Liakroken 6, 5132 NYBORG



PROPR.NO

Selger
Line C Leon Nielsen
40553241

Prisantydning
2 900 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 4601 Gnr. 207 Bnr. 126 Andelsnr. 139

Smakfull og lekker 2-roms andelsleilighet, med balkong

PRISANTYDNING
kr 2 900 000 kr

ANDEL AV FELLESGJELD
kr 799 678 kr

TOTALPRIS
kr 3 699 678 kr

FELLESKOST/MND
kr 6 174 kr

PRIMÆRROM (P-ROM)
58kvm

BRUTTOAREAL (BTA)
65kvm

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
65kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
58kvm

ANTALL SOVEROM
1

ETASJE
3

BOLIGTYPE
Leilighet

EIEFORM
Andel

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
1978



Store vindusflater og utgang til balkong – vinduer og yttervegg mot balkongen ble oppgradert i 2024 med ny og forbedret isolasjon, noe som bidrar til økt komfort og energieffektivitet.



Lys og romslig stue



Solrik balkong.



Stor balkong med god plass til utemøbler.



Stor soverom







Praktisk kjøkken med god benkeplass.



Stor bad



Inngangen

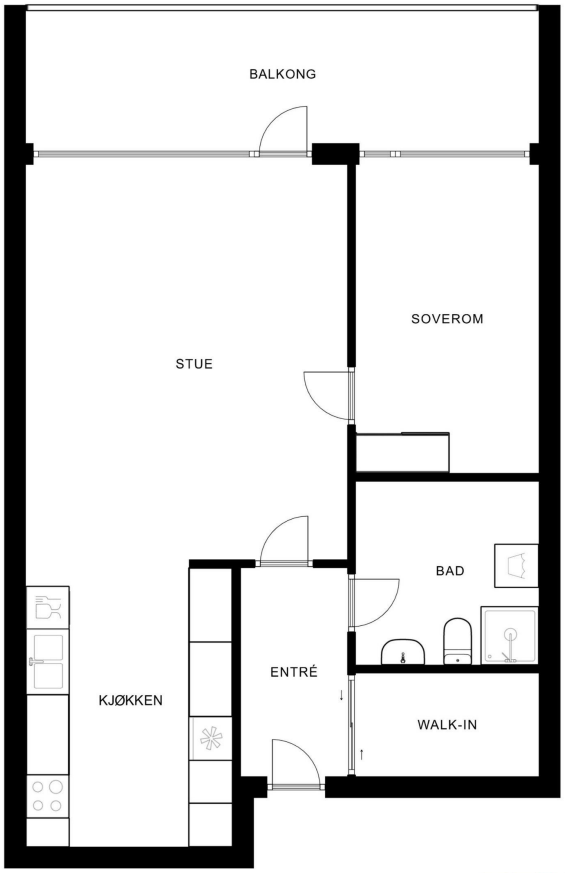

2in1







Walk-in garderobe



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.

Praktisk og arealeffektiv 2-roms leilighet på ca. 65 m². Leiligheten har en romslig stue med åpen løsning mot kjøkkenet og utgang til en stor balkong. Soverommet har et stort, plassbygd garderobeskap som gir svært gode oppbevaringsmuligheter. I tillegg ha


6



Om boligen

Leiligheten er totalrenovert i 2024 med nye overflater, nytt elektrisk anlegg og moderne standard. Bygningen har også gjennomgått omfattende utvendig oppgradering, inkludert ny fasade, etterisolering, nye rør og andre betydelige vedlikeholdsarbeider, noe som gir lave vedlikeholdsbehov i mange år fremover

Beliggenhet

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i et rolig og familievennlig område. Kiwi ligger kun ca. 2 minutters gange unna, og bussholdeplass med gode kollektivforbindelser ligger ca. 3 minutter fra boligen. Flotte turmuligheter, skoler, barnehager og treningssentre finnes i nærområdet. Gullgruven, Horisont og Åsane Storsenter ligger kun få minutter unna, og Bergen sentrum nås på ca. 15 minutter med bil. Borettslaget ble omfattende oppgradert i 2024.

Annet

Leiligheten ligger i 3. og øverste etasje, noe som gir gode lysforhold og en rolig atmosfære. Til leiligheten følger det en bod i kjeller

Omkostninger

2 900 000 kr (Prisantydning)
799 678 kr (Andel av fellesgjeld)
---
3 699 678 kr (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
8 600 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

9 690 kr (Omkostninger totalt)

---

3 709 368 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)
6 725 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

Boligbygg med flere boenheter
Liakroken 6, 5132 NYBORG
BERGEN kommune
gnr. 207, bnr. 126
Andelsnummer 139

Markedsverdi

2 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 61 m² BRA-i: 58 m²



Befaringsdato: 22.07.2026 **Rapportdato:** 25.07.2026 **Oppdragsnr.:** 10147-1790 **Eiendomsverdi ref nr:** QB1010

Autorisert foretak: Edvardsen Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Frode Støldal Edvardsen

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Edvardsen Takst AS

Edvardsen Takst AS er et uavhengig firma drevet av Frode Edvardsen.
Foretaket er stiftet i 2012 og er godkjent medlemsbedrift av Norsk Takst, og er følgelig underlagt NT's etiske regelverk. Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk.
Alle NT´s medlemmer gjennomgår årlig obligatorisk etterutdanning i regi av Norsk Takst.

Selskapet tilbyr tjenester innen bolig og eiendom i Bergen og omegn.
- Tilstandsrapport.
- Verdi- og lånetakst.
- Uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet.
- Trykktest av nybygg.
- Reklamasjon- og skadetakst.
- Byggelånskontroll, rådgivning mm.

Edvardsen er utdannet, tømrer, byggmester og takstmann.
Med flere års erfaring fra ulike roller i bygg- og anleggsbransjen som byggeleder og prosjektleder, har undertegnede bred erfaring og et godt grunnlag for kvalitetsbevisst arbeid for både private og profesjonelle aktører.



Rapportansvarlig

Frode Støldal Edvardsen

frode@edvardsentakst.no

401 00 642

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 (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige 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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

TAKSTOBJEKTET:
2-roms andelsleilighet beliggende i 3 etasje.
Adkomst via felles trappegang.

Leilighet med normale kvaliteter og funksjonell planløsning.
Leiligheten har en normal standard ut fra byggeskikk og tekniske krav som gjaldt ved oppføringstidspunktet, samt for de tidspunktene det er utført oppgraderinger og renoveringer.
Det er gjort flere oppgraderinger i de senere år.

REFERANSENIVÅ
Det er lagt til grunn at bygget er oppført i samsvar med kravene i Bygningsloven av 1965 og byggeforskrifter av 1. august 1969, med tilhørende bestemmelser og veiledning, samt alminnelig byggeskikk og fagmessig utførelse på oppføringstidspunktet.
Eventuelle senere oppgraderinger, ombygginger og moderniseringer vurderes med utgangspunkt i relevante forskriftskrav, byggeskikk og fagmessig utførelse som var gjeldende på tidspunktet arbeidene ble utført.

For fullstendig gjennomgang av bygningsdeler og boligens tilstand henvises det til konstruksjoner og rapporten forøvrig.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1978

UTVENDIG Gå til side

Grunn og fundamenter:
Bygningen har en grunnmur av betong.
Gulv mot grunn i underetasje av støpt betong og asfalt.

Yttervegger:
Bygget har yttervegger av betong og trekonstruksjoner.
Utvendige fasader er bekledd med fasadeplater og kledning.

Takkonstruksjon:
Bygget har flat takkonstruksjon som er utvendig tekket med folie el.l membrantekking,

Vinduer (Nordan) med isolerglass i trekarmer, utvendig aluminiumsbelagt.

Ytterdør i malt utførelse.
Malt terrassedør i tre med isolert glass og utvendig aluminiumsbeslag.

Fra stuen er det utgang til altan på ca 13 m²
Betongkonstruksjon med rekkverk av stål/PVC og glassfelt.
Dekket er belagt med fliser.

INNVENDIG Gå til side

Gulvene i boligen er bekledd med:
- Laminat.

Veggene i boligen er bekledd med:
- Malte plater og tapet.

Takene i boligen er bekledd med:
- Malte plater og malt betong.

Bygningen har etasjeskille i betong.

VÅTROM Gå til side

Eldre bad av ukjent alder.
Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av våtrommet.
Bad med fliser på gulv og vegger av malt (antatt) strie.
Innredet med toalett, dusjkabinett og servant møblement med speil.
Opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekkventil.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, nedfelt stålvask profilerte fronter og opplegg for oppvaskmaskin.
Ventilator med mekanisk avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør av kobber.
Stoppekran er lokalisert og funksjonstestet.

Leiligheten har interne avløpsrør av plast og støpejern.

Balansert ventilasjon.
Aggregat er montert i gang/garderobe.
Anlegget er montert i regi av brl. i 2024.

Elektrisk anlegg med eldre skrusikringer.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	61 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	61 m²
Totalpris	2 900 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	2 900 000

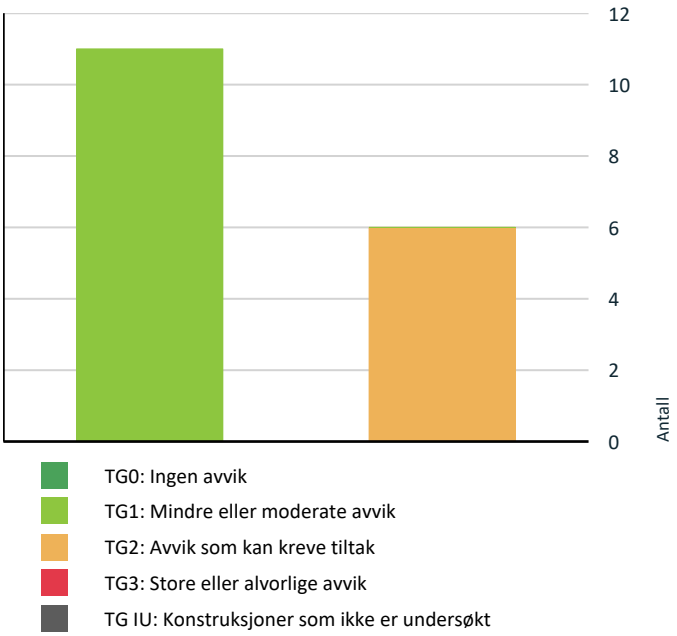
Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Opplysninger om utført arbeid/oppgraderinger er gitt av eier/rekvirent, utover dette er det antagelser fra undertegnende, og kan avvike med faktiske forhold.
Varme, statikk og lydisolering er angitt iht. byggeårets krav, og må derfor forventes å være dårligere enn det som kreves etter dagens byggeforskrifter.
Overflater er enkelt og visuelt kontrollert, uten bruk av destruktive inngrep. Vurderingen er basert på det som er synlig på befaringstidspunktet. Beskrivelse av type overflater, materialbruk og benyttede produkter som eks. laminat, parkett, vinyl, belegg er basert på faglig skjønn og antagelser. Det kan ofte være vanskelig å fastslå eksakt produkttype eller oppbygning uten nærmere undersøkelser eller dokumentasjon. Opplysningene må derfor anses som veiledende og ikke nødvendigvis eksakt.

Rapporten må leses i sammenheng med forutsetninger – ansvarsbegrensning og mandatavgrensning. Bruk av rapporten innebærer aksept av de forutsetninger og ansvarsbegrensninger som fremgår.
Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er innredet/utstyrt.
Rapporten er utarbeidet etter minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) §§ 2-1 til 2-23.
Full tilstandsanalyse etter NS 3600:2025 inngår ikke i oppdraget utover det forskriften krever.
Selger plikter å lese nøye gjennom denne rapporten og melde fra hvis noen av opplysningene ikke er korrekte, eller om det foreligger relevante opplysninger eier har kjennskap til som burde vært opplyst om.

I denne rapporten er ikke vurdering av felles eiet bygningsmasse/fellesareal medtatt, bare enkelt beskrevet. Dette på grunn av manglende tilkomst til store deler av bygningsmassen. Rapporten omhandler selve leiligheten.
For tilstandsopplysninger om bygningsmassen henvises det til borettslaget/sameiet.
Dette i henhold til forskrift i Avhendingsloven.

Byggesak er ikke kontrollert, Avhendingsforskriften § 2-21 innebærer ikke at den bygningssakkyndige skal gjøre en full gjennomgang av boligen opp mot kriteriene i tillegg C i NS 3600:25 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) , opplysninger er dermed basert på info fra hjemmelshaver. Åpenbare "ulovligheter" (som oppdages uten gjennomgang av tegninger/byggesak) vil derimot bli opplyst.

Det presiseres at det i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) ikke foreligger et krav om at den bygningssakkyndige skal innhente, gjennomgå eller kontrollere selgers egenerklæringsskjema som en del av den bygningstekniske gjennomgangen. Dersom denne ikke er gjennomgått, vi det komme frem i rapporten.
Kjøper må være oppmerksom på at selgers egenerklæring inneholder andre spørsmål, egne sjekkpunkter og historikk (f.eks. om egeninnsats, tidligere lekkasjer eller symptomer på feil) som faller utenfor de standardiserte sjekkpunktene den bygningssakkyndige skal undersøke etter forskriften.
Kjøpers undersøkelsesplikt:
Den bygningssakkyndige tar forbehold om forhold, opplysninger eller feil som måtte komme frem av selgers egenerklæring. Kjøper oppfordres på det sterkeste til selv å gjennomgå selgers egenerklæring nøye, vurdere opplysningene der opp mot denne tilstandsrapporten, og legge dette til grunn for sin samlede undersøkelsesplikt før budgivning.

I denne rapporten er det ikke satt anslag for utbedringer på punkt som er satt med "Tilstandsgrad 2", som nevnt på S.4 i rapporten.
Dette for å følge § 2-22 i forskrift til avhendingsloven. Denne tilsier at "Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis Tilstandsgrad 3". Dvs, det er kun der det er "TG 3" det settes anslag for kostnad, ikke for punkter med "TG 1" og "TG 2".

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør**	Gå til side
!	**Våtrom > 3 etasje > Bad > Overflater gulv**	Gå til side
!	**Våtrom > 3 etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk**	Gå til side
!	**Våtrom > 3 etasje > Bad > Ventilasjon**	Gå til side
!	**Kjøkken > 3 etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning**	Gå til side

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1978

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard
Leiligheten har en normal standard ut fra byggeskikk og tekniske krav som gjaldt ved oppføringstidspunktet, samt for de tidspunktene det er utført oppgraderinger og renoveringer. Det er gjort flere oppgraderinger i de senere år. Det henvises for øvrig til rapportens enkeltpunkter for nærmere detaljer.

Vedlikehold
Bygget/leiligheten er jevnlig vedlikeholdt. Felles bygningsmasse inngår i brl/sameiets vedlikeholdsansvar.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer (Nordan) med isolerglass i trekarmer, utvendig aluminiumsbelagt.

Kommentar:
Det ble foretatt tilfeldig kontroll av åpne- og lukke mekanismer. Funksjon: Ok.
Vinduer har normal slitasje, alder tatt i betraktning.

Årstall: 2024 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdør i malt utførelse.
Malt terrassedør i tre med isolert glass og utvendig aluminiumsbeslag.

