtransport. Busstoppet heter "Træsgrenda" og der stopper buss nr. 4 ca. hvert 10'ende minutt. Det er også kort gå-avstand til barnehage, barneskole, matbutikk, restaurant, Posten, frisør, lege, turmuligheter med mer.

Annet

Boligen er en del av Bergen og Omegn Boligbyggelag (BOB). Som eier av denne boligen må du derfor melde deg inn som BOB-medlem hvis du ikke allerede er det, og du får da tilgang til en rekke fordeler, som blant annet 2 for 1 på Vestkanten Opplevelser (bading, bowling, curling m.m.). Du kan lese mer om BOB og medlemsfordelene på bob.no.

BOB-boliger kan kjøpes av andre medlemmer på forkjøpsrett. Denne boligen har allerede vært utlyst på BOB sine nettsider der andre kunne melde sin forkjøpsrett, så interessen der er allerede avklart. Ta kontakt med selger for nærmere informasjon.

Ønsket overtakelse: Fredag 19.09.2025.

Omkostninger

3 690 000 kr (Prisantydning)
731 877 kr (Andel av fellesgjeld)
---
4 421 877 kr (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
8 210 kr (Forkjøpsrettsgebyr)
8 200 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

17 500 kr (Omkostninger totalt)

---

4 439 377 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

545 kr (Panterett med urådighet)
6 570 kr (Eierskiftegebyr)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil

eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen har ingen egenandel.
Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

Lovanvendelse:

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 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 og dette har virket inn på avtalen. 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør 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 jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport

NITO

Rekkehus

Ulsberglia 109, 5135 FLAKTVEIT

BERGEN kommune

gnr. 206, bnr. 763

Andelsnummer 72

Sum areal alle bygg: BRA: 130 m² BRA-i: 124 m²



Befaringsdato: 30.06.2025 **Rapportdato:** 13.07.2025 **Oppdragsnr.:** 19969-1399 **Referansenummer:** ED8099

Foretak: BERGENHUS TAKST OG BYGGTEKNIKK AS **Takstingeniør:** Torgeir Wiig **Vår ref:** Torgeir Wiig

NITO

BERGENHUS AS
BYGGMESTERFORRETNING

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

BergenHUS takst og byggteknikk AS (www.bergenhusas.no)

Sentralt godkjent foretak, tiltaksklasse 1 (ansvarlig søker, prosjekterende, utførende og uavhengig kontroll, våtrom).
Godkjent våtromsbedrift gjennom byggebransjens våtromsnorm (prosjektering og utførelse/ tømrer).
Godkjent energirådgiver, registrert i ENOVAs register.

Medlem av NITO, Norges største organisasjon for ingeniører og teknologer med sine drøyt 112 000 medlemmer.
Byggmester og takstingeniør med bakgrunn som tømrer. I tillegg til skolering fra bl.a. handelshøyskolen BI.

Arbeidsoppgaver:
-Boligtaksering; tilstand, verdi, skader/ reklamasjoner relatert til bygning og naturskade.
-Overtakelse ny bolig (bistand til huskjøper ved forhåndsbefaringen og på selve overtakelsen).
-Uavhengig kontroll av fuktsikring ved søknadspliktig bygging av våtrom i boliger, og lufttetthet i nye boliger.
-Energirådgivning.
-Kontrollmåling, areal.
-Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan (borettslag og sameier).
-Byggesøknader.



Rapportansvarlig

Torgeir Wiig
Uavhengig Takstingeniør
post@bergenhusas.no
476 62 470

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Rekkehus over 3 etasjer, bygget i 1988, tilhørende «Botnen borettslag» med tilsamnen 150 borettslagsandeler.

Garasjeplass med elbillader i lukket garasjeanlegg.

Bad og kjøkken fra 2020.

Eier har malt overflater (helsparklet bortsett fra kjøkken).
Det er lagt nytt gulv (ikke nytt på kjøkken og garderoberom).

Utvidet terrassen. Større vindu (godkjent hos Bergen kommune).

Elektriker har montert varmekabler i hele 1. etasje, og skiftet ut de fleste lysbrytere til svarte pluss stikkontakter, og det meste av belysning kan styres via app.

Nye taklamper på hovedsoverom, i kjøkkenhimling, LED-list over kjøkkenbenk, taklampe i gang utenfor hovedsoverom, lysskinner i stue med lysspotter, taklamper i gang mellom vaskerom og bad, 2. halvplan, og i hele 1. etasje.

Nytt gulv og gulvlister bortsett fra kjøkken, gang (ved kjøkken) og garderoberom.

Nye gipsvegger og himling,i gang, 1. etasje. Montert stikkontakt i garderobeskapfor belysning.

Nytt piperør til peisen er montert, ny og utvidet terrasse (utgang fra kjøkken).

I denne rapporten er fellesområder kun beskrevet.

Det er ikke gjennomført tilstandsvurdering/ satt tilstandsgrader på borettslaget sine fellesområder, hvor seksjonseierne i fellesskap, solidarisk deler på kostnadene (eks: grunnmur, drenering, utvendige fasader, yttertak, takrenner/ nedløp, varmesentral etc.). På fellesområder som vender inn i leiligheten (vinduer og ytterdør) er det satt tilstandsgrad, TG).
På generelt grunnlag anbefales det alle sameier/ borettslag å få utført en tilstandsrapport med vedlikeholdsplan for fellesområder.

I regi av borettslaget ble det i løpet av 2024 skiftet tak, kledning, vinduer (3-lags isolerglass), terrassedører.

Yttertak er tekket med betongtakstein. Det er montert snøfangere og stigetrinn på taket. Takrenner og nedløp i metall.
Liggende dobbelfalset trekledning (luftet kkedning hvor det er montert fluenetting i luftespalter, raft/ kiste).
Montert musebånd ved hovedinngang, og under kledning yttervegg ved 4 halvplan.

Pelias skadedyrkontroll har fjernet skjeggkre. Arbeidet ble gjennomført via borettslaget sin forsikring. Alle 4 boliger i rekken har fått gjennomført tiltak. Eierne har ikke hatt utfordringer etter tiltak/ kontroll.

På generelt grunnlag opplyses det at takstingeniøren ikke har mulighet til å avdekke eller garantere for tilstedeværelse eller fravær av skadedyr, inkludert, men ikke begrenset til, mus, rotter, insekter. Befaringen kan ikke avdekke skjulte angrep. Eventuelle skader eller problemer som følge av skadedyr må undersøkes nærmere av fagkyndig firma som er spesialisert på skadedyrkontroll.
Takstingeniøren fraskriver seg derfor ethvert ansvar for eksisterende eller fremtidige skadedyrproblemer i boligen.

Ved rehabilitering av boliger kan det fremkomme trevirke med råteskader, som først blir avdekket når konstruksjonen åpnes opp, f.eks. skader i bunnsvill/ reisverk som er skjult bak kledningen, og avdekkes når kledningen demonteres. Dette er en del av rehabiliteringsarbeidet som naturlig hører med ved rehabilitering/ oppgradering av boliger.

Viser til rapportens enkeltpunkter og egenerklæringsskjema for nærmere informasjon om boligen.

Rekkehus - Byggeår: 1988

UTVENDIG Gå til side

Uisolert loft (kaldloft) med tilkomst fra soverom i 4. halvplan.
Fabrikkproduserte w-takstoler. Ikke bærende undertak (montert sutakplate).
Vinduer med 3-lagsisolerglass i trekarmer beslått utvendig med aluminium.
Lufeventiler i de fleste vinduer.
Beslag over vinduer.
VInduene ble montert i 2024 i regi av borettslaget.
Profilert ytterdør med isolert glassfelt og utenpåliggende sprosser,
Døren åpner, lukker og låser fint. Beslag under dør.
Døren er beskyttet av overbygget inngangsparti.

Altandør med utgang fra stue.
Platting ved hovedinngang, 6,01 m².
Montert nytt sammen med gjerde.

Utgang til altan, 15,33 m², fra stue.
Terrassebord som dekke. Beslag i overgangen dekke og vegger.
Stående spilerekkverk i trevirke.
Utvendig trapp ved hovedinngang.
Uisolert bod med utvendig tilkomst.
Betongdekke. Treskillevegger.
Betongvegg mot bolig. Pulttakkonstruksjon tekket med betongtakstein. Montert fuglebånd under takstein. Noe av båndet anbefales dyttet opp mot takstein. Det er montert snøfangere.
Takrenner og nedløp i metall. Liggende, dobbelfalset trekledning.

Beskrivelse av eiendommen

Boddør i hardplast (pvc). Beslag over dør ført inn under kledningsbord over døren. Døren tar i karm.
Lufting i overganger vegger/ tak. Det er montert fluenetting.
Belysning på veggen som vender mot gaten.

INNVENDIG Gå til side

Undretasje (1. halvplan); varne i alle gulv.
Pergo laminat på gulv.
Spilevegg i entré.
2. halvplan: laminat og flisebelegg.
3 halvplan: laminat på gulv helsparklede veffe.
Platet skråhimling med lysspotteskinner i himling.
Utgang til altan fra stue.

4 halvplan: Helsparklede og malte innervegger foruten kjøkken og gang i 4 halvplan (kjøkken og gang).
Tradisjonell belysning i himlinger.
Utgang til terrasse fra kjøkken.
Trebjelkelag mellom etasjene.
Gulv mot grunn utført som betongdekke.

Vedfyrt ovn i stue.
Nytt piperør til ovnen er montert,
Eier opplyser at han ikke kan bekrefte tilstand på ildsted, da det ikke har vært benyttet.
Malte tretrapper mellom hvert halvplan,
Profilerte formpressede innerdører.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom
Malte platevegger.
Malt platehimling med tradisjonell belysning.
Belegg på gulv med oppbrett langs vegger og under dør (ca. 50 mm. under dør)
Ca. 15 mm. fall fra topp elegg ved dør til nedsenkning mot sluk.
Ca. 70 mm. fall fra toppbelegg ved dør til midt på slukrist.

Skyllekum i stål, vaskemaskin, varmtvannstank, brannslange, fryseskap.
Eier ønsket ikke hulltaking.
Det ble målt med fuktmåler. Ingen forhøyede fuktverdier ved måling.

Bad
Bad fra 2020.
Storformsatfliser på vegger.
Malt platehimling med tradisjonell belysning og elektrisk ventilasjonsavtrekk i himling.
Storformatfliser på gulv.
Ca. 15 mm, fall fra toppflis ved dør til midt på badekarvegg.
Ca. 60 mm. flisoppbrett ved dør

Ikke tilkomst til sluk grunnet installasjon/ badekar.
Håndvask med underskap.
Speilskap med belysning over skap, badekar. Vegghengt wc.
Rørskap over wc.

Elektrisk styrt vifte i himling.
Tilluft under dør.
Eier ønsket ikke hulltaking.
Det ble målt med fuktmåler på platevegg som tilstøter, bad/ dusjsone. Ingen tegn til fukt ved måling.

Bad
Plater på vegger belagt med strie. Stråleovn på vegg.
Keramiske fliser i dusjsone.
Malt platehimling med ventilasjonsavtrekk.
Fliser på gulv.
Ca. 20 mm. fall fra toppflis ved dør til dusjkabinett.
Ikke bekreftet om det er varme i gulv.
Ikke tilkomst til sluk grunnet dusjkabinett.

Gulvmontert wc, håndvask med underskap og speilskap. Belysning over skap.
Dusjkabinett.
Elektrisk avtrekk i himling.
Tilluft under dør.
Eier ønsket ikke hulltaking.
Det ble målt med fuktmåler på platevegg som tilstøter, bad/ dusjsone. Ingen tegn til fukt ved måling.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med slette fronter montert i 2020.
Åpen løsning mot gang/ trappeløp og mot 3. halvplan.
Laminert benkeplate. Enkel kjøkkenkum.
Stekeovn, platetopp, kjøleskap (fryseskap mo tert på vaskerom), integrert oppvaskmaskin.
Kjøkkenhalvøy (spisebord).
Parkett på gulv.
Malt platehimling med tradisjonell belysning.
Utgang til terrasse fra kjøkken.
Normal bruksslitasje på kjøkken.
Mekanisk kjøkkenavtrekk ført ut i det fri over tak.
Tilluft ved at det er åpen løsning mot andre rom.
Godt avtrekk ved funksjonstest.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Plastrør (rør-i-rør)..
Stoppekraner over varmtvannstank.
Rørskap/ fordelerskap montert på bad, 2 halvplan.
Kjøkken: Avløpsrør av plast. Det er satt tilstandsgrad på synlig rørføring.
Mekanisk avtrekk fra kjøkken.
Elektrisk avtrekk fra begge bad.
Lufteventiler i vinduer.
Varmtvannstank montert på vaskerom.
Sikringsskap montert i gang, underetasje (1. halvplan).
Både automatsikringer og skrusikringer.
Strømmåler i skapet.
Det elektriske anlegget er ikke nærmere vurdert av takstmann, da det krever spesialkompetanse og autorisasjon (godkjent elektroforetak).
Kun registrerte elektroinstallatører kan utføre tilstands-sikkerhetsvurderinger av elektriske anlegg.
Skjulte feil kan ikke avdekkes visuelt. Det kreves inngående inspeksjoner for å avdekke slike feil. Det må i så tilfelle åpnes opp i selve sikringsskapet, koblingsbokser, stikkontakter, i himlinger bak

Beskrivelse av eiendommen

lysspotter, åpne opp i vegger m.m.).
Mange elektriske feil krever målinger og tester med spesialutstyr for å kunne oppdages.
Det anbefales en utvidet elkontroll i salgsovergangen.

Brannslange, røykvarslere og brannslukkingsapparater.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

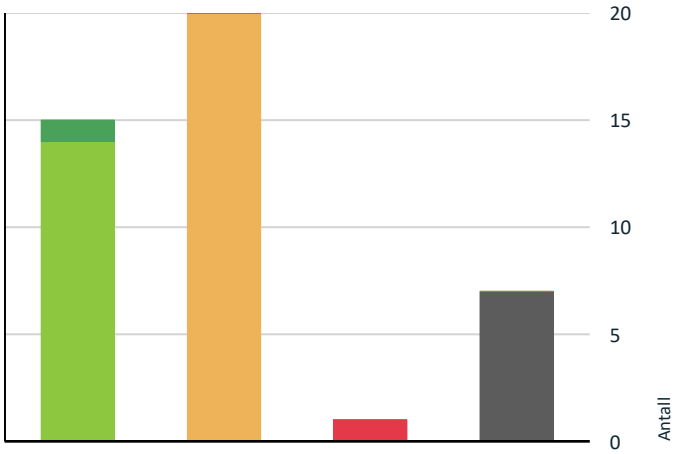
Gå til side

Rekkehus

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som ikke krever tiltak
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Ingen umiddelbare kostnader
Tiltak under kr 10 000
Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 2. halvplan. > Vaskerom > Ventilasjon Gå til side

Rommet har ingen ventilasjon
Det er avvik:

Vaskerommet er ikke ventilert med avtrekk.

Eier opplyser: «Angående mangelfull ventilasjon på vaskerommet: Der har jeg tidligere vært i kontakt med både Styret, Kepla (som administrerer rehabiliteringen) og Bergan Bygg som utfører rehabiliteringen. Det finnes luftekanal over himling i hjørnet på vaskerommet, vegg i vegg med boden. Bergan Bygg har tilbudt seg å montere ny ventilasjon, men da mot pristillegg for beboer».

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

Sikringsskap montert i gang, underetasje (1. halvplan).
Både automatsikringer og skrusikringer.
Strømmåler i skapet.
Det elektriske anlegget er ikke nærmere vurdert av takstmann, da det krever spesialkompetanse og autorisasjon (godkjent elektroforetak).
Kun registrerte elektroinstallatører kan utføre tilstands- sikkerhetsvurderinger av elektriske anlegg.
Skjulte feil kan ikke avdekkes visuelt. Det kreves inngående inspeksjoner for å avdekke slike feil. Det må i så tilfelle åpnes opp i selve sikringsskapet, koblingsbokser, stikkontakter, i himlinger bak lysspotter, åpne opp i vegger m.m.).
Mange elektriske feil krever målinger og tester med spesialutstyr for å kunne oppdages.
Det anbefales en utvidet elkontroll i salgsovergangen.

Våtrom > 2. halvplan. > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Våtrom > 2. halvplan. > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

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

Våtrom > 4. halvplan > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > 4. halvplan > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på bakgrunn av alder.
Det er ikke montert lufting på kaldloftet.

Utvendig > Dører Gå til side

Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.

Terrassedør med utgang fra stue tar i karm.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2 Gå til side

Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.
Halvveis demonterte skillevegger.
Noe underdimsnsjonert terrassedekke (gir noe etter når man går på terrassen.

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Det er avvik:

Det er ikke montert rekkverk.

Innvendig > Overflater - 2 Gå til side

Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 (TG2), settes på bakgrunn av alder.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
4. halvplan gang mot kjøkken; 12 mm. høydeforskjell i en måleavstand på 2 meter.
3. halvplan Stue): målt 20 mm. høydeforskjell gjennom stue fra trapp til altandør.
2. halvplan; 15 mm gjennom bod.
1. halvplan ca 10 mm gjennom soverom.

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Innvendig > Innvendige dører - 2 Gå til side

Det er avvik:

Tar i karm.

Tekniske installasjoner > Vannledninger - 2 Gå til side

Det er avvik:

Kobberrør med plastkappe.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør - 2 Gå til side

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Våtrom > 2. halvplan. > Vaskerom > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.

Våtrom > 2. halvplan. > Vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

Det er avvik:

Våtrom > 2. halvplan. > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Sammendrag av boligens tilstand

Deler av belegg er ikke klemt under klemring, ref. slukområdet.
Siden belegg ikke er klemt under hele klemringen, kan vann trenge inn under belegg i slukområdet.

Våtrom > 2. halvplan. > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.

Våtrom > 2. halvplan. > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er avvik:

Hulromslyd/ bomlyd under store deler av flisene.

Våtrom > 2. halvplan. > Bad > Sanitærutstyr og innredning - 2 Gå til side

Det er avvik:

vasken er 6 mm. skjeiv fra venstre mot høyre (siger på høyresiden). Diagonalt er vasken 11 mm skjeiv).
Sprekker i fuge over nevnt vask (i overgangen vask/ vegg).

Våtrom > 4. halvplan > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.

Våtrom > 4. halvplan > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er avvik:

Våtrom > 4. halvplan > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
1988

Standard
Normalt god standard på overflater og innredning.

Vedlikehold
Normalt godt vedlikeholdt.
Borettslaget har prioritert rehabilitering/ oppgradering av utvendige fasader (tak/ vegger) og skifte av vinduer og terasse/ altandører.

UTVENDIG

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Uisolert loft (kaldloft) med tilkomst fra soverom i 4. halvplan.
Fabrikkproduserte w-takstoler. Ikke bærende undertak (montert sutakplate).

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på bakgrunn av alder.
Det er ikke montert lufting på kaldloftet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Anbefales å montere lufting.

TG 1 Vinduer

Vinduer med 3-lagsisolerglass i trekarmer beslått utvendig med aluminium.
Lufeventiler i de fleste vinduer.
Beslag over vinduer.
VInduene ble montert i 2024 i regi av borettslaget.



Vinduer ved hovedinngang,



Vinduer/ terrassedør sett fra terrasse med utgang fra kjøkken.

TG 2 Dører

Profilert ytterdør med isolert glassfelt og utenpåliggende sprosser, Døren åpner, lukker og låser fint. Beslag under dør.
Døren er beskyttet av overbygget inngangsparti.

Altandør med utgang fra stue.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.

Terrassedør med utgang fra stue tar i karm.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Anbefales å justere altandør med utgang fra stue.



Ytterdør, utside.



Altandør med utgang fra stue.

Tilstandsrapport

TG 1 Dører - 2

Terrassedør med utgang fra kjøkken.
3-lags isolerglass i trekarmer beslått utvendig med aluminiumsbeslag.
Beslag over dør ført inn under kledningsbord.
Treg å lukke/ låse.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Platting ved hovedinngang, 6,01 m².
Montert nytt sammen med gjerde.

Utgang til altan, 15,33 m², fra stue.
Terrassebord som dekke. Beslag i overgangen dekke og vegger.
Stående spilerekkverk i trevirke.



Overbygget platting/ terrasse ved hovedinngang.



Utgang til altan fra stue.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Utgang til terrasse, 31,67 + 2,10, fra kjøkken.Terrassebord som dekke.
Halvveis demonterte treskillevegger. Firma som holdt på med rehabilitering i borettslaget gikk konkurs og arbeider ble stående igjen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.
Halvveis demonterte skillevegger.
Noe underdimsnsjonert terrassedekke (gir noe etter når man går på terrassen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:





TG 2 Utvendige trapper

Utvendig trapp ved hovedinngang.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Anbefales å montere rekkverk.

Tilstandsrapport



Andre utvendige forhold

Uisolert bod med utvendig tilkomst.
Betongdekke. Treskillevegger.
Betongvegg mot bolig. Pulttakkonstruksjon tekket med betongtakstein.
Montert fuglebånd under takstein. Noe av båndet anbefales dyttet opp mot takstein. Det er montert snøfangere. Takrenner og nedløp i metall.
Liggende, dobbelfalset trekledning.
Boddør i hardplast (pvc). Beslag over dør ført inn under kledningsbord over døren. Døren tar i karm.
Lufting i overganger vegger/ tak. Det er montert fluenetting.
Belysning på veggen som vender mot gaten.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Undretasje (1. halvplan); varne i alle gulv.
Pergo laminat på gulv.
Spilevegg i entré.
2. halvplan: laminat og flisebelegg.
3 halvplan: laminat på gulv helsparklede veffe.
Platet skråhimling med lysspotteskinner i himling.
Utgang til altan fra stue.

4 halvplan: Helsparklede og malte innervegger foruten kjøkken og gang i 4 halvplan (kjøkken og gang).
Tradisjonell belysning i himlinger.
Utgang til terrasse fra kjøkken.

TG 2 Overflater - 2

Stedvis eldre overflater, eks. Kjøkkengulv (parkett), eldre dørkarmer.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 (TG2), settes på bakgrunn av alder.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er naturlig å oppgradere gulv, kjøkken/ gang.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag mellom etasjene.
Gulv mot grunn utført som betongdekke.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

4. halvplan gang mot kjøkken; 12 mm. høydeforskjell i en måleavstand på 2 meter.
3. halvplan Stue): målt 20 mm. høydeforskejll gjennom stue fra trapp til altandør.
2. halvplan; 15 mm gjennom bod.
1. halvplan ca 10 mm gjennom soverom.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG IU Pipe og ildsted

Vedfyrt ovn i stue.
Nytt piperør til ovnen er montert,
Eier opplyser at han ikke kan bekrefte tilstand på ildsted, da det ikke har vært benyttet.





Pipeløp.

TG 2 Innvendige trapper

Malte tretrapper mellom hvert halvplan,

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

TG 1 Innvendige dører

Profilerte formpressede innerdører.



Dør til soverom, underetasje (1. halvplan).

TG 2 Innvendige dører - 2

Dør til bod 2. halvplan.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tar i karm.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Anbefales å justere døren.

VÅTROM

2. HALVPLAN. > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Malte platevegger.
Malt platehimling med tradisjonell belysning.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Ingen nødvendige tiltak pr. befaringsdag, men vaskerommet er fra byggeår og det vil være naturlig med utskifting av blant annet tettesjikt.

2. HALVPLAN. > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Belegg på gulv med oppbrett langs vegger og under dør (ca. 50 mm. under dør)
Ca. 15 mm. fall fra topp elegg ved dør til nedsenkning mot sluk.
Ca. 70 mm. fall fra toppbelegg ved dør til midt på slukrist.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

2. HALVPLAN. > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk med synlig klemring.

Vurdering av avvik:

• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Deler av belegg er ikke klemt under klemring, ref. slukområdet.
Siden belegg ikke er klemt under hele klemringen, kan vann trenge inn under belegg i slukområdet.

Konsekvens/tiltak

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Anbefales å utbedre slukområdet.



Plastsluk på bad.



Deler av belegg er ikke klemt under klemring.

Tilstandsrapport

2. HALVPLAN. > VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Skyllekum i stål, vaskemaskin, varmtvannstank, brannslange, fryseskap.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ingen nødvendige tiltak pr. befaringsdag.

2. HALVPLAN. > VASKEROM

TG 3 Ventilasjon

Ventilasjon, vaskerom.

Vurdering av avvik:
• Rommet har ingen ventilasjon
• Det er avvik:

Vaskerommet er ikke ventilert med avtrekk.

Eier opplyser: «Angående mangelfull ventilasjon på vaskerommet: Der har jeg tidligere vært i kontakt med både Styret, Kepla (som administrerer rehabiliteringen) og Bergan Bygg som utfører rehabiliteringen. Det finnes luftekanal over himling i hjørnet på vaskerommet, vegg i vegg med boden. Bergan Bygg har tilbudt seg å montere ny ventilasjon, men da mot pristillegg for beboer».

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres.
• Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

2. HALVPLAN. > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Eier ønsket ikke hulltaking.
Det ble målt med fuktmåler. Ingen forhøyede fuktverdier ved måling.

2. HALVPLAN. > BAD

Generell

Bad fra 2020.

2. HALVPLAN. > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Storformsatfliser på vegger.
Malt platehimling med tradisjonell belysning og elektrisk ventilasjonsavtrekk i himling.

2. HALVPLAN. > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Storformatfliser på gulv.
Ca. 15 mm, fall fra toppflis ved dør til midt på badekarvegg.
Ca. 60 mm. flisoppbrett ved dør

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Hulromslyd/ bomlyd under store deler av flisene.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

2. HALVPLAN. > BAD

TG IU Sluk, membran og tettesjikt

Ikke tilkomst til sluk grunnet installasjon/ badekar.

2. HALVPLAN. > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Håndvask med underskap.
Speilskap med belysning over skap, badekar. Vegghengt wc. Rørskap over wc.

2. HALVPLAN. > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning - 2

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

vasken er 6 mm. skjeiv fra venstre mot høyre (siger på høyresiden).
Diagonalt er vasken 11 mm skjeiv).
Sprekker i fuge over nevnt vask (i overgangen vask/ vegg).

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Finne årsaken til sig (forventes at vasken er montert i vater).

2. HALVPLAN. > BAD

TG 1 Ventilasjon

Elektrisk styrt vifte i himling.
Tilluft under dør.

2. HALVPLAN. > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Eier ønsket ikke hulltaking.
Det ble målt med fuktmåler på platevegg som tilstøter, bad/ dusjsone.
Ingen tegn til fukt ved måling.

4. HALVPLAN > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Plater på vegger belagt med strie. Stråleovn på vegg.
Keramiske fliser i dusjsone.
Malt platehimling med ventilasjonsavtrekk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

4. HALVPLAN > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv.
Ca. 20 mm. fall fra toppflis ved dør til dusjkabinett.
Ikke bekreftet om det er varme i gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

4. HALVPLAN > BAD

TG IU Sluk, membran og tettesjikt

Ikke tilkomst til sluk grunnet dusjkabinett.

4. HALVPLAN > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Gulvmontert wc, håndvask med underskap og speilskap. Belysning over skap.
Dusjkabinett.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

4. HALVPLAN > BAD

TG 1 Ventilasjon

Elektrisk avtrekk i himling.
Tilluft under dør.

4. HALVPLAN > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Eier ønsket ikke hulltaking.
Det ble målt med fuktmåler på platevegg som tilstøter, bad/ dusjsone.
Ingen tegn til fukt ved måling.

KJØKKEN

4. HALVPLAN > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med slette fronter montert i 2020.
Åpen løsning mot gang/ trappeløp og mot 3. halvplan.
Laminert benkeplate. Enkel kjøkkenkum.
Stekeovn, platetopp, kjøleskap (fryseskap mo tert på vaskerom), integrert oppvaskmaskin.
Kjøkkenhalvøy (spisebord).
Parkett på gulv.
Malt platehimling med tradisjonell belysning.
Utgang til terrasse fra kjøkken.
Normal bruksslitasje på kjøkken.

4. HALVPLAN > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Mekanisk kjøkkenavtrekk ført ut i det fri over tak.
Tilluft ved at det er åpen løsning mot andre rom.
Godt avtrekk ved funksjonstest.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Plastrør (rør-i-rør)..
Stoppekraner over varmtvannstank.
Rørskap/ fordelerskap montert på bad, 2 halvplan.

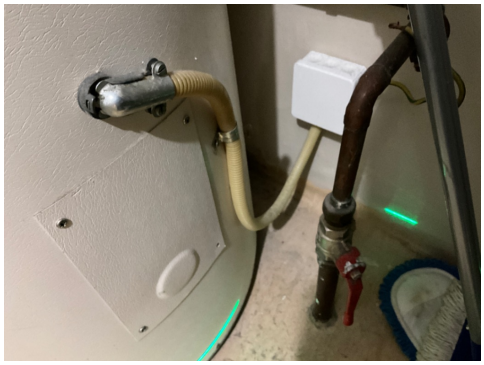


Rørskap/ fordelerskap montert på bad, 2 halvplan.

Tilstandsrapport



Det er ikke dekket mellom skap og vegg.



Hovedstoppekran på vaskerom ved varmtvanbstank.

TG 2 Vannledninger - 2

Eldre rørføringer i boligen.

Rørskap.
Ikke synlig drenshull. Kan være at drenshull under wc benyttes.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kobberrør med plastkappe.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

TG 1 Avløpsrør

Kjøkken: Avløpsrør av plast. Det er satt tilstandsgrad på synlig rørføring.



Røropplegg under kjøkkenvask



Røropplegg under håndvask, bad 2. halvplan.

TG 2 Avløpsrør - 2

Bad 4. halvplan: Avløpsrør av plast. Det er satt tilstandsgrad på synlig rørføring.

Vurdering av avvik:
• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



Røropplegg under håndvask bad, 4. halvplan.

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk fra kjøkken.
Elektrisk avtrekk fra begge bad.
Lufteventiler i vinduer.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstank montert på vaskerom.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Tilstandsrapport

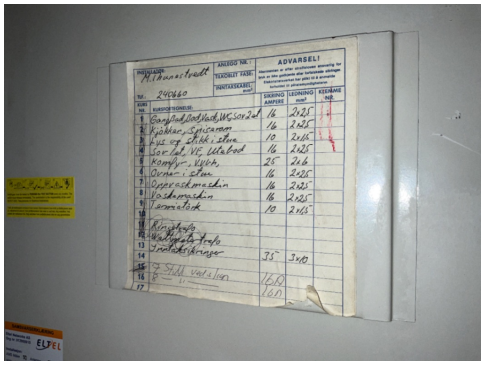
TG IU Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap montert i gang, underetasje (1. halvplan).
Både automatsikringer og skrusikringer.
Strømmåler i skapet.
Det elektriske anlegget er ikke nærmere vurdert av takstmann, da det krever spesialkompetanse og autorisasjon (godkjent elektroforetak).
Kun registrerte elektroinstallatører kan utføre tilstands-sikkerhetsvurderinger av elektriske anlegg.
Skjulte feil kan ikke avdekkes visuelt. Det kreves inngående inspeksjoner for å avdekke slike feil. Det må i så tilfelle åpnes opp i selve sikringsskapet, koblingsbokser, stikkontakter, i himlinger bak lysspotter, åpne opp i vegger m.m.).
Mange elektriske feil krever målinger og tester med spesialutstyr for å kunne oppdages.
Det anbefales en utvidet elkontroll i salgsovergangen.





TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannslange, røykvarslere og brannslukkingsapparater.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei



Brannslange montert på vaskerom.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

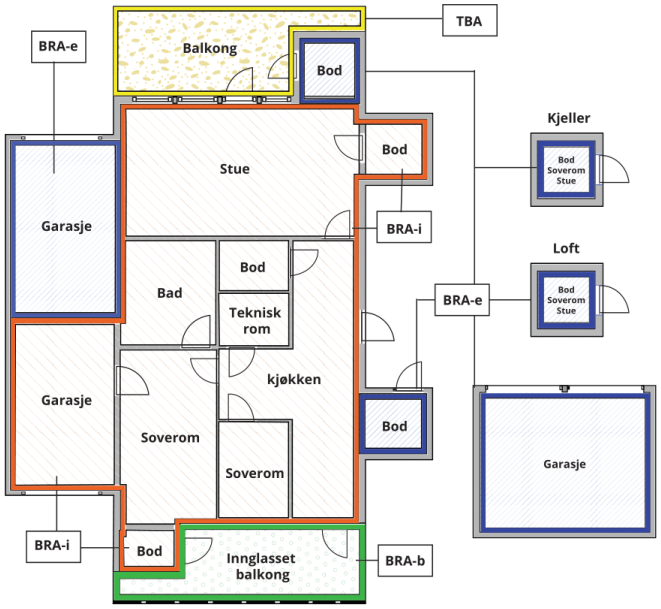
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Underetasje (1. halvplan)	33	6		39	6
2. halvplan.	30			30	
3. halvplan (stue)	26			26	15
4. halvplan	35			35	34
SUM	**124**	**6**			**55**
SUM BRA	**130**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Underetasje (1. halvplan)	Entré, Gang, Soverom, Soverom 2		
2. halvplan.	Gang, Vaskerom, Bod, Bod 2, Bad		
3. halvplan (stue)	Stue		
4. halvplan	Kjøkken, Gang, Soverom, Bad		

Kommentar

Utvendig bod ved hovedinngang, 5,53 m². Arealeter lagt inn som eksternt bruksareal (BRA-e) i arealskjema.
Tilkomst til kaldloft fra soverom i 4. halvplan.

Åpent areal (TBA) gjelder platting/ terrasse ved hovedinngang, altanareal (utgang fra stue) og terrasseareal (utgang fra kjøkken).

Areal rom for rom ført opp med benevnelsen m²:
I arealoppmålingen for hvert enkelt rom er ikke arealet som opptar innervegger tatt med. Det vil si at det totale bruksarealet (BRA-i), ref. arealskjema, er høyere totalt sett.

Første halvplan
Entré: 1,90
Gang: 9,48
Soverom: 7,77
Soverom 2: 7,37

Andre halvplan
Gang: 4,81 (inkludert trappeløp)
Vaskerom: 5,76
Bod: 6,02
Bod 2: 7,82
Bad: 3,83

Tredje halvplan
Stue: 25,81

Fjerde halvplan
Kjøkken: 13,28
Gang: 4,83 (inkludert trappeløp)
Soverom: 11,24
Bad: 3,91

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Elektriker har montert varmekabler i hele 1. etasje, og skiftet ut de fleste lysbrytere til svarte pluss stikkontakter, og det meste av belysning kan styres via app.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	110	20

Kommentar	
Rekkehus	S-rom gjelder 2 innvendige boder og utvendig bod.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.6.2025	Torgeir Wiig	Takstingeniør
	Haakon Glomnes	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	206	763		0	33835.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Ulsberglia 109

Hjemmelshaver
Skårnes Elin, Amundsen Gro, Amundsen Jan, Johnsen Karsten Arthur, Harboe Målfrid Rundhovde, Johnsen Nils Oddvar, Dohmes Norunn, Amundsen Ove, Amundsen Tove Mette, Bergen Kommune, Botnen Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/BOTNEN BORETTSLAG	942048297			Glomnes Haakon, Valdersnes Tine Marie

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
72

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

God og sentral beliggenhet i Åsane bydel med sine drøyt 40 000 innbyggere.
I området; barnehager, skoler. 700 meter til matbutikk. Flaktveit idrettshall. (3-4 minutter med bil til kjøpesentrene Horisont, Åsane Storsenter, Gullgruven og IKEA (bredt utvalg av møbler og interiør).
Gode bussforbindelser.
Ballplass/ lekeplasser i boligområdet.
Gode turmuligheter f.eks. rundt Liavatnet, eller fjellturer til Veten, Storsåta, Hjortlandsdalen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Offentlig vanntilknytning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig avløpstilknytning via private stikkledninger.

Om tomten

Felles eiet tomt på 33 835,7 m². Tomten er opparbeidet med asfalterte veier, beplantninger, trær.
Lekeplasser, fotballbane.
Noe naturtomt.
Gjesteparkeringslasser.

Tinglyste/andre forhold

På generelt grunnlag anbefales det å sjekke grunnboken. Grunnboken er et offentlig register, som viser tinglyste rettigheter og forpliktelser i eiendom.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2021	Gave

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Opplysninger fra eier	30.06.2025		Gjennomgått		Nei
Offentlig eiendomsinformasjon	30.06.2025		Gjennomgått		Nei
Bildedokumentasjon fra befaringen	30.06.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.07.2025	
2	13.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

•For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Forutsetninger

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

•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.

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Egne forutsetninger:

Takstingeniøren har ikke mulighet til å avdekke eller garantere for tilstedeværelse eller fravær av skadedyr, inkludert, men ikke begrenset til, mus, rotter, insekter. En visuell befaring kan ikke avdekke skjulte angrep. Eventuelle skader eller problemer som følge av skadedyr må undersøkes nærmere av fagkyndig firma som er spesialisert på skadedyrkontroll.

Takstingeniøren fraskriver seg derfor ethvert ansvar for eksisterende eller fremtidige skadedyrproblemer i boligen.

Ved rehabilitering av boliger kan det fremkomme trevirke med råteskader, som først blir avdekket når konstruksjonen åpnes opp, f.eks. skader i bunnsvill/ reisverk som er skjult bak kledningen, og avdekkes når kledningen demonteres. Dette er en del av rehabiliteringsarbeidet som naturlig hører med ved rehabilitering/ oppgradering av boliger.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Egenerklæring

Ulsberglia 109, 5135 FLAKTVEIT

20 Jul 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Ulsberglia 109	Ulsberglia 109	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

April 2024

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Siden 16. juli 2024

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, SP0003231636

Informasjon om selger

Selger

Glomnes, Haakon

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Vaskerom: Det mangler avtrekksvifte i taket, men det finnes ventilasjonsrør bak himling. Det er derfor sannsynligvis mulig å koble seg på denne og få montert vifte. Bad i 4. etasje: Liten antydning til at doen kanskje ikke er helt tett mot gulv, da det kan se ut til å være litt fuktig på flisene bak toalettet.

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2025

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Vaskerom: Rørlegger har vært inne og lagt nye rør under vasken, samt festet vasken bedre til vegg siden den var litt løs.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Vest Rørleggerservice

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.2.2 **Årstall**

2020

2.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Badet i 2. etasje ble oppgradert.

2.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Åsane flis og gulv AS

2.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

2.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.3.2 **Årstall**

2025

2.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nye elektriske og automatiserte lufteventiler ble installert på begge badene i regi av borettslaget.

2.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Årseth Elektro

2.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.4.2 **Årstall**

2025

2.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.4.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Badet i 4. etasje ble malt.

2.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.5.2 **Årstall**

2025

2.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.5.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Skiftet lysarmatur over speilskap på bad i 4. etasje.

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Nå er det oppusset og bra, men da vi skulle skifte gulv i stuen høsten 2024, oppdaget vi en del fukt under gulvet og videre opp mot stuevinduet bak sofaen. Dette ble en forsikringssak, og det ble satt inn tørkemaskin, og nytt gulv ble fikset. Dette ble oppdaget før rehabiliteringen av kledning /vinduer/tak ble satt i gang. Utvendig kledning var gammel og var årsaken til vanninntrengingen. Alt utvendig er nå skiftet i regi av borettslaget, inkludert kledning, vinduer, tak og terrasse-/balkongdører. Da vi flyttet inn sommeren 2024 ble det også funnet en del fuktskader nede i gangen under gulv, langs vegger under trapp og ved inngangspartiet. Dette tok vi tak i med det samme og totalrenoverte med nye vegger, tak og gulv. Det ble da også lagt ned varmekabler i hele 1. etasje.

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2024

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nytt tak, ny kledning, nye 3-lags vinduer, 2 nye terrasse/balkongdører, ny pipe og skorstein, ny balkong på fremsiden av huset (der vi også valgte å betale ekstra for å få utvidet denne med 50% fra opprinnelig størrelse), samt nytt og dobbelt så stort stuevindu som det var.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

JH Nævdahl Bygg OG Bergan Bygg

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2024

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Varmekabler i hele 1. etasje, ny kurs og stikkontakt i garderobeskapet og under trappen, de fleste eksisterende stikkontakter og lysbrytere ble skiftet til svarte. De svarte lysbryterne er SMART-brytere som kan styre lysene i nesten hele boligen via appen SG Smart (gjelder rommene kjøkken, hovedsoverom, gang 4. etasje, stue, gang 2. etasje, bad 2. etg., begge soverommene i 1. etg, gang i 1. etg.). Ny LED-list ble også montert på kjøkkenet, under overskapene. Det er også montert nye lamper i de fleste rom, samt lys-skinner i stuen med 7 spotter.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elteknikk

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2025

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

10.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Skiftet noen stikkontakter på hovedsoverom fra hvite til svarte, samt byttet lysarmatur på badet i 4. etasje med en ny LED-variant.

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2025

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Rørlegger la opp nye avløpsrør under vasken på vaskerommet, samt ny sluk i gulvet.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Vest Rørleggerservice AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Ikke en feil - men i regi av borettslaget har røret fra peisen og opp gjennom taket blitt skiftet til helt ny. Merk at vi har aldri brukt peisen i vårt eie, men regner med den fungerer.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Skjeggkre og sølvkre. I juni 2025 la skadedyrfirmaet Pelias ut gift i alle 4 boligene som tilhører samme husrekke. Etter den tid har det ikke blitt oppdaget noen skadedyr.

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Som nevnt, oppdaget vi da vi flyttet inn sommeren 2024 at det var fukt/råteskade i gangen 1. etg., under stuevinduet og gulvet. Dette har blitt fikset.

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

På baksiden ble det i forbindelse med rehabiliteringen i regi av borettslaget, fjernet deler av skilleveggene. På bakgrunn av dette, er det åpent bort til naboene inntil ca. 2 meter ut fra husveggen. I utgangspunktet skulle veggene settes opp igjen, men i følge Bergan Bygg (som nå har overtatt rehabiliteringsprosjektet etter at JH Nævdahl gikk konkurs i fjor høst), har ikke skilleveggene blitt demontert på riktig måte med tanke på at disse skal settes opp igjen. I følge Bergan Bygg er de i dialog med Styret og Kepla (som administrerer rehabiliteringen) om veien videre. Bergan Bygg mener at nye skillevegger bør settes opp, fremfor å bruke tid og penger på å sette opp gamle skillevegger som i utgangspunktet er i dårlig forfatning. Rehabiliteringen av borettslaget pågår fortsatt, men Ulsberglia 104 er ferdig - med uhntak av skilleveggene på baksiden.

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i borettslagets styre og/eller generalforsamling. De første tømrerne som jobbet med rehabiliteringen (JH Nævdahl Bygg) gikk konkurs undervegs. Det foreligger en økonomisk tvist mellom borettslaget og konkursboet. Det er uvisst hvilket utfall dette vil få, men borettslagets advokat er på saken. Vi har via styremøter fått beskjed om at sannsynligheten for at felleskostnaden må økes, er minimal. Heldigvis har nye tømrerne Bergan Bygg overtatt prosjektet, og beboere og styret er veldig fornøyd med arbeidet dem utfører.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Fortell om konflikten og partene slik du har forstått det.

Som nevnt over, foreligger det en økonomisk tvist mellom borettslaget og konkursboet. Det er uvisst hvilket utfall dette vil få, men borettslagets advokat er på saken.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95107850

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Glomnes, Haakon	**2025-07-20**

Identification

bankID Glomnes, Haakon

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Glomnes, Haakon	20/07-2025 21:17:56	BANKID

Informasjon fra forretningsfører

Selger av Ulsberglia 109, 5135 FLAKTVEIT har hentet inn opplysninger fra forretningsfører. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Infobrev fra forretningsfører, som ofte oppsummerer de viktigste opplysningene i punktene under. OBS: Det er ingen garanti for at forretningsfører har fått med all info. Det forutsettes derfor at interessenter leser alle dokumentene grundig før budgivning/kjøp.
- Årsberetning
- Siste tilgjengelige regnskap
- Budsjett
- Vedtekter
- Husordensregler

Enkelte sameier og borettslag har ikke alle de overnevnte punktene tilgjengelig.

Utskrift borettslagsandeler

Andelsnummer 72 i Botnen Borettslag, Organisasjonsnummer 942048297

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	13.07.2025 kl. 21.01
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	13.07.2025 kl. 20.55

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2024/1708312-1/200 16.07.2024 10:47 **HJEMMEL TIL ANDEL**

VEDERLAG: NOK 2 950 000
OMSETNINGSTYPE: Fritt salg
GLOMNES HAAKON
FØDT: 09.12.1993 IDEELL: 1/2
VALDERSNES TINE MARIE
FØDT: 01.05.1995 IDEELL: 1/2
ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSER

Heftelser i eiendomsrett:

2024/1708313-1/200 16.07.2024 10:47 **PANTEDOKUMENT**

BELØP: NOK 3 000 000
PANTHAVER : SPAREBANKEN NORGE
ORG.NR: 832 554 332
PANTHAVER : SPAREBANKEN NORGE BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 992 710 691
ELEKTRONISK INNSENDT

Rettigheter:

Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

2006/102792-1/201 01.12.2006 **REGISTRERE NY BORETTSLAGSANDEL**

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Vedtekter

for Botnen borettslag org nr 942 048 297, tilknyttet
Bergen og Omegn Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 27. august 1985, endret på generalforsamling 19. oktober 1987, 25. april 1988, 28. juni 1990, 4. mai 1995, 24. april 1997, 29.11.2005 med iverksettelse fra lov om burettslag av 06.06.2003 sin ikrafttredelse, 30. april 2009,29. mars 2011, 26. mars 2014, 8. april 2015, 29. mars 2017

1. Innledende bestemmelser

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

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

2. Andeler og andelseiere

2-1 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) Likevel kan staten, en kommune, et boligbyggelag eller annen institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål til sammen eie inntil 10 % av andelene i borettslaget. Jf Lov om brl. § 13, 4. ledd.

Bergen Bolig og Byfornyelse (BBB) kan eie inntil 11 andeler (7,5 %) med tilknyttet borett til boliger som bare skal brukes for innvandrer-/flyktningfamilier.

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

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget 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) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

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

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

2-4 Ombygging, påbygging eller andre endringer av boligen
Andelseier kan ikke foreta ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn uten å innhente skriftlig samtykke fra laget. Dette gjelder også oppsetting av antenne, parabol, varmepumpe eller andre tekniske/elektriske installasjoner. Det samme gjelder innvendige ombygginger mv dersom disse vil gripe inn i bærende konstruksjoner, felles rør, ledninger og anlegg.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal 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.

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som ytterdør, terrassedører, vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater.
Apparater slik som panelovner, ildsted(peis)(ikke pipe)ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsanlegg, m.v. som er plassert i boligen må også vedlikeholdes av andelseier.
Vedlikeholdet omfatter vannrør i leiligheten frem til stoppekran. Dersom slik stoppekran ikke er montert gjelder ansvaret frem til hovedstamme.
Andelseier har også ansvaret for ringe- og tv-ledninger, elektriske ledninger og porttelefon fra ringeknappen ved døren inn til den enkelte boligen og inne i boligen, samt øvrige trekkerør og ledninger.
Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Ventiler og andre luftekanaler må være åpne for å sikre en forsvarlig utlufting av boligen.

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

(3) Andelseieren har plikt til å male sitt hus når styret har besluttet at slikt arbeid skal utføres. Dersom andelseier ikke maler huset sitt når dette er besluttet av styret, kan det leies inn personell for å utføre malerjobb inkl. stilas etc. for beboers regning.

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

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

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

(7) Andelseier plikter å la arbeidene utføres på en håndverkmessig forsvarlig måte. Andelseier må ikke uten skriftlig samtykke fra borettslaget foreta forandringer ved andelen som griper inn i bærende konstruksjoner og felles installasjoner som går gjennom boligene, jf også 2-4.

(8) Styret i Botnen Borettslag gis en rett og plikt til å vurdere om reparasjon på følgeskader skal dekkes av Botnen Borettslag eller beboer ut i fra en helhetsvurdering. I vurderingen skal det tas hensyn til skadeomfang, skadetype, kostnader med utbedring, samt den enkelte beboers ulempe av ikke å få dekket kostnadene med følgeskaden.

I tillegg står styret fritt til å kreve erstatning (tilbakebetaling) for fordel beboere får ved at tingen blir utbedret, jfr. reglene i lov om skadeserstatning av 13. Juni 1969.

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

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

Tidligere godkjente tiltak har vært behandlet utover styrets mandat. Styret ber nå generalforsamlingen om å få lov å starte all praksis på nytt, og ber om at styret ikke skal være bundet av tidligere byggesaker og likhetsprinsippet. For så vidt gjelder tidligere innvilgede byggesaker.

Generalfullmaktens varighet vedtas på den ordinære generalforsamling hvert år.

BYGGEREGLER FOR BOTNEN BORETTSLAG

For å gjøre det enklere å få bygget og behandlet sine søknader fortløpende ønsker styret at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å behandle søknader innenfor følgende tiltak:

Gjerde
Gjerde kan være plankegjerde, stakittgjerde, flettverksgjerde, smijerns rekkverk eller andre typer rekkverk med en enkel, åpen konstruksjon. Åpen konstruksjon er en konstruksjon hvor både gående og kjørende lett kan se gjennom konstruksjonen, uavhengig av synsvinkel.
I følge lov om grannegjerde har du rett til å ha gjerde mot naboen hvis du betaler det selv. Hvis gjerdet ditt ikke hindrer sikten i frisiktsoner mot veien kan du sette opp et opp til 1,25 meter høyt gjerde. Neste gang husene males har det blitt besluttet at gjerder skal følge husets farge. Gjerder høyere enn dette må søkes generalforsamlingen. Utskiftning av eksisterende gjerde krever ingen søknad.
Nytt gjerde opp til 1,25 meter søknad må sendes til styret.

Levegg
Levegg er en tett skjerm som begrenser innsyn og støy, og gir ly for vind. Kan være helt tett, frittstående eller forbundet med bygning. Leveggen skal ikke være høyere enn 1,8 meter. Må være samme type kledningsbord som husene og ha samme farge. Høyden måles der det er størst høydeforskjell fra terreng til toppen av leveggen.
Søknad sendes til styret

Utebod
En utebod er en frittliggende bygning på beboers eiendom / tildelte bruksområde.
Bod som er mindre enn 50 kvadratmeter bruksareal (BRA) og bebygd areal (BYA) kan bygges uten godkjenning fra kommunen, men må godkjennes på generalforsamling i borettslaget.
Skal bygges i samme kledningsbord og takstein som husene og samme farge.
Bod på opptil 10 m2 søkes og behandles av styret.

Altan
Kan utvides med 50 % av original størrelse, i direkte utvidelse fremover. Ønskes det større enn dette, utvidelser i bredden eller andre utforminger skal det søkes generalforsamling. Gjør oppmerksom på at det også må søkes kommunen. Beboer plikter selv til å orientere seg om hvilke regler som gjelder her.
Søknad må sendes til styret.

Trapp fra altan søkes også styret.

Terrasse
Terrasse er et planert område på bakkenivå i tilknytning til huset. Ved bygging av terrasse skal søknad leveres styret. Dersom terrassen er mer enn 0,5 meter over bakkenivå skal søknad behandles på generalforsamling.

Parabol
Ved oppsetting av parabolantenne med diameter på inntil 1,2 m. skal det søkes styret. Utover dette skal søknad behandles på generalforsamling.

Forstøtningsmur
Mindre forstøtningsmur på inntil 0,5 m høyde skal søkes styret. Muren må ikke hindre sikten i frisiktsoner mot vei. Mur høyere enn dette skal søknad behandles på generalforsamling.

Varmepumpe
Med varmepumpe mener vi luft til luft varmepumpe. Monteringen skal være diskret og viften monteres så lavt og skjult som mulig på bygningskroppen. Utedelen må dekkes av eget «varmepumpehus» som males i husets farge.
Egen søknad leveres styret. Fås ved å kontakte styret.

Oppfylling av terreng
Fylling og planering opptil 0,5 meter søkes styret. Utover dette skal søknad behandles på generalforsamling.

Uthus, dukkehus, veksthus, o.l.
Diverse konstruksjoner som gjelder for garasje/utebod, gjelder også for dukkehus, uthus, veksthus, o.l. og skal søkes styret. Skal bygges med samme kledningsbord som huset og takstein, males i samme farge.

Trær
Ikke til sjenanse for andre. Ikke nærmere nabogrensen enn treets høyde.
Ikke søknadspliktig.

Hekk
Samme paragraf som regulerer trær, omtaler også hekk. En hekk kan være to meter eller lavere, og naboen kan forlange at du kutter en hekk som er høyere enn dette ned til to meter hvis hekken er til sjenanse for ham, når det for eksempel gjelder sol og utsikt. Følgeskader av hekk for tett bebyggelse er beboers eget ansvar.
Ikke søknadspliktig

(11) 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.

(12) Tilbygg, påbygg, altaner etc.
Et hvert tilbygg, påbygg, altan etc. som er bygget i regi av andelseier, har andelseier det hele og fulle ansvar for å vedlikeholde, både inn- og utvendig. Vedlikeholdet skal følge borettslagets vedlikehold med hensyn til intervaller for maling/beising, rengjøring av renner osv som borettslaget lar utføre på den øvrige bygningsmassen.

Andelseier skal utbedre enhver skade som han har vedlikeholdsansvar for, straks dette blir oppdaget.

Andelseier har også ansvar for å utbedre skader på hovedbygget som er følgeskader av at det er foretatt tilbygg, påbygg, altan etc., som han har ansvar for.

Dersom skader på tilbygg, påbygg, altaner etc., eller skader på hovedbygget ikke straks blir utbedret, vil borettslaget få dette utbedret på andelseiers regning.

Styret vil kunne beregne tillegg i fellesutgiftene for andeler som foretar/ har foretatt tilbygg, påbygg, altan etc., for å dekke økte kostnader som forsikring, kommunale avgifter etc.

Andelseiere som selger sin bolig er ansvarlig for å informere kjøper om alle tilbygg/påbygg etc. som er ut over det originale bygget.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

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

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

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og 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.

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 eller bruk som på annen måte medfører unødvendig ulempe eller skade for de øvrige andelseierne.

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. Andelseier plikter å betale felleskostnadene etter de instrukser og retningslinjer forretningsfører gir vedrørende innbetalingsmåten.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 4 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.

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret skriftlig varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamlingen må være innkommet til styret senest åtte uker før generalforsamlingen.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal 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
- Konstituering
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.
Protokollen skal underskrives av møteleder, referent og minst to av de tilstedeværende andelseierne valgt av generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 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. Blanke og eller feil avgitte stemmer telles ikke med. Ved valg av styrets medlemmer og ved andre personvalg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

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

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

12. Dugnadsarbeid, parkering og hensetning av søppel

12- 1 Dugnadsarbeid
Med dugnadsarbeid forståes her arbeid som andelseierne gratis eller mot godtgjørelse/refusjon av felleskostnader utfører på borettslagets eiendom eller i tilknytning til tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser. Slikt arbeid kan være:

a. Opparbeidelse av grøntanlegg, andre utomhusanlegg, fellesrom og lignende.
b. Vedlikehold av de samme anlegg.
c. Organisering og forvaltning av bomiljøtiltak.

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

Andelseiere som deltar i slikt arbeid, kan få godtgjørelse/refusjon av felleskostnadene som etter styrets skjønn tilsvarer verdien av det utførte arbeidet. Andelseiere som ikke deltar i slikt arbeid, kan av styret pålegges å betale et beløp som etter styrets skjønn tilsvarer verdien av det ikke utførte arbeidet. Unnlatelse av å betale utlignet beløp, har samme virkning som manglende betaling av felleskostnader.

12 – 2 Parkering

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

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

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

12 – 3 Hensetning av søppel

Det gis gebyr på inntil kroner 700.- til den eller de som hensetter søppel i borettslagets område utenfor godkjent søppeloppstillingsplass. Det samme gjelder innenfor søppeloppstillingsplassen for så vidt gjelder søppel som er hensatt i ikke godkjente bosscontainere. For identifisering brukes oppsatte videokamera og eller annen form for visuell identifisering. Styret gis fullmakt til årlig å øke gebyret i henhold til den generelle konsumprisindeksen.

Valdersnes, Tine Marie
Ulsberglia 109, 5135 FLAKTVEIT

Vår ref.: 0124-1-072, Christian Jarland
Dato: 21.07.2025

Deres henvendelse av 09.07.2025 vedrørende salgsoppdrag på eierseksjon/andel nr. 072 i Botnen Borettslag er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Botnen Borettslag
Tilknyttet boligselskap:	Ja
Org.nr.:	942048297
Seksjons-/andelsnr.:	072
Seksjons-/andelseier:	Valdersnes, Tine Marie Glomnes, Haakon
Adresse:	Ulsberglia 109, 5135 FLAKTVEIT

Forsikring

If Skadeforsikring NUF SP0003231636

Fellesutgifter:

Tv og Internett	408,00	Månedlig
Dugnad	100,00	Månedlig
Felleskostnader	8 292,00	Månedlig

Sum felleskostnader: 8 800,00

Restanse felleskostnader

Selgers utestående til boligselskapet pr. dags dato: 0,00

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

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

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

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

Spesifikasjon av lån

Bank:	Svenska Handelsbanken AB NUF
Lånenr.:	95267300845
Lånebeskrivelse:	Lån i forbindelse med rehabilitering
Lånetype:	Serielån
Rentesats:	5,49%
Rentetype:	Flytende rente
Andel av saldo:	731 877,43
Total saldo lån:	109 781 611,00
Innfrielsesdato:	30.09.2025

Fellesgjeld pr. 21.07.2025: 731 877,44

Total fellesgjeld for Botnen Borettslag pr. 21.07.2025: 109 781 611,00

Kontaktinformasjon til styret

Styreleder:	Kenneth Nicolaisen
Styrets e-post:	botnen@mittbob.no

Tredjepartsopplysninger

Andel gjeld pr 31.12.2024	586 640
Andel formue pr 31.12.2024	34 487

Bygning/eiendom

Byggeår	1989
Gårds-/bruksnr:	206/763

Særskilte opplysninger

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

Styregodkjenning skal alltid sendes til styret.

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

Tomten til laget er festet.

I 2023 ble det satt igang rehabilitering, som vil være ferdig i løpet av 2025. Totalt har rehabiliteringen en kostnadsramme på ca kr140 millioner. Samlet sum på lån vil da bli kr148 millioner kroner, som utgjør ca kr 1 million per andel.

Alle beboere har en fast plass i fellesgarasjen inkludert i huset.

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

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

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

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

Med hilsen
BOB BBL

Christian Jarland
E-post: Meglerpakke@bob.no

Innkalling til Generalforsamling 2023
for
BOTNEN BORETTSLAG

Styret innkaller til Generalforsamling onsdag 30. mars 2023
i Liakrokengrendahus kl. 18.00

DAGSORDEN FOR GENERALFORSAMLING

1. Åpning og konstituering
2. Styrets årsberetning
3. Godtgjørelse til styret
4. Valg
5. Forslag (se innkomne forslag)

Alle andelseiere har 1 stemme og stemmesedler blir utlevert ved inngangen. Fremleiere har ikke stemmerett, men inviteres til å delta i debatten. Nedenforstående slipp skal klippes av og leveres som kontroll ved utlevering av stemmesedler.

Klippes av, leveres ved inngangen.

Andelseiers navn: _____

Adresse: _____

Hvis aktuelt, min stemme delegeres til:

Navn: _____

Adresse: _____

_____
Andelseiers underskrift

ÅRSBERETNING 2022
FOR BOTNEN BORETTSLAG

SAK NR. 1:

ÅPNING OG KONSTITUERING

SAK NR. 2:

ÅRSBERETNING 2022 FOR BOTNEN BORETTSLAG

På generalforsamling i Botnen Borettslag 5. april 2022 ble følgende punkter på dagsorden godkjent:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Regnskap for 2022
4. Styrehonorar
5. Innkomne forslag
6. Valg

FØLGENDE BLE VALGT:

Styreleder:	Kenneth Nicolaisen	Ulsberglia 126	ikke på valg
Styremedlem:	Ronny Kvalheim	Ulsberglia 106	ikke på valg
Styremedlem:	Anne Grete Finsås	Ulsberglia 122	ikke på valg
Styremedlem:	Elisabeth R. Pedersen	Ulsberglia 132	valgt for 2 år
Styremedlem:	Frode Solheim	Ulsberglia 123	valgt for 2 år

Varamedlem:	Lillian Grønvold	Ulsberglia 52	valgt for 1 år
	Arne Hårsvær	Ulsberglia 29	valgt for 1 år
	Natalie Leknes	Ulsberglia 36	valgt for 1 år
	Petter Pedersen	Ulsberglia 101	valgt for 1 år

VALGKOMITÈ:

Per Arne Jacobsen Ulsberglia 2

STYRET KONSTITUERTE SEG SOM FØLGER:

Leder:	Kenneth Nicolaisen	Ulsberglia 126
Kasserer/ nestleder:	Frode Solheim	Ulsberglia 123
Dugnad:	Anne Grete Finsås	Ulsberglia 122
Sekretær:	Elisabeth Pedersen	Ulsberglia 132
Vedlikeholds:	Ronny Kvalheim	Ulsberglia 106

Varamedlemmer 1:	Arne Hårsvær	Ulsberglia 29
Varamedlemmer 2:	Lillian Grønvols	Ulsberglia 52
Varamedlemmer 3:	Natalie Leknes	Ulsberglia 36
Varamedlemmer 4:	Petter Pedersen	Ulsberglia 101

FORDELING AV ARBEIDSOPPGAVER:

Dugnadsleder:	Anne Grete Finsås
Utleiepark.pl.:	Kenneth Nicolaisen
Parkeringsvakt:	VestPark
Garasjen\sprinkleranlegg:	Kenneth Nicolaisen
Arbeidsutvalget:	Alle styremedlemmer
Flaggheising:	Ole Madsen - vimpelflagg

MØTER:

I løpet av 2022 og frem til generalforsamlingen har det blitt avholdt flere møter enn normalt. Dette grunnes rehabiliteringsprosessen og økt antall forsikringssaker, på toppen av de vanlige møtene.

BORETTSLAGET SIN VIRKSOMHET:

Botnen Borettslag er et andelslag som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom samt besørge nødvendig vedlikehold og oppgraderinger av bygningsmasse og fellesareal.

VEDLIKEHOLD 2022:

2022 har vært et spesielt år med tanke på vedlikehold. Vi har satt mye av det generelle vedlikeholde på pause i påvente av resultatet på avstemningen til rehabiliteringsprosessen. Men vedlikehold som har blitt ansett som kritisk har blitt gjennomført.

SKADEDYR:

Det har vært rapportert om flere tilfeller av mus i hus

Det viser seg at det ikke er helt tett rundt alle husene, selv om vi har montert musebånd. Musene er små og kommer seg inn på de mest utrolige plasser. Du kan selv minske faren for skadedyr ved ikke å la terrassebord ligge inntil eller under kledningen og ved ikke å legge ut mat til fugler eller husdyr ved din bolig.

Vi har hatt noen hus der som har vært veldig angrepet av mus, det er funnet nye innganger som er blitt sperret. Et hus har slitt lit med noen mus som har blitt boende fortsatt inne i vegg/tak. Musefeller er lagt ut og der er laget inspeksjonsluker i tak på noen steder der de kan se de er aktive.

Det er andelseieren som plikter å holde boligen fri for insekter og skadedyr.
Skadedyrfirmaet vi bruker pr. dags dato er PELIAS.

Den enkelte andelseier må melde fra om skadedyr slik at vi kan få en oversikt over problemene.

POSTKASSEHUS:

Det blir nesten daglig funnet masse reklame flytende på gulvet inne i postkassehuset. Er det kommet reklame i din postkasse, selv om den er merket med "NEI til reklame", må dere ta med dere "reklamen" og **kaste det i deres eget "Papir spann" som skal stå ved hvert hus**.
Det er fryktelig stygt å se på alt dette "bosset" bare flyte rundt på gulvet.
Det er ikke styrets oppgave å rydde opp.

Styret har ingen avtale med beboer eller andre firma som kan rydde/koste/fjerne alt som blir liggende i postkassehuset.

FELLESGARASJEN:

Det er **ikke tillatt å bruke** plassene bak bilene til lagring av diverse. Brannvesenet godtar oppbevaring av bildekk. Styret vil oppfordre beboerne nok en gang til å holde området fritt for søppel.

Det er IKKE lov å røyke i garasjen, da dette strengt tatt er forbudt pga. brann fare og allergier som Astma.

Nå er det Assa Abloy som har service og vedlikehold på garasjeportene.

NB! Ved skade på garasjeporten, (ved at bil kjører i garasjeporten) dekkes dette av bileiers bilforsikring**.**

Nødlysanlegget i garasjen blir årlig vedlikeholdt av Elektroinstallasjon.
Anlegget er selvoppdaterende. Dette betyr at nødlys-batteriene
utlades/oppladdes regelmessig.

Sprinkelanlegget blir jevnlig kontrollert av det autoriserte firmaet T. Eide AS.

Ventilasjonsanlegget i garasjen er blitt kontrollert etter serviceavtale med Ingeniørfirmaet Hamstad AS

OPPDAGER BEBOERNE AT NØDLYSENE ER INNKOBLET, OG AT HOVEDLYSENE ER SLUKKET, BER VI OM AT STYRET VARSLES.