Kommentar:
Det ble foretatt tilfeldig kontroll av åpne- og lukke mekanismer. Funksjon: Ok.
Dører har normal slitasje, alder tatt i betraktning.

Årstall: 2024 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Fra stuen er det utgang til altan på ca 13 m²
Betongkonstruksjon med rekkverk av stål/PVC og glassfelt.
Dekket er belagt med fliser.

Kommetar:
Renovert altan i regi av brl.
Takstmann har ikke vurdert vannavrenning/tettesjikt på altan/terrasse, siden membranlaget/tettesjikt er tildekket.

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvene i boligen er bekledd med:
- Laminat.

Merk:
Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert ut fra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker, misfarging på gulv etter tepper og lignende må forventes i en brukt bolig.
Det ble ikke flyttet på tunge møbler etc.

Kommentar:
Boligens overflater holder en normal standard, overflater har alminnelig brukslitasje ut ifra alder.
Merk at det er særlig slitasje enkelte steder på kjøkken.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene i boligen er bekledd med:
- Malte plater og tapet.

Takene i boligen er bekledd med:
- Malte plater og malt betong.

Merk:
Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert ut fra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker, hull i vegger etter bilder, og lignende må forventes i en brukt bolig.
Det ble ikke flyttet på tunge møbler etc.

Kommentar:
Boligens overflater holder en normal standard, overflater har alminnelig brukslitasje ut ifra alder.
Stedvis har vegger en del slitasje og mindre rift/skader.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Bygningen har etasjeskille i betong.

MRK: Kontroll er utført på tilfeldig valgte punkter samt boligen var møblert på befaring, dvs. at det kan være noe avvik i målingen.
Ingen store merkbare skjevheter/retningsavvik ble registrert på
befaringen.

MRK: Kontroll er utført på tilfeldig valgte punkter samt boligen var møblert på befaring, dvs. at det kan være noe avvik i målingen.

VÅTROM

3 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Eldre bad av ukjent alder.

Tilstandsrapport

Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av våtrommet.

Bad med fliser på gulv og vegger av malt (antatt) strie.
Innredet med toalett, dusjkabinett og servant møblement med speil.
Opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekkventil.

3 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Bad med malt (antatt) strie på vegger og malte plater i himling.

3 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv.

Kommentar:
Det ble gjort visuell kontroll av overflater samt kontroll av bom (hulrom under fliser). Fallforhold ble kontrollert med høydelaser.

Vurdering av avvik:

- Gulvfall er målt til ca 2,5 cm mellom flis v/dørterskel og sluk. Ujevnt fall rundt sluket.
- Eldre overflater med en del slitasje. Silikonfuge rundt slukristen er ufagmessig påført.

Konsekvens/tiltak

- Vedlikehold av fuger og silikonfuger.

3 ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Bad med membran på gulv og ukjent tettesjikt på vegger.

Vurdering av avvik:

- - Det er ikke forelagt dokumentasjon på utførelse av tettesjikt og undertegnede har ikke grunnlag for kontroll utover alder. Det kan se ut som at rommet har belegg under flisene (synlig i sluk). Ukjent oppbyging.
  - Tettesjikt på vegger er ukjent.
  - Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranløsningen
  - Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsningen

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon om mulig.
- Videre bruk av dusjkabinett er påregnelig.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen og membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig, men for å tilfredsstille krav til tettet må dette utgføres.

Tilstandsrapport





3 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredet med toalett, dusjkabinett og servant møblement med speil.
Opplegg for vaskemaskin.

3 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å etablere tilfredsstillende tilluft, for eksempel ved spalte under dør eller ventil i dør/vegg. Dette vil bidra til bedre ventilasjon og redusere fuktbelastningen i rommet.

3 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

3 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, nedfelt stålvask profilerte fronter og opplegg for oppvaskmaskin.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier i gulv ved kjøleskap, oppvaskmaskin eller andre utsatte steder på kjøkkenet på befaringsdagen.
Avrenning fra kjøkkenbatteri er kontrollert og funnet tilfredsstillende.
Det er montert fuktsensor under skapinnredning v/servant.

Vurdering av avvik:
• Det er stedvis registrert skader på innredning og benkeplaten.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring er anbefalt. Kjøkkenet fungerer fint med dette avviket.

Tilstandsrapport





3 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator med mekanisk avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannrør av kobber.
Stoppekran er lokalisert og funksjonstestet.

Vannrør er bare kontrollert i den aktuelle leiligheten.
Felles rør, stigeledninger mm. er ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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





TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Leiligheten har interne avløpsrør av plast og støpejern.

Vurdering av avvik:

• Avløpsrør er gamle og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon.
Aggregat er montert i gang/garderobe.
Anlegget er montert i regi av brl. i 2024.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Elektrisk anlegg med eldre skrusikringer.

Det anbefales el-kontroll av anlegget på grunnlag av alder.
Vurderingen av det elektriske anlegget er begrenset til en forenklet visuell kontroll og informasjon innhentet fra eier, i tråd med forskrift til avhendingslova § 2-18. Det er ikke foretatt inngrep eller teknisk måling av anlegget, og vurderingen er derfor ikke sammenlignbar med en kontroll gjennomført av det lokale eltilsyn (DLE) eller autorisert elektrovirksomhet.
Den bygningssakkyndige har ikke elektrofaglig kompetanse og har dermed ikke forutsetninger for å vurdere anleggets tekniske utførelse eller sikkerhetsmessige tilstand.
Ved eierskifte anbefales det alltid at det elektriske anlegget inspiseres av registrert elektroinstallatør, særlig dersom det ikke foreligger nyere kontrollrapport eller dokumentasjon.
Skjulte feil og mangler kan ikke utelukkes ved en forenklet vurdering. Ved nærmere ettersyn kan det fremkomme avvik eller kostnader til utbedring som ikke fremgår av denne rapporten.

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

61 m²/58 m²

Boligbygg med flere boenheter : Gang, Bad, Stue/kjøkken, Soverom, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 900 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi andelsbolig

Kr 2 900 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 900 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 900 000**

Markedsvurdering

Markedsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Liaflaten 4A ,5132 NYBORG			14-06-2026	2 890 000	**2 900 000**	2 573 275	5 473 275	**73 963**
	74 m²	2022	2 sov						
2	Liaflaten 28C ,5132 NYBORG			19-02-2026	2 990 000	**3 210 000**	510 615	3 720 615	**72 953**
	51 m²	1980	1 sov						
3	Liaflaten 33 ,5132 NYBORG			25-03-2026	2 490 000	**2 550 000**	557 389	3 107 389	**66 115**
	47 m²	1978	1 sov						
4	Liaflaten 31 ,5132 NYBORG			02-02-2026	2 375 000	**2 500 000**	557 388	3 057 388	**65 051**
	47 m²	1978	1 sov						
5	Liaflaten 23 ,5132 NYBORG			10-02-2026	2 600 000	**3 000 000**	579 713	3 579 713	**61 719**
	58 m²	1978	1 sov						
6	Liakroken 4 ,5132 NYBORG			24-07-2025	2 790 000	**3 150 000**	361 559	3 511 559	**56 638**
	60 m²	1978	1 sov						
7	Liaflaten 11 ,5132 NYBORG			27-05-2026	3 190 000	**3 800 000**	902 866	4 702 866	**50 030**
	94 m²	1977	3 sov						

Kilde : Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		2 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	360 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.		**1 850 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**1 850 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	1 050 000

Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**1 050 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**2 900 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

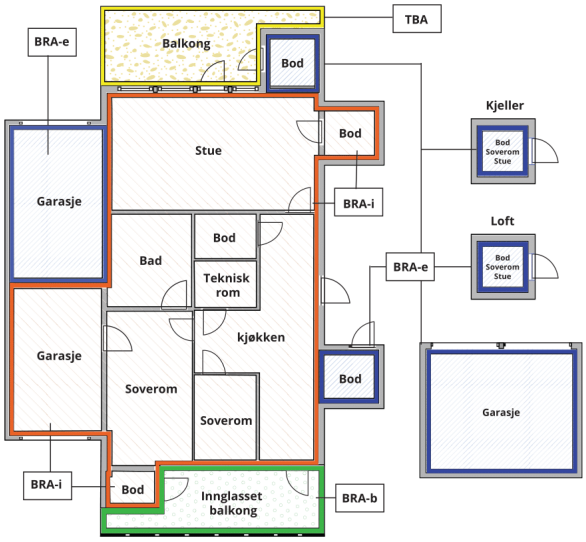
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3 etasje	58			58	13
Kjeller		3		3	
SUM	**58**	**3**			**13**
SUM BRA	**61**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
3 etasje	Gang m/garderobe, bad, stue/kjøkken, soverom		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Takhøyde i er målt til ca 2,5 m i stue/kj og soverom.

Arealene er oppmålt med håndholdt lasermåler på stedet.
Oppmålt i hht. NS-3940.
Arealer beregnes og defineres etter bruken av rommet på befarings stidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Noe avvik kan forekomme grunnet interne sjakter, påforte vegger, varierende veggtykkelser, skjevheter og annet som gjør det vanskelig å gi et eksakt areal.
Arealer oppgitt som rombenevnelse er innvendige mål. Innvendige sjakter, piper etc. kan være utelatt i arealet. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA. Arealet er ca.
Boder og annet areal som er opplyst i rapporten er påvist av eier/rekvirent.

Lovlighet

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det er i regi av brl. montert:
- Nytt balansert ventilasjonsanlegg i leiligheten.
- Nyere vinduer og dører.
- Vedlikeholdt og fornyet fasaden inkl altan.

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.7.2026	Frode Støldal Edvardsen	Takstingeniør
	Line Cristina Leon Nielsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	207	126		0	52540.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Liakroken 6

Hjemmelshaver
Liflaten Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0302/LIFLATEN BORETTSLAG	953311054	H0302		Leon Nielsen Line Cristina

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
139

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et sentralt og populært boligområde på Nyborg i Åsane. Rolig og barnevennlig nabolag i et veletablert strøk.
Gangavstand til flere barnehager, skoler, dagligvareforretning, idrettsanlegg, fotballbaner, Åsane Storsenter og Horisont. Ikea ligger også like i nærheten.
Bussterminalen med alle sine bussavganger i forskjellige retninger både til og fra Bergen Sentrum og mot Nordhordland ligger også like ved.
Flott turterreng i nærområdet.

Adkomstvei

Privat til offentlig vei.

Tilknytning vann

Boligen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger.

Tilknytning avløp

Boligen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger

Om tomten

Felles eiet tom som er opparbeidet med større grøntarealer, parkering og lekeplass.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Finnes ikke		Nei
Eier		Eier har gitt generell info om boligen	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

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

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

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

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

Egenerklæring

Liakroken 6, 5132 NYBORG

24 Jul 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Liakroken 6	Liakroken 6	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

September 2021

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.

Jeg har bodd i boligen siden september 2021. Fra 9. september 2025 til 4. juni 2026 bodde jeg et annet sted. Deretter flyttet jeg tilbake.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Leon Nielsen, Line Cristina

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

Det var en mindre lekkasje fra servanten. Dette ble reparert, og feilen er nå utbedret.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

4 **I din leilighet, 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**

Omfattende rehabilitering av bygget i regi av sameiet i 2024. Arbeidet omfattet nytt tak, etterisolering, ny fasade, nye yttervegger og utskifting av vinduer. Arbeidet ble utført av faglærte.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bergen Luftteknikk AS

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 leiligheten 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

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

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

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2024

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt ventilasjonsanlegg ble installert i alle leiligheter av faglærte i regi av borettslaget

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bergen Luftteknikk AS

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ 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

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Skriv opplysningene her:

Det er montert skyvedører med speil i entréen, som enkelt kan fjernes dersom man ønsker en mer åpen entré. De kan også brukes til å skape en praktisk garderobeløsning/walk-in-løsning.

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 71570316

Egenerklæringsskjema

Name

Line C Leon Nielsen

Date

2026-07-24

Identification

Line C Leon Nielsen

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

PROPR.NO

Informasjon fra forretningsfører

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra forretningsfører. Disse opplysningene inneholder normalt:

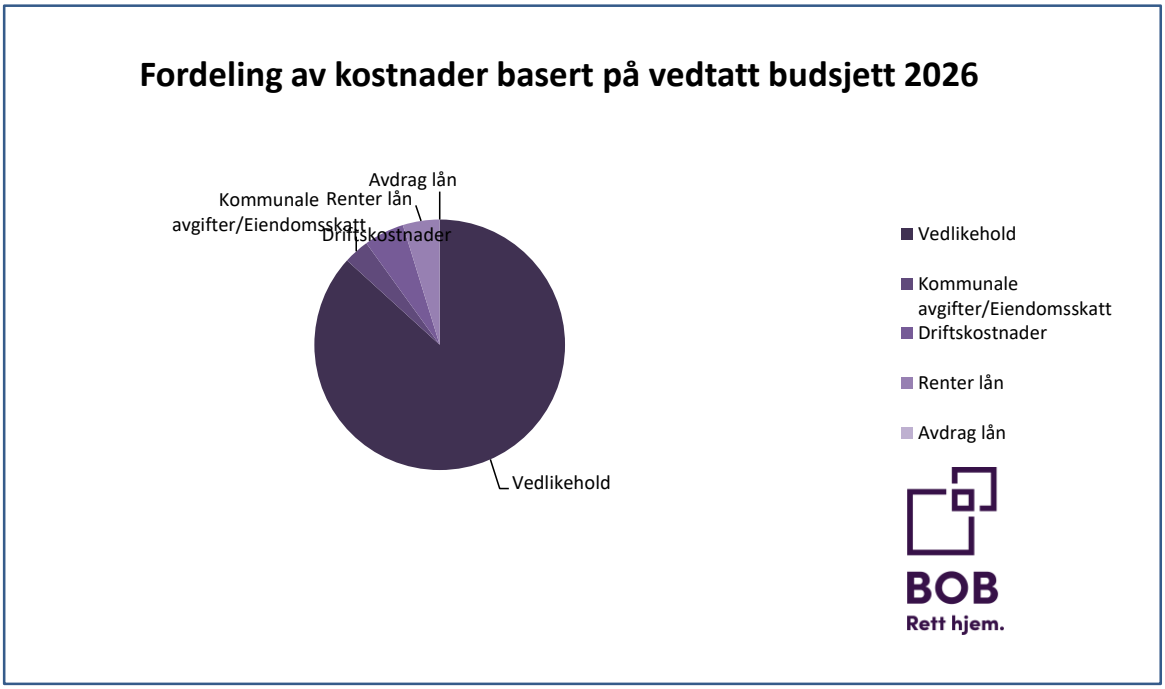
- Infobrev fra forretningsfører, som ofte oppsummerer de viktigste opplysningene i punktene under. OBS: Det er ingen garanti for at forretningsfører har fått med all info. Det forutsettes derfor at interessenter leser alle dokumentene grundig før budgivning/kjøp.
- Årsberetning
- Siste tilgjengelige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

Enkelte sameier og borettslag har ikke alle de overnevnte punktene tilgjengelig. I det følgende finner du en komplett pakke av de opplysninger forretningsfører har sendt til PROPR.no.