NYE GARASJEN

24 utleieparkeringsplasser i garasjen, for leie av en slik plass koster det 350 kroner pr. måned. Uteparkeringene vi har koster 300 kroner pr. måned. Vi har 6 parkeringsplasser oppe på garasjetaket. Resten av plassene disponerer Etat for Boligforvaltning (EFB), som nå er eier av de 10 leilighetene som er bygget.
I tillegg til de 6 har også 10 utleieplasser i bakken opp ved garasjen. Men borettslaget må muligens avvikle en uteplass i bakken (plass nr.44) grunnet problemer bir får ved ut og innkjøring til EFB sine hus.

PARKERING:

Å følge med hvem som parkerer på gjesteparkeringen krever mye tid. Styret har ikke kapasitet til å gjennomføre dette slik noen mener vi burde.
Vi ønsker å gjøre en god jobb med styrearbeid og ikke være parkeringsvakter.

Styret vil be om at beboerne begynner å overholde de gjeldene regler for parkering i borettslaget. Dette medfører at gjester har problemer med å finne ledige plasser, noe som igjen skaper frustrasjoner og irritasjoner hos beboerne. Etter styrets mening burde dette være unødvendig. Styret presiserer at det er hver enkelt beboers plikt å informere eventuelle gjester om hvor de kan parkere.
Pr. i dag er det 28 gjesteparkering og 40 utleieplasser.

Utleieplasser

VestPark og styret oppfordrer alle med utleieplasser om å ha oblaten godt synlig for å unngå unødvendig kontrollgebyr.

VestPark

Fra 1.1.2014 har Vest Park overtatt kontroll av borettslaget.
Borettslaget betaler 100 kroner i månedlig avgift for kontrollvirksomheten.
Nesten daglige kontrollerer blir utført. Kontrollavgiften er på kr. 600 (fra 2017)
Borettslaget får ikke noen av disse pengene.

KATTE OG HUNDEHOLD:

Borettslaget har ingen forbud mot hund og kattehold, men ved innflytting og /eller anskaffelse av dyr skal registrerings skjema fylles ut og leveres til styret.
Nye ordensregler ble laget i 2008, det er kommet mer utfyllende ang kattehold.

Det er også i løpet av året som er gått kommet en del klager på katter som kommer inn i husene til andre beboere gjennom åpne vinduer/ terrassedører.

Ti kattevettregler:

1. *Alle katter skal vaksineres én gang i året.*
2. *Alle hannkatter bør kastreres, og alle hunkatter bør få p-piller eller steriliseres.*
3. *Skulle katten din likevel få kattunger, overlat dem kun til ansvarsfulle hjem.*
4. *Alle katter bør holdes inne om natten.*
5. *Mating av eierløse katter er ikke tillatt, egne katter mates på egen eiendom.*
6. *Alle bør ha kattedo til katten sin.*
7. *Alle katter som går ute bør få permanent merking. Rasekatter/utstillingsdyr merkes med elastisk halsbånd med navn og telefonnummer eller microchips.*
8. *Skal du på ferie eller flytter du, ikke glem katten!*
9. *Kan du av en eller annen grunn ikke ha katten lenger: Prøv først med om-plassering til et ansvarsfullt hjem. Hvis dette ikke er mulig, få katten avlivet hos veterinær. Overlat ikke under noen omstendighet katten til seg selv!*
10. *Og sist, men ikke minst: Tenk deg godt om før du anskaffer et dyr*!

Alt detter er hentet fra hjemmesidene til Dyrebeskyttelsen.

HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet):

1. BEVAR-HMS

Bevar-HMS er et Web-basert program til hjelp for borettslaget til å ivareta kravene til internkontroll. Skreddersydd av BOB for våre behov i Botnen borettslag. Styreleder og ansvarlig styremedlemmer vil få SMS-varsel før frister utløper. Systemet er ikke avhengig av om enkeltpersoner med all sin kompetanse forlater styret.

2. VEIBOMMER

Det pålegger styret i alle borettslag å ivareta trafikksikkerheten i borettslagene. Styret mener at bommene fungerer godt som et trafikk- reduserende tiltak i borettslaget.

3. LEKEPLASSENE

Siden høsten 2016 har det vært kontroll utført av Lekeplasshjelp AS av alle lekeplassene våre. Og styret har inngått avtale med dette firma som kommer på jevnlige kontroller av våre lekeplasser.

Rapporten avdekket flere avvikspunkter iht. Norsk Standard NS-EN 1176,
samt Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr (DBS).
Alt fra bagatellmessige forhold som f.eks. løse skruer til mulige alvorlige klemskader er listet opp i rapporten.
Styremedlem Elisabeth Pedersen har fått ansvar for å følge opp rapporten.

For å unngå katteavføring i sandkassene oppfordrer styret de voksne til å dekke igjen sandkassene med nettet når barna forlater lekeplassen

4. FOTBALLBANEN

Fotballbanen er flittig brukt av små og store barn i laget vårt. Spilletid på banen er fra kl. 09.00 til kl. 22.00 hver dag. Vi oppfordrer alle beboere om å passe på når barna er ute, og respektere tiden som er satt. Det er beboere som har banen som nærmeste nabo,
og all ballspill mot husvegger er forbudt.

5. BOSSOPPSTILLINGSPLASS

Det er i løpet av året kommet henvendelser til styret om at "søppelspannene" som er merket med husnummer er borte. Enkelte har opplevd dette flere ganger.
Det er de **voksne** sin plikt til å få satt ut spannet i rett tid og hente riktig spann tilbake. Enkelte har avtale med et rengjøringsfirma om vask av sitt spann.

Det er da ikke hyggelig når noen andre tar spannet deres.

Sett ut spannet tidlig om morgen før kl. 07.00. BIR tømmer spannene om formiddagen, noen ganger allerede kl. 07.00.
Vi ser nesten hver uke at noen setter ut sine søppelspann for sent og de blir da stående til neste uke. Vanlig bosstømming er hver torsdag.

Papirtømming hver 4 uke, ” **Blå uke”**. Se tømmekalender på ”BIR.no” sine hjemmesider.

Borettslaget har fått en glasskontainer. Denne er plassert ved siden av postkassehuset. Tømmes etter faste tider.

DET ER IKKE TILLAT Å SETTE LØST BOSS PÅ PLASSEN.
Det som ikke går nede i ”bosspannet” må fraktes til BIR gjenvinning av den enkelte beboer. Vi finner fortsatt til stadighet gamle PC skjermer, div. metallgjenstander og o.l. Alle i borettslaget må da være med på å betale for at dette blir kjørt vekk. Dette er unødvendig arbeid og sløsing av penger til borettslaget. Dette er ting som gjør at felleskostnadene holdes opp.
Styret vil bøtelegge de som tilgriser fellesområder og garasjer. Som det står i våre vedtekter § 12-3 «Det gis gebyr på inntil kr. 700,- til den eller de som hensetter søppel i borettslagets område utenfor godkjent søppeloppstillingsplass. Det samme gjelder innenfor søppeloppstillingsplassen for så vidt gjelder søppel som er hensatt i ikke godkjent bosscontainer.

Vil også minne beboere om at det er videokamera som dekker plassene for søppeloppstilling. Har blitt brukt for å finne ut hvem som setter ting fra seg på bakken.

6. FJELLSIKRING

I 2019 ble det gjennomført en befaring av områdene rundt borettslaget av Fjellsikring AS. Det er ikke avdekket behov for tiltak, men dersom beboer observerer mulig farlige løse steiner, ber vi om at dette rapporters inn til styret.

Som et underpunkt her kan det nevnes at i likhet med farlige løse steiner oppfordrer vi beboere å rapportere til styret deres det observeres trær som kan anses for å være i fare for å falle.

7. BRANNSIKRING

Brannslukningsapparatet er nå faset ut og erstattet med brannslanger i hver husstand. Brannslanger er det beste brannslukningsmiddelet, og som heller ikke går tomt. Brannslangene er fast montert i hvert hus og er lagets eiendom og skal ikke fjernes fra boligen. Det er viktig å gjøre seg kjent med slangen og teste at den fungerer. Det er også viktig å teste røykvarslerne jevnlig.

Det er også anbefalt å ha ekstrautstyr som brannteppe og brannslukningsapparater.

8. CONTAINERE

I 2022 bestilte vi felles container på våren.

Dette gir beboerne en fin mulighet til å rydde på garasjeplassen deres og bli kvitt det på enkel måte.

Det er ikke lov til å kaste: bilbatterier/olje ovner/maling/elektriske artikler.

Containere er bestilt inn til mandag 17. april til fredag 21. april.
Det vil da komme 2 middels store containere.
Tømmes da tirsdag morgen, onsdag morgen, torsdag morgen, så blir de hentet fredag.

FACEBOOK:

- Dette er en ren informasjonskilde fra styret.
- Vi ønsker at henvendelser fortsatt kommer på e-posten til borettslaget, som nå er ***botnen@mittbob.no***

TING SOM ER GJORT I LØPET AV 2022

- Renset rør rundt garasjen
- Ekstra skadedyr tiltak for enkelte rekker
- Utskiftning av lys i fellesgarasje og den nye garasjen
- Utskiftning av enkelte utelys
- Sett på muligheter for lekeplassen på tun 4
- Jobbet aktivt med rehabiliteringen

PLANER FOR 2023

Siden innkallingen sendes inn til BOB før avstemningen på rehabiliteringen vil det være vanskelig å si konkret hva planene for 2023 blir. Men vi vil jobbe med det som eventuelt blir bestemt og det som knyttes opp mot det valgte valget fra avstemningen.

E-MAIL OG KONTAKT:

Styret ber om at dere sender inn henvendelser ved å bruke vår e-postadresse:
botnen@mittbob.no

Pga. lite oppmøte på kontoret, har styret de siste årene valgt å ha kontordag annen hver mandag. Kontordagen er i uker med oddetall - 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 osv.

Vi ber beboere komme med alle henvendelsene på mail eller komme på kontoret om annen hver mandag mellom 18.00 og 19.00 eller legge brev i våre postkasser. Vi har postkasse 2 B i postkassehuset og en foran kontoret i garasjen.
Styremedlemmene er på kontoret for å lese disse flere ganger i uken.

ARBEIDSMILJØ:

Vi har et godt arbeidsmiljø. Det har ikke vært noen skader eller ulykker i borettslaget som har med dugnadsarbeid og lignende.

FORURENSING AV DET YTRE MILJØ:

Vi har en tilfredsstillende ordning med BIR. I denne forbindelse kan det for eksempel nevnes at avfallshåndtering er forsvarlig og blir håndtert gjennom godkjente kanaler.

Det er tillatt for hver enkelt beboer å plukke opp og kaste boss som man daglig trakker over.

TRADISJONER:

I 2022 ble det endelig igjen gjennomført 17.mai tog i borettslaget.

Borettslaget har ikke lenger egne tunledere som har tatt seg av forskjellige sosiale arrangementer som 17. mai, St. Hans, St. Lucia og Juletrefest.

Men det har kommet ønsker om å få tunledere igjen, noe styre er positive til.

Styret kan/vil ikke stå som arrangør for noen av arrangementene, og det vil nå bli opp til beboere å arrangere disse dagene videre. Vi er derfor helt avhengig av frivillighet fra beboere til å kunne få gjennomført disse arrangementene. Kontakt styret i god tid før arrangementene, og styret vil da bevilge penger.

DUGNAD:

Vi kan ikke pålegge beboerne å arbeide dugnad. Vi betaler inn kr. 100,- hver måned på felleskostnaden som går til dugnadskassen. De som ønsker å arbeide kan få ut sin del utbetalt skattefritt med inntil kr 1.200 pr. hus.

Satsene er:	Barn 0 - 10	ingen betaling
	Ungdom 10 – 16	kr 50. Pr. time
	Voksne	kr. 100 pr. time

I Ordensregler nr. 1 til Botnen heter det

"Hver husstand har ansvar for å rydde og holde orden på, og i veien utenfor egen disponible område

Dugnadsarbeid blir utført på lekeplasser, fotballbanen, garasjen, gjesteparkering, innkjørsel og ellers grønt arealene vi disponerer.
Dugnadsleder innkaller til disse dugnadene ved å henge opp oppslag.
Blir det utført arbeid utenom dette skal arbeidet være klarert med dugnadsleder.

Hjelp til plenklipp og klipping av busker ble i år utført av innleid firma.
Dette vil koste oss litt mer penger enn ved dugnad. Ingen ville ta på seg oppgaven tidligere og det ble bare klippet en gang i mellom.
For å holde plenene fine, blir det leid inn hjelp til plenklipp.

Kosting i tun er ikke dugnadsarbeid.

UTEOMRÅDENE:

Til å holde fellesområdene til laget har vi også i år leid inn Bergen Vaktmesterservice As for å vedlikeholde det vi har.

LIKESTILLING:

Styret består av 2 kvinne og 3 menn, som faste styremedlemmer. Vi har også blant varamedlemmer 2 kvinne og 2 menn. Styret mener at likestillingen er tilfredsstillende, og at det derfor ikke er nødvendig å planlegge eller iverksette spesielle tiltak for å forbedre situasjonen.

ØKONOMI

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

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

Til generalforsamlingen i Botnen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og

Penneo Dokumentnøkkel: O3CFG-7ZIIP-COQ6H-KZYF0-5BHOW-UW4Y3

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

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

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

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

Bergen, 7. mars 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: O3CFG-7ZIIP-COQ6H-KZYF0-5BHOW-UW4Y3

PENNEO

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

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

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
Serienummer: 9578-5998-4-1469570
IP: 80.232.xxx.xxx
2023-03-07 18:10:07 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: O3CFG-7ZIIP-COQ6H-KZYF0-5BHOW-UW4Y3

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 orginalen?
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**

Botnen Borettslag
2022

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap 2022

Botnen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	9 542 750	9 176 928	9 556 000	11 357 000
Andre inntekter	3	54 041	37 706	0	0
Sum inntekter		**9 596 791**	**9 214 634**	**9 556 000**	**11 357 000**
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	11 000	8 950	0	0
Dugnad		9 900	8 000	35 000	35 000
Styrehonorar	4, 5	310 000	300 000	310 000	300 000
Andre honorarer	6	5 200	5 125	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	4	45 994	44 285	45 000	43 000
Avskrivninger	7	66 275	104 116	52 000	27 000
Felles strøm og varme		209 509	189 476	300 000	215 000
Festeavgift/tomteleie		243 508	177 290	182 000	244 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		2 198 932	2 087 488	2 085 000	2 368 000
Andre driftskostnader	8	1 337 302	1 398 942	1 400 000	1 400 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	20 805	78 682	0	0
Vedlikehold	10	1 345 591	2 934 839	1 700 000	1 700 000
Forretningsførsel		246 066	239 406	246 000	262 000
Revisjonshonorar		19 625	15 875	18 000	20 000
Andre konsulenthonorarer		1 855 208	125 000	500 000	500 000
Kontingent		45 000	45 000	45 000	45 000
Forsikring		427 844	382 009	428 000	856 000
Sum driftskostnader		**8 397 759**	**8 144 481**	**7 351 000**	**8 020 000**
Driftsresultat		**1 199 032**	**1 070 153**	**2 205 000**	**3 337 000**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		58 256	13 050	40 000	13 000
Sum finansinntekter		**58 256**	**13 050**	**40 000**	**13 000**
Rentekostnader lån		295 745	216 188	430 000	470 000
Sum finanskostnader		**295 745**	**216 188**	**430 000**	**470 000**
Resultat av finansposter		**-237 490**	**-203 138**	**-390 000**	**-457 000**
Resultat		**961 542**	**867 015**	**1 815 000**	**2 880 000**
Til/fra annen EK		961 542	867 015	0	0
Sum disponeringer		961 542	867 015	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2022

Botnen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 13	110 311 834	110 311 834
Tomt	11, 13	8 156 950	8 156 950
Andre driftsmidler	7	173 229	196 677
Sum varige driftsmidler		**118 642 013**	**118 665 461**
Andel grendahus		662 650	612 689
Sum finansielle anleggsmidler		**662 650**	**612 689**
Sum anleggsmidler		**119 304 663**	**119 278 150**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 550	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		1 073 772	612 922
Andre fordringer		161 678	96 530
Sum fordringer		**1 239 000**	**719 452**
Bankinnsk. og kontanter			
Huskasse		15 322	11 242
Innestående bank		6 666 453	6 919 223
Skattetrekk		2 924	2 421
Sum bankinnsk. og kontanter		**6 684 699**	**6 932 886**
Sum omløpsmidler		**7 923 699**	**7 652 337**
SUM EIENDELER		**127 228 361**	**126 930 488**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2022

Botnen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		**15 000**	**15 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		66 863 994	65 902 452
Sum opptjent egenkapital		**66 863 994**	**65 902 452**
SUM EGENKAPITAL		**66 878 994**	**65 917 452**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	9 533 186	10 619 653
Borettsinnskudd	13	48 735 000	48 735 000
Sum langsiktig gjeld		**58 268 186**	**59 354 653**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		167 500	96 200
Leverandørgjeld		1 543 626	1 186 726
Skyldige off. myndigheter		46 776	44 574
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		300 000	290 000
Påløpne renter		2 246	1 470
Annen kortsiktig gjeld		21 033	39 412
Sum kortsiktig gjeld		**2 081 181**	**1 658 383**
SUM GJELD		**60 349 367**	**61 013 036**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**127 228 361**	**126 930 488**

Bergen,
Styret for Botnen Borettslag

Kenneth Nicolaisen
Styrets leder

Frode Solheim
Nestleder

Anne Grethe Vivian Finsås
Styremedlem

Ronny Kvalheim
Styremedlem

Elisabeth Røssevold Pedersen
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800	Andel felleskostnader	8 820 000	8 460 000	8 820 000	10 336 000
3812	Utleie parkeringsplasser	92 750	86 928	106 000	106 000
3815	Dugnadsinnbetalinger	180 000	180 000	180 000	180 000
3816	Kabel-TV	307 800	307 800	308 000	546 000
3817	Bredbånd	142 200	142 200	142 000	189 000
Sum felleskostnader		**9 542 750**	**9 176 928**	**9 556 000**	**11 357 000**

Note 3 - Andre inntekter

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3884	Andel grendahus	49 961	37 706	0	0
3885	Andre inntekter	4 080	0	0	0
Sum andre inntekter		**54 041**	**37 706**	**0**	**0**

Note 4 - Lønnskostnader

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

Lønnskostnader til styret kr 6 600.

Note 5 - Styrehonorar

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330	Styrehonorar	300 000	290 000	310 000	300 000
5331	Avsetning styrehonorar	10 000	10 000	0	0
Sum styrehonorar		**310 000**	**300 000**	**310 000**	**300 000**

Note 6 - Andre honorar

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5360	Andre honorarer	5 200	5 125	5 000	5 000
Sum andre honorar		**5 200**	**5 125**	**5 000**	**5 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 7 - Andre eiendeler

	Lekeapparater	Postkassehus	Grøntanlegg	Garasjeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	20 812	198 637	467 332	108 125
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	20 812	198 637	467 332	108 125
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	20 812	198 637	467 332	108 125
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2014	2007	2007	2008
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Garasjeport	Elektrisk anlegg garasjer	Overvåkningskamera	Huskestativ
Anskaffelseskost pr.01.01	55 812	101 512	52 790	127 043
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	55 812	101 512	52 790	127 043
Årets av- og nedskr. pr.31.12	2 790	5 075	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	31 859	58 369	52 790	127 043
Bokført verdi pr.31.12	23 952	43 142	0	0
Anskaffelsesår	2011	2011	2012	2016
Antatt rest levetid (i antall år)	9	9	0	0

	12 Ladestasjoner til elbil	Clu Basic til ladestasjon	Kameraovervåkning	Autogate
Anskaffelseskost pr.01.01	268 752	38 562	74 313	0
Årets tilgang	0	0	0	42 827
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	268 752	38 562	74 313	42 827
Årets av- og nedskr. pr.31.12	35 833	7 712	14 862	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	268 752	34 706	14 862	0
Bokført verdi pr.31.12	0	3 856	59 450	42 827
Anskaffelsesår	2017	2018	2021	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	4	5

Dokumentet er elektronisk signert

Note 8 - Driftskostnader

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510	Styredisposisjoner	9 055	10 723	0	0
6300	Leiekostnader	3 300	0	0	0
6326	Snømåking og brøyting	238 441	253 077	0	0
6335	Containerleie/ -tømming	61 925	72 861	0	0
6336	HMS	22 750	7 583	0	0
6366	Reparasjon av utstyr, verktøy og	6 686	0	0	0
6370	Garasjer	59 623	99 705	0	0
6374	Ventilasjon	5 230	4 495	0	0
6375	TV/Bredbånd	702 078	643 133	0	739 000
6376	Vaktmestertjenester	121 725	139 968	0	0
6390	Andre driftskostnader	7 044	10 000	1 400 000	661 000
6391	Diverse serviceavtaler	39 132	87 500	0	0
6400	Leie maskiner og utstyr	0	12 500	0	0
6410	Leie av kontormaskiner, inventar	14 271	11 344	0	0
6630	Egenandel ved skade	30 000	20 000	0	0
6800	Kontorkostnader	5 592	13 661	0	0
6860	Kursutgifter	0	4 500	0	0
6900	Telefonutgifter	4 382	1 978	0	0
6906	Internett/bredbånd	3 234	2 985	0	0
6940	Porto	1 183	720	0	0
7740	Øreavrunding	0	-45	0	0
7770	Bankgebyr	250	750	0	0
7779	Andre gebyr	732	1 179	0	0
7782	Kostnader bomiljø	670	326	0	0
Sum driftskostnader		**1 337 302**	**1 398 942**	**1 400 000**	**1 400 000**

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500	IT utstyr	0	39 201	0	0
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	8 094	21 096	0	0
6540	Inventar	10 041	0	0	0
6541	Lekeplasser, lekeapparater,	0	149	0	0
6545	Inventar	0	14 702	0	0
6553	Abonnement og lisenser	2 671	3 534	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		**20 805**	**78 682**	**0**	**0**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 10 - Vedlikehold

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	63 776	100 465	1 700 000	1 700 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	90 274	114 125	0	0
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	196 756	258 280	0	0
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	7 296	527 155	0	0
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	289 295	402 765	0	0
6612	Vedlikehold styre/vaktmesterkontor	0	175 554	0	0
6614	Vedlikehold maling	5 321	13 110	0	0
6616	Vedlikehold tak	0	39 650	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	675 973	1 299 735	0	0
6635	HMS og brannvernkostnadar	16 900	4 000	0	0
Sum vedlikehold		**1 345 591**	**2 934 839**	**1 700 000**	**1 700 000**

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

Note 11 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	110 311 833	8 156 950
Anskaffelseskost pr.31.12	110 311 833	8 156 950
Bokført verdi pr.31.12	110 311 833	8 156 950
Anskaffelsesår	1990	1990

Note 12 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken		
Renter 31.12.22: 4,30%, løpetid 15 år		
Opprinnelig 2015	17 050 000	
Nedbetalt tidligere	6 430 347	
Nedbetalt i år	1 086 467	
Lånesaldo 31.12		9 533 186
Beregnet innfrielsesdato: 30.11.2030		
Sum langsiktig gjeld		**9 533 186**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	**2022**
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 644 039

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	**Ant. andeler**	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Lån Handelsbanken 95217428379	150,00	63 555,00	9 533 186,00

Dokumentet er elektronisk signert

Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	58 268 186	59 354 653
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	118 468 784	118 468 784

Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	**5 993 955**	**6 350 813**
Periodens resultat	961 542	867 015
Årets avskrivninger	66 275	104 116
Årets investeringer	-42 827	-74 313
Avdrag lån	-1 086 467	-1 215 970
Andre poster som påvirker disp.midler	-49 960	-37 706
Endring i disponible midler	**-151 436**	**-356 858**
Disponible midler 31.12.	**5 842 518**	**5 993 955**

Dokumentet er elektronisk signert

124 - årsregnsk...

Name	Date
Pedersen, Elisabeth Røssevold	**2023-03-03**

Identification

Pedersen, Elisabeth Røssevold

Name	Date
Solheim, Frode	**2023-03-03**

Identification

Solheim, Frode

Name	Date
Nicolaisen, Kenneth Von Schreuder	**2023-03-03**

Identification

Nicolaisen, Kenneth Von Schreuder

Name	Date
Finsås, Anne Grethe Vivian	**2023-03-03**

Identification

Finsås, Anne Grethe Vivian

Name	Date
Kvalheim, Ronny	**2023-03-07**

Identification

Kvalheim, Ronny

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

SAK NR. 1

Valg av styremedlemmer og vara medlemmer.

Følgende plasser står for på valg:
Styreleder
2 Styremedlemmer
4 Varamedlemmer
Det er i år kommet inn flere forslag til nye medlemmer av styret.

VALGKOMITÈENS INNSTILLING:

Styreleder:	Kenneth Nicolaisen	Ul. 126	Velges for 2 år
Styremedlem:	Cecilie Ellingsen	Ul. 130	Velges for 2 år
Styremedlem:	Anne Grete Finsås	Ul. 122	Velges for 2 år
Varamedlem:	Ole Stenersen	Ul. 075	Velges for 1 år
	Ida Nesse Tolleshaug	Ul. 110	Velges for 1 år
	Natalie P. Ryes Leknes	Ul. 36	Velges for 1 år
	Lillian M. C. Grønvold	Ul. 52	Velges for 1 år

SAK NR. 2

GODTGJØRELSE TIL STYRET

VALGKOMITÈENS FORSLAG TIL STYREHONORAR.
Valgkomiteens forslag til godtgjørelse til styret er: **Kr. 315.000,-**
Dette skal fordeles på faste styremedlemmer og varamedlemmer.
Året som er gått har styret hatt særdeles mye jobbing med rehabiliteringsprosjektet. Møte med mange parter og informere beboere med infomøter mm.

Hilsen Valgkomiteen:
Per Arne Jacobsen

SAK NR. 3

Valg av valgkomitee

SAK NR. 4

Valgkomitens honorar

Valgkomitéens honorar økes fra kroner 5200 til 5564,-. Justeres 7% etter KPI.

SAK NR. 5

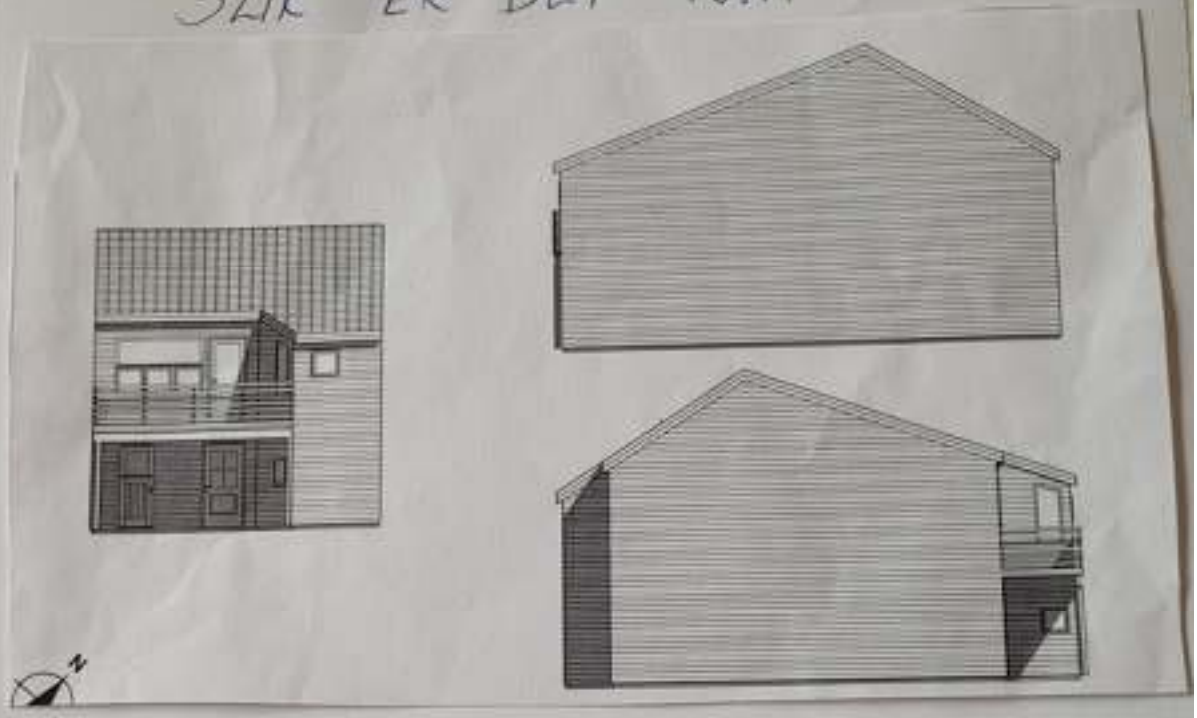
Søknad om bygging av Bod, Ulsberglia 20

Vi ønsker bygge ut slik som tegningene viser. Boden vil gå fra vegg ut til dit gjerdet står i dag. Boden vil bli 2.20 x 3.05m.

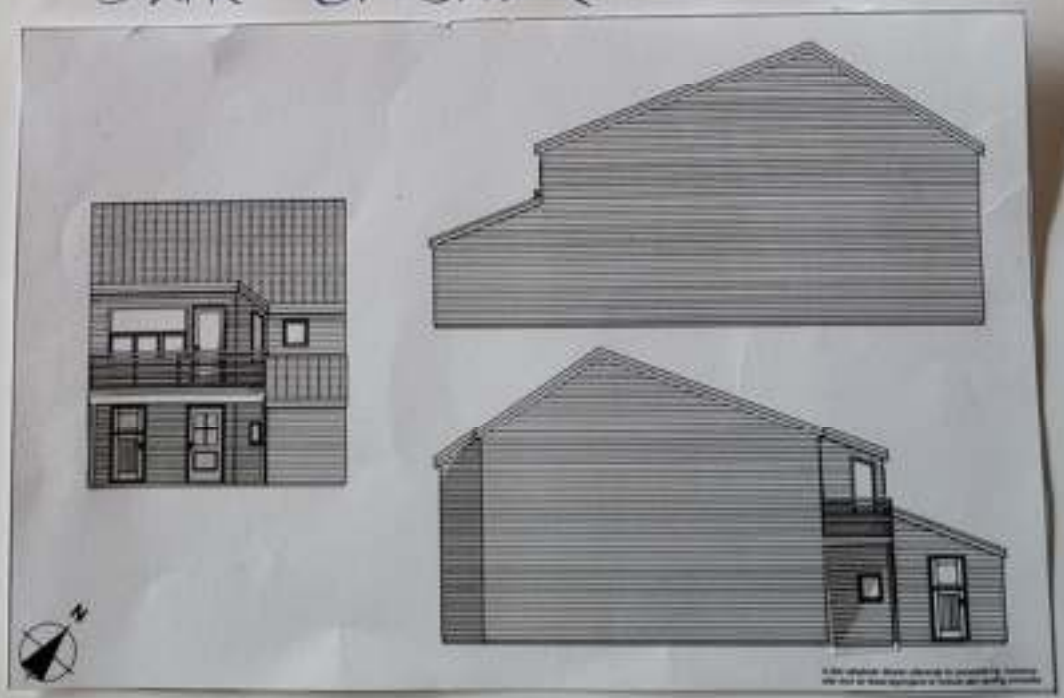
Høyde på høyeste 3.10 og 2.20 på det laveste.
Bod vil få dør inne på vårt fellesareal.