Boligselskapets navn	165	LIFLATEN BORETTSLAG (0165)
Budsjett år	2026	

Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	97 750 000	426 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	3 705 000	16 %
Driftskostnader	5 864 000	26 %
Renter lån	5 356 000	23 %
Avdrag lån	0	0 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	-89 711 500	-391 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	22 963 500	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
november 2025

Vedtekter

for Liflaten borettslag, org nr 953 311 054.

tilknyttet Bergen og Omegn Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 24. august 1976 og endret på generalforsamling 21. april 1988, 12. mai 2005, 03. mai 2007, 10. mai 2011, og 16. mars 2026 med iverksettelse fra lov om burettslag av 06.06.2003 sin ikrafttredelse.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Liflaten 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) Andre juridiske personer har ikke rett til å eie andeler i laget.

(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 vinduer, rør , sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater.
Apparater slik som panelovner, ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsanlegg, m.v som er plassert i boligen 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 tvledninger, 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 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, og vasker, apparater (panelovner, ventilatorer, og vifter), 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 også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier har ansvar for maling av egen altan og skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger. Andelseier har også ansvar for å sørge for dette ved fravær fra boligen, for å unngå tett sluk og eventuell oversvømmelse.

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

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

(6) Andelseier plikter å la arbeidene utføres på en håndverkmessig forsvarlig måte, og må bruke autoriserte firma der dette er lovpålagt. Andelseier må ikke uten skriftlig samtykke fra borettslaget foreta forandringer ved andelen som griper inn i bærende konstruksjoner og felles installasjoner som går gjennom boligene, jfr også 2-4.

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

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

(9) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

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

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

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. 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 2 varamedlemmer.

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

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 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 generalforsamligen.

(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.

9.8 Utsending av protokoll fra generalforsamling
Alle andelseiere skal få tilsendt protokoll fra ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger.

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 og parkering

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 og kan bl.a. føre til oppsigelse av leieforholdet.

HUSORDENSREGLER FOR LIFLATEN BORETTSLAG

Andelseieren er ansvarlig for at ordensregler blir overholdt av husstanden og andre som gis tilgang til leiligheten. Reglenes formål er å sikre orden, ro og hygge for alle.

ALMINNELIGE ORDENSREGLER

Banking, boring, høy musikk med dunking fra basslyd og annen støyende virksomhet må **ikke** forekomme:

- Før kl. 08.00 og etter kl. 20.00 på hverdager
- Før kl. 08.00 og etter kl. 17.00 på lørdager og dager før helligdag(er)
- På søndager og helligdager

Beboer **skal** henge oppslag på oppslagstavle i sin oppgang og oppgang tilstøtende leiligheten ved fest/selskap oppussing eller annet arbeid som kan medfører støy.
Det er beboernes ansvar i felleskap å sørge for at trapper foran sitt inngangsparti blir kostet, (og) reingjort, samt at snø og is fjernes og at trappen strøs ved behov.
Trappeoppgangene skal være fri for avfall og eiendeler. Dette regnes som rømningsvei og skal derfor ikke blokkeres. Barnevogner, sykler og vinterutstyr skal derfor plasseres i sykkelbod, ikke under trappen. Dør inn til kjeller og boder skal holdes lukket til enhver tid.

Det er ikke tillatt å koble tørketrommel og kjøkkenventilator m/motor direkte til luftekanalene. Ta kontakt med styret om du er usikker.
Det er ikke tillatt å riste, lufte sengetøy etc. utenfor altan eller vindu.
Klær som skal tørkes, må henges opp slik at de ikke er synlig for naboer.
Det er ikke tillatt å bruke kullgrill på terrassen, kun gass eller elektrisk grill.
Det er ikke tillatt å lagre propangass, tennvæske eller annet brannfarlig materiell i boder, garasje og andre fellesrom.

Avfall skal kastes i riktig container. Poser med restavfall skal ikke kastes i boss-spann langs gangveier i borettslaget.
Det må ikke legges ut mat til fugler på lagets eiendom, da dette tiltrekker seg skadedyr.
Det er ikke tillatt å sette opp egen parabol eller antenne.
Avløpet og renne på veranda må holdes åpen og rein for å hindre ansamling av vann og vannlekkasje ned til nabo.
Busker og trær på veranda skal ikke være høyere enn 60 cm.

Dyrehold er søknadspliktig, søknadskjema fås ved henvendelse til styret.
Se eget parkeringsreglement fra styret.

November 2022
Styret

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I LIFLATEN BORETTSLAG 2026

Sted: Liakroken, 5132 Nyborg, Bergen

Dato: 16.03.2026

Møtet ble åpnet av:	Øystein Johannesen
Til stede fra styret:	Øystein Johannesen
	Jannicke Andersen
	Wenche Sætersdal
	Nina Almeland
	Markus Njøten
	Caroline Meyer
	Christian Lundberg
Til stede fra BOB:	Brita Klyve

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Vedtak: Innkallingen ble godkjent uten merknader.

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede:	37
+ Antall fullmakter:	6
= Antall stemmeberettigede:	43

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: Øystein Johannesen

Vedtak: Øystein Johannesen ble valgt som møteleder.

c) 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: Markus Njøten

Vedtak: Markus Njøten ble valgt som protokollfører.

d) 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: Ingen

Vedtak: Ellen Indal og Odd Rasmus Solend

e) Valg av tellekorps

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

Forslag til tellekorps: Velges dersom det er nødvendig.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt.

f) Godkjenning av dagsorden

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

Vedtak: Dagsorden ble godkjent uten merknader.

2. Rapport fra styret

Rapport fra styret for 2025-2026 ble gjennomgått av Wenche Sætersdal

Vedtak: Rapport fra styret ble tatt til orientering.

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2025.

Vedtak: Årsregnskap for 2025 ble godkjent uten merknader.

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

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

Forslag: Kr 400.000

Vedtak: Forslaget ble vedtatt.

Vedtak særskilt honorar:

- Personer med verv for laget har rett på vederlag i form av kjøregodtgjørelse etter statens satser for nødvendig bruk av privat bit i lagets tjeneste.

5. Vederlag til utvalgene

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

Forslag:

- Byggkomité: 100.000
- Dugnad: kr. 15.000
- Valgkomité: kr. 12.000
- Miljøutvalg: kr. 2.000

Vedtak: Forslaget ble vedtatt.

6. Valg av styre og utvalg/komitéer

(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.****)*

Sammensetningen i styret før dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	**Navn**	**Periode** (fra – til)
Styreleder	Øystein Johannesen	2024 - 2026
Nestleder	Jannicke Andersen	2025 - 2027
Styremedlem	Wenche Sætersdal	2025 - 2027
Styremedlem	Nina Almeland	2024 - 2026
Styremedlem	Markus Njøten	2025 - 2026
1. Varamedlem	Caroline Meyer	2025 - 2026
2. Varamedlem	Christian Lundberg	2025 - 2026

Forslag til kandidater:
Se vedlegg 3 i innkallingen til generalforsamlingen.

Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	**Navn**	**Periode** (fra – til)
Styreleder	Øystein Johannesen	2026 - 2028
Nestleder	Jannicke Andersen	2025 - 2027
Styremedlem	Wenche Sætersdal	2025 - 2027
Styremedlem	Markus Njøten	2026 - 2028
Styremedlem	Caroline Meyer	2026 - 2028
1. Varamedlem	Bjarte Renberg Lerøy	2026 - 2027
2. Varamedlem	Christian Lundberg	2026 - 2027

Dugnadsutvalget (utnevnes av styret for ett år)

Utvalget har i inneværende år bestått av:

- Knut Inge Olsen
- Carsten Lie

Slik er sammensetningen i dugnadsutvalget etter dagens valg:

- Knut Inge Olsen
- Carsten Lie

Miljøutvalget (utnevnes av styret for ett år)

Utvalget har i inneværende år bestått av:

- Cato Andersen
- Andreas Øines

Slik er sammensetningen i Miljøutvalget etter dagens valg:

- Ingen personer er utnevnt. Styret etterspør kandidater og avventer utnevning til interesserte har meldt seg.

Valgkomité (utnevnes av generalforsamling for ett år)

Komitéen har i inneværende år bestått av:

- Geir Mikkelsen
- Odd Rasmus Solend

Slik er sammensetningen i dugnadsutvalget etter dagens valg:

- Geir Mikkelsen
- Odd Rasmus Solend

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 1: Vedtektsendring – § 8-4 Representasjon og fullmakt

På grunn av endringer i Brønnøysundregistrenes enhetsregister fra 1. januar 2026, kan rollen «nestleder» ikke lenger registreres som egen styrevervstittel.

Nestleder blir nå registrert som styremedlem. Borettslagets vedtekter må derfor oppdateres slik at bestemmelsen om representasjon og fullmakt ikke viser til en rolle som ikke lenger kan registreres.

Saken krever 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

Forslag:

Styret foreslår at vedtektenes § 8-4 endres fra:
«Lederen (nestlederen) og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.»

Til:
«Lederen og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.»

Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Underskrifter:

Møteleder

Referent

Protokollunderskriver

Protokollunderskriver

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2026 I LIFLATEN BORETTSLAG

Tid: 16.03.25 kl. 18:00

Sted: Liakroken Grendahus

Liflaten, 16.03.2025

Styret i Liflaten borettslag

✂----------✂

Denne fliken leveres ved inngangen

Generalforsamling i Liflaten borettslag, 16.03.2025

Navn (Andelseier): _____

Andelsnummer (1-192): _____

(Kryss av i én av boksene)

☐ Jeg møter som andelseier.

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

Navn på fullmektig: _____

Underskrift andelseier/fullmaktsgiver: _____

Obs! Kun én fullmakt per andel!

DAGSORDEN

1. Konstituering:
   a) Godkjenning av innkalling
   b) Antall fremmøtte (antall andeler representert)
   c) Valg av møteleder
   d) Valg av referent/protokollfører
   e) Valg av protokollunderskriver
   f) Valg av tellekorps (bare om nødvendig)
   g) Godkjenning av dagsorden
2. Rapport fra styret 2025
3. Årsregnskap 2025
4. Vederlag til styret
5. Vederlag til utvalgene
6. Valg av styre og utvalg/komitéer
7. Innkomne saker:
   - Sak 1: Vedtektsendring - § 8-4 Representasjon og fullmakt

Vedlegg 1 – Årsregnskap
Vedlegg 2 – Revisors beretning
Vedlegg 3 – Skriv fra valgkomitéen

1. Konstituering

Generalforsamlingen konstitueres av styret:

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

2. Rapport fra styret

Rapport fra styret presenteres til generalforsamlingen.

3. Årsregnskap

Representant fra forretningsfører (BOB) gjennomgår årsregnskapet til generalforsamlingen.

4. Vederlag til styret

Det skal fastsettes et vederlag til styret i foregående år av generalforsamlingen.

Styrets forslag til vedtak:

- kr. 400.000,00 (ingen endring)
- Personer med verv for laget har rett på vederlag i form av kjøregodtgjørelse etter statens satser for nødvendig bruk av privat bit i lagets tjeneste.

5. Vederlag til utvalgene

Det skal fastsettes et vederlag til de ulike utvalgene i foregående år av generalforsamlingen.

Styrets forslag til vedtak:

- Dugnad: kr. 15.000,00
- Miljøutvalg: kr. 2.000,00
- Valgkomité**:** kr. 12.000,00
- Byggkomité: kr. 100.000,00
- Personer med verv for laget har rett på vederlag i form av kjøregodtgjørelse etter statens satser for nødvendig bruk av privat bit i lagets tjeneste.

6. Valg av styre og utvalg/komiteer

Generalforsamlingen skal velge styremedlemmer og medlemmer i valgkomité for neste periode. Styret skal utnevne medlemmer til dugnad- og miljøutvalg.

Styret

Styret har i inneværende år bestått av:

Styreleder	Øystein Johannessen	På valg
Nestleder	Jannicke Andersen	Ikke på valg
Styremedlem	Wenche Sætersdal	Ikke på valg
Styremedlem	Nina Almeland	På valg
Styremedlem	Markus Njøten	På valg
1. Varamedlem	Caroline Meyer	På valg
2. Varamedlem	Christian Lundberg	På valg

Valgkomitéens innstillinger til styreverv

Se vedlegg 1.

Følgende innstillinger er foreslått fra valgkomitéen:

Styreleder	Øystein Johannessen	Velges for 2 år
Styremedlem	Markus Njøten	Velges for 2 år
Styremedlem	Caroline Meyer	Velges for 2 år
1. Varamedlem	Bjarte Renberg Lerøy	Velges for 1 år
2. Varamedlem	Christian Lundberg	Velges for 1 år

Dugnadsutvalget (utnevnes av styret for ett år)

Utvalget har i inneværende år bestått av:

- Knut Inge Olsen
- Carsten Lie

Miljøutvalget (utnevnes av styret for ett år)

Utvalget har i inneværende år bestått av:

- Cato Andersen
- Andreas Øines

Valgkomité (utnevnes av generalforsamling for ett år)

Komitéen har i inneværende år bestått av:

- Geir Mikkelsen
- Odd Rasmus Solend

7. Innkomne saker

Sak 1: Vedtektsendring – § 8-4 Representasjon og fullmakt

På grunn av endringer i Brønnøysundregistrenes enhetsregister fra 1. januar 2026, kan rollen «nestleder» ikke lenger registreres som egen styrevervstittel. Nestleder blir nå registrert som styremedlem. Borettslagets vedtekter må derfor oppdateres slik at bestemmelsen om representasjon og fullmakt ikke viser til en rolle som ikke lenger kan registreres.

Styret foreslår at vedtektenes § 8-4 endres fra:
«Lederen (nestlederen) og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.»

Til:
«Lederen og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.»

RAPPORT FRA STYRET

1.Lagets virksomhet

«Borettslagets hovedformål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom». Laget holder til i Bergen kommune.

2.Styret og styrets arbeid

2.1 Styrets sammensetning

Styreleder: Øystein Johannessen
Nestleder: Jannicke Andersen
Styremedlemmer: Wenche Sætersdal, Nina Almeland, Markus Njøten
Varamedlemmer: Caroline Meyer og Christian Lundberg

Nytt styre ble konstituert 02.04.2025 etter ordinær generalforsamling 31.03.2025.

2.2 Møtevirksomhet

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 11 styremøter (tom. 18.02.26) i tillegg til flere arbeidsmøter og andre møter av forskjellig karakter.
På styremøter har det i denne perioden blitt ført 292 protokollerte saker.
Varamedlemmer har vært innkalt til alle styremøter.
Flere av styrets medlemmer har deltatt på boligbyggelagets kurs for tillitsvalgte.

Ordinær generalforsamling ble avholdt 31.03.2025.
Det ble arrangert oppstartsmøter for beboere med tema rehabilitering:
21.05.2025 – Blokk 5
28.08.2025 – Blokk 9
05.11.2025 – Blokk 10
27.01.2026 – Blokk 3
28.01.2026 – Blokk 4

2.3 Saker som har vært behandlet

Styrets arbeid har i tillegg til vanlig drift, bestått av saker/arbeidsoppgaver som har med rehabiliteringen å gjøre.

<u>Styrearbeid i forbindelse med rehabilitering</u>
Det har vært avholdt møter der representanter fra byggutvalget har diskutert aktuelle saker med byggherreombud og anleggsleder.
Byggutvalget har vært med i planlegging, tilrettelegging og gjennomføring av beboermøter.
Styret har ukentlig kontakt med entreprenør/fagarbeidere og har i samarbeid med entreprenør sendt ut nødvendig informasjon til beboere via BOB-portalen.

Styret har besvart spørsmål fra beboere angående rehabiliteringen og fulgt opp saker som er sendt til styrets e-post eller telefon, ofte i samarbeid med byggherreombudet.

Søknad og regelverk for montering av varmepumpe
Det er utarbeidet regler og søknadsskjema for beboere som ønsker å montere/remontere varmepumpe på sin ny-oppussede balkong.
Søknadsskjemaet må underskrives og montør av varmepumpe må orienteres om de regler som gjelder.
Søknadskjema kan hentes fra borettslagets nettside eller ved å kontakte styret.

Utendørs boder tilrettelegges /oppgraderes til oppbevaring av sykler.
Sykkelboder i B3/B4, B9 og B10 ble endret i 2004 med en løsning som fører til kondens i vegg. Ved rehabilitering har arkitekt og entreprenør funnet en løsning som innebærer tilbakeføring av opprinnelig bod og dermed redusert plass.
Som kompensasjon for redusert bod-areal, vil tidligere avfallsrom (utvendig) bli rehabilitert og kunne benyttes til oppbevaring av sykler, sparkesykler, etc.

Filterskifte på ventilasjonsaggregat
Det er 5-års garanti på ventilasjon og borettslaget har inngått en 5-års avtale med Bergen Luftteknikk AS som innebærer:

- Årlig filterskifte på anlegget.
- Service hvert annet år.

Varmefolie i leiligheter kontra etterisolering av garasjetak.
Det er registrert utfordringer med kalde gulv i leiligheter i første etasje i blokkene, og tiltak har over tid vært etterspurt. Styret har innenfor den økonomiske rammen som er avsatt i rehabiliteringsprosjektet, satt av midler til et eget tiltak for å bedre inneklima og komfort i disse leilighetene.

Etter tekniske og økonomiske vurderinger i samarbeid med fagpersoner er det besluttet å installere varmefolie i oppholdsrom i leiligheter i første etasje (kjøkken, entré, allrom og stue). I forbindelse med arbeidet vil eksisterende gulv og lister bli fjernet og erstattet med nye. Alternativet med ytterligere isolering av garasjetak er vurdert. Merkbar effekt, gjennomførbarhet og kostnader tilsier at varmefolie er en mer hensiktsmessig løsning. Arbeidet starter i blokk 8 i februar 2026. Kontrakt er inngått med JHK Tømrerservice for tømrerarbeider og Rutledal Elektro for elektroarbeider.

Lamper
I forbindelse med rehabiliterings-arbeid på blokk 9, ble det avdekket at lavspentkabelen til utendørs belysning måtte skiftes. GK elektro har fått ansvar for dette arbeidet, og omfatter graving og nedlegging av nytt rør.

Det er ellers hyppige meldinger om gamle lamper i oppganger/kjellernedganger, som ikke virker. Gamle LED-lyspærer er skiftet ut med nye, men det har vært vanskelig å få tak i nye lyspærer. Lyspærer fra lamper i rehabiliterte blokker, er også blitt gjenbrukt. Det har vært skiftet lampe i en kjellernedgang, mens lamper i oppganger blir skiftet fortløpende i rehabiliteringen.

Installering av vannstopper

Borettslaget har historikk med hyppige vannlekkasjer. For å forebygge ytterligere skader, vedtok styret installering av vannstoppere på kjøkkenet i alle leiligheter i borettslaget på grunn av skadepotensialet. Med denne løsningen vil vanntilførselen stoppes ved vannlekkasjealarm, slik at potensielle vannskader kan stoppes raskt og effektivt. Styret innhentet pris fra flere leverandører og takket ja til tilbudet fra Sfty i november 2025.

Rørleggerarbeid

Etter gjentatte problemer med varmtvannet i blokk 5, ble det i september 2025 bestemt å skifte varmtvannsberedere i blokken. Rørlegger Kalvenes fikk jobben.
I desember 2025 ble det byttet hovedstoppekran, byttet ødelagte, rustne kraner på hoved inntak samt reparasjon av lekkasje på bereder og isolering, i berederrom blokk 8.
I sommer ble det spyling av tett avløp/hovedstammen i B1 v/ vaktmester rommet i garasjen.
Rørdel ramlet av og forårsaket lekkasje i garasje blokk 6.
Stoppekran på rør ut til utekran, knakk og forårsaket lekkasje på gulv i garasje i blokk 3/4.
Det oppsto drypplekkasje i berederrom i blokk 10 pga. rørdeler som var løsnet.
Rørlegger Kalvenes har skiftet eldre stoppekraner hos flere beboere der beboer ikke får stengt av vannet eller det det er fare for lekkasje.
Pga. tidligere problemer med tette rørstrekk til blokk 9 og påfølgende kloakklekkasje, har styret rutine for å gjennomføre spyling av aktuelt rørstrekk med Vitek.

Rømningsvei fra garasje og brannsikkerhet

Styret vedtok i styremøte april 2025 å sikre at rømningsveier fra garasjene i 4-etasjes blokkene er i samsvar med gjeldende rømningskrav.
Dette innebærer at dører i rømningsvei skal kunne åpnes med ett grep uten bruk av nøkkel fra garasjesiden.

For øverste dør i rømningsveien er det montert vrider slik at døren kan åpnes fra kjellersiden, mens låsing fra oversiden skjer med nøkkel.
Det er gjennomført kontroll av dører i fellesareal/rømningsvei i alle 4.etasjes blokkene, i regi av Låssenteret AS. Avvikene er oversendt vaktmester, som har gjennomført tiltak. Eventuelle resterende tiltak oversendes Låssenteret for videre utbedring.

Oppbevaring av el-sparkesykler
Styret har registrert at el-sparkesykler er oppbevart i fellesboder. Oppbevaring av el-sparkesykler er underlagt strenge brannsikkerhetskrav.
Styret har vært i kontakt med kommunens brannforebyggende avdeling for avklaringer og råd. På bakgrunn av dette er det sendt informasjon til beboerne om gjeldende regler for oppbevaring og lading av batterier til el-sparkesykler og el-sykler. Reglene er også innarbeidet i husordensreglene.

HMS
Styret har plikt til å sikre at kravene i gjeldende regelverk for HMS (helse, miljø og sikkerhet) blir fulgt opp på en systematisk måte. Styret benytter fortsatt KUBA, et digitalt system for HMS-arbeid og internkontroll.

Entreprenører som benyttes i borettslaget er underlagt egne HMS-krav. Ved arbeid som innebærer risiko, eksempelvis nedkraning av altankasser og annet farlig arbeid, sperres gangvei og innganger til berørte adresser. Det er også bemanning/vakt på stedet under slike operasjoner.

Beboere eller hjelpeinstanser som har hatt behov for assistanse knyttet til tilkomst i forbindelse med arbeidene, har tatt direkte kontakt med styret, og dette er blitt håndtert fortløpende.

I et borettslag har styret det overordnede ansvaret for brannsikring, jf. borettslagets vedtekter § 5-2 (2). Liflaten har avtale med firmaet Sfty, som har installert røykvarslere i leiligheter og i fellesarealer. Firmaet Teknisk Industrivern gjennomfører årlige kontroller av brannslukningsapparater i borettslaget. Disse tiltakene bidrar til økt brannsikkerhet og har positiv effekt på forsikringspremien.

Kontroll av av røykluker
Det er montert nye røykluker i 4.etasjes blokkene under rehabilitering. Styret har innhentet priser og vedtatt å inngå avtale med Firesafe om kontroll av de nye røyklukene.

Ny strømleverandør
Styret har på styremøte i januar 2026 vedtatt å skifte strømselskap da styreleder har forhandlet frem et bedre strømtilbud til borettslaget fra Fjordkraft. Det er inngått avtale om Norgespris på strøm.

Forsikring
Det er opprettet forsikringssaker pga. vannlekkasje i to leiligheter siden forrige årsmøte.

Skifte av forsikringsselskap
Pga. skadeomfang varsel om økning i forsikringspremie for 2026 fra forsikringsselskapet Tryg, innhentet styret tilbud fra alternative forsikringsselskap og fant at Gjensidige hadde det beste tilbudet. Avtalen med Tryg ble sagt opp og det ble inngått ny avtale med Gjensidige med virkning fra 31.12.2025.

Robotgressklippere
Det har vært kontinuerlige problemer fra start med robotgressklipperne. Borettslaget ble lovet en moderne løsning, til en rimeligere pris enn den vi hadde tidligere. Takket være innsatsen fra dugnadsutvalget, fra vaktmester og beboere med glipping av gress, raking og rydding klarte vi å holde gresset nede. Styret arbeider med å forbedre løsningen.

Markiser
Styret har innhentet tilbud på terrassemarkiser og Zip-screens fra to leverandører. Det beste tilbudet fikk vi fra Kjells markiser. Kontaktperson hos Kjells markiser er Frøydis Verland, tlf. 91856895 som beboere kan kontakte dersom de ønsker montering av markise eller Zip Screens. Arkitekt for rehabiliteringen har bestemt to fargetyper som beboerne kan velge mellom.

2.4 Saker under arbeid og planlegging
Boligselskapet er under totalrehabilitering og følger de rutiner som gjelder for gjennomføring av prosjektet, rehabilitering av lavblokker med Liflaten borettslag som byggherre v/Sivilingeniør Inge Josvanger og Stoltz Entreprenør AS som totalentreprenør.

3. Borettslaget drift og økonomi
3.1 Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til kontrakt utført av BOB BBL. Borettslagets revisor er KPMG AS.

3.2 Borettslagets eiendomsmasse og forsikring

Borettslaget består av i alt 191 andeler, hvorav en andel er eid av borettslaget og utleid. Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret med bygningskasko i Gjensidige forsikring. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.
Borettslaget dekker egenandel der skaden oppstår på borettslagets ansvarsområde ref. vedtekter.

3.3 Boligomsetning, bruksoverlating og juridiske andelseiere

I 2025 har 13 av borettslaget andeler blitt omsatt til følgende priser:

Antall	Type	Laveste pris	Høyeste pris	Gjennomsnitt
1	1-roms	2 730 000	2 730 000	2 730 000
2	2-roms	2 500 000	3 250 000	2 875 000
8	4-roms	2 700 000	3 640 000	3 183 750
2	5-roms	3 660 000	3 950 000	3 720 000

I 2025 er 3 boliger overført til familie/familieoverføring
Pr. 01.01.26 har 2 av borettslagets andelseiere overlatt bruken av bolig til andre/fremleie.
Borettslaget har 1 andel som eies av kommunen

3.4 Økonomi

3.4.1 Vedlikehold

Styret i borettslaget har handleplikt til å iverksette en prosess for å sette i gang med nødvendig vedlikehold.
Styret har bestemt å utsette en del vedlikeholdsoppgaver, som blir tatt under rehabilitering. Nødvendig vedlikehold har blitt utført.

3.4.2 Kommentarer til resultatregnskapet

Regnskapet er pr. 31.12.25 gjort opp med et negativt resultat på kr 106 283 858, mot et budsjettert negativt resultat på kr 94 552 800.
Avviket, sett i forhold til budsjett, skyldes blant annet:

- Mindre inntekter på tv/internett
- Mer leieinntekter på el-bil
- Gevinst avgang driftsmidler
- Lavere kommunale avgifter
- Mer kostnader på drift og rehabilitering enn i budsjett
- Ingen konsulenthonorar i perioden
- Mer renteinntekter bank
- Mindre rentekostnader på lån

Endring i disponible midler har i perioden vært positiv med kr 2 251 159.

Laget har per 31. desember 2025 disponible midler på kr 814 006.

Egenkapitalen til laget er negativ med kr 109 073 743. 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.

Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettvisende bilde av resultat og stilling pr. 01.01.2026.

4.0 Bomiljø

Det er rehabiliteringen og arbeidet som foregår i borettslaget som beboere først og fremst er opptatt av.
De som passerer forbi de ferdig rehabiliterte blokkene, uttrykker begeistring.
De som bor i ferdig rehabiliterte leiligheter, er godt fornøyde.
Det er imidlertid forståelig at det er slitsomt for beboere i aktuell blokk når rehabiliteringsarbeidet pågår.
Det er andelseiere som trenger ekstra hjelp/støtte i denne perioden. Styret er behjelpelig med å sende nødvendig/ønsket informasjon om fremdrift i arbeidet til nærmeste pårørende som kan/vil hjelpe til.
Det er mye rot rundt blokkene som er under rehabilitering, men det skal ryddes og bli fint når arbeidet er ferdig.
Dugnadsutvalget har arrangert dugnader, og det er ryddet i bed som har vært tilgjengelig under rehabiliteringen.
Lyslenker har vært hengt opp på flaggstengene og har lyst opp i vintermørket.

5.0 Forhold som er inntrådt etter regnskapsårets utløp

Det er ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets utløp som påvirker vedlagte årsregnskap.

6.0 Forutsetning om fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetninger for fortsatt drift av borettslaget er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

7.0 Arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

8.0 Likestilling

Styret har siden siste ordinære generalforsamling bestått av 4 kvinner og 3 menn.

9.0 Forurensning av det ytre miljø

I forbindelse med rehabiliteringsarbeider har det i flere perioder forekommet byggavfall som skruer og annet løst materiell i felles utearealer. Dette er fulgt opp overfor entreprenør som en del av HMS-oppfølgingen. Det er gjennomført opprydding og stilt krav til løpende renhold og avfallshåndtering for å redusere risiko for forsøpling og miljøpåvirkning.

Avfallscontainere for restavfall, papir, plast og matavfall står på faste plasser i Liflaten borettslag. Restavfall og matavfall tømmes ukentlig, papiravfall hver annen uke og plast hver fjerde uke. Det er plassert bosskorger langs gangveier, til småavfall for forbipasserende.

Elektronisk og elektrisk avfall må leveres på nærmeste gjenvinnings-stasjon eller ved butikk som selger hvitevarer. Ved KIWI er det containere for glass og metall. Brukte bil- batterier er farlig avfall og skal derfor ikke hensettes i garasjen, men kan leveres gratis, eks. på BILTEMA.

Det blir også i korte perioder, plassert en åpen container utenfor blokker under rehabilitering der beboere fra aktuell blokk, kan kaste ting fra sin balkong som de ikke vil ta vare på. Disse containerne blir merket «beboere i blokk …»
Til opplysning skal ikke beboere kaste avfall i containere som tilhører Stoltz Entreprenør.

Store poser med avfall og gjenstander som plasseres utenfor containerne blir ikke hentet av BIR. Når posene inneholder rester av matavfall, så tiltrekker dette seg både fugler og rotter/mus.