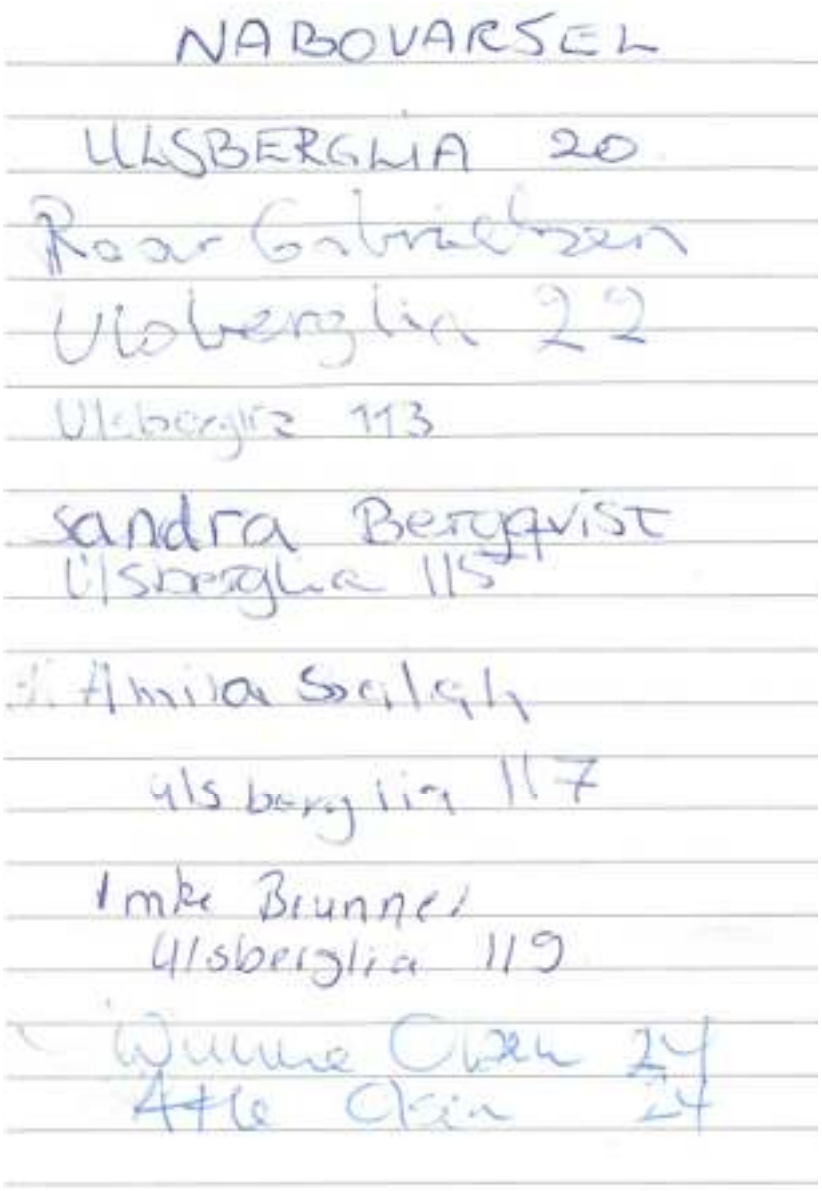
Mvh
Renate Osland

SLIK ER DET NÅ.



SLIK ØNSKER VI DE.





Styrets innstilling.

Overlater til generalforsamlingen til å stemme etter eget ønske

SAK NR. 6

Generalfullmakt

Styret foreslår at bestemmelsene om generalfullmakt vedtas med samme ordlyd som tidligere. Forslaget innebærer som tidligere at varigheten på generalfullmakten er på 1 – ett – år, eller til nærmeste generalforsamling. Generalfullmakten må vedtas på nytt ved neste generalforsamling.

PROTOKOLL FRA

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Botnen borettslag

Sted: Ljakroken Grendahus

Dato: 30/3-23

Møtet ble åpnet av: Kenneth Nicolaisen

Til stede fra styret: Kenneth Nicolaisen
Elisabeth Pedersen
Ronny Kvalheim
Frode Solheim
Anne Grethe Finsås

Til stede fra BOB:

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Kommentarer: Godkjent

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede: 30

+ Antall fullmakter: 6

= Antall stemmeberettigede: 36

c) Valg av møteleder

(Generalforsamlingen skal ledes av styres leder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, jf. borettslagsloven § 7-9)

Forslag til møteleder: Kenneth Nicolaisen

Vedtak: Godkjent

d) Valg av referent/protokollfører

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

Forslag til referent: Cecilie Ellingsen

Vedtak: Godkjent

e) Valg av protokollunderskriver(e)

(Det skal velges minst èn andelseier som skal underskrive protokollen, jf. brl. § 7-9 annet ledd. Obs, sjekk vedtektene, kan være vedtatt at to stk skal underskrive)

Forslag til protokollunderskriver: Stian Pedersen Therese Tønning

Vedtak: Godkjent

f) Valg av tellekorps

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

Forslag til tellekorps: Birthe Heldal og Ole

Vedtak: Godkjent

g) Godkjenning av dagsorden

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

Vedtak: Godkjent

2. Saker til behandling

(Sak som skal behandles på ekstraordinær generalforsamling må være nevnt i innkallingen. Husk å gjengi ordlyd i forslaget. Det må også komme frem i protokollen hvilket flertall saken krever, og antall stemmer for og i mot forslaget)

Sak nr. 1. Ingen motsigelser
Alle fra valgkomiteens innstilling valgt og godkjent.

Sak nr. 2 Godtgjørelse til styret.
forslag til godtgjørelse kr. 315.000,-
34 Ja, 2 nei, 36 stemmer totalt - Godkjent.
Sak nr. 3. Valg av valgkomite.
Kari-Elin Fluge og Ragnar Johannessen
Sak Nr. 4. Valgkomiteens honorar 5564,-
32 JA. 4 nei, 36 totalt - Godkjent
Sak nr. 5. Søknad om bygging av bod. Ul. 20
32 Ja, 2 nei, 2 blank. 36 totalt. Godkjent
Sak nr. 6 Generalfullmakt. 35 Ja, 1 nei, 36 stemmer
Godkjent!

Underskrifter:

Møteleder

Referent

Protokollunderskriver

Protokollunderskriver

6. Valg av styre

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

Forslag til kandidater:

Kenneth Nicolaisen – Styreleder – 2år

Anne-Grethe Finsås – Styremedlem – 2år

Cecilie Linde Ellingse – Styremedlem – 2år

Lillian Marie Carr – vara – 1år

Ida Nesse Tolleshaug – vara – 1år

Natalie Reyes Leknes – vara – 1år

Ole Stenersen – 1år

Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	**Navn**	**Periode** (fra – til)
Styreleder	Kenneth Nicolaisen	2023-2025
Nestleder/ økonomi	Frode Solheim	2022-2024
Sekretær	Elisabeth Pedersen	2022-2024
Dugnad/ forsikring	Anne-Grethe Finsås	2023-2025
Vedlikehold	Cecilie Linde Ellingsen	2023-2025
Vara	Lillian Marie Carr	2023-2024
Vara	Ida Nesse Tolleshaug	2023-2024
Vara	Natalie Reyes Leknes	2023-2024
Vara	Ole Stenersen	2023-2024

Innkalling til Generalforsamling 2025
for
BOTNEN BORETTSLAG

Styret innkaller til Generalforsamling onsdag 08. april 2025
i Liakrokengrendahus kl. 18.00

DAGSORDEN FOR GENERALFORSAMLING

1. Åpning og konstituering
2. Styrets årsberetning
3. Godtgjørelse til styret
4. Valg
5. Forslag (se innkomne forslag)

Alle andelseiere har 1 stemme og stemmesedler blir utlevert ved inngangen. Fremleiere har ikke stemmerett, men inviteres til å delta i debatten. Nedenforstående slipp skal klippes av og leveres som kontroll ved utlevering av stemmesedler. Man har kun lov til å ha en ekstra delegert stemme. Det er ikke tillat å gi instrukser for hvordan den som får en fullmakt skal stemme. Fullmaktshaver står fritt til å bruke stemmen etter eget synspunkt.

Klippes av, leveres ved inngangen.

Andelseiers navn: _____

Adresse: _____

Hvis aktuelt, min stemme delegeres til:

Navn: _____

Adresse: _____

_____
Andelseiers underskrift

ÅRSBERETNING 2024
FOR BOTNEN BORETTSLAG

SAK NR. 1:

ÅPNING OG KONSTITUERING

SAK NR. 2:

ÅRSBERETNING 2023 FOR BOTNEN BORETTSLAG

På generalforsamling i Botnen Borettslag 17. april 2024 ble følgende punkter på dagsorden godkjent:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Regnskap for 2024
4. Styrehonorar
5. Innkomne forslag
6. Valg

FØLGENDE BLE VALGT:

Styreleder:	Kenneth Nicolaisen	Ulsberglia 126	Ikke på valg
Styremedlem:	Cecillie Ellingsen	Ulsberglia 130	Ikke på valg
Styremedlem:	Anne Grete Finsås	Ulsberglia 122	Ikke på valg
Styremedlem:	Birthe Hovland Heldal	Ulsberglia 45	Valgt for 2 år
Styremedlem:	Frode Solheim	Ulsberglia 123	Valgt for 2 år

Varamedlem:	Lillian Grønvold	Ulsberglia 52	valgt for 1 år
	Sondre Odnæsveen	Ulsberglia 77	valgt for 1 år
	Natalie Leknes	Ulsberglia 36	valgt for 1 år
	Ole Stenersen	Ulsberglia 75	valgt for 1 år

VALGKOMITÈ:

Kari Elin Fluge	Ulsberglia 80	valgt for 1 år
Ragnar Johannessen	Ulsberglia 128	valgt for 1 år

STYRET KONSTITUERTE SEG SOM FØLGER:

Leder:	Kenneth Nicolaisen	Ulsberglia 126
Kasserer/ nestleder:	Frode Solheim	Ulsberglia 123
Dugnad:	Anne Grete Finsås	Ulsberglia 122
Sekretær:	Birthe Hovland Heldal	Ulsberglia 45
Vedlikeholds:	Cecilie Ellingsen	Ulsberglia 130

Varamedlemmer 1:	Lillian Carr	Ulsberglia 52
Varamedlemmer 2:	Natalie Leknes	Ulsberglia 36
Varamedlemmer 3:	Sondre Odnæssveen	Ulsberglia 77
Varamedlemmer 4:	Ole Stenersen	Ulsberglia 75

FORDELING AV ARBEIDSOPPGAVER:

Dugnadsleder:	Anne Grete Finsås
Utleiepark.pl.:	Kenneth Nicolaisen
Parkeringsvakt:	VestPark
Garasjen\sprinkleranlegg:	Kenneth Nicolaisen
Arbeidsutvalget:	Alle styremedlemmer
Flaggheising:	Ole Madsen - vimpelflagg

MØTER:

Styret har som mål å avholde møter hver tredje uke. I 2024 har møtevirksomheten økt betraktelig.

I 2024 har mye av møtevirksomheten vært knyttet opp mot rehabiliteringen i en eller annen form. Det har vært små og store utfordringer knyttet til rehabiliteringen som har ført til denne ekstra økningen i møtevirksomhet.

Vi har i tillegg til dette hatt en økning i ekstraordinære generalforsamlinger som krever også er med å øke møtevirksomheten vår.

BORETTSLAGET SIN VIRKSOMHET:

Botnen Borettslag er et andelslag som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom samt besørge nødvendig vedlikehold og oppgraderinger av bygningsmasse og fellesareal.

VEDLIKEHOLD 2024:

2024 har i likhet med 2023 vært spesielt år med tanke på vedlikehold. Det generelle vedlikeholdet er skrudd ned grunnet rehabiliteringen som pågår. I tilfeller der vi er nødt til å gå inn å gjøre tiltak blir dette selvsagt gjort, dette må være arbeid som blir ansett som å være kritisk for bygget.

SKADEDYR:

I 2024 har det også vært tilfeller av skadedyr i hus. Under rehabiliteringen nå blir det lagt inn nye musebørster som skal være med å motvirke skadedyr.

Det viser seg at det ikke er helt tett rundt alle husene, selv om vi har montert musebånd. Musene er små og kommer seg inn på de mest utrolige plasser. Du kan selv minske faren for skadedyr ved ikke å la terrassebord ligge inntil eller under kledningen og ved ikke å legge ut mat til fugler eller husdyr ved din bolig.

Det er andelseieren som plikter å holde boligen fri for insekter og skadedyr.
Skadedyrfirmaet vi bruker pr. dags dato er PELIAS.

Den enkelte andelseier må melde fra om skadedyr slik at vi kan få en oversikt over problemene.

POSTKASSEHUS:

Det blir nesten daglig funnet masse reklame flytende på gulvet inne i postkassehuset. Er det kommet reklame i din postkasse, selv om den er merket med "NEI til reklame", må dere ta med dere "reklamen" og **kaste det i deres eget "Papir spann" som skal stå ved hvert hus**.
Det er fryktelig stygt å se på alt dette "bosset" bare flyte rundt på gulvet.
Det er ikke styrets oppgave å rydde opp.

Styret har ingen avtale med beboer eller andre firma som kan rydde/koste/fjerne alt som blir liggende i postkassehuset.

FELLESGARASJEN:

Det er **ikke tillatt å bruke** plassene bak bilene til lagring av diverse. Brannvesenet godtar oppbevaring av bildekk. Styret vil oppfordre beboerne nok en gang til å holde området fritt for søppel.

Det er IKKE lov å røyke i garasjen, da dette strengt tatt er forbudt pga. brann fare og allergier som Astma.

Nå er det Assa Abloy som har service og vedlikehold på garasjeportene.

NB! Ved skade på garasjeporten, (ved at bil kjører i garasjeporten) dekkes dette av bileiers bilforsikring**.**

Nødlysanlegget i garasjen blir årlig vedlikeholdt av Elektroinstallasjon.
Anlegget er selvoppdaterende. Dette betyr at nødlys-batteriene utlades/oppladdes regelmessig.

Sprinkelanlegget blir jevnlig kontrollert av det autoriserte firmaet T. Eide AS.

Ventilasjonsanlegget i garasjen er blitt kontrollert etter serviceavtale med Ingeniørfirmaet Hamstad AS

OPPDAGER BEBOERNE AT NØDLYSENE ER INNKOBLET, OG AT HOVEDLYSENE ER SLUKKET, BER VI OM AT STYRET VARSLES.

NYE GARASJEN

24 utleieparkeringsplasser i garasjen, for leie av en slik plass koster det 400 kroner pr. måned. Uteparkeringene vi har koster 350 kroner pr. måned. Vi har 6 parkeringsplasser oppe på garasjetaket. Resten av plassene disponerer Etat for Boligforvaltning (EFB), som nå er eier av de 10 leilighetene som er bygget.
I tillegg til de 6 har også 9 utleieplasser i bakken opp ved garasjen. Grunnet problemer BiR får ved ut og innkjøring til EFB sine hus, vil ikke plass nr. 44 i bakken leies ut.

PARKERING:

Å følge med hvem som parkerer på gjesteparkeringen krever mye tid. Styret har ikke kapasitet til å gjennomføre dette slik noen mener vi burde.
Vi ønsker å gjøre en god jobb med styrearbeid og ikke være parkeringsvakter.

Styret vil be om at beboerne begynner å overholde de gjeldene regler for parkering i borettslaget. Dette medfører at gjester har problemer med å finne ledige plasser, noe som igjen skaper frustrasjoner og irritasjoner hos beboerne. Etter styrets mening burde dette være unødvendig. Styret presiserer at det er hver enkelt beboers plikt å informere eventuelle gjester om hvor de kan parkere.
Pr. i dag er det 28 gjesteparkering og 40 utleieplasser.

Utleieplasser

VestPark og styret oppfordrer alle med utleieplasser om å ha oblaten godt synlig for å unngå unødvendig kontrollgebyr.

VestPark

Fra 1.1.2014 har Vest Park overtatt kontroll av borettslaget.
Borettslaget betaler 100 kroner i månedlig avgift for kontrollvirksomheten.
Nesten daglige kontrollerer blir utført. Kontrollavgiften er på kr. 600 (fra 2017)
Borettslaget får ikke noen av disse pengene.

KATTE OG HUNDEHOLD:

Borettslaget har ingen forbud mot hund og kattehold, men ved innflytting og /eller anskaffelse av dyr skal registrerings skjema fylles ut og leveres til styret.
Nye ordensregler ble laget i 2008, det er kommet mer utfyllende ang kattehold.

Det er også i løpet av året som er gått kommet en del klager på katter som kommer inn i husene til andre beboere gjennom åpne vinduer/ terrassedører.

Ti kattevettregler:

1. *Alle katter skal vaksineres én gang i året.*
2. *Alle hannkatter bør kastreres, og alle hunkatter bør få p-piller eller steriliseres.*
3. *Skulle katten din likevel få kattunger, overlat dem kun til ansvarsfulle hjem.*
4. *Alle katter bør holdes inne om natten.*
5. *Mating av eierløse katter er ikke tillatt, egne katter mates på egen eiendom.*
6. *Alle bør ha kattedo til katten sin.*
7. *Alle katter som går ute bør få permanent merking. Rasekatter/utstillingsdyr merkes med elastisk halsbånd med navn og telefonnummer eller microchips.*
8. *Skal du på ferie eller flytter du, ikke glem katten!*

9. *Kan du av en eller annen grunn ikke ha katten lenger: Prøv først med omplassering til et ansvarsfullt hjem. Hvis dette ikke er mulig, få katten avlivet hos veterinær. Overlat ikke under noen omstendighet katten til seg selv!*
10. *Og sist, men ikke minst: Tenk deg godt om før du anskaffer et dyr*!

Alt detter er hentet fra hjemmesidene til Dyrebeskyttelsen.

HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet):

1. BEVAR-HMS

Bevar-HMS er et Web-basert program til hjelp for borettslaget til å ivareta kravene til internkontroll. Skreddersydd av BOB for våre behov i Botnen borettslag. Styreleder og ansvarlig styremedlemmer vil få SMS-varsel før frister utløper. Systemet er ikke avhengig av om enkeltpersoner med all sin kompetanse forlater styret.

2. VEIBOMMER

Det pålegger styret i alle borettslag å ivareta trafikksikkerheten i borettslagene. Styret mener at bommene fungerer godt som et trafikk- reduserende tiltak i borettslaget. Pr. i dag er flere av de fjernet, men de vil komme på plass når rehabiliteringen er ferdig.

3. LEKEPLASSENE

Siden høsten 2016 har det vært kontroll utført av Lekeplasshjelp AS av alle lekeplassene våre. Og styret har inngått avtale med dette firma som kommer på jevnlige kontroller av våre lekeplasser.

Rapporten avdekket flere avvikspunkter iht. Norsk Standard NS-EN 1176,
samt Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr (DBS).
Alt fra bagatellmessige forhold som f.eks. løse skruer til mulige alvorlige klemskader er listet opp i rapporten.
Styremedlem Elisabeth Pedersen har fått ansvar for å følge opp rapporten.

For å unngå katteavføring i sandkassene oppfordrer styret de voksne til å dekke igjen sandkassene med nettet når barna forlater lekeplassen

4. FOTBALLBANEN

Frem til rehabiliteringen er ferdig vil fotballbanen bli brukt til brakkerigg og rigg område for Nævdal. *Når de er ferdig, vil vi få tilbakestilt fotballbanen til slik det var.*

5. BOSSOPPSTILLINGSPLASS

Det er i løpet av året kommet henvendelser til styret om at "søppelspannene" som er merket med husnummer er borte. Enkelte har opplevd dette flere ganger.
Det er de **voksne** sin plikt til å få satt ut spannet i rett tid og hente riktig spann tilbake. Enkelte har avtale med et rengjøringsfirma om vask av sitt spann.
Det er da ikke hyggelig når noen andre tar spannet deres.

Sett ut spannet tidlig om morgen før kl. 07.00. BIR tømmer spannene om formiddagen, noen ganger allerede kl. 07.00.
Vi ser nesten hver uke at noen setter ut sine søppelspann for sent og de blir da stående til neste uke. Vanlig bosstømming er hver onsdag.

Papirtømming hver 4 uke, " **Blå uke"**. Se tømmekalender på "BIR.no" sine hjemmesider.

Borettslaget har fått en glasskontainer. Denne er plassert ved siden av postkassehuset. Tømmes etter faste tider.

DET ER IKKE TILLAT Å SETTE LØST BOSS PÅ PLASSEN.
Det som ikke går nede i "bosspannet" må fraktes til BIR gjenvinning av den enkelte beboer. Vi finner fortsatt til stadighet gamle PC skjermer, div. metallgjenstander og o.l. Alle i borettslaget må da være med på å betale for at dette blir kjørt vekk. Dette er unødvendig arbeid og sløsing av penger til borettslaget. Dette er ting som gjør at felleskostnadene holdes opp.
Styret vil bøtelegge de som tilgriser fellesområder og garasjer. Som det står i våre vedtekter § 12-3 «Det gis gebyr på inntil kr. 700,- til den eller de som hensetter søppel i borettslagets område utenfor godkjent søppeloppstillingsplass. Det samme gjelder innenfor søppeloppstillingsplassen for så vidt gjelder søppel som er hensatt i ikke godkjent bosscontainer.

Vil også minne beboere om at det er videokamera som dekker plassene for søppeloppstilling. Har blitt brukt for å finne ut hvem som setter ting fra seg på bakken.

6. FJELLSIKRING

I 2024 ble det gjennomført en befaring av områdene rundt borettslaget av Fjellsikring AS. Det er ikke avdekket behov for tiltak, men dersom beboer observerer mulig farlige løse steiner, ber vi om at dette rapporters inn til styret.

Som et underpunkt her kan det nevnes at i likhet med farlige løse steiner oppfordrer vi beboere å rapportere til styret deres det observeres trær som kan anses for å være i fare for å falle.

7. BRANNSIKRING

Brannslukningsapparatet er nå faset ut og erstattet med brannslanger i hver husstand. Brannslanger er det beste brannslukningsmiddelet, og som heller ikke går tomt. Brannslangene er fast montert i hvert hus og er lagets eiendom og skal ikke fjernes fra boligen. Det er viktig å gjøre seg kjent med slangen og teste at den fungerer. Det er også viktig å teste røykvarslerne jevnlig.

Det er også anbefalt å ha ekstrautstyr som brannteppe og brannslukningsapparater.

8. CONTAINERE

I 2024 bestilte vi ikke felles container på våren, vi håper å få gjennopptatt denne «tradisjonen» når rehabiliteringen er ferdig.

Det vil heller ikke bli bestilt inn containere i 2025.

Dette er rett og slett grunnet plassmangel og logistikk med gjennomføringen av utplasseringen.

FACEBOOK:

- Dette er en ren informasjonskilde fra styret.
- Vi ønsker at henvendelser fortsatt kommer på e-posten til borettslaget, som nå er ***botnen@mittbob.no***

TING SOM ER GJORT I LØPET AV 2024

- Oppfølgning av rehabilitering
- Reparasjoner i garasjeanlegg
- Skiftet leverandør for vaktmestertjenester til Jan's Hage service
- Sagt oss uenig med Aneo sin endring på ladeanlegg abonnement, fortsatt pågående
- Ekstra skadedyr tiltak for enkelte rekker
- Utskiftning av lys i fellesgarasje
- Fått sjekket trær rundt borettslaget
- Håndtering rundt konkursen til Nævdal.

PLANER FOR 2025

I 2025 vil rehabiliteringen fortsette for fullt. Dette vil medføre mye arbeid for styret og det er her fokuset vil være for dette året. Ellers er det planer om å få startet å rehabilitere søyler i garasjen vår. Dette er kostnader som vil bli tatt over normal drift.

E-MAIL OG KONTAKT:

Styret ber om at dere sender inn henvendelser ved å bruke vår e-postadresse:
botnen@mittbob.no

Pga. lite oppmøte på kontoret, har styret de siste årene valgt å ha kontordag annen hver mandag. Kontordagen er i uker med oddetall - 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 osv.

Vi ber beboere komme med alle henvendelsene på mail eller komme på kontoret om annen hver mandag mellom 18.00 og 19.00 eller legge brev i våre postkasser. Vi har postkasse 2 B i postkassehuset og en foran kontoret i garasjen.
Styremedlemmene er på kontoret for å lese disse flere ganger i uken.

ARBEIDSMILJØ:

Vi har et godt arbeidsmiljø. Det har ikke vært noen skader eller ulykker i borettslaget som har med dugnadsarbeid og lignende.

FORURENSING AV DET YTRE MILJØ:

Vi har en tilfredsstillende ordning med BIR. I denne forbindelse kan det for eksempel nevnes at avfallshåndtering er forsvarlig og blir håndtert gjennom godkjente kanaler.

Det er tillatt for hver enkelt beboer å plukke opp og kaste boss som man daglig trakker over.

TRADISJONER:

Arrangementer som 17.mai, St. Hans, Lucia og lignende må arrangeres av andelshaverne selv. Søknad om arrangement skal godkjennes av styret. Styret kan etter søknad bevilge midler til arrangementet.

DUGNAD:

Vi kan ikke pålegge beboerne å arbeide dugnad. Vi betaler inn kr. 100,- hver måned på felleskostnaden som går til dugnadskassen. De som ønsker å arbeide kan få ut sin del utbetalt skattefritt med inntil kr 1.200 pr. hus.

Satsene er:	Barn 0 - 10	ingen betaling
	Ungdom 13 – 16	kr 50. Pr. time
	Voksne	kr. 100 pr. time

I Ordensregler nr. 1 til Botnen heter det

Dugnadsarbeid blir utført på lekeplasser, fotballbanen, garasjen, gjesteparkering, innkjørsel og ellers grønt arealene vi disponerer.
Dugnadsleder innkaller til disse dugnadene ved å henge opp oppslag.
Blir det utført arbeid utenom dette skal arbeidet være klarert med dugnadsleder.

Hjelp til plenklipp og klipping av busker ble i år utført av innleid firma.
Dette vil koste oss litt mer penger enn ved dugnad. Ingen ville ta på seg oppgaven tidligere og det ble bare klippet en gang imellom.
For å holde plenene fine, blir det leid inn hjelp til plenklipp.

Alt dugnadsarbeid skal godkjennes av styret.

UTEOMRÅDENE:

Til å holde fellesområdene til laget har vi fra i år leid inn Jans Hageservice for å vedlikeholde det vi har.

"Hver husstand har ansvar for å rydde og holde orden på, og i veien utenfor egen disponible område

LIKESTILLING:

Styret består av 3 kvinner og 2 menn, som faste styremedlemmer. Vi har også blant varamedlemmer 2 kvinner og 2 menn. Styret mener at likestillingen er tilfredsstillende, og at det derfor ikke er nødvendig å planlegge eller iverksette spesielle tiltak for å forbedre situasjonen.

ØKONOMI

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

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

Til generalforsamlingen i Botnen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Botnen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Statsautoriserte revisorer – medlemmer av Den norske Revisorforening

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

KPMG

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

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

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

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

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Rasmussen, Tom
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-03-21 15:59:29 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: VG3CT-9VXUT-JD854-2W1I3-4EF0M-S122W

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

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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

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

Botnen Borettslag
2024

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap 2024

Botnen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	14 941 550	11 354 400	14 957 000	15 994 000
Andre inntekter	3	0	115 182	0	0
Sum inntekter		**14 941 550**	**11 469 582**	**14 957 000**	**15 994 000**
Driftskostnader					
Dugnad		8 700	21 750	35 000	35 000
Styrehonorar	4, 5	405 000	330 000	315 000	360 000
Andre honorarer	6	5 954	5 564	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift	4	58 791	49 268	45 000	52 000
Avskrivninger	7	31 294	35 151	32 000	32 000
Felles strøm og varme		273 866	221 653	181 000	263 000
Festeavgift/tomteleie		221 435	221 435	244 000	244 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		2 462 423	2 345 118	2 423 000	2 637 000
Andre driftskostnader	8	1 209 007	1 408 773	1 491 000	1 525 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	3 096	15 455	0	0
Vedlikehold	10	979 474	646 108	650 000	650 000
Rehabilitering	11	72 944 741	22 991 810	124 375 000	65 000 000
Forretningsførsel		284 966	270 815	276 000	276 000
Revisjonshonorar		38 625	19 750	22 000	22 000
Andre konsulenthonorarer		305 412	1 010 957	1 500 000	0
Kontingent		45 000	45 000	45 000	45 000
Forsikring		992 590	855 688	993 000	1 350 000
Sum driftskostnader		**80 270 374**	**30 494 294**	**132 633 000**	**72 497 000**
Driftsresultat		**-65 328 824**	**-19 024 712**	**-117 676 000**	**-56 503 000**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		317 207	197 096	13 000	13 000
Andre renteinntekter		651	1 790	0	0
Sum finansinntekter		**317 858**	**198 886**	**13 000**	**13 000**
Rentekostnader lån		3 075 491	487 212	5 200 000	8 270 000
Sum finanskostnader		**3 075 491**	**487 212**	**5 200 000**	**8 270 000**
Resultat av finansposter		**-2 757 633**	**-288 326**	**-5 187 000**	**-8 257 000**
Resultat		**-68 086 457**	**-19 313 037**	**-122 863 000**	**-64 760 000**
Til/fra annen EK		-47 550 957	-19 313 037	0	0
Til/fra udekket tap		-20 535 500	0	0	0
Sum disponeringer		-68 086 457	-19 313 037	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2024

Botnen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12, 13	110 311 834	110 311 834
Tomt	12, 13	8 156 950	8 156 950
Andre driftsmidler	7	106 784	138 079
Sum varige driftsmidler		**118 575 568**	**118 606 862**
Andel grendahus		624 273	683 032
Sum finansielle anleggsmidler		**624 273**	**683 032**
Sum anleggsmidler		**119 199 841**	**119 289 894**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		1 562 685	1 231 729
Andre fordringer		279 898	181 649
Sum fordringer		**1 842 584**	**1 413 378**
Bankinnsk. og kontanter			
Huskasse		20 132	20 132
Innestående bank		6 936 646	1 931 968
Skattetrekk		2 355	5 044
Sum bankinnsk. og kontanter		**6 959 133**	**1 957 144**
Sum omløpsmidler		**8 801 717**	**3 370 523**
SUM EIENDELER		**128 001 558**	**122 660 417**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2024

Botnen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		**15 000**	**15 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	47 550 957
Udekket tap	14	-20 535 500	0
Sum opptjent egenkapital		**-20 535 500**	**47 550 957**
SUM EGENKAPITAL		**-20 520 500**	**47 565 957**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	85 781 611	13 781 611
Borettsinnskudd	13	48 735 000	48 735 000
Sum langsiktig gjeld		**134 516 611**	**62 516 611**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		302 850	146 350
Leverandørgjeld		13 234 745	12 015 142
Skyldige off. myndigheter		53 962	51 413
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		360 000	315 000
Påløpne renter		25 735	4 146
Annen kortsiktig gjeld		28 155	45 798
Sum kortsiktig gjeld		**14 005 446**	**12 577 849**
SUM GJELD		**148 522 057**	**75 094 460**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**128 001 558**	**122 660 417**

Bergen,
Styret for Botnen Borettslag

Kenneth Nicolaisen
Styrets leder

Frode Solheim
Nestleder

Anne Grethe Vivian Finsås
Styremedlem

Cecilie Linde Ellingsen
Styremedlem

Birthe Heldal
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800	Andel felleskostnader	13 935 600	10 335 600	13 936 000	14 925 000
3812	Utleie parkeringsplasser	91 550	104 400	106 000	154 000
3815	Dugnadsinnbetalinger	180 000	180 000	180 000	180 000
3816	TV/Internett	545 400	545 400	546 000	735 000
3817	Internett	189 000	189 000	189 000	0
Sum felleskostnader		**14 941 550**	**11 354 400**	**14 957 000**	**15 994 000**

Note 3 - Andre inntekter

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3858	Forsikring (skadeoppgjør)	0	90 000	0	0
3884	Andel grendahus	0	20 382	0	0
3885	Andre inntekter	0	4 800	0	0
Sum andre inntekter		**0**	**115 182**	**0**	**0**

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330	Styrehonorar	360 000	315 000	315 000	360 000
5331	Avsetning styrehonorar	45 000	15 000	0	0
Sum styrehonorar		**405 000**	**330 000**	**315 000**	**360 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 6 - Andre honorar

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5360	Andre honorarer	5 954	5 564	6 000	6 000
Sum andre honorar		**5 954**	**5 564**	**6 000**	**6 000**

Note 7 - Andre eiendeler

	Lekeapparater	Postkassehus	Grøntanlegg	Garasjeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	20 812	198 637	467 332	108 125
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	20 812	198 637	467 332	108 125
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	20 812	198 637	467 332	108 125
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2014	2007	2007	2008
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Garasjeport	Elektrisk anlegg garasjer	Overvåkningskamera	Huskestativ
Anskaffelseskost pr.01.01	55 812	101 512	52 790	127 043
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	55 812	101 512	52 790	127 043
Årets av- og nedskr. pr.31.12	2 790	5 075	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	37 440	68 520	52 790	127 043
Bokført verdi pr.31.12	18 371	32 991	0	0
Anskaffelsesår	2011	2011	2012	2016
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

	12 Ladestasjoner til elbil	Clu Basic til ladestasjon	Kameraovervåkning	Autogate
Anskaffelseskost pr.01.01	268 752	38 562	74 313	42 827
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	268 752	38 562	74 313	42 827
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	14 862	8 565
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	268 752	38 562	44 587	17 130
Bokført verdi pr.31.12	0	0	29 725	25 696
Anskaffelsesår	2017	2018	2021	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	2	3

Note 8 - Driftskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510	Styredisposisjoner	12 462	1 366	0	0
6300	Leiekostnader	3 200	11 300	0	0
6326	Snømåking og brøyting	168 156	259 864	0	0
6335	Containerleie/ -tømming	0	82 637	0	0
6336	HMS	15 167	22 750	0	0
6371	Grendahus/miljøkafe	58 760	0	0	0
6375	TV/Internett	854 802	823 859	830 000	864 000
6376	Vaktmestertjenester	-11 094	122 034	0	0
6390	Andre driftskostnader	7 837	0	661 000	661 000
6391	Diverse serviceavtaler	19 091	18 428	0	0
6410	Leie av kontormaskiner, inventar	18 475	20 208	0	0
6630	Egenandel ved skade	50 000	30 000	0	0
6800	Kontorkostnader	1 786	6 622	0	0
6900	Telefonutgifter	7 457	7 607	0	0
6940	Porto	575	908	0	0
7740	Øreavrunding	0	-10	0	0
7770	Bankgebyr	0	250	0	0
7779	Andre gebyr	2 332	-126	0	0
7782	Kostnader bomiljø	0	1 077	0	0
7791	Øredifferanser	0	0	0	0
Sum driftskostnader		**1 209 007**	**1 408 773**	**1 491 000**	**1 525 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6503	Annet driftsmateriell	0	6 434	0	0
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	7 037	0	0
6541	Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	0	149	0	0
6553	Abonnement og lisenser	3 096	1 835	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		**3 096**	**15 455**	**0**	**0**

Note 10 - Vedlikehold

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	4 439	163 642	650 000	650 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	64 960	3 235	0	0
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	39 514	100 076	0	0
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	276 419	128 027	0	0
6605	Vedlikehold bygninger innvendig	268 431	49 201	0	0
6608	Vedlikehold garasjer	171 936	25 155	0	0
6610	Vedlikehold ventilasjon	5 799	5 553	0	0
6614	Vedlikehold maling	0	23 569	0	0
6616	Vedlikehold tak	111 496	20 103	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	5 911	107 084	0	0
6634	Vedl.hold brann-vernutstyr	30 569	17 876	0	0
6635	HMS og brannvernkostnadar	0	2 588	0	0
Sum vedlikehold		**979 474**	**646 108**	**650 000**	**650 000**

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

Dokumentet er elektronisk signert

Rehabilitering tak, fasader, balkonger og ventilasjon	Utførende	2024	2023
Hovedkontrakt	JH Nævdal Bygg	64 540 563	21 556 821
Endringsarbeider uforutsett	Annen	3 069 837	8 393
Tilleggsarbeider	JH Nævdal Bygg	402 500	0
Prosjektledelse byggefase	Kepla AS	2 225 060	1 142 225
Prosjektledelse skadeoppfølging	Kepla AS	93 009	65 824
Prosjektledelse beboeroppfølging	Kepla AS	50 805	62 805
Prosjektledelse ekstra oppfølging	Kepla AS	0	2 728
Prosjektering	Kepla AS, Link ARK, AStab AS	51 459	38 669
Gebyrer	Bergen kommune	0	114 345
LPS – Fastpris		0	0
Konkurs – Kepla merarbeid konkurs JHN	Kepla AS	849 173	0
Konkurs – BM Valde strakstiltak og sikring	BM Valde AS	33 482	0
Konkurs – BM Valde sikring og produksjon	BM Valde AS	1 108 953	0
Konkurs – Os Blikk produksjon	Os Blikk	188 700	0
Konkurs – brakkerigg, opprydding og avfallshåndtering	RsV gruppen, Ramirent	98 732	0
Konkurs – diverse strakstiltak	Annen	17 628	0
Konkurs – stillasleie	MA Stillas	202 295	0
SUM		**72 932 195**	**22 991 810**
Viderefaktureres beboer		12 544	0

Note 12 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	110 311 833	8 156 950
Anskaffelseskost pr.31.12	110 311 833	8 156 950
Bokført verdi pr.31.12	110 311 833	8 156 950
Anskaffelsesår	1990	1990

Dokumentet er elektronisk signert

Note 13 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	134 516 611	62 516 611
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	118 468 784	118 468 784

Note 14 - Udekket tap

	2024	2023
Sum udekket tap	-20 535 500	0

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

Note 15 - Langsiktig gjeld

Svenska Handelsbanken AB NUF		
Renter 31.12.24: 5,49%, løpetid 2 år		
Opprinnelig 2023	13 781 611	
Nedbetalt tidligere	0	
Opptak i år	72 000 000	
Lånesaldo 31.12		85 781 611
Beregnet innfrielsesdato: 26.10.2025		
Sum langsiktig gjeld		**85 781 611**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	**2024**
Gjeld til kredittinstitusjoner	0

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	**Ant. andeler**	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Lån Svenska Handelsbanken AB NUF 95267300845	149	571 877	85 209 673
	1	571 874	571 874

Dokumentet er elektronisk signert

Note 16 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	**-9 207 326**	**5 842 518**
Periodens resultat	-68 086 457	-19 313 037
Årets avskrivninger	31 294	35 151
Opptak lån	72 000 000	13 781 611
Avdrag lån	0	-9 533 186
Andre poster som påvirker disp.midler	58 760	-20 382
Endring i disponible midler	**4 003 597**	**-15 049 844**
Disponible midler 31.12.	**-5 203 729**	**-9 207 326**

Borettslaget har negative disponible midler pr 31.12. Det er opprettet byggelån i forbindelse med rehabilitering og dette utbetales fortløpende.