Vedlegg 1

Liflaten Borettslag

2025

Resultatregnskap 2025

Liflaten Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	16 842 281	15 388 686	16 878 200	18 281 500
Andre inntekter	3	246 946	181 209	140 000	4 378 000
Gevinst avgang driftsmidler		176 000	0	0	0
Sum inntekter		**17 265 227**	**15 569 895**	**17 018 200**	**22 659 500**
Driftskostnader					
Dugnad		88 875	24 000	60 000	80 000
Styrehonorar	4, 5	381 000	404 000	400 000	400 000
Andre honorarer	6	117 250	119 000	117 000	125 000
Arbeidsgiveravgift	4	82 785	77 127	74 000	85 000
Avskrivninger	7	56 284	88 086	56 500	49 500
Felles strøm og varme		1 101 985	1 126 942	1 102 000	1 100 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		3 351 341	3 063 876	3 395 000	3 705 000
Andre driftskostnader	8	2 402 883	2 352 140	2 302 500	2 550 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	101 348	33 724	110 000	160 000
Vedlikehold	10	1 230 259	1 204 387	1 265 000	1 650 000
Rehabilitering	11	109 324 061	34 552 649	96 100 000	96 100 000
Forretningsførsel		365 050	335 949	356 000	373 000
Revisjonshonorar		60 000	24 500	26 000	27 000
Andre konsulenthonorarer		0	108 721	150 000	150 000
Kontingent		57 000	57 900	57 000	66 500
Forsikring		684 960	593 573	688 000	730 000
Sikringsfond		16 706	15 270	16 000	17 000
Sum driftskostnader		**119 421 786**	**44 181 843**	**106 275 000**	**107 368 500**
Driftsresultat		**-102 156 560**	**-28 611 949**	**-89 256 800**	**-84 709 000**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		386 447	410 663	200 000	300 000
Andre renteinntekter		4 090	4 069	4 000	4 000
Sum finansinntekter		**390 537**	**414 731**	**204 000**	**304 000**
Rentekostnader lån		4 517 836	857 535	5 500 000	5 356 000
Sum finanskostnader		**4 517 836**	**857 535**	**5 500 000**	**5 356 000**
Resultat av finansposter		**-4 127 299**	**-442 804**	**-5 296 000**	**-5 052 000**
Resultat		**-106 283 858**	**-29 054 752**	**-94 552 800**	**-89 761 000**
Til/fra annen EK		0	-26 245 867	0	0
Til/fra udekket tap		-106 283 858	-2 808 885	0	0
Sum disponeringer		-106 283 858	-29 054 752	0	0

Balanse pr. 31.12.2025

Liflaten Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12, 13	38 340 337	36 821 587
Tomt	12, 13	3 365 935	3 365 935
Andre driftsmidler	7	65 795	122 079
Sum varige driftsmidler		**41 772 067**	**40 309 600**
Andel grendahus		207 687	205 170
Sum finansielle anleggsmidler		**207 687**	**205 170**
Sum anleggsmidler		**41 979 754**	**40 514 770**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		861 586	711 499
Andre fordringer		2 589 711	17 831
Sum fordringer		**3 451 297**	**729 330**
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		7 741 081	5 002 953
Skattetrekk		37 754	9 948
Sum bankinnsk. og kontanter		**7 778 835**	**5 012 901**
Sum omløpsmidler		**11 230 131**	**5 742 231**
SUM EIENDELER		**53 209 885**	**46 257 001**

Balanse pr. 31.12.2025

Liflaten Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		19 000	19 000
Sum innskutt egenkapital		**19 000**	**19 000**
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	-109 092 743	-2 808 885
Sum opptjent egenkapital		**-109 092 743**	**-2 808 885**
SUM EGENKAPITAL		**-109 073 743**	**-2 789 885**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	142 315 503	32 315 503
Borettsinnskudd	13	9 552 000	9 552 000
Sum langsiktig gjeld		**151 867 503**	**41 867 503**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		134 740	128 066
Leverandørgjeld		9 727 008	6 493 211
Skyldige off. myndigheter		106 686	72 411
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		400 000	419 000
Påløpne renter		40 964	9 695
Annen kortsiktig gjeld		6 727	57 000
Sum kortsiktig gjeld		**10 416 125**	**7 179 383**
SUM GJELD		**162 283 628**	**49 046 886**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**53 209 885**	**46 257 001**

Bergen,
Styret for Liflaten Borettslag

Øystein Johannesen Styrets leder	Wenche Marie Sætersdal Styremedlem	Nina Almeland Styremedlem
Markus Rygg Njøten Styremedlem	Jannicke Andersen Styremedlem	

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Inntektsføring
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3800	Andel felleskostnader	14 090 052	12 808 404	14 104 200	15 499 000
3804	Utleie garasjeplasser	413 040	351 240	428 000	428 000
3811	Utleie hybler/leiligheter	57 552	52 320	55 000	63 500
3812	Utleie parkeringsplasser	33 005	26 130	30 000	30 000
3813	Eiendomsskatt	752 952	752 952	752 000	752 000
3816	TV/Internett	1 187 880	1 089 840	1 209 000	1 209 000
3848	Gangvask	307 800	307 800	300 000	300 000
Sum felleskostnader		**16 842 281**	**15 388 686**	**16 878 200**	**18 281 500**

Note 3 - Andre inntekter

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3825	Leieinntekter El-bil	213 734	179 609	140 000	140 000
3849	Diverse inntekter	0	0	0	4 238 000
3858	Forsikring (skadeoppgjør)	20 000	0	0	0
3884	Andel grendahus	2 517	0	0	0
3885	Andre inntekter	0	1 600	0	0
3888	Nøkler	10 695	0	0	0
Sum andre inntekter		**246 946**	**181 209**	**140 000**	**4 378 000**

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5330	Styrehonorar	400 000	400 000	400 000	400 000
5331	Avsetning styrehonorar	-19 000	4 000	0	0
Sum styrehonorar		**381 000**	**404 000**	**400 000**	**400 000**

Note 6 - Andre honorar

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5360	Andre honorarer	117 250	119 000	117 000	125 000
Sum andre honorar		**117 250**	**119 000**	**117 000**	**125 000**

Note 7 - Andre eiendeler

	Tilhenger Tysse	Traktor Engholm med utstyr	Multiklipper til traktor	Minilaster Ghel
Anskaffelseskost pr.01.01	19 500	339 513	36 875	100 000
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	19 500	339 513	36 875	100 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	19 500	339 513	36 875	100 000
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2007	2008	2009	2011
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Lekeapparat	Asfaltering	Skifer i trapp	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01	61 113	437 042	82 555	37 564
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	61 113	437 042	82 555	37 564
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	61 113	437 042	82 555	37 564
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2013	2009	2012	2014
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	PC	PC, Lenovo Yoga	Utstyr til traktor Engholm	Klatreleke fra Tress
Anskaffelseskost pr.01.01	19 998	52 758	138 750	76 601
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	19 998	52 758	138 750	76 601
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	6 937	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	19 998	52 758	138 750	76 601
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2014	2015	2015	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Lekeapparater o.l.	Installasjon ladeanlegg 2022	Installasjon ladeanlegg 2024
Anskaffelseskost pr.01.01	248 645	246 732	0
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	248 645	246 732	0
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	49 346	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	248 645	180 936	0
Bokført verdi pr.31.12	0	65 795	0
Anskaffelsesår	2019	2022	2024
Antatt rest levetid (i antall år)	0	2	0

Note 8 - Driftskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5510	Styredisposisjoner	6 175	443	10 000	10 000
5901	Gaver ansatte	302	0	0	0
5903	Gaver til beboere	0	0	1 000	1 000
6300	Møtekostnader	3 200	11 400	10 000	5 000
6325	Renovasjon Boligselskap	0	12 429	0	0
6326	Snømåking og salting	144 050	168 913	170 000	170 000
6335	Containerleie/ -tømming	47 474	27 862	15 000	30 000
6345	Lyspærer, sikringer og batterier	3 417	22 039	10 000	5 000
6360	Renhold og matteleie	240 876	301 390	300 000	300 000
6362	Maskiner og utstyr	0	0	5 000	5 000
6365	Kostnader parkeringsplasser	4 125	0	0	5 000
6366	Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	0	32 118	0	0
6371	Grendahus/miljøkafe	0	2 510	0	0
6373	Brannanlegg/sprinkleranlegg	6 205	0	0	0
6374	Ventilasjon	0	97 463	40 000	0
6375	TV/Internett	1 222 987	1 107 093	1 209 000	1 250 000
6376	Vaktmestertjenester	356 028	268 248	300 000	300 000
6391	Diverse serviceavtaler	13 023	11 046	15 000	15 000
6394	Andel kostnader sameie	69 560	117 252	75 000	75 000
6400	Leie maskiner og utstyr	154 040	20 806	20 000	260 000
6410	Leie av kontormaskiner, inventar	41 696	37 881	35 000	35 000
6490	Andre leiekostnader	3 570	0	0	0
6630	Egenandel ved skade	42 563	20 000	0	0
6632	Kostnader forsikringsskader	0	39 854	0	0
6800	Kontorkostnader	1 147	1 678	10 000	10 000
6860	Kursutgifter	23 100	22 650	30 000	30 000
6900	Telefonutgifter	5 028	7 474	8 500	5 000
6940	Porto	1 114	820	2 500	1 500
7000	Drivstoff	2 001	1 374	1 500	1 500
7020	Vedlikehold bil og traktor	0	8 250	0	0
7060	Bompenger , parkering	149	203	5 000	1 000
7100	Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	3 843	2 138	10 000	5 000
7420	Gaver	0	449	0	0
7740	Øreavrunding	0	0	0	0
7770	Bankgebyr	437	0	0	500
7779	Andre gebyr	1 875	2 415	0	0
7782	Kostnader bomiljø	1 168	5 943	20 000	20 000
7790	Andre kostnader	3 726	0	0	10 000
7791	Øredifferanser	5	0	0	0
Sum driftskostnader		**2 402 883**	**2 352 140**	**2 302 500**	**2 550 500**

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6500	IT utstyr	0	699	0	10 000
6502	Brannvernutstyr	0	0	30 000	30 000
6503	Annet driftsmateriell	1 255	3 772	5 000	5 000
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	57 093	1 287	30 000	20 000
6510	Verktøy og redskap	5 669	14 974	10 000	20 000
6540	Inventar	399	0	5 000	5 000
6541	Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	8 363	478	10 000	20 000
6553	Abonnement og lisenser	28 570	12 515	20 000	50 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		**101 348**	**33 724**	**110 000**	**160 000**

Note 10 - Vedlikehold

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	5 000	200 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	286 874	92 691	150 000	300 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	42 047	20 300	100 000	50 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	191 889	293 082	300 000	250 000
6605	Vedlikehold bygninger innvendig	21 553	0	0	0
6608	Vedlikehold garasjer	24 778	67 950	100 000	100 000
6610	Vedlikehold ventilasjon	11 403	33 945	20 000	100 000
6614	Vedlikehold maling	961	3 885	0	10 000
6615	Vedlikehold låssystemer	26 178	81 617	10 000	10 000
6616	Vedlikehold tak	0	5 840	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	0	0	60 000	10 000
6634	Vedl.hold brannvernutstyr /alarmsystem	0	40 498	0	0
6635	SFTY brannvarslingssystem	624 578	564 580	520 000	620 000
Sum vedlikehold		**1 230 259**	**1 204 387**	**1 265 000**	**1 650 000**

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

Note 11 - Rehabilitering

Diverse rehabilteringsprosjekt		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6642	Betongrehabilitering Fasade	0	32 466 936	0	94 000 000
6650	Rehabilitering	109 324 061	2 085 713	96 100 000	2 100 000
Rehabiliteringskostnad pr 31.12		**109 324 061**	**34 552 649**	**96 100 000**	**96 100 000**

Rehabiliteringskostnad er redusert med kr 4 999 966, som er tilskudd fra Enova.

Note 12 - Bygninger

	Boliger	Tomt	Påkostning
Anskaffelseskost pr.01.01	36 532 836	3 365 935	288 750
Årets tilgang	0	0	1 518 750
Anskaffelseskost pr.31.12	36 532 836	3 365 935	1 807 500
Bokført verdi pr.31.12	36 532 836	3 365 935	1 807 500
Anskaffelsesår	1981	1981	2024

Note 13 - Pantstillelser

	2025	2024
Pantstillelser	151 867 503	41 867 503
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	41 706 272	40 187 522

Note 14 - Udekket tap

	2025	2024
Sum udekket tap	-109 092 743	-2 808 885

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

Dnb Bank ASA		
Renter 31.12.25: 5,85%, løpetid 19 år		
Opprinnelig 2005	19 050 000	
Nedbetalt tidligere	19 050 000	
Nedbetalt i år	0	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 30.10.2024		
Svenska Handelsbanken AB NUF		
Renter 31.12.25: 5,49%, løpetid 8 år		
Opprinnelig 2017	17 000 000	
Nedbetalt tidligere	17 000 000	
Nedbetalt i år	0	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 28.10.2024		
Svenska Handelsbanken AB NUF		
Renter 31.12.25: 4,99%, løpetid 45 år		
Opprinnelig 2024	32 315 503	
Nedbetalt tidligere	0	
Låneopptak	110 000 000	
Lånesaldo 31.12		142 315 503
Beregnet innfrielsesdato: 25.07.2069		
Sum langsiktig gjeld		**142 315 503**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	**2025**
Gjeld til kredittinstitusjoner	123 027 270

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 12119150548	154	0	0
Lån Svenska Handelsbanken AB NUF 95217449708	183	0	0
Lån Svenska Handelsbanken AB NUF 95267316423	32	814 129	26 052 128
	124	791 617	98 160 508
	18	579 713	10 434 834
	9	557 388	5 016 492
	1	378 788	378 788
	6	378 786	2 272 716

Note 16 - Disponible midler

	2025	2024
Disponible midler pr. 01.01	**-1 437 152**	**7 806 197**
Periodens resultat	-106 283 858	-29 054 752
Årets avskrivninger	56 284	88 086
Opptak lån	110 000 000	32 315 503
Avdrag lån	0	-12 305 946
Andre poster som påvirker disp.midler	-1 521 267	-286 240
Endring i disponible midler	**2 251 159**	**-9 243 349**
Disponible midler 31.12.	**814 006**	**-1 437 152**

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

Vedlegg 2

Til generalforsamlingen i Liflaten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 4TWER-MFYQF-XSBOA-ATHS5-SP7DY-9SV6J

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

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

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

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

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4TWER-MFYQF-XSBOA-ATHS5-SP7DY-9SV6J

PENNEO

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

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

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1469570
IP: 80.232.xxx.xxx
2026-02-24 13:47:41 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 4TWER-MFYQF-XSBOA-ATHS5-SP7DY-9SV6J

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

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

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

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

Vedlegg 3

Valg 2026

Begrunnelse

Valgkomiteen har gjennomført individuelle samtaler med samtlige styremedlemmer. Disse samtalene ga komiteen et godt og helhetlig grunnlag for vurderingene som er gjort. Vurderingene er basert på kriterier som anses viktige for styrets videre arbeid, og på hva som samlet sett er mest hensiktsmessig for borettslaget, både planmessig og økonomisk.

Ettersom borettslaget er inne i en pågående rehabiliteringsperiode, mener valgkomiteen det er en fordel å opprettholde et mest mulig stabilt og kontinuerlig styre.

Samtalene viste at styremedlemmene er svært fornøyde med samarbeidet i styret. Med unntak av ett styremedlem som ikke ønsker gjenvalg, stilte alle seg positive til en ny periode. Valgkomiteen har derfor innstilt disse medlemmene til videre styreverv.

Valgkomiteen mottok også tips om en egnet kandidat til verv som varamedlem. Da det var behov for å fylle denne rollen, ble kandidaten invitert til intervju. Kandidaten har noe erfaring med styrearbeid, innehar relevante datakunnskaper og er bosatt i borettslaget, noe valgkomiteen vurderer som en fordel.

VALG

Valgkomiteen har bestått av Geir Mikkelsen og Odd Rasmus Solend.

Til Liflatens generalforsamling

Styrehonorar:

Styrehonorar for siste periode var: kr. 400.000,-

Valgkomiteens forslag for neste periode: kr. 400.000,-

Styret har i inneværende periode bestått av:

Styreleder	Øystein Johannesen	På valg
Styremedlem:	Jannicke Andersen	Ikke på valg
Styremedlem:	Wenche Sætersdal	Ikke på valg
Styremedlem:	Nina Almeland	Ønsker ikke gjenvalg
Styremedlem:	Markus Njøten	På valg
Varamedlem:	Caroline Meyer	På vajg
Varamedlem:	Kristian Lundberg	På valg

Valgkomiteens innstilling til nye styre- og varamedlemmer og delegater til BOB`s generalforsamling

Styremedlem:	Caroline Meyer	Velges for 2 år
Varamedlem:	Bjarte Renberg Lerøy	Velges for 1 år

Delegater til BOB`s generalforsamling:

Styreleder og nestleder

Leon Nielsen, Line Cristina
Liakroken 6, 5132 NYBORG

Vår ref.: 0165-1-139
Dato: 06.07.2026

Deres henvendelse av 06.07.2026 vedrørende salgsoppdrag på eierseksjon/andel nr. 139 i Liflaten Borettslag er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Liflaten Borettslag
Tilknyttet boligselskap:	Ja
Org.nr.:	953311054
Seksjons-/andelsnr.:	139
Seksjons-/andelseier:	Leon Nielsen, Line Cristina
Adresse:	Liakroken 6, 5132 NYBORG

Forsikring

Gjensidige Forsikring ASA	95467551

Fellesutgifter:

Renhold/vask	135,00	Månedlig
Tv og internett	521,00	Månedlig
Eiendomsskatt	256,00	Månedlig
Felleskostnader	5 262,00	Månedlig

Sum felleskostnader:	6 174,00

Restanse felleskostnader

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

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

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

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

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

Spesifikasjon av lån

Bank:	Svenska Handelsbanken AB NUF
Lånenr.:	95267316423
Lånebeskrivelse:	Rehabilitering, samt refinansiering av løpende lån
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,14%
Rentetype:	Flytende rente
Andel av saldo:	799 678,80
Total saldo lån:	196 315 503,00
Innfrielsesdato:	30.06.2069

Fellesgjeld pr. 06.07.2026: 799 678,84

Total fellesgjeld for Liflaten Borettslag pr. 06.07.2026: 196 315 503,00

Kontaktinformasjon til styret

Styreleder:	Øystein Johannesen
Styrets e-post:	styret@liflaten-borettslag.no

Tredjepartsopplysninger

Andel gjeld pr 31.12.2025	579 713
Andel formue pr 31.12.2025	4 430

Bygning/eiendom

Byggeår	1978
Gårds-/bruksnr:	207/126

Særskilte opplysninger

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

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

Styregodkjenning skal alltid sendes til styret.

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

Ekstraordinær gf 25.11.21 angående rehabilitering. Rehabiliteringperiode fra 24.06.24 - 31.12.26. Totalentreprenør Stoltz Entreprenør AS. Rehabilitering innebærer skifte av yttertak, nye fasader, balkongdører og vindu, rehabilitering av terrasser, fellsgang/trappehus samt installering av balansert ventilasjon. De neste årene er det beregnet at felleskostnadene vil øke med omtrent 10% årlig. Det forutsettes at KPI holder

seg på et stabilt nivå. Totalt har rehabiliteringen en kostnadsramme på ca kr 235 millioner. Samlet sum på lån vil da bli kr 248 millioner kroner, som utgjør ca kr 1,3 millioner i snitt per andel.

162 av 191 andeler har garasjeplass. Plasser er tilknyttet andel/leilighet. Kan leie uteplass hvis ledig.

Dyrehold er tillatt, men må søke til styret.

Avdragsfritt lån frem til 30.12.2030.

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

Borettslaget er deleier i et Grendahus, Liakroken sameie, der beboere kan leie lokalet.

Garasje følger med ved salg av andel.

Følgende utstyr skal følge med leiligheter i forbindelse med slag/overtagelse av ny eier: - Dekoder fra Altibox-Bergen Fiber - Vannlekkasjevarsler fra Sfty (som skal være plassert i skap under kjøkkenvask) - 3 iLOQ nøkler (Blokkene som er ferdig rehabilitert, der har de nye dørene fått nye låssylindre og nye nøkler, som passer til leilighetsdører, fellesdører i oppgang og garasjedører)

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

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

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

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

Med hilsen
BOB BBL

E-post: Meglerpakke@bob.no

Utskrift borettslagsandeler

Andelsnummer 139 i LIFLATEN BORETTSLAG, Organisasjonsnummer 953311054

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	07.07.2026 kl. 16.32
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	07.07.2026 kl. 16.30

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/1155147-1/200 17.09.2021 12:38 **HJEMMEL TIL ANDEL**

VEDERLAG: NOK 2 075 000
OMSETNINGSTYPE: Fritt salg
LEON NIELSEN LINE CRISTINA
FØDT: 07.01.1999 IDEELL: 1/1
ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSER

Ingen heftelser registrert

Rettigheter:

Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

2006/102858-1/201 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.

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.

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes automatisk inn en utskrift av grunnboken, som inneholder det overnevnte. Denne benyttes til å verifisere at borettslaget har hjemmel til eiendommen, samt at den gir oversikt over borettslagets tinglyste pant (normalt relatert til borettslagets fellesgjeld og evt sikring av innskudd). I tillegg skal eiendommens tinglyste rettigheter og forpliktelser avdekkes.

Den utskriften du vil se på neste side er et utdrag fra grunnboken. Den tar for seg det første og det siste punktet, som handler om grunndata og servitutter. Eksempel på en servitutt kan være en tinglyst veirett, en tinglyst leiekontrakt, rett for kommunen til å anlegge ledninger eller vei mv. Det som er tinglyst på eiendommen, gjelder normalt sett felles for alle boligene i borettslaget.

I sidene etter utdraget vil du finne kopi av de tinglyste servitutter som kan bestilles elektronisk. Servitutter eldre enn ca 1950 er ikke tilgjengelig for bestilling, men kan hentes fra Statsarkivets nettsider. Merk at disse like fullt gjelder eiendommen, selv om mange har innhold som er gått ut på dato og at de kan være vanskelig å tyde (håndskrevet).

BORETTSLAGSREGISTERET

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det også automatisk inn en utskrift fra borettslagsregistet. Denne

benyttes til å verifisere at eier har hjemmel til boligen, samt at den ikke er heftet med lån høyere enn verdien.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 207, Bruksnummer 126 i 4601 BERGEN kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	07.07.2026 kl. 16.32
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	07.07.2026 kl. 16.30

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1977/27120-1/106 09.12.1977 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
LIFLATEN BORETTSLAG
ORG.NR: 953 311 054

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:

1977/8182-1/106 13.04.1977 **RETTIGHETER IFLG. SKJØTE**
Rettigheter og plikter iflg. kommunalt skjøte

1977/27121-4/106 09.12.1977 **FELLESOBL. FOR BOR.INNSK.**
Beløp: NOK 9 549 000
Panthaver: ANDELSEIERNE I BORETTSLAGET
LØPENR: 7214926
ANF. PRIORITET ETTER HUSBANKEN TIL ENHVER TID

1978/8419-4/106 18.04.1978 ** FORHØYELSE
FORHØYET TIL NOK 14,658,300

1979/2193-4/106 26.01.1979 ** FORHØYELSE
FORHØYET TIL NOK 21,072,700

1990/28364-1/106 02.10.1990 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
VEKET FOR: OBLIGASJON 1990/28383-1

1997/13006-1/106 09.05.1997 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
VEKET FOR: OBLIGASJON 1997/13005-1

2022/1343315-1/200 25.11.2022 21:00 **BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**
Rettighetshaver: BERGEN KOMMUNE
ORG.NR: 964 338 531
Rettighetshaver allmennheten
Bestemmelse om vedlikehold
Adkomstrett til fots

2024/2119469-1/200 21.10.2024 07:51 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 246 000 000
Panthaver: STADSHYPOTEK AB NUF
ORG.NR: 991 303 995
Panthaver: SVENSKA HANDELSBANKEN AB NUF
ORG.NR: 971 171 324
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1977/908189-1/106 13.04.1977 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4601 GNR: 207 BNR: 76
EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER

1977/924275-1/106 08.11.1977 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4601 GNR: 207 BNR: 131

1980/31411-2/106 12.12.1980 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4601 GNR: 207 BNR: 153

1980/31412-1/106 12.12.1980 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4601 GNR: 207 BNR: 154

1980/31413-1/106 12.12.1980 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4601 GNR: 207 BNR: 155

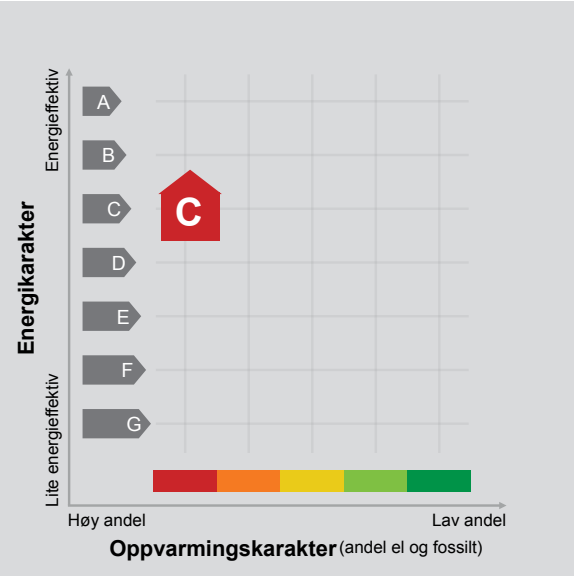
2020/1846294-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 1201 GNR: 207 BNR: 126

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.

Energiattest for flerboligbygg

Attesten gjelder	Liflaten borettslag- Boligblokk B8
Antall registrerte enheter	16
Postnummer	5132
Sted	NYBORG
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	207
Bruksnummer	126
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	139745000
Merkenummer	Energiattest-2025-134404
Dato	12.06.2025
Innmeldt av	NODE rådgivende ingeniører AS



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

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

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:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1977
Bygningsmateriale:	
BRA:	1661
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

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.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende enheter (16)

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Liakroken 8	139745000	H0101	0	0	126
Liakroken 6	139745000	H0101	0	0	134
Liakroken 6	139745000	H0102	0	0	133
Liakroken 8	139745000	H0102	0	0	125
Liakroken 8	139745000	H0201	0	0	129
Liakroken 6	139745000	H0201	0	0	137
Liakroken 6	139745000	H0202	0	0	136
Liakroken 8	139745000	H0202	0	0	128
Liakroken 8	139745000	H0203	0	0	127
Liakroken 6	139745000	H0203	0	0	135
Liakroken 8	139745000	H0301	0	0	132
Liakroken 6	139745000	H0301	0	0	140
Liakroken 8	139745000	H0302	0	0	131
Liakroken 6	139745000	H0302	0	0	139
Liakroken 6	139745000	H0303	0	0	138
Liakroken 8	139745000	H0303	0	0	130

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	BOLIGBLOKK
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	1977

Byggstandard

Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei

Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	516 m²
Areal tak	554 m²
Areal gulv	583 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	300 m²
Oppvarmet BRA	1 661 m²
Totalt BRA	1 661 m²
Oppvarmet luftvolum	3 740 m³
U-verdi for yttervegger	0,22 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,15 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,37 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,97 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	18,1 %
Normalisert kuldebroverdi	0,08 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	8,9 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,72 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	14.05.2025
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	80 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	80 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	0,00 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,30 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	100 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	162 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	0 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,00 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	24 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	2,90 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	2,90 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	4,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	2,40 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,49
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,24
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,55
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,98
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,15
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	10,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,81

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,88

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,75

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Bergen (MeteoNorm)
Dato for beregning	5.6.2025
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	7.074
Produsent / leverandør	Simien AS
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	NODE rådgivende ingeniører AS

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	33,3 kWh/år
Ventilasjonsvarme	5,1 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	4,8 kWh/år
Pumper	0,0 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	101,9 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	169 395 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	102,00 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	113 338 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	93,60 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	155 459 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	169 395 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	169 395 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	100,0 %

Informasjon fra kommunen

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk 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. Dokumentpakken vedlagt er komplett slik den er mottatt fra kommunen. 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

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 207/126/0/0
Utlistet 06. juli 2026

Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- *Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid*
- *Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'*
- *Reguleringsplaner under arbeid*

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndleggingerog restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes digitale planregister.

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte saksinnsynsløsning.

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

Forklaring plantype

20 - Kommuneplanens arealdel
21 - Kommunedelplan
22 - Mindre endring av kommune(del)plan
30 - Eldre reguleringsplan
31 - Mindre reguleringsendring
32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
34 - Områderegulering
35 - Detaljregulering

Forklaring planstatus

0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
1 - Planlegging igangsatt
2 - Planforslag
3 - Endelig vedtatt arealplan
4 - Opphevet
5 - Utgått/erstattet
6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
8 - Overstyrt
9 - Avvist
10 - Uaktuell/trukket

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Eiendomsregisteret hos kartverket.

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
261825782	Grunneiendom	0	Ja	52 536,4 m²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
3690000	30	ÅSANE. GNR 207 BNR 1, 2 MFL., FLAKTVEIT, LI FELT I	3 - Endelig vedtatt arealplan	29.10.1976		99,8 %

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
64420000	35	ÅSANE. GNR 207 BNR 59 MFL., LIAVEGEN, BOLIGER	3 - Endelig vedtatt arealplan	21.11.2018	201507150	0,2 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
64420000	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	0,1 %
64420000	2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.	< 0,1 % (15,6 m²)
64420000	2012 - Gate med fortau	< 0,1 % (6,1 m²)
64420000	2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.	< 0,1 % (2,7 m²)

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
64420000	140 - Frisiktsone	0,1 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
3690001	31	ÅSANE. FLAKTVEITOMRÅDET FELT I, ENDRING		28.12.1976
3690009	31	ÅSANE. FLAKTVEIT FELT I		20.02.1980
3690002	31	ÅSANE. FLAKTVEIT FELT I, PARKERINGSANLEGG		26.09.1977
3690008	31	ÅSANE. FLAKTVEIT FELT I		15.11.1978

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

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
62360000	34	ÅSANE. DEL AV GNR 191, 203 OG 207, NYBORG	202220443	< 0,1 % (25,0 m²)

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	99,8 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	0,2 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H310_1	Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred	5,7 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	19,7 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	2,9 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
9930000	ÅSANE. KDP ÅSANE SENTRALE DELER	3 - Endelig vedtatt arealplan	18.09.2006	< 0,1 % (0,3 m²)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
3695100	31	ÅSANE. FLAKTVEITOMRÅDET FELT I, FLAKTVEITÅSEN, ENDRING	3	-
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
3690302	31	ÅSANE. GNR 207 BNR 210 MFL., LIAKROKEN	3	201627462
66290000	21	ÅSANE. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR ÅSANE SENTRALE DELER	2	202220546
65130000	35	ÅSANE. GNR 207 BNR 126, LIAFLATEN, FORTETTING AV BLOKKBEBYGGELSE	5	201611282
3580000	30	ÅSANE. MIDTBYGDA, INDUSTRIOMRÅDE	3	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
207/131	139745159-1	Påbygg	Terrassehus	Igangsettingstillatelse	22.04.2021	202111967
207/131	139745140-1	Ombygging	Terrassehus	Igangsettingstillatelse	05.07.2024	202414743
207/59	300793895	-	Ukjent	Rammetillatelse	03.07.2019	201904953

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. juli 2026

BERGEN
KOMMUNE

Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.
Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget. Noen plankart er av eldre kvalitet med dårlig oppløsning og de inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for GIS og plandata ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene
De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

Kommuneplan
Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.
Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.
Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år.
Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.
Les mer her: https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018

Kommunedelplan
Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan. I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan
Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon.
Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.
Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.
Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side.
En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:3 000 Gnr/Bnr/Fnr: 207/126
Dato: 06.07.2026 Adresse: Liakroken 6 m.fl.