Dokumentet er elektronisk signert

12-124 - Årsreg...

Name	Date
Solheim, Frode	**2025-03-21**

Identification

bankID Solheim, Frode

Name	Date
Heldal, Birthe Hovland	**2025-03-21**

Identification

bankID Heldal, Birthe Hovland

Name	Date
Finsås, Anne Grethe Vivian	**2025-03-21**

Identification

bankID Finsås, Anne Grethe Vivian

Name	Date
Nicolaisen, Kenneth Von Schreuder	**2025-03-21**

Identification

bankID Nicolaisen, Kenneth Von Schreuder

Name	Date
Ellingsen, Cecilie Linde	**2025-03-21**

Identification

bankID Ellingsen, Cecilie Linde

SIGNICAT

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

SAK NR. 1

Valg av styremedlemmer og vara medlemmer.

Følgende plasser står for på valg:

3 Styremedlemmer
4 Varamedlemmer

VALG 2025

I år skal det velges styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer.

Valgkomiteen innstiller følgende:

Styreleder:	Kenneth Nicolaisen
Styremedlemmer:	Anne-Grethe Finsås, Cecilie Ellingsen
Varamedlemmer:	Natalie Leknes, Sondre Odnæssveen, Tine M Valdersnes, Espen Svensen.

SAK NR. 2

GODTGJØRELSE TIL STYRET

VALGKOMITÈENS FORSLAG TIL STYREHONORAR.

I honorar foreslår valgkomiteen et grunnbeløp på kr 345.000 og kr 30.000 ekstra pga merarbeid vedr rehabilitering.

Med vennlig hilsen valgkomiteen ved
Ragnar Johannessen og Kari-Elin Fluge

SAK NR. 3

Valg av valgkomitee

SAK NR. 4

Valgkomitens honorar

Valgkomiteens honorar økes fra kroner 5964,-. Justeres med 7% etter KPI til 6381,-

SAK NR. 5

Tiltak som ønskes gjennomført av Ulsberglia 120
Har levret inn signerte nabovarsler.

Innredning av loft, oppføring av takvinduer, fasadeendringer og bruksendring i Ulsberglia 120
Sak til ordinær generalforsamling 2025

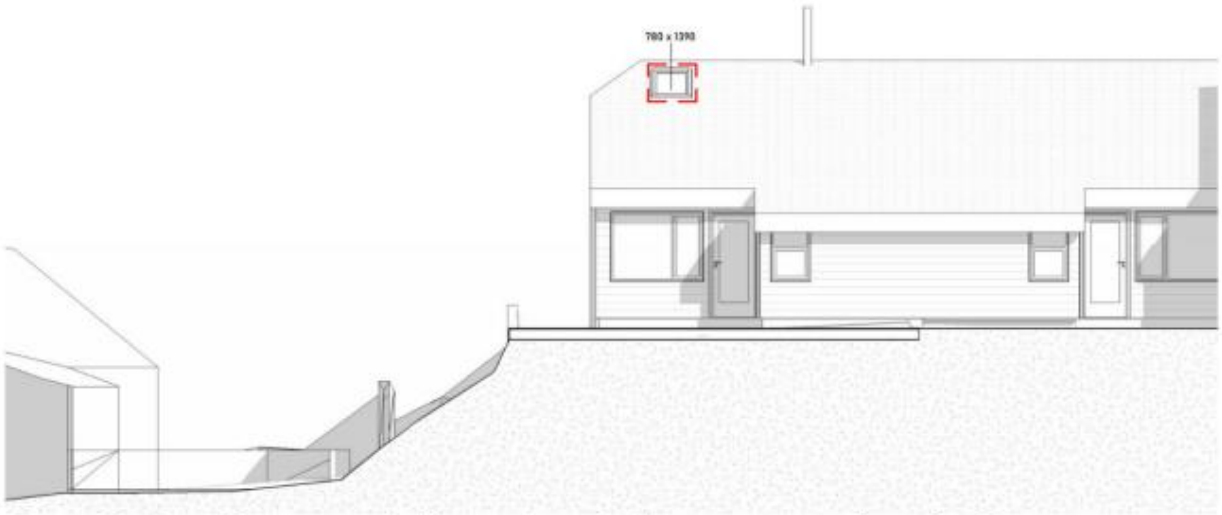
Vi søker om godkjenning fra generalforsamlingen til: 1) oppføring av takvinduer; 2) innredning av loftet; 3) fasadeendringer og, dersom det er påkrevd; 4) bruksendring fra bod til soverom i 1. etasje. Naboer som berøres av tiltakene er varslet og gjort kjent med tiltakene (se signert nabovarsel vedlagt). PART Arkitektur AS har tegnet ut tiltakene, hentet inn vurderinger fra faglig ekspertise (branningeniør og vurderinger av bæreevne) og er ansvarlig for byggesøknad til Bergen kommune. PART har tegnet alle tegningene i denne saken. Tiltakene vil bli gjennomført av en godkjent byggmester.

1) Oppføring av takvinduer

Vi ønsker å få satt inn tre takvinduer (størrelse 78 x 139 cm), som vist på tegningene under. To av vinduene vil vende mot sør (gaten) og ett mot nord (skogen). Vi ber generalforsamlingen om godkjenning til dette.



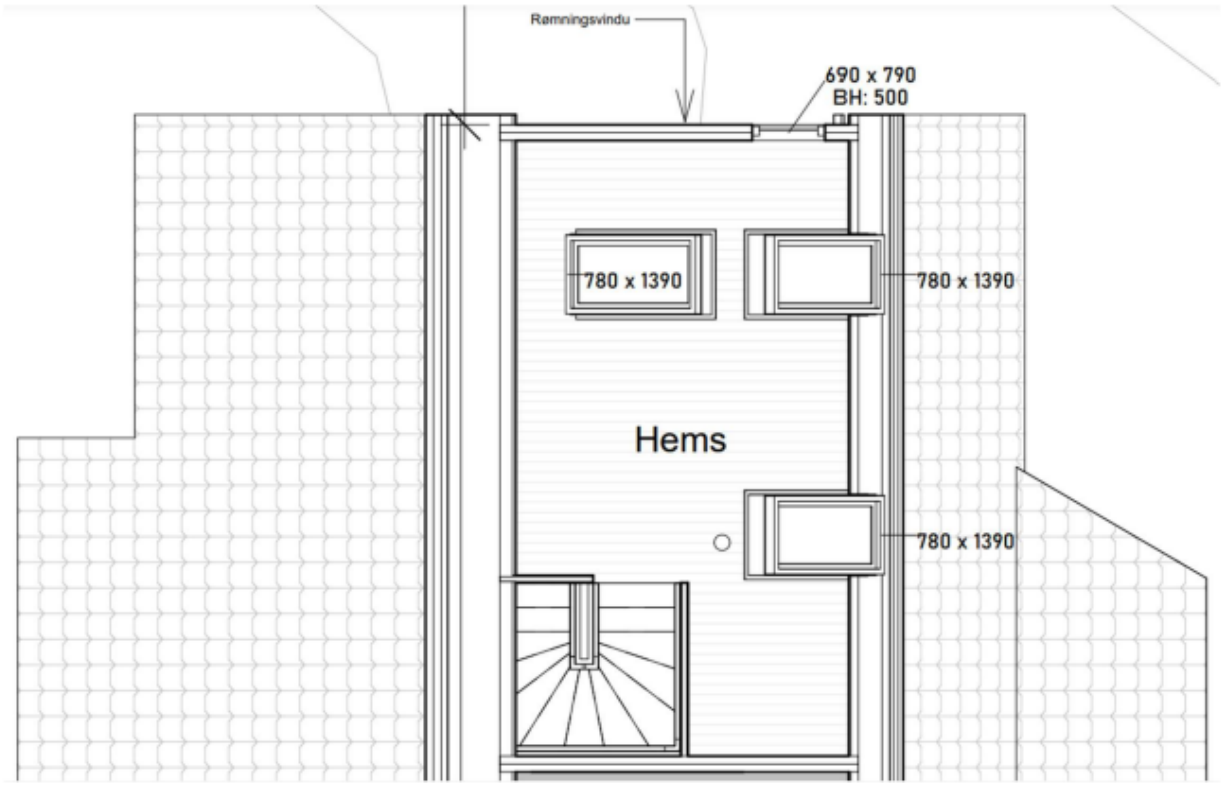
Figur 1: Fasade mot sør (gaten) med plassering av takvinduer. Utsnitt av plantegning fra PART Arkitektur AS.



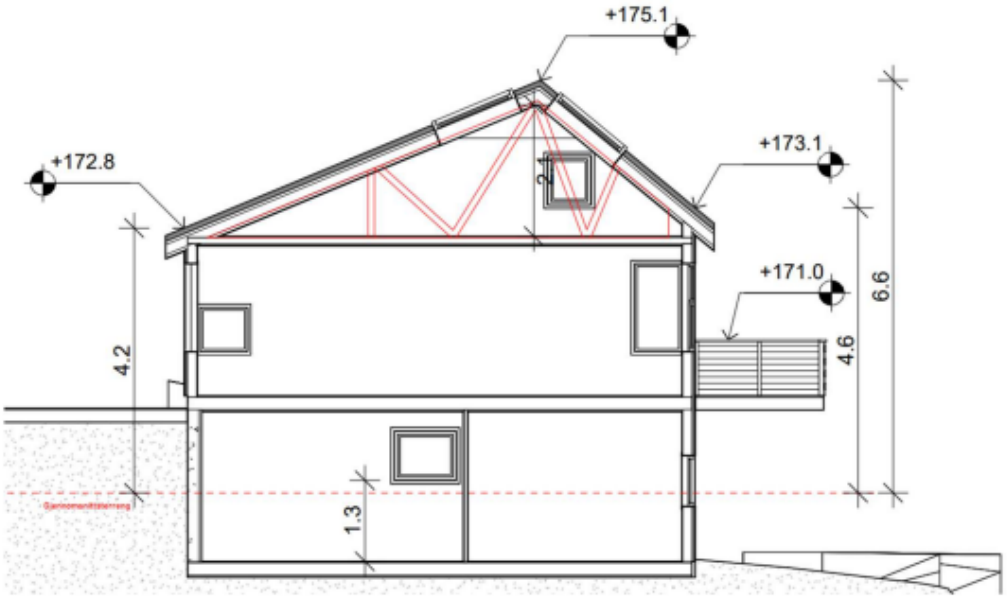
Figur 2: Fasade mot nord (skogen) med plassering av takvindu. Utsnitt av plantegning.

2) Innredning av loftet

Vi ønsker å få innredet loftet. I samråd med arkitekt vil vi i byggesøknad til Bergen kommune søke om å få loftet godkjent som hems, da det ikke er tilstrekkelig takhøyde til å få loftet godkjent som oppholdsrom. Innredningen vil innebære ombygging av bærende konstruksjon. Godkjent byggmester vil stå for utføring av tiltaket. Vi ber om godkjenning fra generalforsamlingen til innredning av loftet.



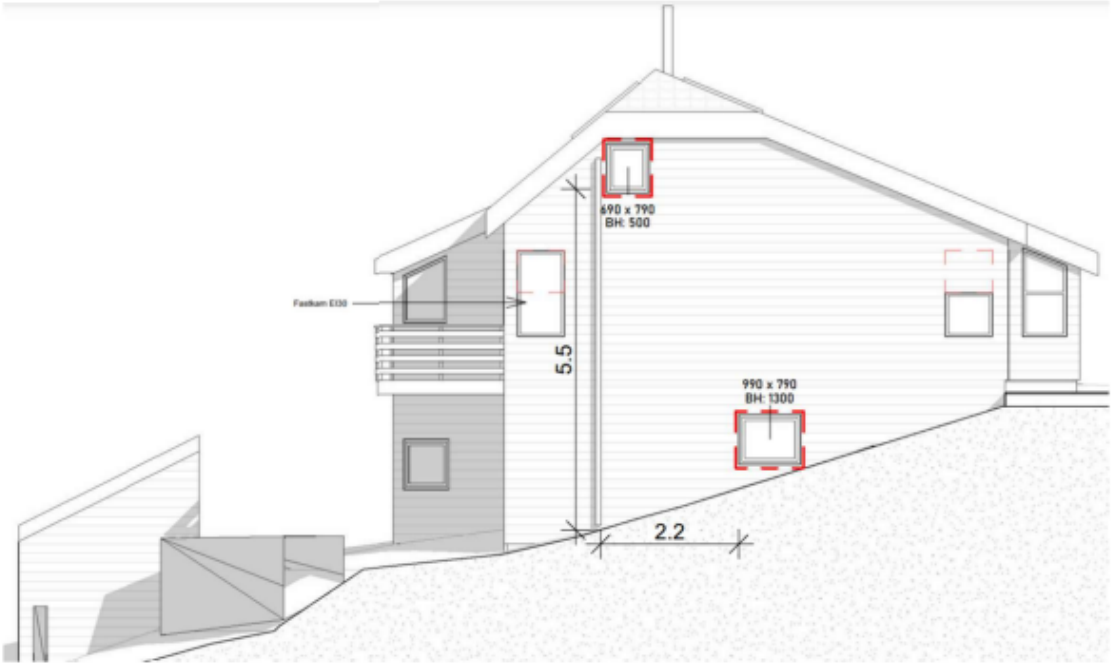
Figur 3: Utsnitt, tegning av innredet loft (hems) med takvinduer og rømningsvindu i gavlvegg. I tråd med krav til hems er det åpent mot trapp (ingen dør).



Figur 4: Snitt-tegning, ved endevegg. Eksisterende bærende konstruksjon på loftet er vist i rødt. Denne blir erstattet med ny konstruksjon som gjør det mulig å bruke rommet.

3) Fasadeendringer

Fasadeendringene er tredelt. I forbindelse med innredningen av loftet ønsker vi et rømningsvindu i gavlveggen. Dette er anbefalt løsning fra branningeniør. Det vil være en utfellbar rømningsstige montert i forbindelse med vinduet.
I tillegg ønsker vi å sette inn et vindu i første etasje i endeveggen.
Rømningsvindu og vindu i første etasje er plassert slik at de ikke kommer i konflikt ved rømning.
Gjennom kontakten med arkitekt viser det seg at vinduene i andre etasje på husets endevegg i dag er plassert motsatt av hva opprinnelige tegninger viser. Vi antar dette avviket har vært her siden bygget ble oppført. Dagens plassering er uansett mer gunstig. Minste vindu er plassert nærmest nabo og gir dermed mindre innsyn, mens det største vinduet vender mot fellesarealer og gir bedre utsikt. Da vi allerede skal søke om fasadeendring, inkluderer vi dette i byggesøknaden.



Figur 5: Utsnitt, tegning av endevegg, med fasadeendringer: 1) Rømningsvindu på loft; 2) Nytt vindu 1. etasje; 3) Dagens vindusplassering på endevegg, 2. etasje, som avviker fra opprinnelige tegninger (markert med rødt).

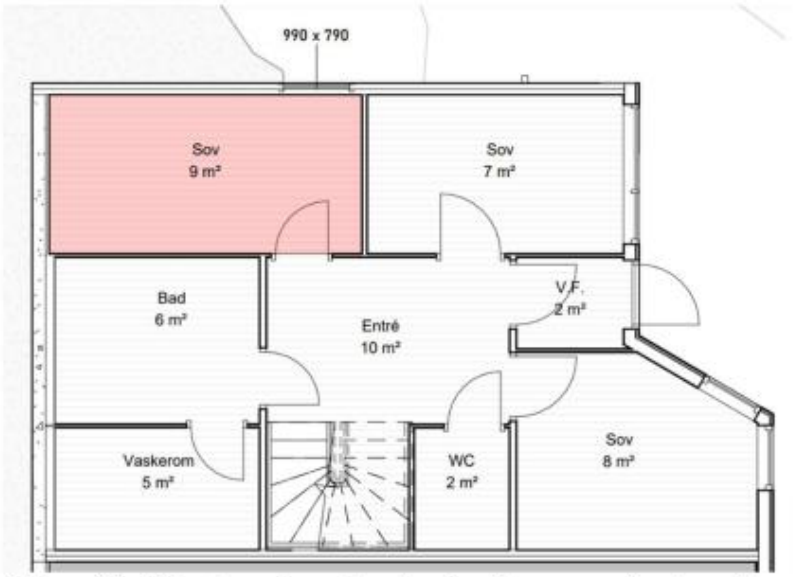


Figur 6: Dagens vindusplassering i 2. etasje på endevegg.

Vi ber dermed om godkjenning fra generalforsamlingen for nevnte fasadeendringer.

4) Bruksendring

Rommet i 1. etasje der vi ønsker å få satt inn vindu (i endeveggen), er i dag bod. Her vil vi søke om bruksendring fra bod til soverom. Boligen vil fortsatt møte kravene til bodareal etter bruksendringen. Vi er usikker på om dette er noe borettslaget skal ta stilling til. Dersom det er påkrevd, ber vi om godkjenning fra generalforsamlingen for nevnte bruksendring.



Figur 7: Plantegning, 1. etasje. Rom markert rødt er per i dag bod. Vi ønsker å kunne bruke dette som soverom. Ønsket vindu vist med mål.

SAK NR. 6

Utvidelse av altan Ulsberglia 44
Har levret inn signerte nabovarsler.

Til
BOTNEN BORETTSLAG,
Ulsberglia

Ulsberglia, 03.02.25

SØKNAD TIL GENERALFORSAMLING 2025

Gjelder: Søknad om utvidelse av altan
Bolig: Ulsberglia 44

Vi søker herved om å få utvide vår eksisterende altan til samme bredde som huset.

Under oppussingsarbeidet som ble gjort av Nævdal Bygg så utvidet vi altanen (ut fra veggen) slik som var et av tilvalgsmulighetene gjennom Nævdal Bygg.

Vi ønsker nå å utvide bredden av øvre altanen til enden av veggen, se tegning.

Med vennlig hilsen
Eiere Ulsberglia 44:

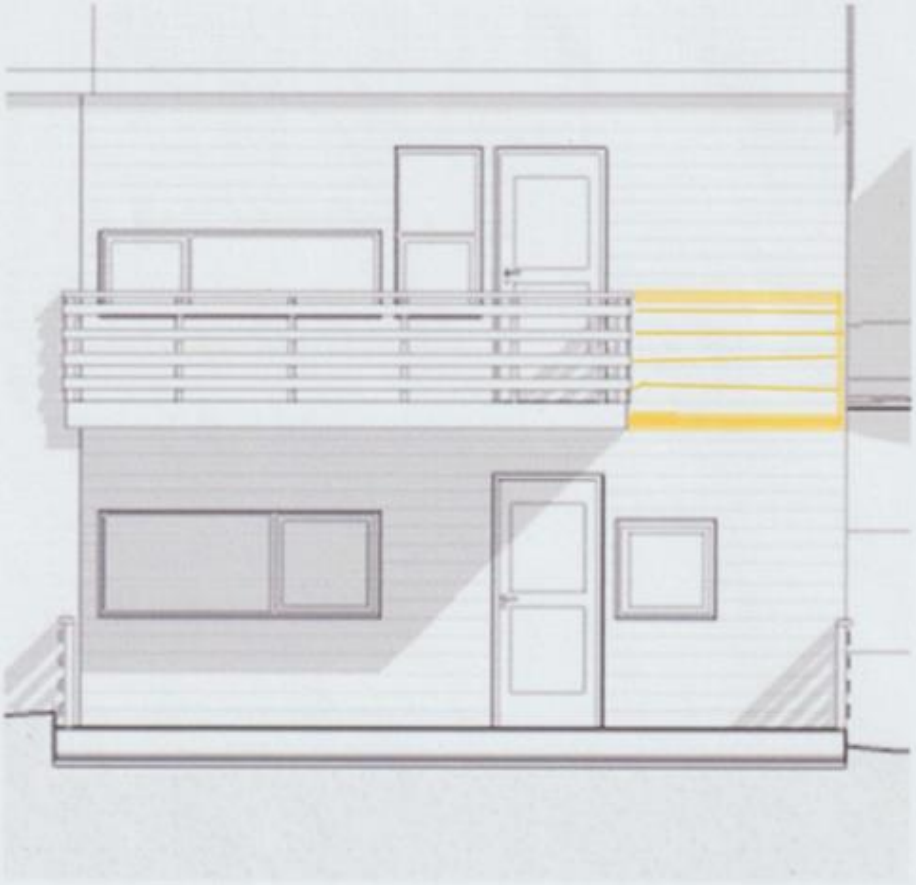
Romund Tjore

Romund Tjore

Maria Miriam C. de Tjore

Maria Miriam C. Tjore

Tegning Fasade sør-øst med utvidet altan merket gult



Kommentar:
Endring i ønsket bredde merket med gul farge.
Ingen endring i dybde ut fra veggen i forhold til status nå.

Vedlegg 1 til søknad om utvidelse altan
Bolig: Ulsberglia 44

Se utsnitt fra *Basiskart fra Bergen Kommune* under. Merk at kartet er fra før oppussingen av Botnen Borettslag. Se avstander til andre boliger under.



Avstander i luftlinje fra hjørne av vår altan til følgende boliger:

Bolig 42:	22,2 m
Bolig 14:	21,3 m
Bolig 16:	29,3 m

Bilde av utsikt mot bolig 42 fra vår altan:



SAK NR. 7

Innredning av loft Ulsberglia 44

Til
BOTNEN BORETTSLAG,
Ulsberglia

Ulsberglia, 03.02.25

SØKNAD TIL GENERALFORSAMLING 2025

Gjelder: Søknad om innredning av loft
Bolig: Ulsberglia 44

Vi søker herved om å få innrede loftet på vår bolig Ulsberglia 44.

Vi har tidligere søkt om og fått godkjent installasjon av 3 takvinduer samt 2 vinduer på endevegg i forbindelse med innredningen av loftet. Dette går som endring av fasade og ble som sagt godkjent i ekstraordinær Generalforsamling den 30.09.2024.

Styret gjorde oss da oppmerksom på at vi også burde søke om selve innredningen av loftet. Derfor kommer denne søknaden til den ordinære Generalforsamlingen i 2025.

Planen er å fortsette den eksisterende trappen opp til loftsetasjen, og å bygge et soverom / oppholdsrom. Et av vinduene blir godkjent rømningsvei. Se vedlagte tegning.

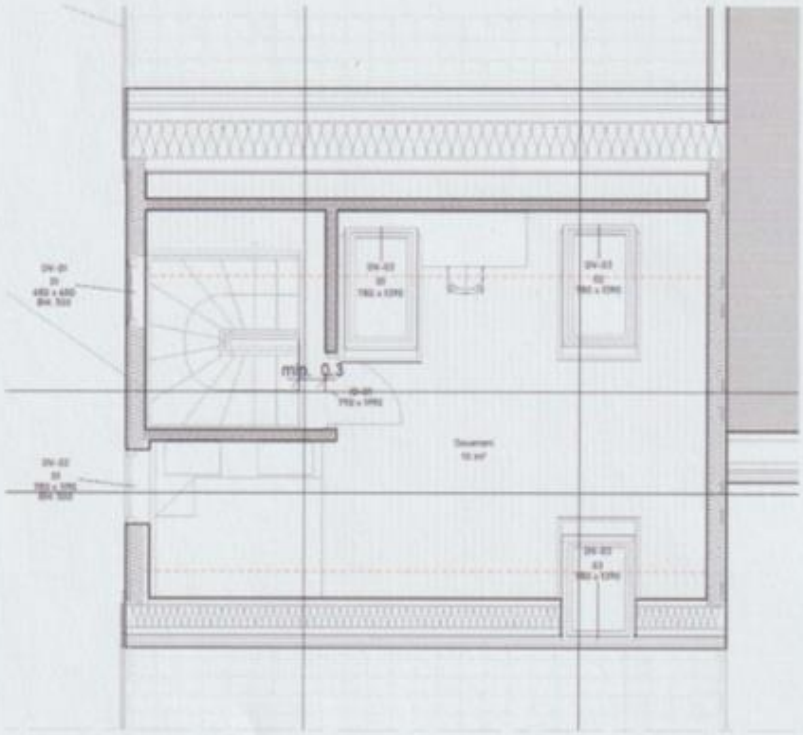
Vår plan er å starte arbeidet i løpet av våren 2025.

Med vennlig hilsen
Eiere Ulsberglia 44:

Romund Tjore
Romund Tjore

Maria Miriam C. Tjore
Maria Miriam C. Tjore

Tegning av innredet loft (utkast sett ovenfra – de allerede godkjente vinduene og en fortsettelse av trappen er tegnet inn)



SAK NR. 8

Generalfullmakt

Styret foreslår at bestemmelsene om generalfullmakt som ble fornyet ved Generalforsamling i 2024, vedtas med samme ordlyd som tidligere. Forslaget innebærer som tidligere at varigheten på generalfullmakten er på 1 – ett – år, eller til nærmeste generalforsamling. Generalfullmakten må vedtas på nytt ved neste generalforsamling.

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

BOTNEN BORETTSLAG

Sted: LIAKROKEN GRENDAHUS

Dato: 08.04.2025

Møtet ble åpnet av: KENNETH NICOLAISEN

Til stede fra styret: ANNE-GRETHE FINSÅS
CECILIE ELLINGSEN
BIRTHE H. HELDAL

Til stede fra BOB: BRITA KLYVE

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: GODKJENT

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede: 22

+ Antall fullmakter: 4

= Antall stemmeberettigede: 26

c) Valg av møteleder

(Generalforsamlingen skal ledes av styrets leder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, jf. borettslagsloven § 7-9 første ledd)

Forslag til møteleder: KENNETH NICOLAISEN

Vedtak: GODKJENT

d) Valg av referent/protokollfører

(Merk: det er møtelederens ansvar at det føres protokoll over alle sakene, men det er adgang for at en annen person velges til å utføre denne oppgaven. Ansvaret hviler imidlertid like fullt på møteleder, jf. brl. § 7-9 annet ledd.)

Forslag til referent: BIRTHE H. HELDAL

Vedtak: GODKJENT

e) Valg av protokollunderskriver(e)

(Det skal velges minst én andelseier som skal underskrive protokollen, jf. brl. § 7-9 annet ledd. Obs, sjekk vedtektene, kan være vedtatt at to stk skal underskrive)

Forslag til protokollunderskriver: LILLIAN CARR & MARIO ~~HE[illegible]EKE~~ Heinicke

Vedtak: GODKJENT

f) Valg av tellekorps

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

Forslag til tellekorps: RENATE MACPHERSON & MERETHE LANDAAS

Vedtak: GODKJENT

g) Godkjenning av dagsorden

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

Vedtak: GODKJENT

2. Rapport fra styret

Rapport fra styret for 20 24.. ble gjennomgått (valgfritt punkt)

Vedtak: GODKJENT

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 20 24..

Vedtak: GODKJENT

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

(Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse o.l. skal vedtas av generalforsamlingen jf. brl. § 8-4)

SAK 2: Forslag: Kr 345.000 KR OG 30.000 KR EKSTRA PGA. MERARBEID VEDR. REHABILITERING

Vedtak: Kr GODKJENT

5. Vederlag til styremedlemmer spesielt

(Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse o.l. skal vedtas av generalforsamlingen jf. brl. § 8-4)

Forslag:

_____ har rett på vederlag i form av kjøregodtgjørelse etter statens satser for nødvendig bruk av privat bil i lagets tjeneste.