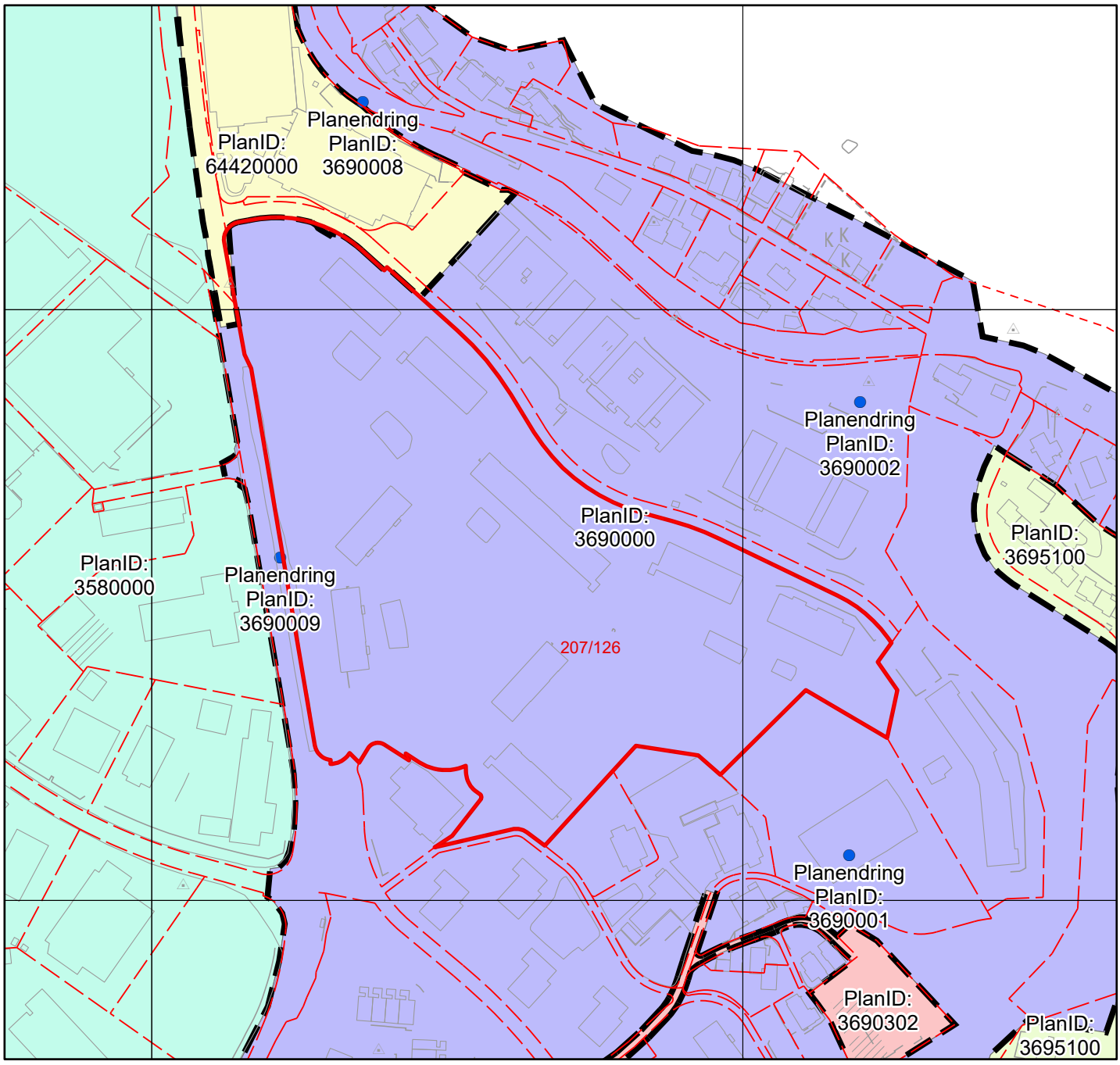
N

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
PlanID(er): 64420000, 3690000

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

Eiendomsflate



Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:3 000 Gnr/Bnr/Fnr: 207/126
Dato: 06.07.2026 Adresse: Liakroken 6 m.fl.

N

PlanID(er): 64420000, 3690000

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

Eiendomsflate



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

TEGNFORKLARING.

BYGGEOMRÅDER

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

TRAFIKKOMRÅDER

- Off. vei
- Off. gangvei

FRIOMRÅDER

- Park/leik

ANDRE BESTEMMELSER

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

DIVERSE

- Eksisterende bebyggelse som inngår i planen.

STREKSYMBOLER

- Planens begrensning
- Grense for reguleringsformå
- Byggegrense
- Bortreguleres

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
REGULERINGSAVD.
- 9 NOV 1976
Arkiv 504.4
Saksb.
R. nr. Plan-

FYLKESMANNEN I HORDALAND
UTBYGGINGSAVDELINGA
02020 - 7.7.76
SAKSB. | ARKIV

0 10 20 30 40 50 60 70 80m.

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

BERGEN KOMMUNE
BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
Reguleringsavdelingen

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

Reguleringsplan på grunnen

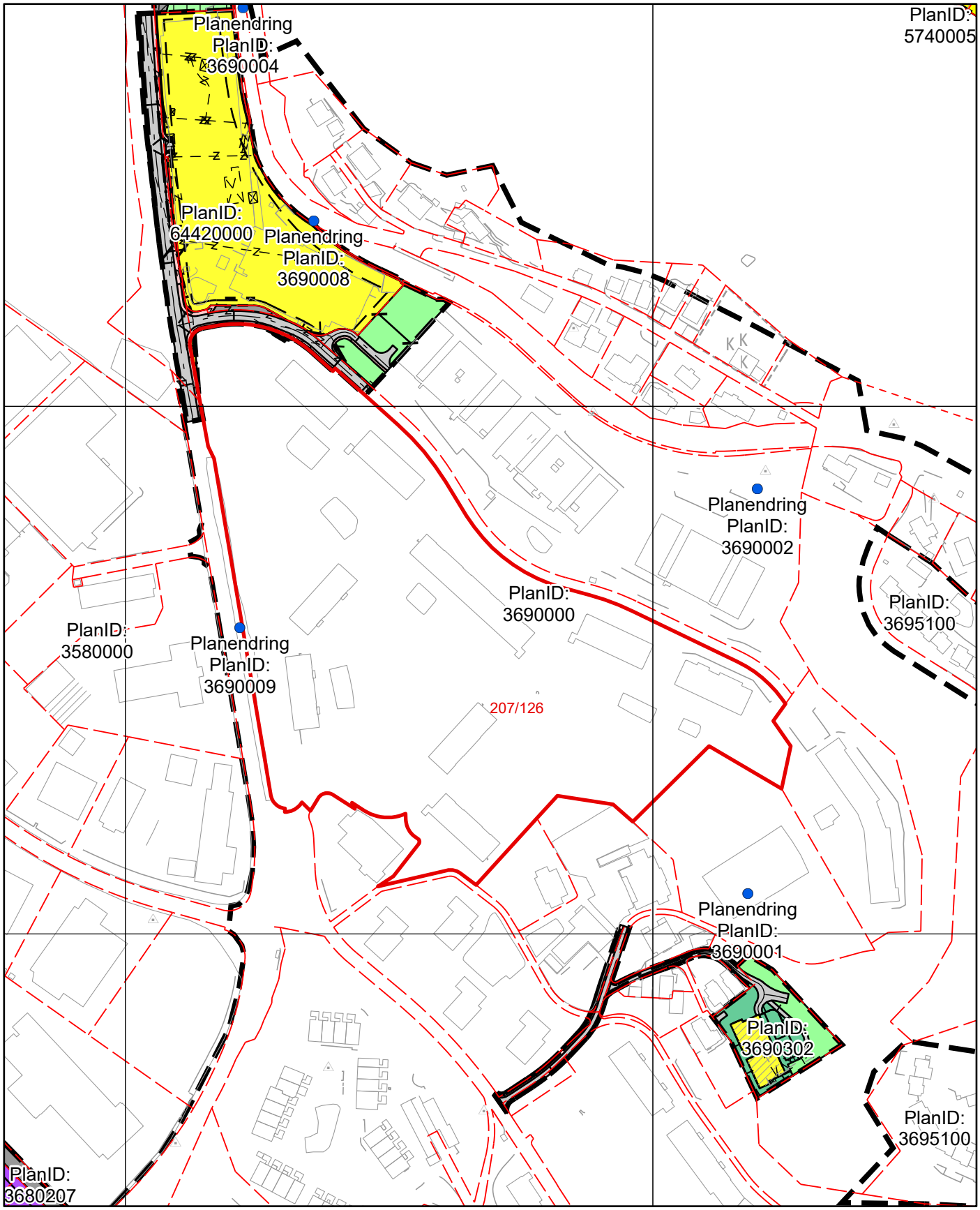
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:3 000 Gnr/Bnr/Fnr: 207/126
Dato: 06.07.2026 Adresse: Liakroken 6 m.fl.

PlanID(er): 64420000, 3690000

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

Eiendomsflate



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

Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Planendring

Juridisklinje

1204 - Eiendomsgrense oppheves

1211 - Byggegrense

1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

1221 - Regulert senterlinje

1222 - Frisiktlinje

1228 - Regulert støttemur

1259 - Måle- og avstandslinje

Bestemmelsegrense

Avgrensning skriftlig bestemmelse

Hensynssonegrense

Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

Hensynssoner PBL §12-6

Sikringsone

Plangrense

Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Områder for industri / lager

Kjørevei

Gang- / sykkelveg

Parkbelte i industristrøk

Felles avkjørsel

Arealformål PBL §12-5

Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)

1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse

1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

1600 - Uteoppholdsareal

1610 - Lekeplass

1620 - Gårdsplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)

2010 - Veg

2011 - Kjøreveg

2012 - Gate med fortau

2016 - Gangveg, -areal, gågate

2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

3020 - Naturområde - grønnstruktur

3040 - Friområde

Kommuneplanens arealdel

BERGEN KOMMUNE

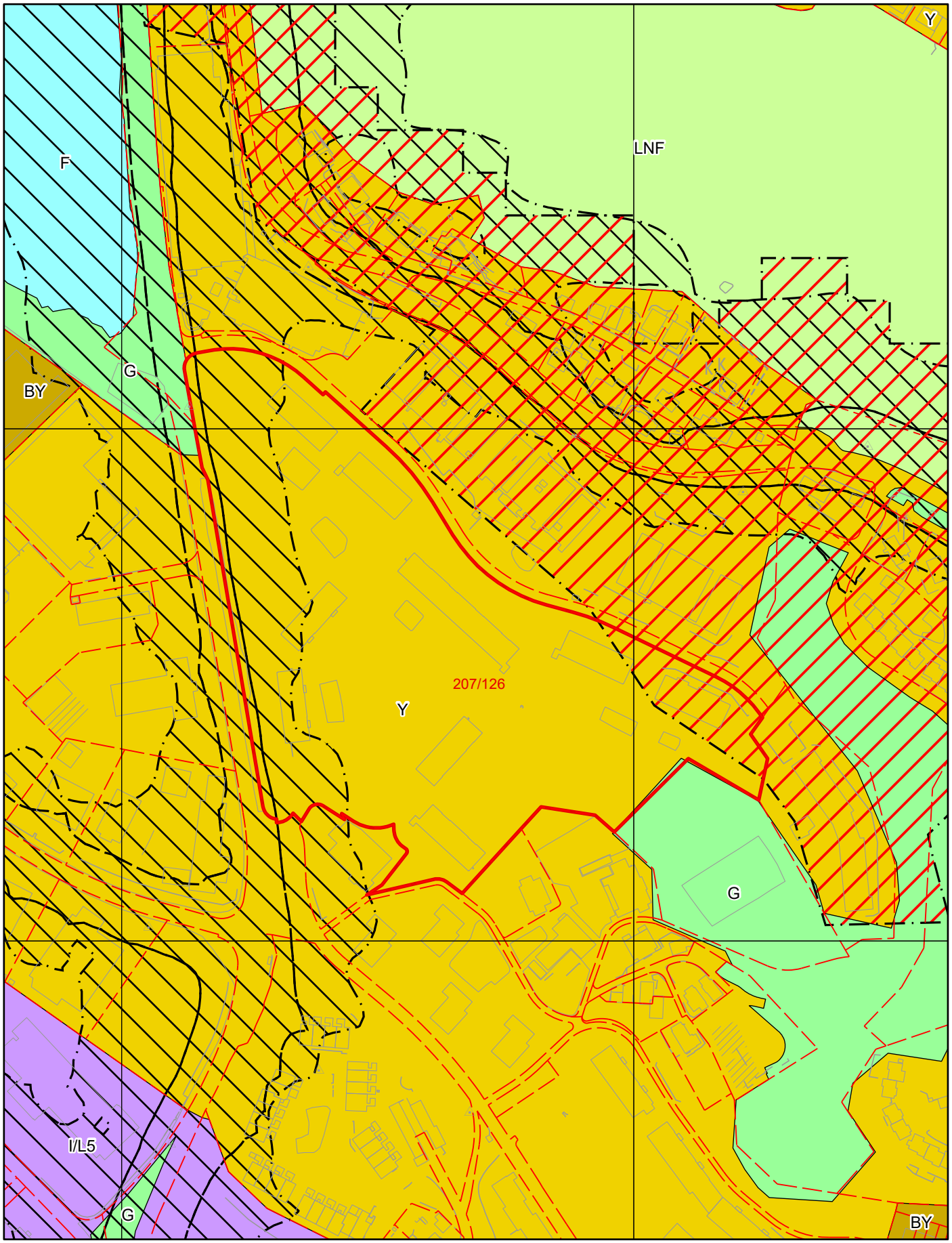
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:3 000
Dato: 06.07.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 207/126
Adresse: Liakroken 6 m.fl.