_____ har i tillegg rett på vederlag i form av (mobil-) telefon/telefongodtgjørelse med kr._____ i styreperioden_____

_____ har i tillegg rett på vederlag i form av bredbånd/bredbåndsgodtgjørelse med kr._____ i styreperioden_____

Vedtak: _____

6. Valg av styre

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

Forslag til kandidater:

SAK 1: STYRELEDER: KENNETH NICOLAISEN – GODKJENT VALGT

STYREMEDLEM: KAI LARSEN
ANNE-GRETHE FINSÅS – VALGT
CECILIE ELLINGSEN – VALGT

VARAMEDLEM: NATALIE LEKNES – VALGT
SONDRE ODNÆSSVEEN – VALGT
TINE M. VALDERSNES – VALGT
ESPEN SVENSEN – VALGT

SAK 3: VALGKOMITEEN: THERESE TONNING – VALGT
TAGE SKARE – VALGT

Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	**Navn**	**Periode** (fra – til)
STYRELEDER	KENNETH NICOLAISEN	2026 - 2027
NESTLEDER	FRODE SOLHEIM	2024 - 2026
STYREMEDLEM	BIRTHE H. HELDAL	2024 - 2026
— 11 —	CECILIE ELLINGSEN	2025 - 2027
— 11 —	ANNE-GRETHE FINSÅS	2025 - 2027

7. Andre saker

(Saker som styret ønsker å behandle, eller saker som er kommet inn fra andelseiere. Saken må være nevnt i innkallingen. Husk å gjengi ordlyd i forslaget. Det må også komme frem i protokollen hvilket flertall saken krever, og antall stemmer for og i mot forslaget)

- SAK 4 : VALGKOMITEENS HONORAR ØKES FRA 5.964 TIL 6.381 KR
  - GODKJENT

- SAK 5 : BYGGESAK ULSBERGLIA 120
  - GODKJENT

- SAK 6 : BYGGESAK ULSBERGLIA 44 - utvidelse altan
  - GODKJENT

- SAK 7 : BYGGESAK ULSBERGLIA 44 - Innredning av loft
  - GODKJENT

- SAK 8 : GENERALFULLMAKT
  - GODKJENT

Underskrifter:

Møteleder

Referent

Birthe H. Heldal

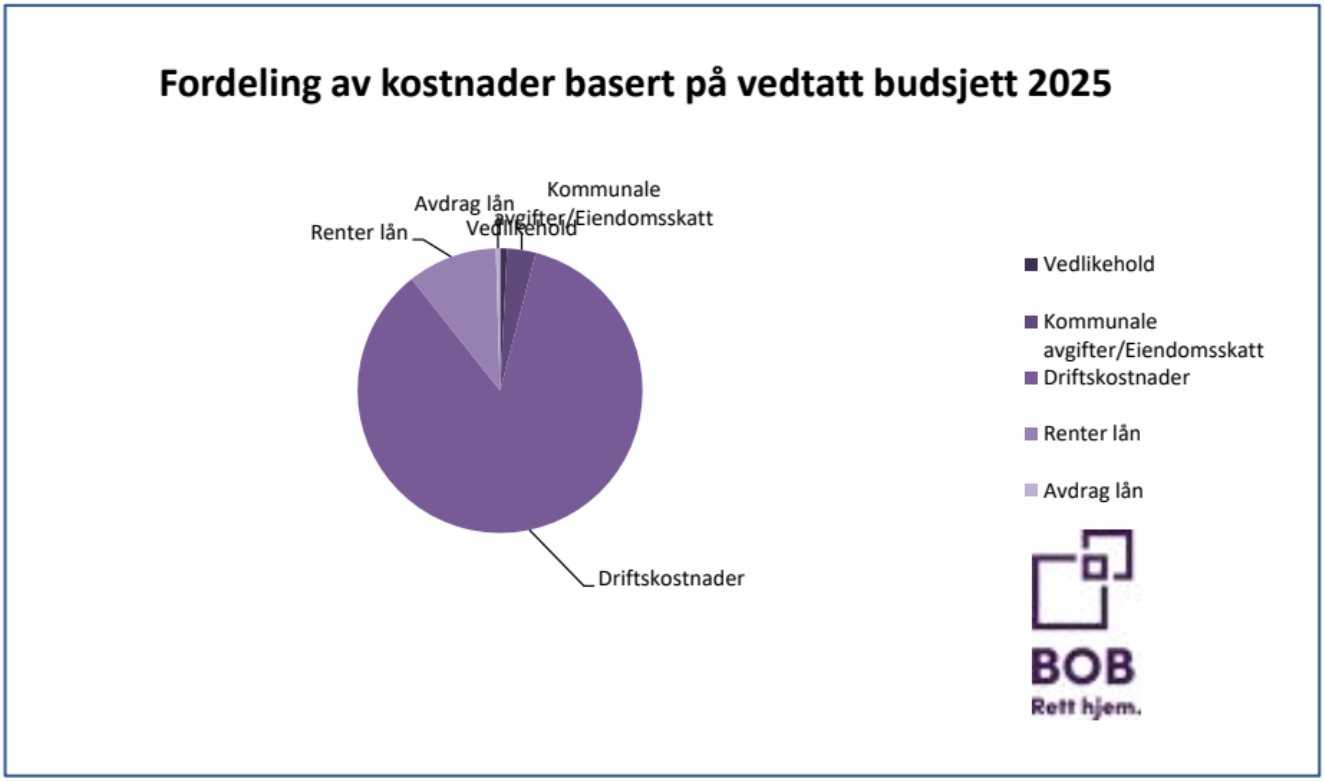
Protokollunderskriver

Protokollunderskriver

Boligselskapets navn	124	BOTNEN BORETTSLAG (0124)
Budsjett år	2025	

Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	650 000	4 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	2 637 000	16 %
Driftskostnader	69 178 000	432 %
Renter lån	8 270 000	52 %
Avdrag lån	380 000	2 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	-65 108 000	-407 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	16 007 000	100 %

Denne oversikten viser, i prosent, hvor mye kostnadene utgjør av lagets inntektekter.
Hvis laget går med overskudd så vil dette gå til økning av oppsparte midler (disponible midler).
Hvis laget går med underskudd så vil dette redusere de oppsparte midlene (disponible midler) eller dekkes av låneopptak.
Oversikten er basert på vedtatt budsjett pr desember mnd. Eventuelle endringer i renter og felleskostnader gjennom året er det ikke tatt hensyn til.



BOB BBL
desember 2024

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Selger av Ulsberglia 109, 5135 FLAKTVEIT har hentet inn opplysninger fra grunnboken. De neste sidene i prospektet viser disse opplysningene.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 206, Bruksnummer 763 i 4601 BERGEN kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	13.07.2025 kl. 21.01
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	13.07.2025 kl. 20.55

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2011/43422-1/200 18.01.2011 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Skifteoppgjør
DOHMES NORUNN
FØDT: 24.04.1944 IDEELL: 1/6
JOHNSEN KARSTEN ARTHUR
FØDT: 17.01.1936 IDEELL: 1/8
JOHNSEN NILS ODDVAR
FØDT: 13.11.1943 IDEELL: 1/8
SKÅRNES ELIN
FØDT: 22.04.1945 IDEELL: 1/8
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/1204876-1/200 28.12.2016 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Gave
HARBOE MÅLFRID RUNDHOVDE
FØDT: 31.07.1942 IDEELL: 1/3
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2021/837799-1/200 07.07.2021 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Gave
AMUNDSEN GRO
FØDT: 26.07.1972 IDEELL: 1/32
AMUNDSEN JAN
FØDT: 28.03.1961 IDEELL: 1/32
AMUNDSEN OVE
FØDT: 16.09.1962 IDEELL: 1/32
AMUNDSEN TOVE METTE
FØDT: 03.10.1964 IDEELL: 1/32
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettighetshavere til festerett

2019/83646-1/200 21.01.2019 21:00 **HJEMMEL TIL FESTERETT**
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Annet
BERGEN KOMMUNE

ORG.NR: 964 338 531
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettighetshavere til framfesterett

1990/26411-1/106 12.09.1990 **HJEMMEL TIL FRAMFESTE**
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Fritt salg
Botnen Borettslag
ORG.NR: 942 048 297

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1975/13579-9/106 23.06.1975 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 41,650
MED FLERE BESTEMMELSER
BEST. OM OVERDRAGELSE
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
FESTETID: 99 ÅR.
OVERFØRT FRA GNR. 106, BNR. 91.

Heftelser i festerett:

1975/13579-9/106 23.06.1975 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 41,650
MED FLERE BESTEMMELSER
BEST. OM OVERDRAGELSE
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
FESTETID: 99 ÅR.
OVERFØRT FRA GNR. 106, BNR. 91.

1987/27013-1/106 24.08.1987 **OBLIGASJON**
GJELDER FESTE
Beløp: NOK 48 735 000
Panthaver: ANDELSEIERNE I BORETTSLAGET
LØPENR: 7214926
OBLIGASJON - FELLESOBLIGASJON FOR BORETTSINNSKUDD
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1990/26411-2/106 12.09.1990 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Festetid: 0 år
Årlig festeavgift: NOK 56 100
Fremfeste for Botnen Borettslag for årlig avgift kr.56.100.-
med. regul. Bestem. om betalingsbeting.,videre-feste,gjen-

sidige rettigheter for tomtekjøpere og off. etater, gjerde-
plikt og opparbeidelse av ubebygget areal m.m.
Kons.eg.
A.467

Heftelser i framfesterett:

1990/26411-2/106 12.09.1990 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FRAMFESTE
Festetid: 0 år
Årlig festeavgift: NOK 56 100
Fremfeste for Botnen Borettslag for årlig avgift kr.56.100.-
med. regul. Bestem. om betalingsbeting.,videre-feste,gjen-
sidige rettigheter for tomtekjøpere og off. etater, gjerde-
plikt og opparbeidelse av ubebygget areal m.m.
Kons.eg.
A.467

2006/218-1/106 03.01.2006 **BESTEMMELSE OM VEG**
GJELDER FRAMFESTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 206 BNR: 19

2009/857414-1/200 10.11.2009 **PANTEDOKUMENT**
GJELDER FRAMFESTE
Beløp: NOK 13 000 000
Panthaver: SVENSKA HANDELSBANKEN AB NUF
ORG.NR: 971 171 324

2011/228985-1/200 22.03.2011 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
GJELDER FRAMFESTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 206 BNR: 19
Bestemmelse om oppføring av parkeringsdekke.
Med flere bestemmelser

2011/228986-1/200 22.03.2011 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
GJELDER FRAMFESTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 206 BNR: 19
Bestemmelse om veg

2023/594386-2/200 08.06.2023 10:01 **PANTEDOKUMENT**
GJELDER FRAMFESTE
Beløp: NOK 150 000 000
Panthaver: STADSHYPOTEK AB NUF
ORG.NR: 991 303 995
Registrert i festerett i stedet for framfesterett
14.06.2023 Arkivref. 23/20547-1
Rettet etter tingl. §18
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1987/21764-1/106 03.07.1987 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4601 GNR: 206 BNR: 91

2020/1589616-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:

KNR: 1201 GNR: 206 BNR: 763

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 206, Bruksnr 763	**Kommune:**	4601	Bergen
		Bydel:	8	Åsane

Adresse:

Veiadresse:	Ulsberglia 2, gatenr 51974 5135 Flaktveit	**Grunnkrets:**	925	Flaktveittræet
		Valgkrets:	78	Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7040101	Åsane
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Ulsberglia 4, gatenr 51974 5135 Flaktveit			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Ulsberglia 6, gatenr 51974 5135 Flaktveit			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Ulsberglia 8, gatenr 51974 5135 Flaktveit			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Ulsberglia 10, gatenr 51974 5135 Flaktveit			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Ulsberglia 12, gatenr 51974 5135 Flaktveit			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Ulsberglia 14, gatenr 51974 5135 Flaktveit			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Ulsberglia 16, gatenr 51974 5135 Flaktveit			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Ulsberglia 18, gatenr 51974 5135 Flaktveit			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Ulsberglia 20, gatenr 51974 5135 Flaktveit			
Oppdatert:	28.09.2019			

Veiadresse:	Ulsberglia 22, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 24, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 26, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 28, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 30, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 32, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 34, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 36, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 38, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 40, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 42, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 44, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 46, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019

Veiadresse:	Ulsberglia 48, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 50, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 52, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 54, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 56, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 58, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 60, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 62, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 64, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 70, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 72, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 74, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 76, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019

Veiadresse:	Ulsberglia 78, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 80, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 82, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 84, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 86, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 88, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 90, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 92, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 94, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 96, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 97, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 98, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 99, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019

Veiadresse:	Ulsberglia 100, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 101, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 102, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 103, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 104, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 105, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 106, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 107, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 108, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 109, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 110, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 111, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 112, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019

Veiadresse:	Ulsberglia 113, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 114, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 115, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 116, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 117, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 118, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 119, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 120, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 121, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 122, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 123, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 124, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 125, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019

Veiadresse:	Ulsberglia 126, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 127, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 128, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 129, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 130, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 131, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 132, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 133, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 134, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 135, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 136, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 138, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 140, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019

Veiadresse:	Ulsberglia 142, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 144, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 146, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 148, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 150, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 152, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 154, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 156, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ulsberglia 158, gatenr 51974 5135 Flaktveit
Oppdatert:	28.09.2019

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	30.06.1987	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	33 835,7 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4601/206/763	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	03.07.2013	Avgiver	4601/206/91	-2 801,6
	Matrikkelført:	03.07.2013	Berørt	4601/206/763	0,0
			Berørt	4601/207/1	0,0
			Berørt	4601/207/77	0,0
			Berørt	4601/207/317	0,0
			Berørt	4601/207/320	0,0
			Mottaker	4601/206/854	2 801,6
Oppmålingsforretning	Forretning:	11.10.2010	Berørt	1201/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	11.10.2010	Berørt	4601/206/3	0,0
			Berørt	4601/206/4	0,0
			Berørt	4601/206/91	0,0
			Berørt	4601/206/103	0,0
			Berørt	4601/206/281	0,0
			Berørt	4601/206/282	0,0
			Berørt	4601/206/283	0,0
			Berørt	4601/206/285	0,0
			Berørt	4601/206/292	0,0
			Berørt	4601/206/293	0,0
			Berørt	4601/206/294	0,0
			Berørt	4601/206/295	0,0
			Berørt	4601/206/299	0,0
			Berørt	4601/206/316	0,0
			Berørt	4601/206/321	0,0
			Berørt	4601/206/364	0,0
			Berørt	4601/206/365	0,0
			Berørt	4601/206/366	0,0
			Berørt	4601/206/367	0,0
			Berørt	4601/206/389	0,0
			Berørt	4601/206/420	0,0
			Berørt	4601/206/438	0,0
			Berørt	4601/206/439	0,0
			Berørt	4601/206/549	0,0
			Berørt	4601/206/550	0,0
			Berørt	4601/206/660	0,0
			Berørt	4601/206/758	0,0
			Berørt	4601/206/763	0,0
			Berørt	4601/206/764	0,0
			Berørt	4601/206/765	0,0
			Berørt	4601/206/786	0,0
			Berørt	4601/206/793	0,0
			Berørt	4601/206/798	0,0
			Berørt	4601/206/828	0,0
			Berørt	4601/206/835	0,0
			Mottaker	4601/206/854	17 627,2
Kart- og delingsforretning	Forretning:	13.09.1989	Avgiver	4601/206/91	-33 835,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/206/763	33 835,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 92	Bolig	118,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.12.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	121,0	Igangset.till.:	04.05.1987
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	121,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1988
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9461728			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		59,0		59,0			
H01	1	62,0		62,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 102	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.12.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	123,0	Igangset.till.:	02.09.1987
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	123,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	27.05.1988
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9461736			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		59,0		59,0			
H01	1	64,0		64,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 84	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.12.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	04.05.1987
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	05.04.1988
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9461744			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		59,0		59,0			
H01	1	63,0		63,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 114	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.12.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	109,0	Igangset.till.:	02.09.1987
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	109,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	05.08.1988
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9461752			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		52,0		52,0			
H01	1	57,0		57,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 74	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.12.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	02.09.1987
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	27.06.1988
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9461760			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		59,0		59,0			
H01	1	63,0		63,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 6 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 124	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.12.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	108,0	Igangset.till.:	10.03.1987
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	108,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	10.11.1988
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9461779			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		52,0		52,0			
H01	1	56,0		56,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 7 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 60	Bolig	119,0	Kjøkken	1	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.12.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	16.02.1987
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	13.01.1989
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9461787			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			59,0		59,0				
H01	1		63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 8 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 132	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.12.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	110,0	Igangset.till.:	10.03.1987
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	110,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.02.1989
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9461795			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			53,0		53,0				
H01	1		57,0		57,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 9 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 48	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.12.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	10.03.1987
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	13.02.1989
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9461809			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			59,0		59,0				

H01	1	63,0	63,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 10 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 142	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.12.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	109,0	Igangset.till.:	02.09.1987
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	109,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	21.02.1989
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9461817			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		52,0		52,0			
H01	1	57,0		57,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 11 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 38	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.12.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	142,0	Igangset.till.:	25.11.1987
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	142,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.03.1989
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9461825			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		59,0		59,0			
H01	1	63,0		63,0			
L01		20,0		20,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 12 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 152	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.12.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	110,0	Igangset.till.:	25.11.1987
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	110,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	24.04.1989
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9461833			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			53,0		53,0				
H01	1		57,0		57,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 13 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 125	Bolig	126,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	70,0	Rammetillatelse:	01.12.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.12.1986
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	12.12.1988
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9461841			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			66,0		66,0				
H02	1		60,0		60,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 14 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 109	Bolig	124,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.12.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	127,0	Igangset.till.:	02.09.1987
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	127,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.09.1988
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9461868			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			64,0		64,0				
H02	1		63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 15 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 8	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.12.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	105,0	Igangset.till.:	02.09.1987
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	105,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	23.09.1988
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9461876			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			52,0		52,0				
H02	1		53,0		53,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 16 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 99	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.12.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	109,0	Igangset.till.:	02.09.1987
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	109,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	08.07.1988
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9461884			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			53,0		53,0				
H02	1		56,0		56,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 17 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 2	Bolig	105,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	105,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	105,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139867785			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			52,0		52,0				
H02	1		53,0		53,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 18 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 4	Bolig	105,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	105,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	105,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139867793			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			52,0		52,0				
H02	1		53,0		53,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 19 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 6	Bolig	105,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	105,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	105,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139867807			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			52,0		52,0				
H02	1		53,0		53,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 20 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 10	Bolig	111,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	111,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	111,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139867815			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			55,0		55,0				
H02	1		56,0		56,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 21 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 12	Bolig	113,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	113,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1

Bygningsnr:	139867823	Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			56,0		56,0				
H02	1		57,0		57,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 22 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 14	Bolig	113,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	113,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139867831			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			56,0		56,0				
H02	1		57,0		57,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 23 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 36	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139880226			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			59,0		59,0				
H01	1		63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 24 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 40	Bolig	135,0	Kjøkken	5	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	92,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	135,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	135,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	

Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139880234	Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			56,0		56,0				
H01	1		59,0		59,0				
H02			20,0		20,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 25 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 42	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139880242			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			59,0		59,0				
H01	1		63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 26 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 138	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	109,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	109,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139880250			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			52,0		52,0				
H01	1		57,0		57,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 27 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 140	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	109,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	

Oppvarming:		BRA totalt:	109,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139880269			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			52,0		52,0				
H01	1		57,0		57,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 28 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 144	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	109,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	109,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139880277			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			52,0		52,0				
H01	1		57,0		57,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 29 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 105	Bolig	124,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	127,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	127,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139880285			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			64,0		64,0				
H02	1		63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 30 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 107	Bolig	124,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	127,0	Igangset.till.:	

Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	127,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139880293			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			64,0		64,0				
H02	1		63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 31 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 111	Bolig	124,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	127,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	127,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139880307			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			64,0		64,0				
H02	1		63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 32 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 97	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	109,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	109,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139880315			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			53,0		53,0				
H02	1		56,0		56,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 33 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 101	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	

Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	109,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	109,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139880323			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			53,0		53,0				
H02	1		56,0		56,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 34 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 103	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	109,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	109,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139880331			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			53,0		53,0				
H02	1		56,0		56,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 35 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 122	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	108,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	108,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139880358			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			52,0		52,0				
H01	1		56,0		56,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 36 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 126	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	108,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	108,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139880366			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			52,0		52,0				
H01	1		56,0		56,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 37 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 88	Bolig	118,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	121,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	121,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139880374			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			59,0		59,0				
H01	1		62,0		62,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 38 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 90	Bolig	118,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	121,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	121,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139880382			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			59,0		59,0				
H01	1		62,0		62,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 39 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 94	Bolig	118,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	121,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	121,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139880390			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		59,0		59,0			
H01	1	62,0		62,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 40 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 80	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139880404			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		59,0		59,0			
H01	1	63,0		63,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 41 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 82	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139880412			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		59,0		59,0			
H01	1	63,0		63,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 42 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 86	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139880420			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			59,0		59,0				
H01	1		63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 43 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 128	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	110,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	110,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887468			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			53,0		53,0				
H01	1		57,0		57,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 44 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 146	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	110,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	110,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887514			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			53,0		53,0				
H01	1		57,0		57,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 45 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC

Ulsberglia 148	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	110,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	110,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887522			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			53,0		53,0				
H01	1		57,0		57,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 46 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 150	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	110,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	110,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887530			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			53,0		53,0				
H01	1		57,0		57,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 47 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 154	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	110,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	110,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887549			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			53,0		53,0				
H01	1		57,0		57,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 48 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 156	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	110,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	110,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887557			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			53,0		53,0				
H01	1		57,0		57,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 49 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 158	Bolig	124,0	Kjøkken	5	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	93,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	124,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	124,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887565			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			49,0		49,0				
H01	1		57,0		57,0				
L01			18,0		18,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 50 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 130	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	110,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	110,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887573			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			53,0		53,0				
H01	1		57,0		57,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 51 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 134	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	110,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	110,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887581			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			53,0		53,0				
H01	1		57,0		57,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 52 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 136	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	110,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	110,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887603			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			53,0		53,0				
H01	1		57,0		57,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 53 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 44	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887611			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			59,0		59,0				
H01	1		63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 54 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 50	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887638			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			59,0		59,0				
H01	1		63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 55 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 52	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887646			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			59,0		59,0				
H01	1		63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 56 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 46	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887654			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			59,0		59,0				
H01	1		63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 57 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 110	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	109,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	109,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887662			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		52,0		52,0			
H01	1	57,0		57,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 58 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 112	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	109,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	109,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887670			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		52,0		52,0			
H01	1	57,0		57,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 59 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 116	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	109,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	109,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887689			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		52,0		52,0			
H01	1	57,0		57,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 60 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 118	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	109,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	109,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887697			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		52,0		52,0			
H01	1	57,0		57,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 61 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 120	Bolig	106,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	109,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	109,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887700			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		52,0		52,0			
H01	1	57,0		57,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 62 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 54	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887719			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		59,0		59,0			
H01	1	63,0		63,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 63 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 56	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887727			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		59,0		59,0			
H01	1	63,0		63,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 64 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 62	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887735			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		59,0		59,0			
H01	1	63,0		63,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 65 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 64	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887743			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		59,0		59,0			
H01	1	63,0		63,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 66 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 58	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887751			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		59,0		59,0			
H01	1	63,0		63,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 67 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 70	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887778			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		59,0		59,0			
H01	1	63,0		63,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 68 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 72	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887786			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		59,0		59,0			

H01	1	63,0	63,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 69 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 76	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887794			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			59,0		59,0				
H01	1		63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 70 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 78	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887808			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			59,0		59,0				
H01	1		63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 71 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 96	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	123,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	123,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887816			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt

U01		59,0	59,0
H01	1	64,0	64,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 72 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 98	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	123,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	123,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887824			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			59,0		59,0				
H01	1		64,0		64,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 73 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 104	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	123,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	123,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887832			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			59,0		59,0				
H01	1		64,0		64,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 74 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 106	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	123,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	123,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887840			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			59,0		59,0				
H01	1		64,0		64,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 75 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 108	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	123,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	123,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887859			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			59,0		59,0				
H01	1		64,0		64,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 76 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 100	Bolig	119,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	123,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	123,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139887867			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			59,0		59,0				
H01	1		64,0		64,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 77 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 135	Bolig	122,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	65,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	29.09.1986
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.04.1988
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300292680			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		61,0		61,0				
H02			61,0		61,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 78 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 133	Bolig	122,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	65,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	29.09.1986
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	19.04.2004
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300292695			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		61,0		61,0				
H02			61,0		61,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 79 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 131	Bolig	122,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	65,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	29.09.1986
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.04.1988
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300292700			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		61,0		61,0				
H02			61,0		61,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 80 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 129	Bolig	122,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	65,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	29.09.1986
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.04.1988
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300292701			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		61,0		61,0				
H02			61,0		61,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 81 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 127	Bolig	122,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	65,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	29.09.1986
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.04.1988
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300292703			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		61,0		61,0				
H02			61,0		61,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 82 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 123	Bolig	170,0	Kjøkken	6	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	100,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	170,0	Igangset.till.:	29.09.1986
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.04.1988
Oppvarming:		BRA totalt:	170,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300292705			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		88,0		88,0				
H02			82,0		82,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 83 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 121	Bolig	122,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	65,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	29.09.1986
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.04.1988
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1

Bygningsnr:	300292706	Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		61,0		61,0				
H02			61,0		61,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 84 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 119	Bolig	126,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	75,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	29.09.1986
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.04.1988
Oppvarming:		BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300292708			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		66,0		66,0				
H02			60,0		60,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 85 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 117	Bolig	125,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	75,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	125,0	Igangset.till.:	29.09.1986
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.04.1988
Oppvarming:		BRA totalt:	125,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300292709			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		65,0		65,0				
H02			60,0		60,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 86 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 115	Bolig	122,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	65,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	29.09.1986
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.04.1988
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	

Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300292714	Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		61,0		61,0				
H02			61,0		61,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 87 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 113	Bolig	122,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	65,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	29.09.1986
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.04.1988
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300292715			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		61,0		61,0				
H02			61,0		61,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 88 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 16	Bolig	126,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	75,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	29.09.1986
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.04.1988
Oppvarming:		BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300292722			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		66,0		66,0				
H02			60,0		60,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 89 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 18	Bolig	126,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	75,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	29.09.1986
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.04.1988
Oppvarming:		BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	

Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300292726			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		66,0		66,0				
H02			60,0		60,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 90 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 20	Bolig	122,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	65,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	29.09.1986
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.04.1988
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300292729			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		61,0		61,0				
H02			61,0		61,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Rekkehus – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 20	Bolig	14,0		1		

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	17,0	Rammetillatelse:	11.07.2023
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	14,0	Igangset.till.:	20.07.2023
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	14,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	300292729 / 1			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			14,0		14,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn
Tiltakshaver	Renate Osland

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 91 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 22	Bolig	122,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	65,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	29.09.1986
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.04.1988
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300292730			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		61,0		61,0				
H02			61,0		61,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 92 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 24	Bolig	122,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	65,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	29.09.1986
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.04.1988
Oppvarming:		BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300292731			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		61,0		61,0				
H02			61,0		61,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 93 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 30	H0101	Bolig	130,0	Kjøkken	4	1	1
Ulsberglia 30	H0102	Bolig	20,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	65,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	150,0	Igangset.till.:	29.09.1986
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.04.1988
Oppvarming:		BRA totalt:	150,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	300292732			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			60,0		60,0				
H01	2		70,0		70,0				
H02			20,0		20,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 94 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 26	Bolig	126,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	75,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	29.09.1986
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.04.1988
Oppvarming:		BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300292733			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		66,0		66,0				
H02			60,0		60,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 95 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 28	Bolig	126,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	75,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	29.09.1986
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.04.1988
Oppvarming:		BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300292734			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		66,0		66,0				
H02			60,0		60,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 96 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ulsberglia 32	Bolig	130,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	65,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	130,0	Igangset.till.:	29.09.1986
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.04.1988
Oppvarming:		BRA totalt:	130,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300292737			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			60,0		60,0				
H01	1		70,0		70,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 97 av 151: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC

Ulsberglia 34	Bolig	130,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	65,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	130,0	Igangset.till.:	29.09.1986
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.04.1988
Oppvarming:		BRA totalt:	130,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300292738			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			60,0		60,0				
H01	1		70,0		70,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 98 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	5,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	5,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052747			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				5,0	5,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 99 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052755			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				4,0	4,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 100 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052763			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			4,0	4,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 101 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052771			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			4,0	4,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 102 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052798			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			4,0	4,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 103 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052801			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			4,0	4,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 104 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052828			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			9,0	9,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 105 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052836			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			4,0	4,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 106 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052844			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				9,0	9,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 107 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052852			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				4,0	4,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 108 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052860			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				9,0	9,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 109 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052879			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				4,0	4,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 110 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052887			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				4,0	4,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 111 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052895			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				9,0	9,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 112 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052909			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				9,0	9,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 113 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052917			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				4,0	4,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 114 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052925			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				4,0	4,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 115 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052933			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				4,0	4,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 116 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	5,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	5,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052941			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				5,0	5,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 117 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	5,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	5,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052968			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				5,0	5,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 118 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052976			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				9,0	9,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 119 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	10,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	10,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052984			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				10,0	10,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 120 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	5,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	5,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14052992			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt

H01	5,0	5,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 121 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053018			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				4,0	4,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 122 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053026			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				4,0	4,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 123 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	15,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	15,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053034			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				15,0	15,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 124 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053042			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				4,0	4,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 125 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053050			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				4,0	4,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 126 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053069			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				4,0	4,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 127 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	5,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	5,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053077			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				5,0	5,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 128 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053085			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				9,0	9,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 129 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053093			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				9,0	9,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 130 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053107			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				9,0	9,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 131 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053115			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				9,0	9,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 132 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	

Bygningsnr:	14053123	Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				4,0	4,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 133 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053131			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				9,0	9,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 134 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053158			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				4,0	4,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 135 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	

Vannforsyning:		Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053166	Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				4,0	4,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 136 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053174			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				9,0	9,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 137 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053182			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				9,0	9,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 138 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	5,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	5,0	Midl. brukstil.:	

Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053190			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				5,0	5,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 139 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053204			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				4,0	4,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 140 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053212			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				9,0	9,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 141 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:	

Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053220			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				9,0	9,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 142 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053239			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				9,0	9,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 143 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053247			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				4,0	4,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 144 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	

Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053255			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			4,0	4,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 145 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053263			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			4,0	4,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 146 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053271			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			9,0	9,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 147 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	

Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	10,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	10,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053298			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			10,0	10,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 148 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053301			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			4,0	4,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 149 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053328			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			9,0	9,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 150 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14053336			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			9,0	9,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 151 av 151: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	6,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	6,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.2007
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	25173082			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			6,0	6,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2011/228986/200
Uthentet 2023-11-09 10:23

ERKLÆRING

Vedr. vegrett og rett til parkering på gnr. 206, bnr. 763 i Bergen kommune

Undertegnede eier av gnr. 206, bnr. 763 gir herved gnr. 206, bnr. 19 rett til parkering av 18 biler på gnr. 206, bnr. 763. Parkeringsretten gjelder i 2. etasje av parkeringsanlegg som skal oppføres på gnr. 206, bnr. 763. Gnr. 206, bnr. 19 tilstås samtidig vegrett til parkeringsplassene.

Ovennevnte rettighet skal være varig og uoppsigelig.

De nærmere vilkår, vedlikeholdsplikt m.v., fremkommer i egen avtale av dags dato.

Denne erklæring skal tinglyses på grunnboksbladet for gnr. 206, bnr. 763.

Bergen, 3/9-06

Doknr: 228986 Tinglyst: 22.03.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

B. O. Knudsen
For Botnen borettslag

BJØRN O. KNUDSEN
org. nr: 942 048 297

Bekrefter herved denne avtalen.

Per Arne Jacobsen
PER ARNE JACOBSEN

Botnen Borettslag
Usbergvika 2 B, 5135 Fiskevoll
Botnen.bl@usbergvika.no
Org.nr. 942 048 297

Ø. Valen.
ØRJAN A. VALEN

10/1-2011

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2011/228985/200
Uthentet 2023-11-09 10:24

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
org.nr./fødselsnr. 982 207 118
15/61-10

AVTALE

Doknr: 228985 Tinglyst: 22.03.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1 PARTER

Denne avtale er inngått mellom

1. Storneset AS – org. nr. 982207118

og

2. Botnen borettslag – org. nr. 942048297

2 BAKGRUNN

Storneset eier eiendommen gnr 206, bnr 19 i Bergen kommune. Botnen borettslag eier eiendommen gnr 206, bnr 763, som er naboeiendom til Storneset AS sin tomt.

Storneset AS ønsker å bebygge eiendommen sin med et bygg med 12 leiligheter, i henhold til vedlagte tegninger.

For å imøtekomme den trafikale ordningen på best mulig måte, er partene enige om at gnr 206, bnr 19, skal ha parkeringsplasser på gnr 206, bnr. 763. Storneset AS skal oppføre parkeringsdekke over eksisterende parkeringsplass for borettslaget med til sammen 24 parkeringsplasser, hvorav gnr 206, bnr 19 skal ha tinglyst varig bruksrett til 18 parkeringsplasser.

De nærmere betingelsene for avtalen følger nedenfor.

3 OPPFØRING AV PARKERINGSDEKKE

Storneset AS skal for egen regning oppføre parkeringsdekke over eksisterende parkeringsplass på gnr 206, bnr 763 Anlegget skal oppføres i betong og skal ha 24 parkeringsplasser. Oppføringen skal skje i henhold til vedlagte situasjonsplan. Påkjøring skal være i henhold til vedlagte situasjonsplan. Takhøyden på grunnplan skal være 2,3 meter.

Under oppføringsperioden skal Storneset, så langt de lar seg gjøre, legge til rette for en del midlertidige parkeringsplasser på Gnr 206, Bnr 19. Byggingen skal gjennomføres slik at den er til minst mulig ulempe for Botnen borettslag. Storneset skal innen rimelig tid varsle om stengning av vegen.

Veger og fjellskjæring skal tilbakeføres til samme standard. Om veien blir skadet vil Storneset AS dekke kostnaden med å bringe veien tilbake til opprinnelig standard. Partene svarer vedlikehold på vegen i henhold til veglovens regler.

De arealene hvor Storneset AS fjerner trær/vegetasjon på Gnr 206, Bnr 763 Skal Storneset AS tilbakeføre til opprinnelig stand.

S-2006-016893 KONTRAKT BOTNEN(1) 11.08.06 2010889
Rett kopi bekreftes

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2011/228985/200
Uthentet 2023-11-09 10:24

Gnr 206, bnr 19 gis varig bruksrett til 18 parkeringsplasser, samt atkomstrett til parkeringsdekket og til gnr 206, Bnr 19

Eventuelt fremtidig vedlikehold/skade på bygningskonstruksjonen skal dekkes av partene i forholdet 18/24 for gnr 206 bnr 19, og 6/24 for gnr 206, bnr 763

4 FORUTSETNINGER

Botnen borettslag er positiv til de foreliggende planer, og herunder at parkeringsavviklingen gjennomføres slik det er planlagt. Botnen borettslag vil derfor stille seg positiv til planene ovenfor bygningsmyndighetene m.v.

Det er en forutsetning for denne avtale at Storneset AS innvilges alle tillatelser for bygging i den utforming og omfang dette fremkommer av vedlagte tegninger. Dersom dette ikke kommer i orden skal denne avtale bortfalle og ingen av partene skal ha noe krav mot hverandre.

Gnr 206, bnr 763 gis varig bruksrett til 24 parkeringsplasser under parkeringsdekket og 6 parkeringsplasser på parkeringsdekket

5 TINGLYSNING

Vedlagte erklæring skal Storneset AS for egen regning tinglyse på grunnboksbladet for gnr 206, bnr 373 i Bergen kommune.

***

Denne avtale er utarbeidet i to likelydende eksemplarer, hvorav hver part beholder ett eksemplar hver.

Bergen, 25/8 2006

Bjørn O. Kvale
For Botnen borettslag

Kåre Romarheim
For Storneset AS

Kåre Romarheim
Terje Romarheim

Vedlegg:

1. Tegninger av planlagt bygg
2. Situasjonsplan datert …
3. Generalforsamlingsvedtak, Botnen borettslag
4. Erklæring om rett til parkering og vegrett

Herved bekrefter vi
Per Arne Jacobsen
PER ARNE JACOBSEN

Botnen Borettslag
Ulsberglia 2 B, 5135 Nattestad
botnen.brl@ulsberglia.no
Org.nr. 942 048 297

Rett kopi bekreftes
10/1-2011
Ø. Valen.
ØRJAN A. VALEN

S-2006-0016593 KONTRAKT BOTNEN (1) 11.08.06 2010889

TINGLYST

03 JAN. 2006

Dagboknr. 218

BERGEN BYFOGDEMBETE

RETT KOPI BEKREFTES

GUNNAR HAMMERSTAD
ADVOKAT
MNA

ERKLÆRING

Bergen tomteselskap AS, organisasjonsnr.928 655 547, som fester av eiendommen, gnr.206 bnr.763, Flaktveit i Åsane/Bergen, bekrefter herved at

Eiendommen gnr.206 bnr. 19

har rett til å bruke opparbeidet vei over eiendommen, gnr.206 bnr.763 for boligformål og mot å dekke sin andel av vedlikehold av veien i henhold til veilovens bestemmelser dersom ikke annet avtales.

Bergen, den 21.12. 2005

p.p.Bergen tomteselskap AS

Asbjørn Algrøy
adm.direktør

Gnr. 206 Bnr 19

Arvid Gjerde

Doknr: 218 Tinglyst: 03.01.2006 Emb. 106
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
03 JAN. 2006
Dagboknr. 218
BERGEN BYFOGDEMBETE

ERKLERING

Botnen Borettslag, organisasjonsnr. 942048297, som eier av eiendommen g.nr.206 b.nr.764 Flaktveit i Åsane/Bergen, bekrefter herved at

Eiendommen g.nr.206 b.nr.19

har rett til å bruke opparbeidet vei over eiendommen g.nr.206 b.nr.764 for boligformål og mot å dekke sin andel av vedlikehold av veien i henhold til veilovens bestemmelser dersom ikke annet avtales.

Bergen, den 29/12-2005

For styret i Botnen Borettslag

BOTNEN BORETTSLAG
ELSERGLIA 2B
5135 FLAKTVEIT
BOTNEN-BRLØHJEMME NO
NO 942048297 T

Bjørn Olav Knutsen /Styreleder

Unni Meling /Kasserer

Gnr. 206 Bnr 19

RETT KOPI BEKREFTES
UNNI MELING
KASSERER / STYREMEDLEM

Styret i Botnen Borettslag

ERKLÆRING

Bergen 21.12.2005

Botnen Borettslag organsasjonsnr. 942048297, som fester av eiemdommen G.nr. 206 B nr. 764

Flaktveit, Åsane i Bergen , bekrefter herved at

EIENDOMMEN gnr. 206 bnr. 19

Har rett til å bruke opparbeidet vei over eiendommen gnr. 206 bnr. 763 for boligformål og mot å dekke sin del av andel av vedlikehold av veien i henhold til veilovens bestemmelser dersom ikke annet avtales.

G.nr. 206 Bnr. 19
Arvid Gjersvik

Bergen 21. 12 .2005

BOTNEN BORETTSLAG
ULSBERGLIA 2B
5135 FLAKTVEIT
BOTNEN-BRL@HJEMME.NO
NO 942048297 T

Med hilsen Bjørn Olaf Knutsen
for Styret i Botnen Borettslag
Bjørn Olaf Knutsen / Styreleder

Unni Meling / Kasserer

Informasjon fra kommunen

Selger av Ulsberglia 109, 5135 FLAKTVEIT har hentet inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

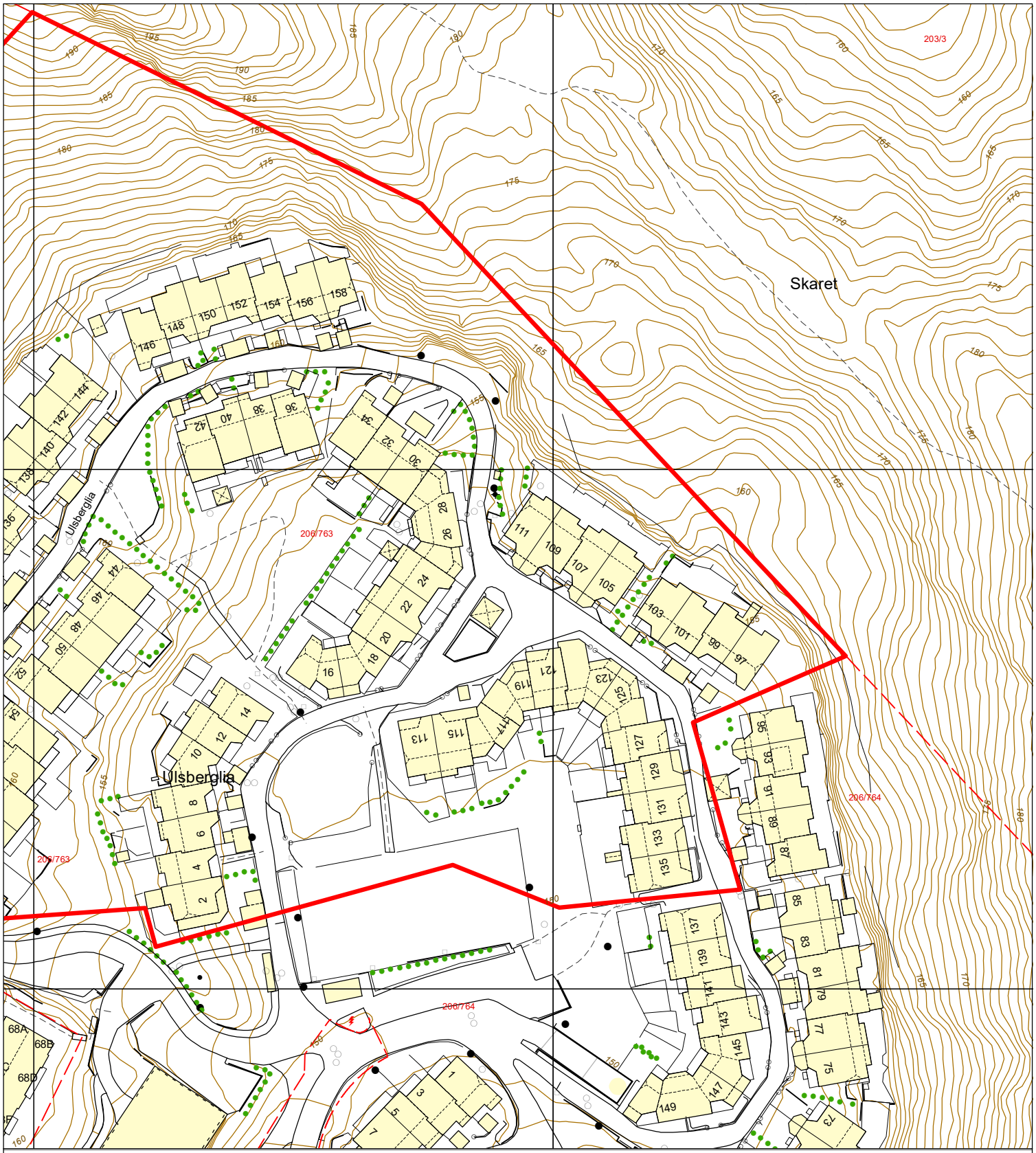
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1000
Dato: 06.11.2023

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 206/763/0/0
Adresse: Ulsberglia 109

N



Bygning, tak Terasse o.l.
Bygning, veggliv
Byggemeldt bygg
Fredet bygg
Byggemeldt anlegg
Høydekote
Høydekote - usikker
Eiendomsgrense
Eiendomsgrense - usikker
Kulturminnegrense
Gjerde, stein
Gjerde, annet
Kraftledning
Hekk
Sti
Traktorveg
Innmålt tre
Flaggstang, stolpe
Kum, sluk, hydrant
123/4567 Gårdsnr/bruksnr
19,4 Høydepunkt med høyde
Grunnlagspunkt/fastmerke

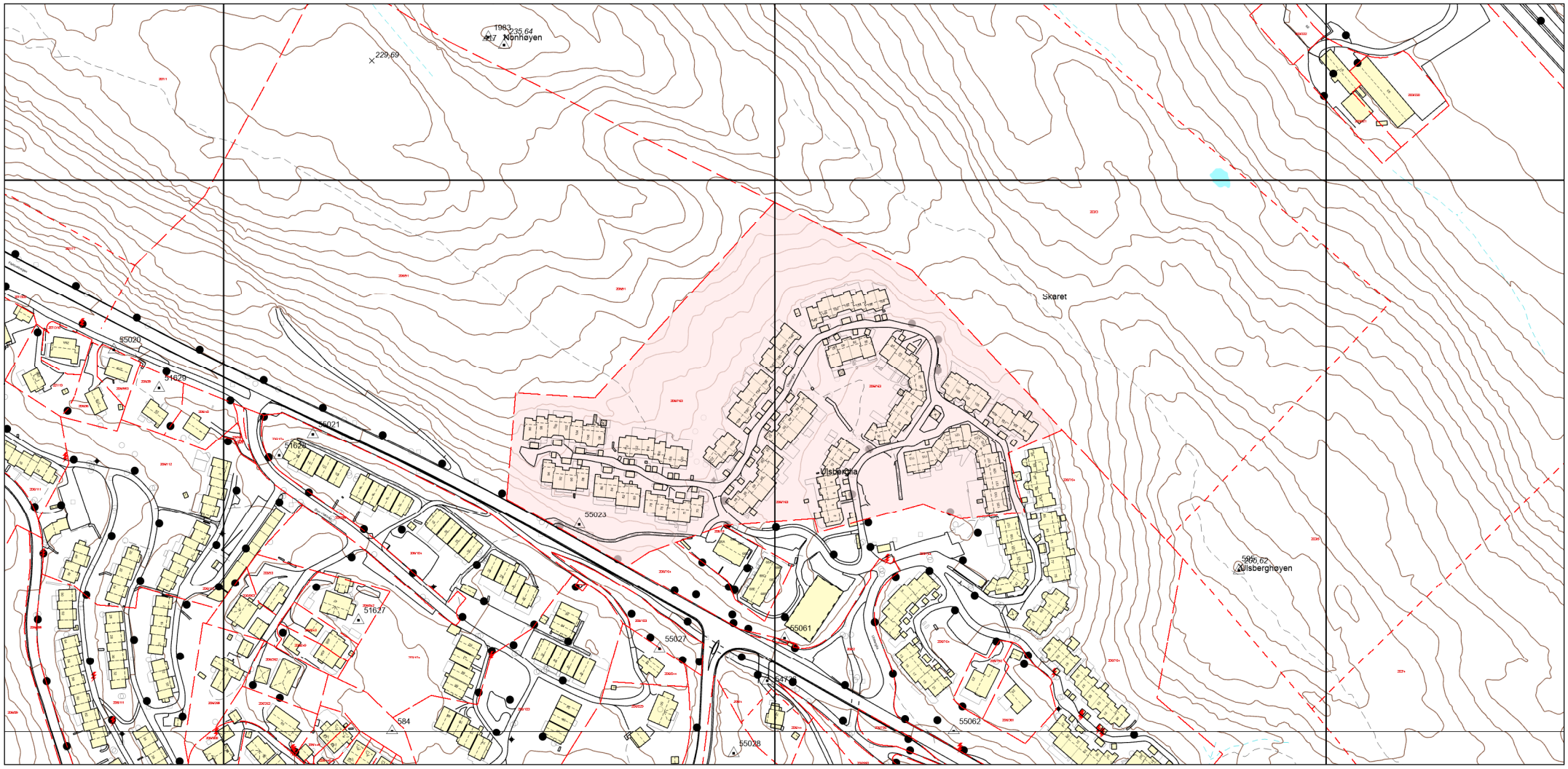
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4:1:3000
Dato: 06.11.2023

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 206/763/0/0
Adresse: Ulsberglia 109, 5135 FLAKTVEIT m.fl.

Kartet er produsert i en målestokk som ikke viser viktige detaljer. Ordren vil innen få arbeidsdager bli oppdatert med et mer detaljert kart.



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

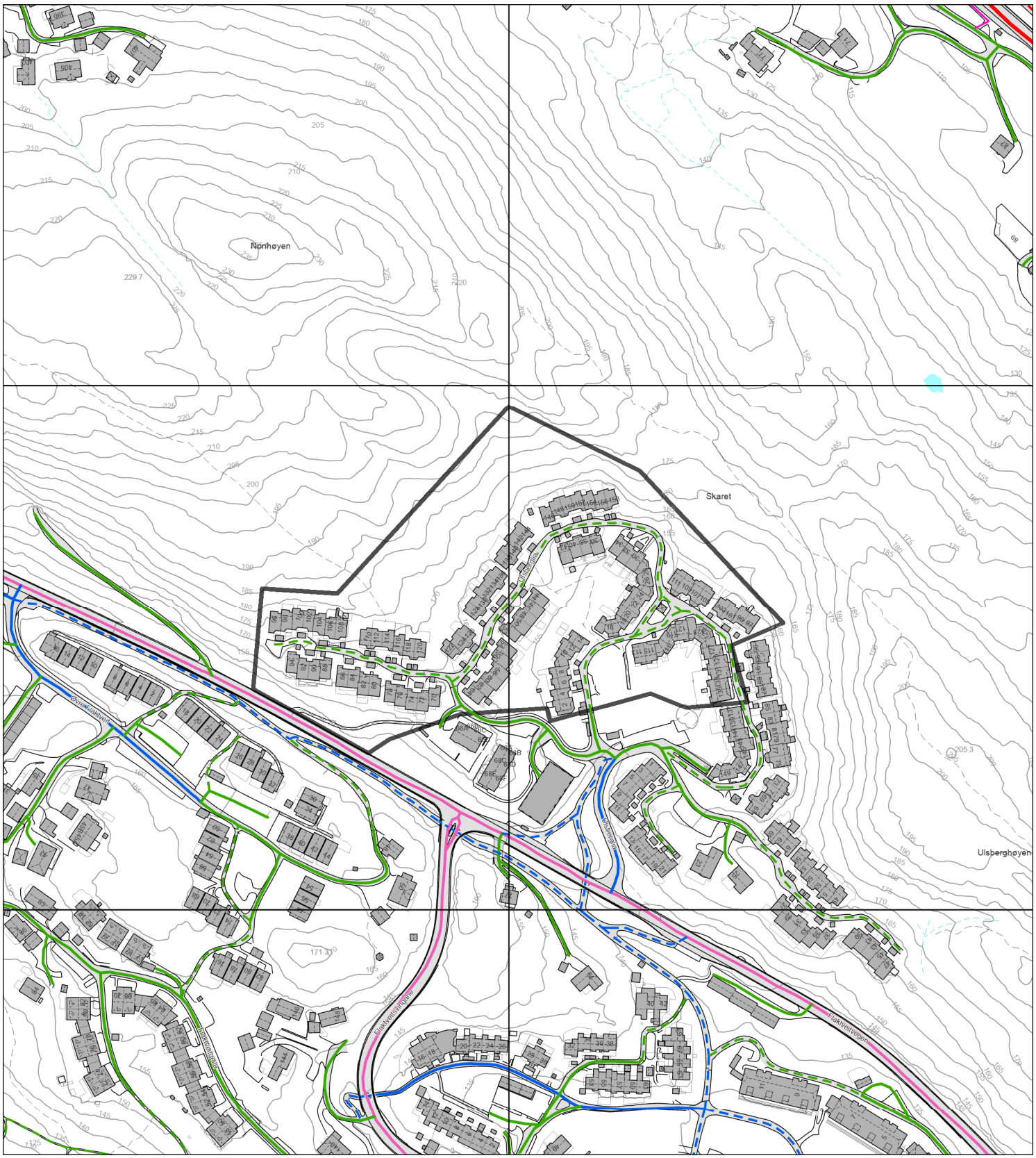
BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 06.11.2023

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 206/763/0/0
Adresse: Ulsberglia 109, 5135 FLAKTVEIT

N



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

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 206/763/0/0
Utlistet 06. november 2023

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
261813914	Grunneiendom	0	Ja	33 835,8 m²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
5770001	31	ÅSANE. GNR 206, FLAKTVEIT FELT V	3 - Endelig vedtatt arealplan	22.08.1985	190510919	100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
5260006	31	ÅSANE. FLAKTVEIT FELT VI, BOLIGAREAL A, SAMLEVEI		30.10.1981

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	100,0 %
65270000	1 - Nåværende	5100 - LNF	LNF	LNF	< 0,1 % (0,4 m²)

Hensynssoner Angitt hensyn - landbruk i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H510_2	Sammenhengende landbruk	0,7 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H310_1	Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred	0,6 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	6,2 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	4,3 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
4290000	30	ÅSANE. FLAKTVEIT FELT III OG IV	3	-
4160000	30	ÅSANE. GNR 206, FLAKTVEIT, DEL AV SAMLEVEG B	3	-
5260000	30	ÅSANE. FLAKTVEIT FELT VI	3	-

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 06. november 2023

BERGEN KOMMUNE

Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.
Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.
Noen plankart 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 arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år.
Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.
Les mer her:
https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001

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

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

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2000
Dato: 06.11.2023

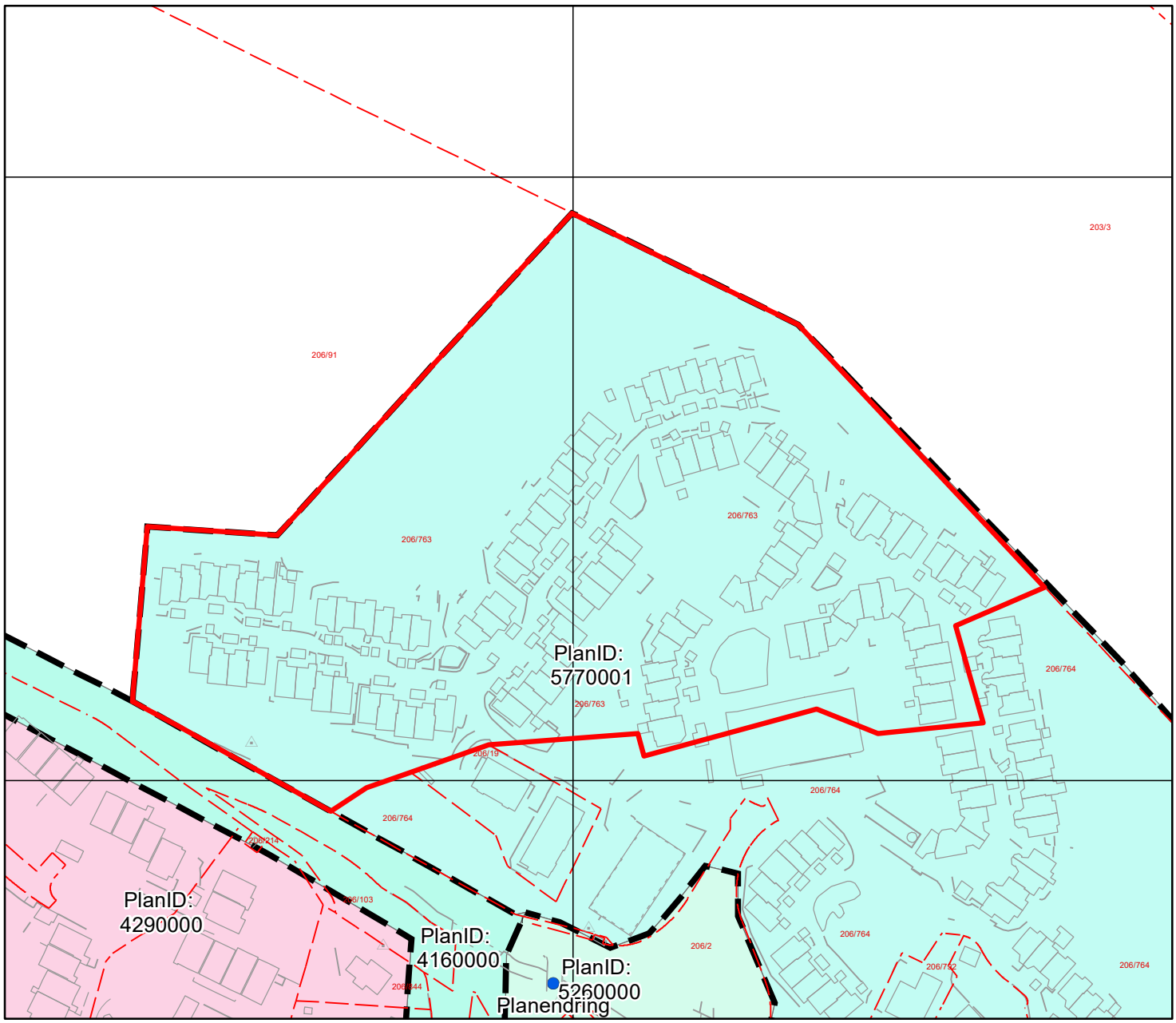
Gnr/Bnr/Fnr: 206/763/0/0
Adresse: Ulsberglia 109 m.fl.

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:
4160000, 5770001

Eiendomsmarkering



Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 5770001

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2000 Gnr/Bnr/Fnr: 206/763/0/0

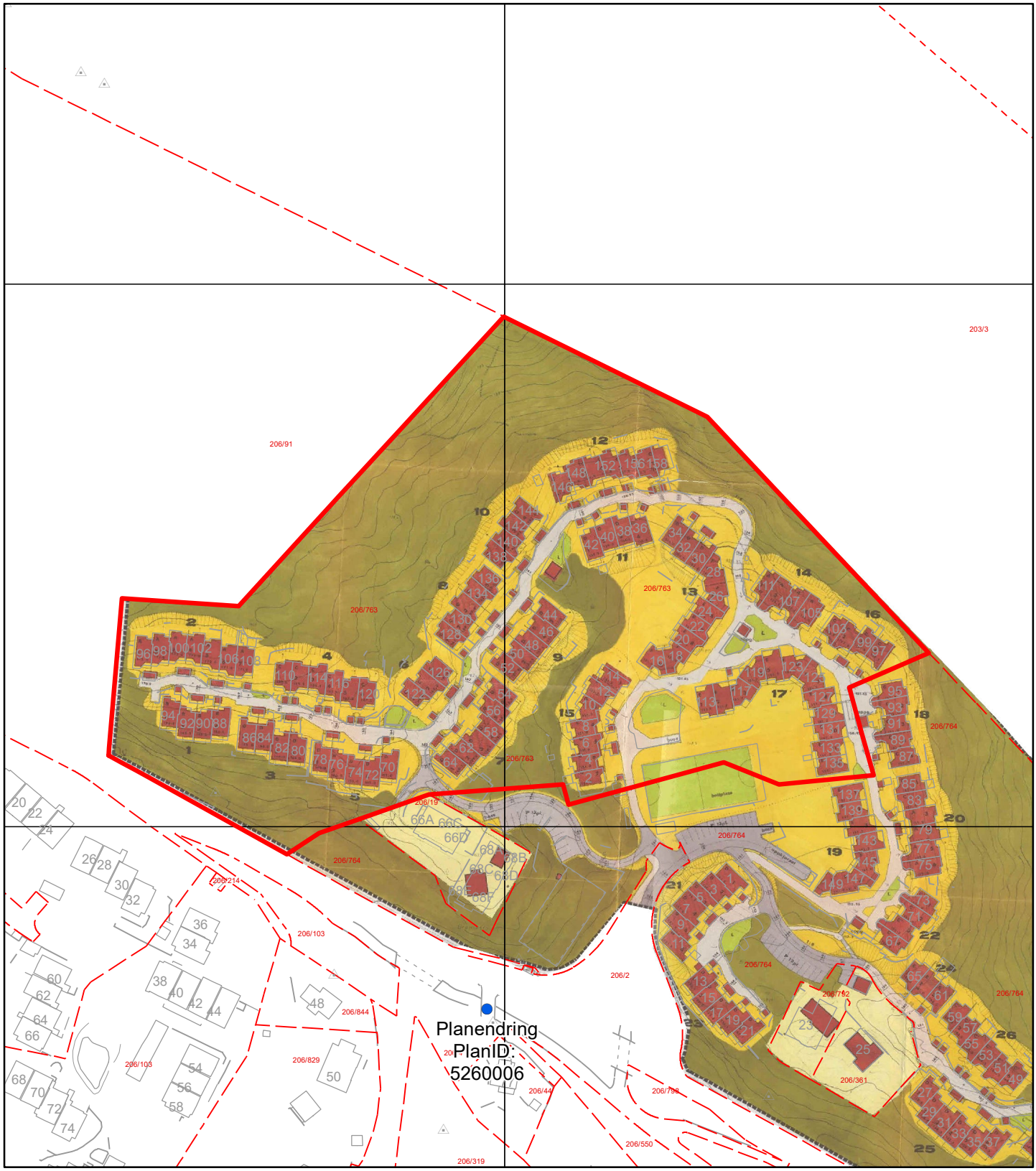
Dato: 06.11.2023 Adresse: Ulsberglia 109 m.fl.

BERGEN KOMMUNE

N

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

Eiendomsmarkering



BYGGEOMRÅDER

- bolig 2 etg
- komb bolig/forretn
- almennyttige formål
- forretning erhverv
- off. bygn.

TRAFIKKOMRÅDER

- kjöreveg off.
- gangveg off.

FRIOMRÅDER

- park
- turveg

ANDRE BESTEMMELSER

- kjöreveg felles
- gangveg felles
- parkeringsplass felles
- fellesareal
- naturlig terreng

A	A	LEILIGHETSTYPE
1 172	2 172	LEILIGHETS NR. KOTEHÖYDE GOLV 1. ETG.

- planens begrensning
- tomtegrense
- eksist bygg
- grense for reg. formål
- mur
- brannvegg
- L lekeplass
- ⊞ SF sandfanger
- → overvann, fall

KOMMUNALAVDELING
TEKNISK UTBYGGING
2 0 AUG. 1985
Arealplanavd.

0.02

FLAKTVEIT BOLIGFELT 5

R.5.577.50.00 R.5.577.00.01.

FORSLAG TIL BEBYGGELSESPLAN MÅL 1:500

BOTNEN BORETTSLAG BOB DAT.

JØRGEN DJURHUUS M.N.A.L. M.A.A. ERIK FERSUM
ARKITEKTER KONG OSCARSGATE 30. 5000 BERGEN . TELEFON 21 67 49

BERGEN KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

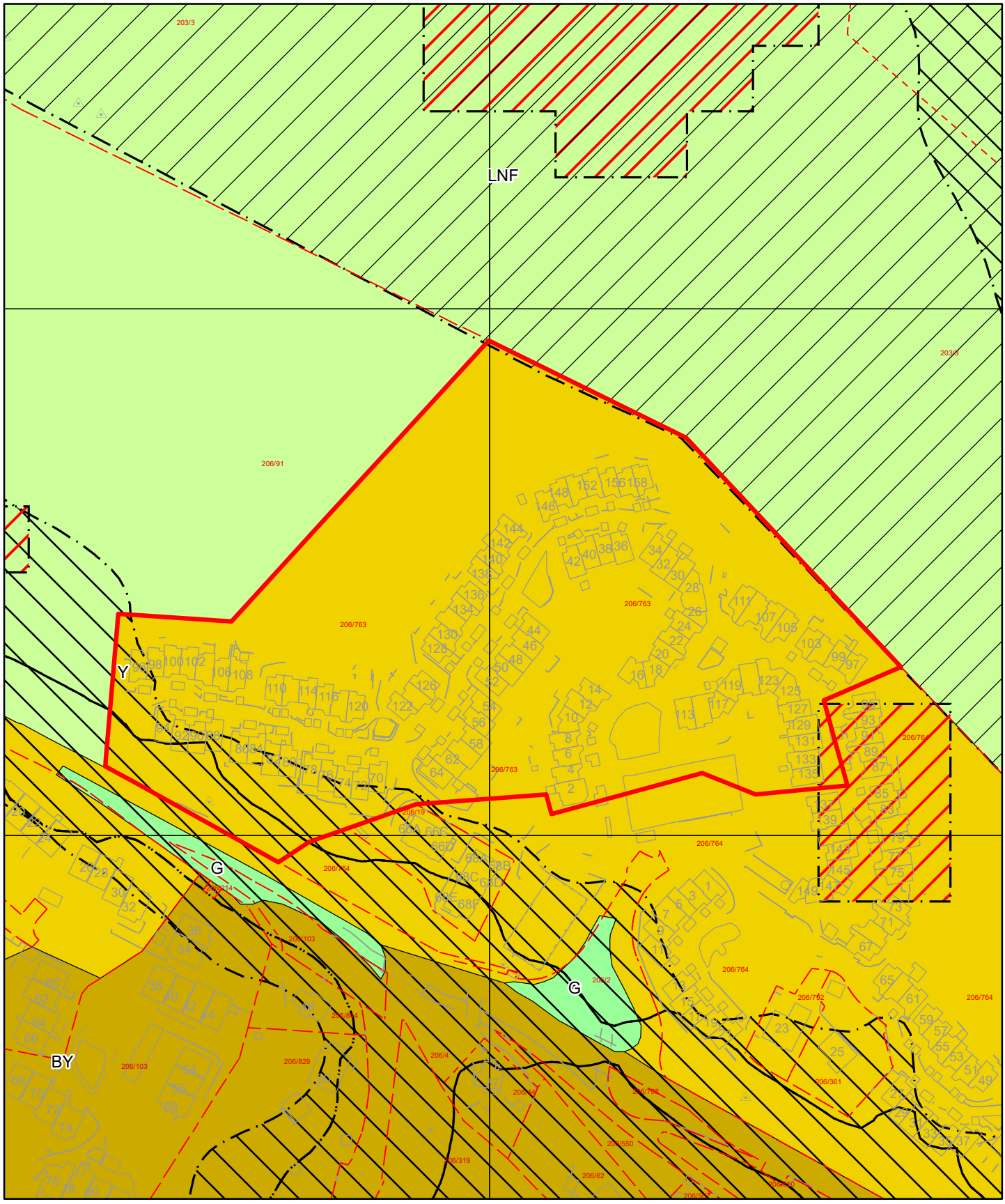
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2000
Dato: 06.11.2023

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 206/763/0/0
Adresse: Ulsberglia 109 m.fl.

N

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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Angitthensyn landbruk

Faresone

Støysone gul

Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Byfortettingssone

Ytre fortettingssone

Grønnstruktur

LNF

BERGEN KOMMUNE
KOMMUNALAVDELING TEKNISK UTBYGGING

Hovedadministrasjon, Bergen Rådhus
Postboks 805, 5001 Bergen
Tlf. (05) 32 36 00

Anleggsseksjon
Arealplanavdeling
Byggesaksavdeling
Grunnerverv
Oppmålingsavdeling

DJURHUUS/FERSUM A/S
KONG OSCARSGT. 34
5000 BERGEN

Arkiv 503.1

Deres ref. | Deres brev av | Vår ref. 822477 | Dato 30.05.1986

G R A V E T I L L A T E L S E.

Byggeplass: FLAKTVEIT FELT V Eiendom: 5-0106-0085

Byggherre: BOB

Anmelder: DJURHUUS/FERSUM A/S Adr.: KONG OSCARSGT. 34

Bygningens art: BOLIGBYGG Arbeidets art: NYBYGG

Etter søknad gis grave- og sprengingstillatelse på over nevnte eiendom på følgende vilkår :

1. Utstikking skal rekvireres utført av oppmålingsavdelingen.

2. Bygningens plassering i henhold til bebyggelsesplan godkjent 22.august 1985.

3. INGEN STØPE- ELLER BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER MÅ IGANGSETTES FØR GODKJENT BYGGEMELDING FORELIGGER.

4. Før arbeidet igangsettes skal ansvarshavende være godkjent av bygningskontrollen.
   Statens Arbeidstilsyn og bygningskontrollen skal varsles.

5. Bestemmelsene i bygningsloven paragraf 100 må nøye etterkommes.

6. Stoppes arbeidet for et lengre tidsrom enn 1-en måned skal bygningskontrollen varsles skriftlig.

ALT ARBEID UTFØRES PÅ EGET ANSVAR. Gravetillatelse må ikke oppfattes som forhåndstilsagn om at byggetillatelse vil bli gitt.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen

Malvin Klementsen
bygn.insp.

kopi:Byggherre

BERGEN KOMMUNE
KOMMUNALAVDELING TEKNISK UTBYGGING

Hovedadministrasjon, Bergen Rådhus
Postboks 805, 5001 Bergen
Tlf. (05) 32 36 00
Anleggsseksjon
Arealplanavdeling
Byggesaksavdeling
Grunnerverv
Oppmålingsavdeling

Arkitekt J. Durhus og
E. Fersum A/S
Kong Oscarsgaten 34

5000 BERGEN

Bergen, 29 SEPT. 1986

Arkiv nr. 503.1
S.nr. 822477

BYGGETILLATELSE

i medhold av bygningslovens § 93.

Byggeplass: Åsane	Matr.nr. 5	G.nr. 106	B.nr. 85 - 91		Parsell nr.
Byggherre: B.O.B	Adresse: Strandgaten 232				Telefon
Søker/byggmelder: Arkitekt J.Durhus og E. Fersum A/S	Adresse				Telefon
Ansvarshavende	Adresse				Telefon

Bygningens art:

☐ Enebolig ☐ Tomannsbolig ☒ Rekkehus ☐ Forretningsbygg
☐ Industribygg ☐ Annet (beskriv) 27 hus, 150 leiligheter

Arbeidets art:

☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Endring ☐ Annet (beskriv): .....

Søknaden om byggetillatelse
er datert /
mottatt 4 /10-82

Byggetillatelse gis i henhold til søknad og vedlagte tegninger stemplet byggesaksavdelingen 04.10.82.

I tillegg til ALMINNELIGE BESTEMMELSER (se baksiden) gjelder følgende vilkår:

1. Etter oppfordring fra anmelder i skriv datert 18.08.86 blir byggeforskrifene av 1. august 1969 gjort gjeldende for anmeldte byggarbeid.
2. Husplassering i samsvar med bebyggelsesplan godkjent 22 august 1985 og vist på kart i mål i M : 500 stemplet byggesaksavdelingen 04.10.82.
3. Høydeplassering som vist på innsendt profiltegninger i forbindelse med byggemeldingen.
4. For arbeidets utførelse gjelder bl.a. byggeforskriftene kap. 31,38,42,43,44,45, 46,47,49,51,52,53,54 og 55.
5. Bygningene skal seksjoneres med brannvegg A-120 (eller minsteavstand 8 m.) for hver 600m^2 grunnflate. Vegger mellom boenheter utføres i brannklasse min. B-30. Brannskilleveggene skal føres helt oppunder sutak og til ytterkledning. I rekkehus hvor husenheten er forsjøvet i forhold til hverandre skal endeveggen utføres i brannklasse B-30 (evt. A-120) i hele bredden. Åpninger (vindu) i brannskillevegger tillates ikke. På begge sider av brannskilleveggene skal sutaket underklees i minst 1 meters bredde med tennvernende kledning minst A-10. Takutstikk (kiste) må få tilsvarende seksjonering.
6. Det anbefales at det taes kontakt med Bergen brannvesen angående bl.a. brannseksjonering, brannsikringsutstyr m.m.
7. Boligen skal ha røykvarsler anbrakt slik at den gir 60 db (A) i alle soverom når mellomliggende dører er lukket.

./.

ALMINNELIGE BESTEMMELSER.

1. Alt arbeid må utføres i henhold til bygningsloven og byggeforskriftene medmindre det er søkt om og uttrykkelig gitt dispensasjon.

2. Bygningskontrollen, tlf. 32 36 00 og Arbeidstilsynet, tlf. 29 20 05 må varsles før arbeidets igangsettelse. Ansvarshavende må være godkjent av bygningsrådet.

3. Intet arbeid må igangsettes før nødvendig tiltak er truffet for å hindre skade på person og eiendom. Anleggsseksjonens driftsavdeling, tlf. 32 36 00, Lysverkenes driftsavdeling, tlf. 32 50 80, og Televerket avd. kartverk, tlf.014 må varsles for påvising av ledninger i grunnen.

4. Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen

   a. for besiktigelse av byggegruben før støping tar til og for planlegging av dreneringen,
   b. for forskalingskontroll,
   c. før støp av armerte betongkonstruksjoner,
   d. før innkledning av isolasjon i golv, vegger og tak,
   e. før puss-og innredningsarbeider igangsettes i mur-og betongbygg,
   f. ved utførelse av spesielle arbeider og konstruksjoner.
   Jfr. gjeldende instruks for ansvarshavende.

5. Utstikking og høydeplassering må rekvireres utført av oppmålingsavdelingen. Skjema for rekvisisjon vedlegges.

6. Før rørleggerarbeidet igangsettes må detaljerte planer utført av autorisert rørlegger sendes anleggsseksjonens driftsavdeling til godkjenning.

7. Tillatelse til graving i kommunale veger må på forhånd innhentes hos anleggsseksjonens driftsavdeling, til graving i riks-og fylkesveger hos Hordaland vegkontor, tlf. 17 30 00.

8. Fundamentering, kjeller og drenering må utføres i henhold til byggeforskriftenes kap. 42.

9. Ventilasjon må utføres i henhold til byggeforskriftenes kap. 47. Ved naturlig avtrekk skal kanalene føres over tak. Avtrekk fra kjøkken og WC må føres i egne kanaler.

10. Røykpiper og peiser må utføres og isoleres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 49. Atkomsten for feiing må godkjennes av feiervesenet. Oljefyrt ildsted og lagring av olje må anmeldes til brannvesenet.

11. Lydisoleringen må minst tilfredsstille kravene i byggeforskriftenes kap. 52. Det vises særskilt til kap. 52:3 om lydisolering mellom rom i forskjellige boliger.

12. For varmeisoleringen gjelder byggeforskriftenes kap. 53.

13. Bad, dusjrom og vaskerom skal ha vanntett gulv.

14. Grunnvann og overvann må ledes til sikkert avløp godkjent av bygningsmyndighetene.

15. a. De godkjente tegningene kan bare fravikes med bygningsmyndighetenes tillatelse.
    b. Byggetillatelsen faller bort hvis byggearbeidet ikke er igangsatt innen 3 år etter at tillatelsen er gitt eller byggearbeidet innstilles i mer enn 2 år.
    c. Før det foreligger brukstillatelse eller ferdigattest må bygningen eller del av den ikke tas i bruk.

KLAGERETT.

De har rett til å påklage vedtaket til fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes Byggesaksavdelingen, Bergen kommune. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag dette brevet kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal være undertegnet, angi det som det klages over og den eller de endringer som ønskes. De bør også nærmere begrunne Deres klage og nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelse av klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom frem. Om de har særlig grunn til det, kan de søke om å få forlenget klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. De bør derfor i tilfelle opplyse hvorfor De ikke kan lastes for forsinkelsen. Dersom De får klagen avgjort i statsråd hvor Kongen er klageinstans, kan De ikke etterpå bringe saken inn for Stortingets ombudsmann for forvaltningen.

Utsetting av vedtaket.

Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning.

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. De må i tilfelle vende Dem til byggesaksavdelingen. Der kan De også få nærmere veiledning om adgangen til å klage og om fremgangsmåten ved klage. Også ellers har forvaltningsorganene plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for Deres rettigheter og plikter innen organets saksområde.

Kostnader ved klagesaken.

Utgifter til nødvendig advokatbistand kan søke dekket av det offentlige etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidlertid visse inntekts-og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken f.eks. til advokatbistand. Men dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort en konkret feil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil om nødvendig gjøre Dem merksam på retten til å kreve slik dekning for saksomkostninger.

8. Vannforsyning og avløp tilknyttes offentlig ledningsnett

9. For oppbevaring av søppel jfr. byggeforskriftene kap. 31,33, må det utarbeides planer som må innsendes til godkjenning. Planene må utarbeides i samråd med helseavdelingen og renholdsverket. Plassering av søppelkonteinere i det fri kan ikke påregnes godkjent.

10. Fellesanlegg som veger, ballplass m.m. må opparbeides i løpet av byggetiden. (Se baksiden om orientering om klagerett).

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesaksjef

Malvin Klementsen
bygningsinspektør

Kopi til:

Botnen Borettslag
v/ B O B
Strandgaten 232
5011 Nordnes

BERGEN KOMMUNE
KOMMUNALAVDELING TEKNISK UTBYGGING

Hovedadministrasjon, Bergen Rådhus
Postboks 805, 5002 Bergen
Tlf. (05) 32 36 00

Anleggsseksjon
Arealplanavdeling
Byggesaksavdeling
Grunnerverv
Oppmålingsavdeling

Ark. Erik Fersum
Kong Oscarsgate 34

5017 Bergen

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref. MK/aks Snr. 822477	Dato 14.09.1987

Åsane gnr. 106 bnr. 85-91. Botnane bOrettslag.
Vedr. Deres søknad om dispensasjon fra byggeforskr. kap. 30.76.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens pgf. 7 meddeles dispensasjon fra kravene i byggeforskriftenes kap. 30:76, første ledd hvor det fremgår at rømningsvindu skal ha bredde-høyde 1,5m.

I Deres søknad datert 10.09.1987 fremgår at sum bredde-høyde blir 1,45 m.

Avgjørelsen er fattet etter anbefaling fra Bergen brannvesen. Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet fra bygningsrådet, Jfr. plan- og bygningslovens pgf.11.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Malvin Klementsen
bygn.insp.

BERGEN KOMMUNE
KOMMUNALAVDELING TEKNISK UTBYGGING

Hovedadministrasjon, Bergen Rådhus
Postboks 805, 5002 Bergen
Tlf. (05) 32 36 00

Anleggsseksjon
Arealplanavdeling
Byggesaksavdeling
Grunnerverv
Oppmålingsavdeling

Arkitekt Erik Fersum
Kong Oscarsgt. 34
5000 Bergen.

FOTOGRAFERT
19 JULI 1989
MIKRO

Deres ref. | Deres brev av | Vår ref. MK--sp. S.nr.822477. | Dato 13. oktober 1987.

Åsane gnr. 106, bnr. 85 - 91.
Bolighus i rekke. Byggetillatelse gitt 29.09.87.
Vedr. Deres skriv datert 29.09.87 angående vindu i brann-seksjoneringsvegg (B-30).

Byggesakssjefen finner på bakgrunn av brannvesenets anbefaling å kunne godkjenne mindre åpninger (vindu) i B-30 vegger slik fremgår av Deres skriv datert 29.09.87.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen

Malvin Klementsen
bygningsinspektør

BERGEN KOMMUNE
KOMMUNALAVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSAVDELINGEN

BERGEN & OMEGN BBL
STRANDGATEN 232
5011 BERGEN

Ø.R.

Arkiv 5210
Deres brev av Vår ref. Snr 822477 Bergen, den 13.9.1988

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

Byggeplass: FLAKTVEIT FELT V REKKE 14 Eiendom: 5-0106-0085

Byggherre : BOB Adr.:

Ansvarsh. : INDRØY/O.H.HANSEN Adr.:

Arbeidets art: NYBYGG Bygningens art: BOLIGBYGG

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 04.10.82
Byggetillatelse gitt.....: 29.09.86

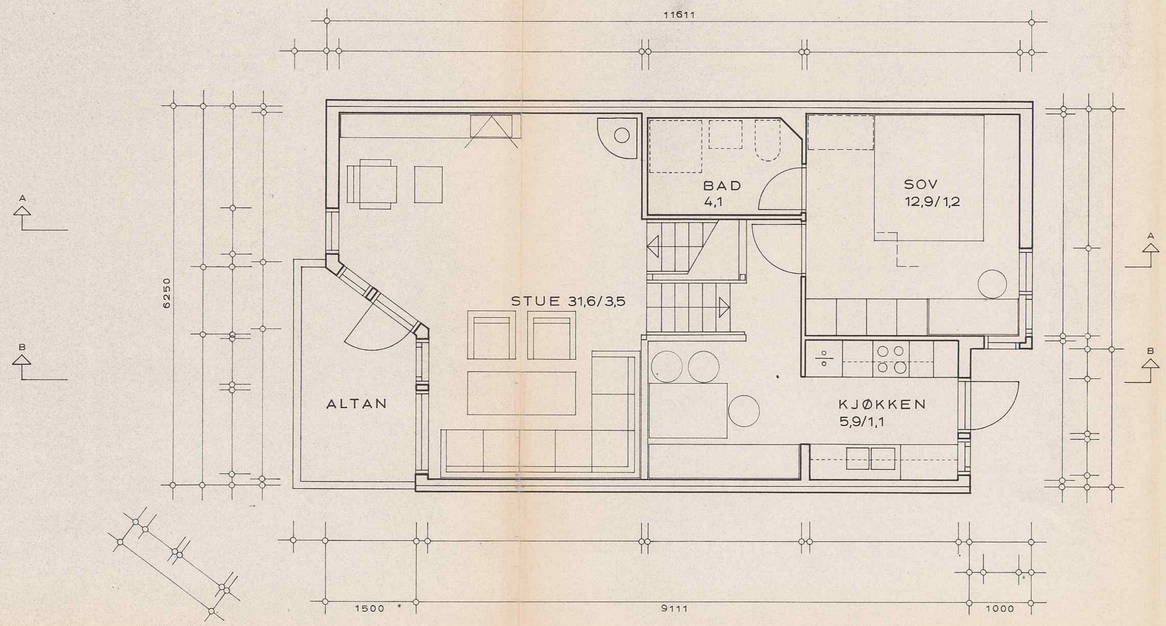
Arbeidet er besiktiget. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen.

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

BYGGESAKSAVDELINGEN

Magnus Hindenes
bygn.kontrollør

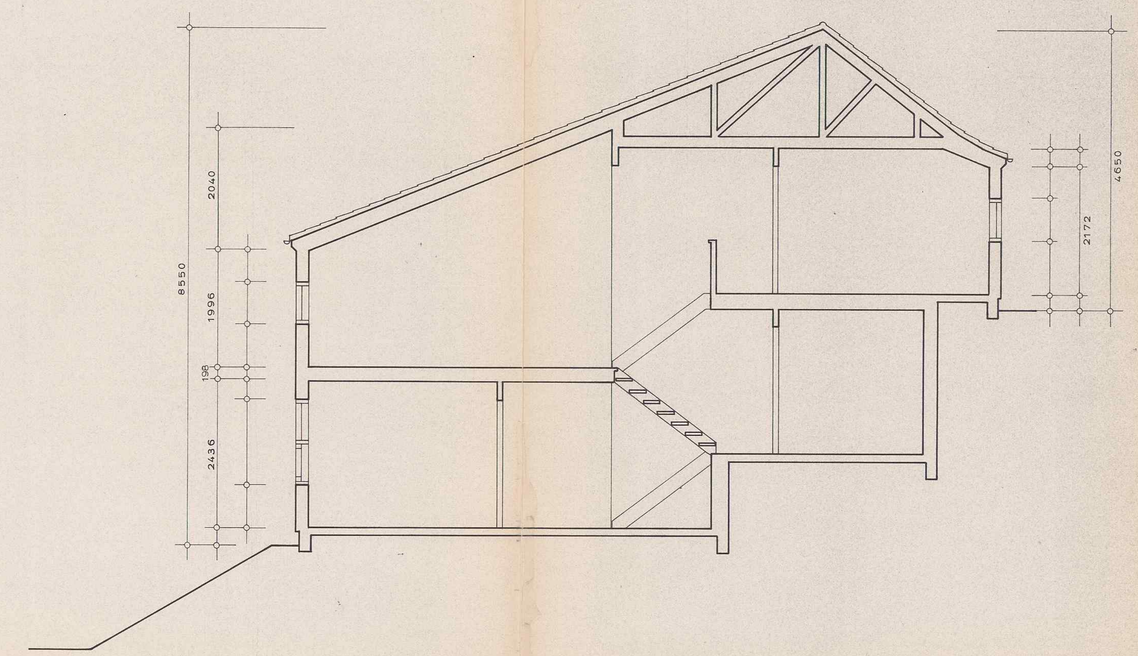
DataTryk - Laser Sats 1131208 F 1281



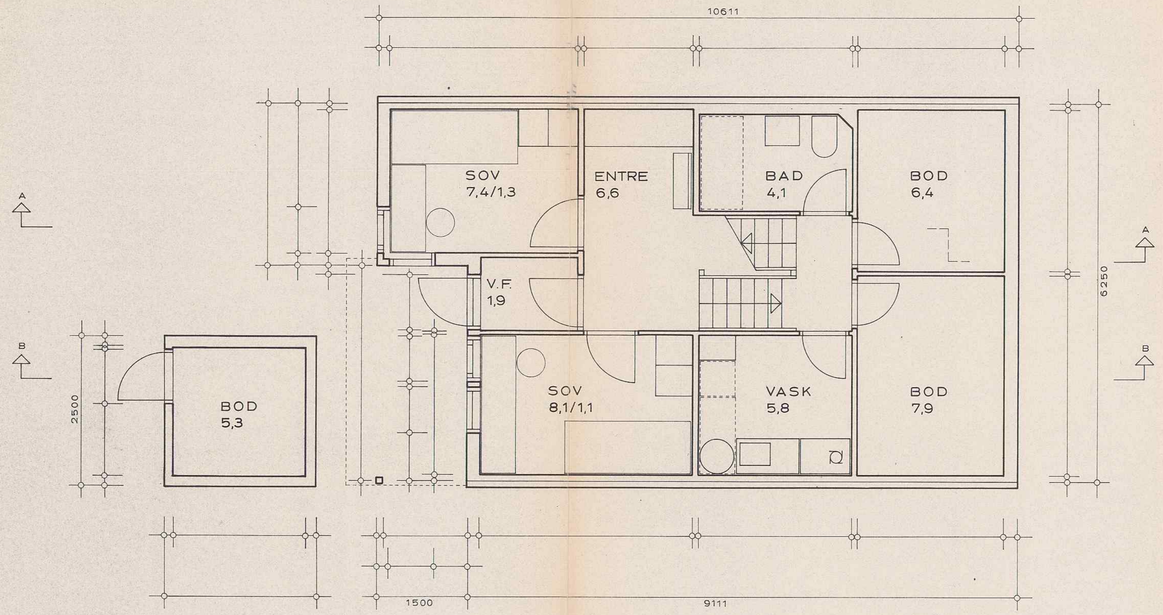
PLAN AV 1. ETASJE

BRUTTO: 65,5

NETTO: 61,0



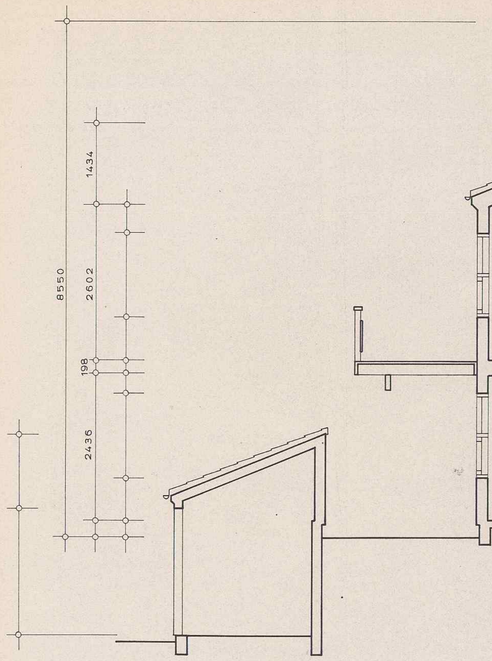
SNITT A-A



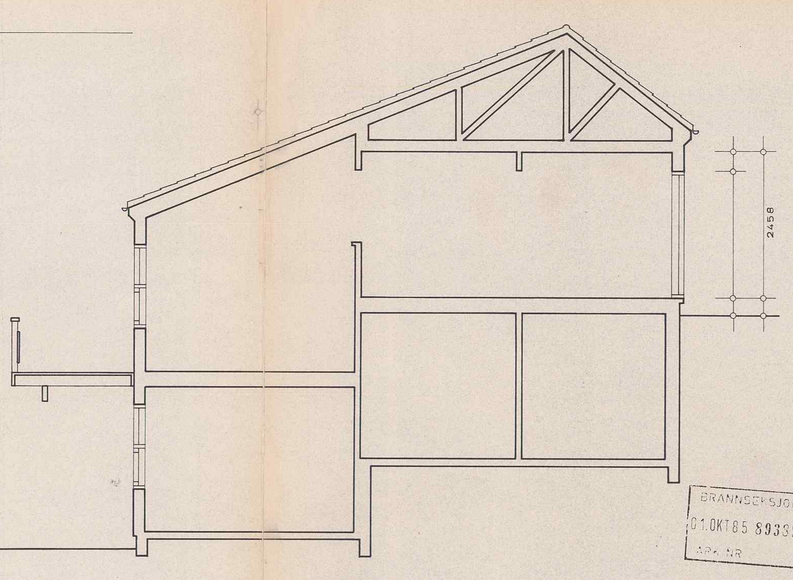
PLAN AV UNDERETASJE

BRUTTO: 68,0

NETTO: 22,5



SNITT B-B



BRANNSEKSJONEN
01.OKT85 89335
ARK NR

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
NR 822477 -4 OKT. 82

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
22477 -4 OKT. 8

BRUTTO AREAL: 133,5

NETTO AREAL: 83,5

HUSBANK

121 PROSJ

BOTNEN BORETTSLAG BOB
FLAKTVEIT FELT V

REV

HUSTYPE A

PLANER SNITT

MÅL 1 : 50

DATO 1. 4. 82

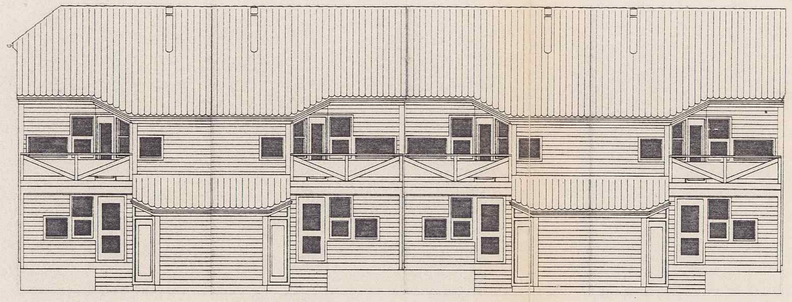
SIGN R. E

2.01

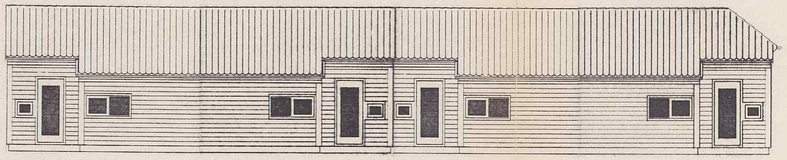
DJURHUUS FERSUM HANSTEEN

ARKITEKTER MNAL KG. OSCARSGT. 34 5000 BERGEN TELEFON 316749

TØIEN SAKSARKITEKT

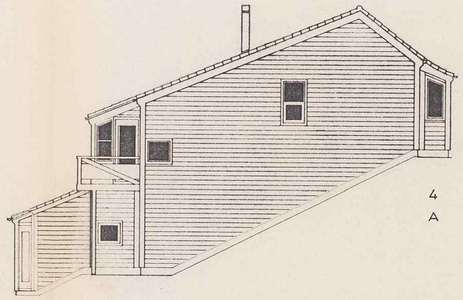


1 A | 2 A | 3 A | 4 A

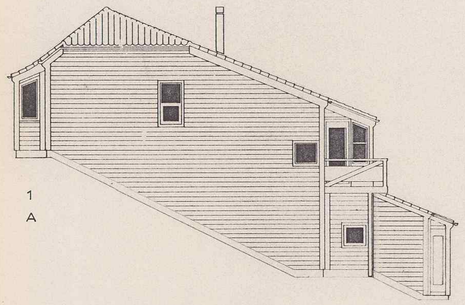


4 A | 3 A | 2 A | 1 A

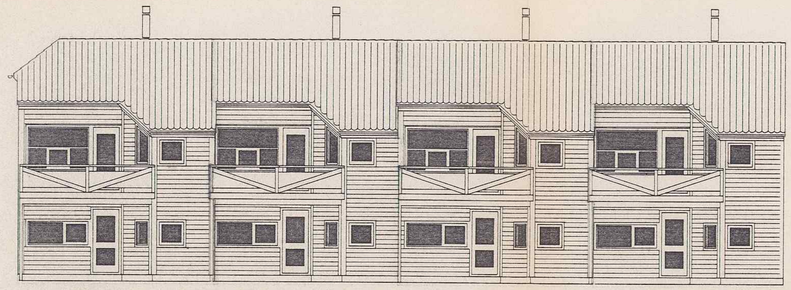
REKKE **14**



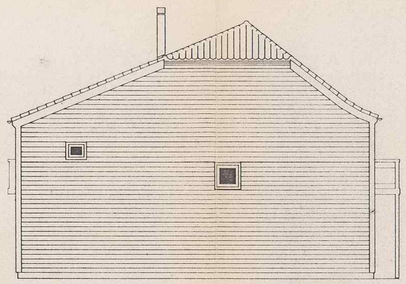
4 A



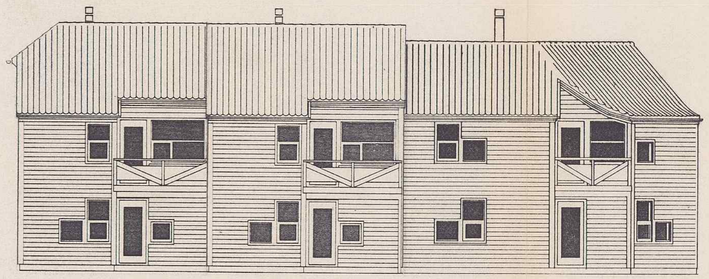
1 A



7 C' | 6 C' | 5 C' | 4 C' ER KOBLET MED 3 G | 2 E | 1 E

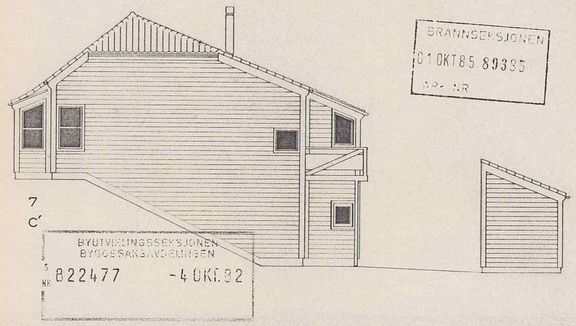


1 E



1 E | 2 E | 3 G ER KOBLET MED 4 C' | 5 C' | 6 C' | 7 C'

REKKE **15**



7 C'

BRANNSEKSJONEN
01 OKT 85 89335
APP. NR

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
S NR B22477 -4 OKT. 82

121 PROSJ	**BOTNEN BORETTSLAG BOB FLAKTVEIT FELT V**	REV
REKKE **14** TYPE A REKKE **15** TYPE C'G'E	MÅL 1 100 DATO 1. 9. 82 SIGN J S	1.0S

DJURHUUS FERSUM HANSTEEN
ARKITEKTER MNAL KG. OSCARSGT. 34 5000 BERGEN TELEFON 316749
TØIEN SAKSARKITEKT


Skaret
Liavegen
Gråmyra
Bråstein
Bråstein
Bråstein



N
V Ø
S

GRENSE MOT EKSISTERENDE BEBYGGELSE ENDRET, 18.10.85 aml.
HUSREKKE NR.24 HUS NR 3 RETTET TILBAKE TIL C, 12.10.85 aml.
HUSREKKE NR. 24 HUS NR 3, INNGANGSPARTIE FRA C TIL E. 16.09.85. JT

HUS-REKKE	ANTALL LEILIGHETER TYPE A	TYPE B	TYPE C	TYPE C'	TYPE D	TYPE E	TYPE F	TYPE G
1		4						
2	7							
3					4			
4			6					
5					5			
6			3					
7					6			
8			5					
9					5			
10			4					
11					4			
12			7					
13					3	3	4	
14	4							
15				4		2		1
16			4					
17						8	3	1
18			5					
19						4	3	
20	4			2				
21					6			
22				4				
23					5			
24				1		2		
25					6			
26				6				
27		5						
SUM	15	9	34	17	44	19	10	2

BYGGEOMRÅDER
- bolig 2 etg
- komb bolig/forretn
- almennyttige formål
- forretning erhverv
- off. bygn.

TRAFIKKOMRÅDER
- kjöreveg off.
- gangveg off.

FRIOMRÅDER
- park
- turveg

ANDRE BESTEMMELSER
- kjöreveg felles
- gangveg felles
- parkeringsplass felles
- fellesareal
- naturlig terreng

- planens begrensning
- tomtegrense
- eksist bygg
- grense for reg. formål
- mur
- brannvegg
- L lekeplass
- sandfanger
- → overvann. fall

A A LEILIGHETSTYPE

1 172 2 172 LEILIGHETS NR. KOTEHØYDE GOLV 1. ETG.

11/6-86

BERGEN BRANNVESEN
Godkj. 2.4.11.83
V. Haugland
e. fm.

0.002

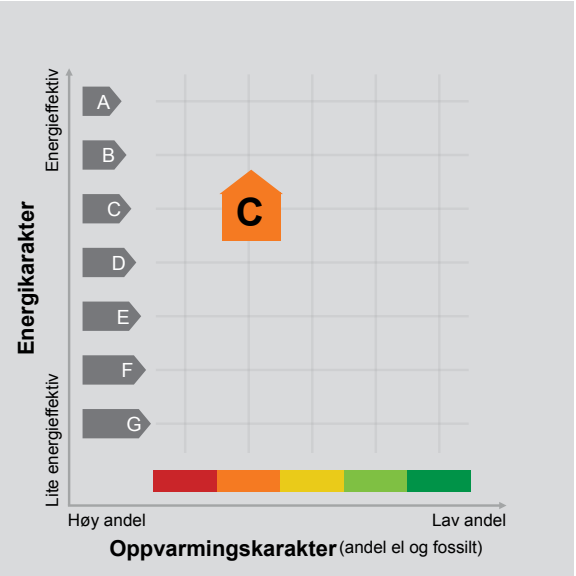
FLAKTVEIT BOLIGFELT 5

FORSLAG TIL BEBYGGELSESPLAN MÅL 1:500
TOTNEN BORETTSLAG BOB DAT. 1.11.82

JØRGEN DJURHUUS M.N.A.L. M.A.A. ERIK FERSUM
ARKITEKTER KONG OSCARSGATE 30, 5000 BERGEN . TELEFON 21 67 49

ENERGIATTEST

Adresse	Ulsberglia 109
Postnummer	5135
Sted	FLAKTVEIT
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	206
Bruksnummer	763
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	9461868
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-148020
Dato	24.07.2025



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

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

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

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

Målt energibruk 11 044 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

11 000 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm^3 gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	33 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Spar strøm på kjøkkenet
- Montere urbryter på motorvarmer
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Montering tetningslister

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	1988
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	130
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak 16: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 18: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 8 200**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 100/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.