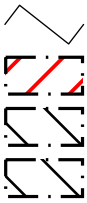
N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Faresone

Støysone gul

Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Byfortettingssone

Ytre fortettingssone

Næringsbebyggelse

Grønnstruktur

LNF

Friluftsområder

BERGEN KOMMUNE

Kommunedelplan

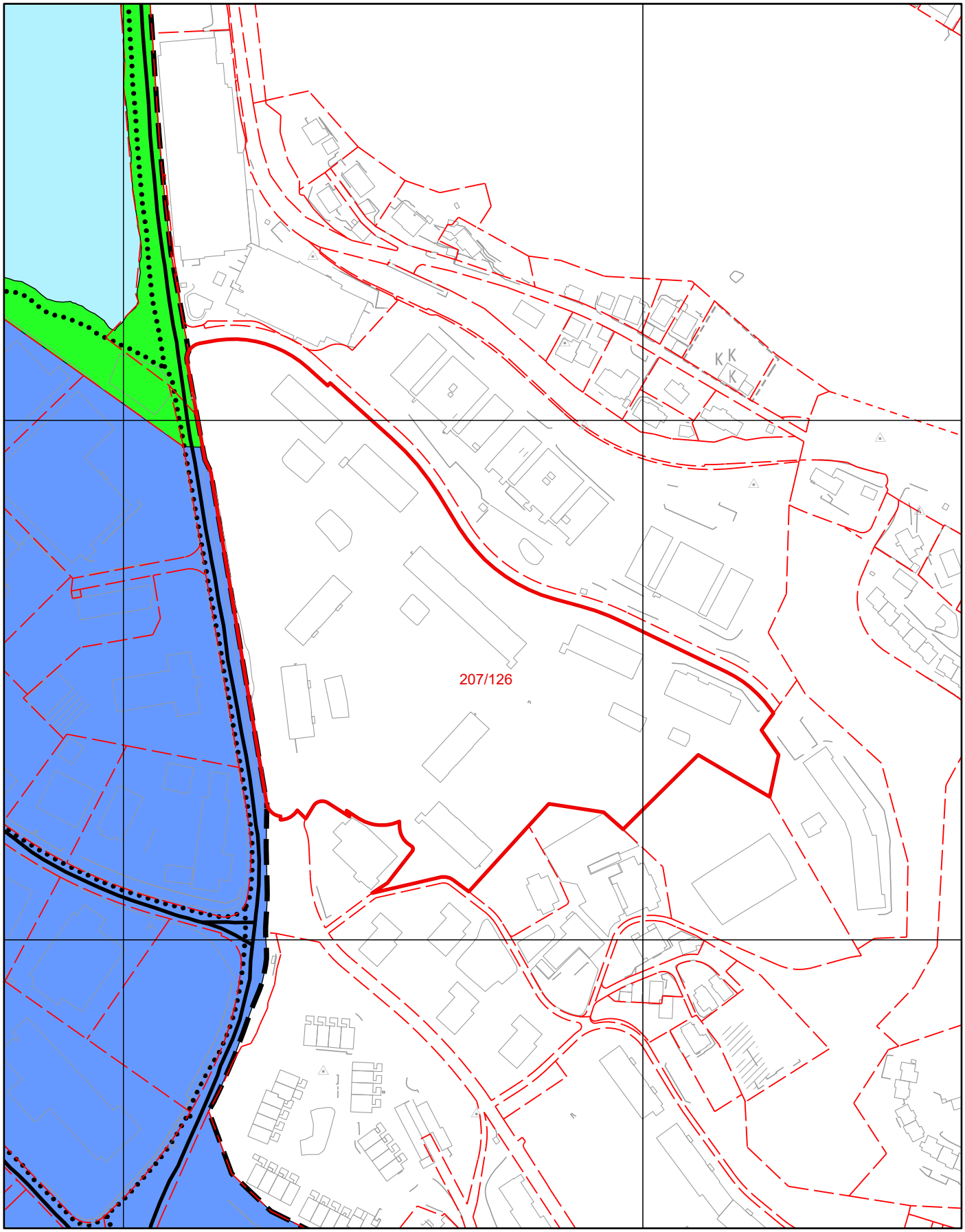
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:3 000
Dato: 06.07.2026

Arealplan-ID: 9930000
Gnr/Bnr/Fnr: 207/126
Adresse: Liakroken 6 m.fl.

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommunedelplan


Kommunedelplangrense


G/S-veg


Samleveg


Arealformålgrense

KDP Arealbruk-PBL1985

Industri (N)

Friområde (N)

Vannareal for alment friluftsliv (N)

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 07.07.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 207 **Bruksnr.:** 126
Adresse: Liakroken 6, 5132 NYBORG
Referanse: Liakroken 6, 5132 NYBORG

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

BERGEN KOMMUNE

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
TLF. (05) 21 56 00
BERGEN RÅDHUS
5001 BERGEN

Byplandirektøren
Administrasjonsavdeling
Byggesaksavdeling
Oppmålingsavdeling
Reguleringsavdeling

Boligavdeling Olav Kyrresgt. 1
5000 Bergen Tlf. 21 81 00

Bergen og omegn boligbyggelag
Strandgt. 212

5011 BERGEN-NORDNES

MIKRO-
12 FEB. 1982
FOTOGRAFERT

VÅR REF. MH/ih
S.nr. 800096

DATO 09.02.1982

FERDIGATTEST

for arbeid etter bygningslovens § 93, jfr. § 99.

Byggeplass	Åsane, g.nr. 107, b.nr. 1, 76, 78
Byggets art	Sykkelboder.
Byggherre	Liflaten Borettslag
Ansvarshavende	siv.ing E.Fylkesnes
Søknad om byggetillatelse mottatt	11.01.1980
Byggetillatelse gitt	01.04.1980

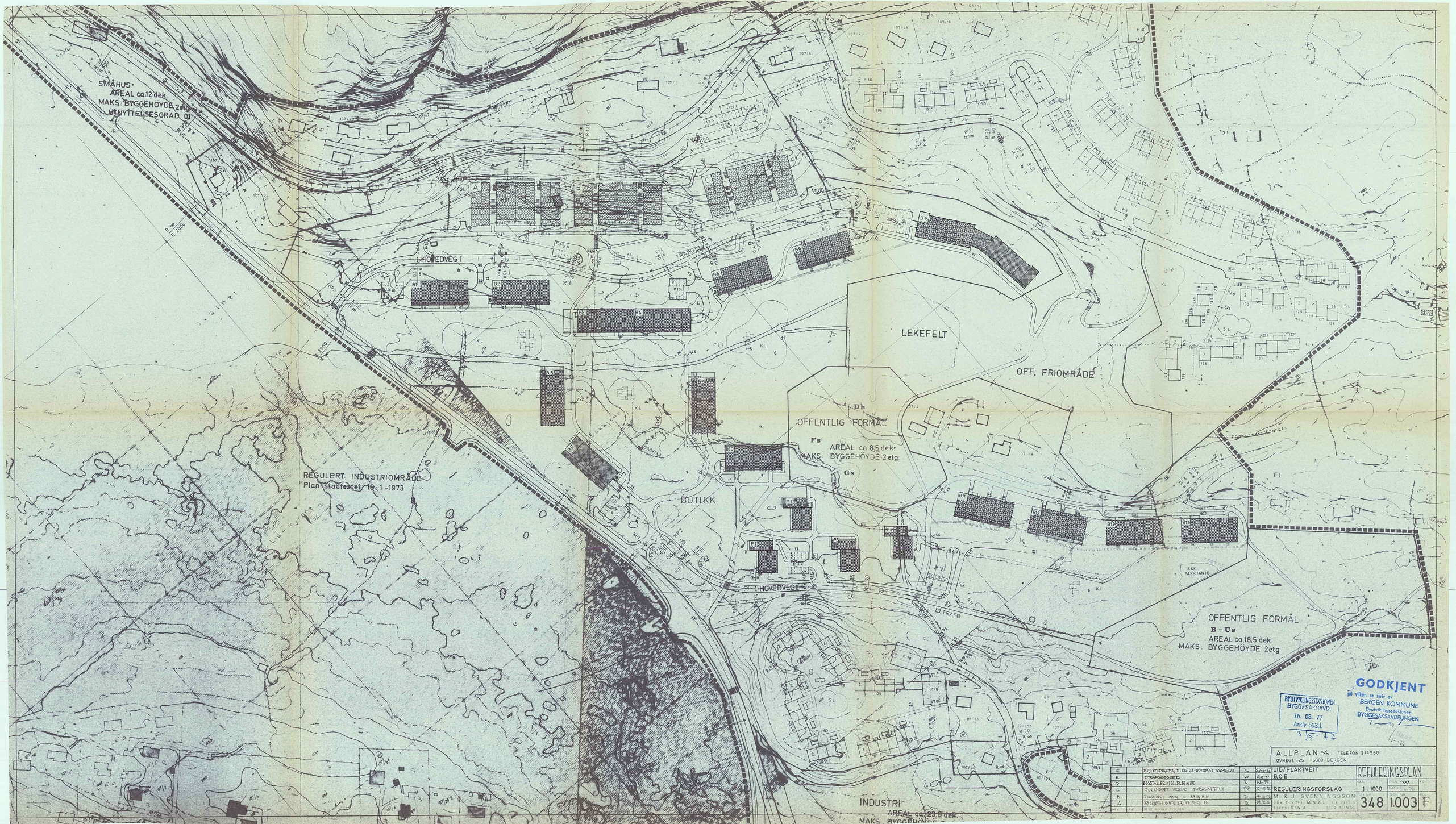
Arbeidet er besiktiget. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelse eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.
Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

BYGGESAKSAVDELINGEN

F.C.Lund
overingeniør

M.Hindenes
bygningskontrollør

Kopi:


SMÅHUS
AREAL ca.12 dek.
MAKS. BYGGEHØYDE 2etg
UTNYTTELSESGRAD 01
HOVEDVEG I
LEKEFELT
OFF. FRIOMRÅDE
OFFENTLIG FORMÅL
Fs
AREAL ca 8,5 dek
MAKS BYGGEHØYDE 2 etg
Dh
Gs
BUTIKK
REGULERT INDUSTRIOMRÅDE
Plan stadfestet 10-1-1973
HOVEDVEG II
OFFENTLIG FORMÅL
B - Us
AREAL ca.18,5 dek
MAKS. BYGGEHØYDE 2etg
INDUSTRI
AREAL ca.23,5 dek.
MAKS. BYGGEHØYDE
TRAFO
LEK PARKTANTE
GODKJENT
på vilkår, se skriv av
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN
BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
16. 08. 77
Arkiv 503.1
ALLPLAN A/S TELEFON 214960
ØVREGT. 25 5000 BERGEN
LID/FLAKTVEIT
B.O.B
REGULERINGSPLAN
REGULERINGSFORSLAG
1 : 1000
M & J SVENNINGSSON
348 1.003 F

SMÅHUS
AREAL ca.12 dek.
MAKS. BYGGEHØYDE 2etg
UTNYTTELSESGRAD 01

REGULERT INDUSTRIOMRÅDE
Plan stadfestet 10-1-1973

I HOVEDVEG I

I HOVEDVEG II

TRAFO

BUTIKK

LEKEFELT

OFF. FRIOMRÅDE

OFFENTLIG FORMÅL
Fs
AREAL ca 8,5 dek.
MAKS. BYGGEHØYDE 2 etg
Gs

OFFENTLIG FORMÅL
B - Us
AREAL ca 18,5 dek
MAKS. BYGGEHØYDE 2etg

INDUSTRI

LEKEPLASS PARKERINGS

GODKJENT
på vilkår, se brev av 01 APR. 1980
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsetaten
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Nr 800096 11 JAN. 80

G	B10, B11, B13, B14, INNGANG, BOSBOM, GANGVEIER	TS	08-4-78	
F	B13 KORRIGERT, P1 OG P2 RIKOMST KORRIGERT	TW	22-6-77	LID/FLAKTVEIT
E	7 TRAFOKIOSKER	TW	14-2-77	B.O.B
D	BASSTALLER, VEI, P3, P7, B7 K, B10	TW	7-2-77	
C	1 OG ANDRE VEGER TERRASSEHEVET	TW	12-10-76	REGULERINGSFORSLAG
B	1 OG ANDRE INNKJ. TIL B8 OG B10	TW	4-10-76	M. & J. SVENNINGSSON
A	B3 SLETTET INNTIL B8, NY INNKJ. B6	TW	18-8-76	

ALLPLAN A/S TELEFON 214960
ØVREGT. 25 5000 BERGEN

REGULERINGSPLAN

1 : 1000

348 1003

4158 [UTV. BETONG]

AKSEMÅL
VINDUSMÅL
VEGGMÅL

1. LEIL. TYPE 1 V. — 2. LEIL. TYPE 4. — 3. LEIL. TYPE 1 V. — 4. LEIL. TYPE 4. — 5. KLUBBLOKAL 1 — 6. LEIL. TYPE 1 H. — 7.

690 | 690 | 690 | 690 | 690 | 690

18 10,5 181 69 181 39 181 10,5 18 10,5 111 10 255 5 255 25 18 23 181
9 9 240 212 220 9 9 129 121 422 9 9 240

69 181 39 181 10,5 18 10,5 111 10 255 5 255 25 18 23 255 5 255 10 111 10,5 18 10,5 181 39 181 69 181 10,5 18
5 212 220 9 9 129 121 422 9 9 422 121 129 9 9 220 212 240 9 9
5 5 5 5

VINDUSMÅL 1840 1550 894 730 VEGGMÅL 20 10 333 474 182 427 290 290

+75 INNSTØPT

V.4 V.5 V.5 V.10. V.11. V.11. V.4 V.5 V.5 V.10. V.11. V.11. V.11. V.11. V.10. V.4 V.4 V.5

KONF. DETALJTEGN. VVS-ANLEGG

KJØKKEN SE BL. 1.320 — SOV. 1 — SOV. 2 — KLEBOD — TRAPP SE BL. 1.327 — KLEBOD. KLEBOD. KLEBOD. — SOV. 1 — SOV. 2 — KLEBOD. KLEBOD. KLEBOD. KLEBOD. KLEBOD. KLEBOD. — KLEBOD. — SOV. 2 — SOV. 1 — KJØKKEN

SK 1 V. 60 40 — SK 7 40 40 — SK 1 V. 40 60 — SK 1 H. 40 60

242 120 70 — 121 220 — 70 139 139 — 139 220 — 139 137 91 12 7 — 70 7,5 70 — 70 120 — 70 81 119

D 15 D 15 — D 31 — A 60. — D 31 — A 60. — D 15 D 15

FØRES MED INNENFOR VEGGEN KLEBOD — FØRES MED INNENFOR VEGG I KLEBOD

ENTRE — TRAPP SE BL. 1.301, 1.302 — BARNEVOGNSROM. — BARNEVOGNSROM. — TRAPP SE BL. 1.301, 1.302 — ENTRE

SK 4 — D 10 — D 11 — 203 — 91 — 60 — SK 4

ALLROM. — VASKEROM SE BL. 1.317 — WC. — BAD. — BOD. — ALLROM. — VASKEROM — WC. — BAD. — BOD. — LAGER 240 — WC. 164 — WC. — VASKEROM

273 — 160 — 110 — 180 — 273

D 18 — D 19 — D 25 — D 16 — D 18 — D 19 — D 13

T 71 125 — 240 — 18 — 64 — T 71 — 81 110 — 81

KANAL UK DEKKE — 2% FALL — 2% FALL — KANAL UK DEKKE — KANAL UK DEKKE — KANAL UK DEKKE — KANAL UK DEKKE — KANAL UK DEKKE

1" KV - VV I VEGG — 3/4" KV - VV I VEGG — 1" KV - VV I VEGG — 3/4" KV - VV I VEGG — 1" KV - VV I VEGG — 3/4" KV - VV I VEGG

TRANSMISJON FRA MASKINROM OVER KANALEN — TRANSMISJON FRA MASKINROM OVER KANALEN — FREMLEGG AVSLUTTES OG GOLVAVSNITT SKJULES FOR TILDEKK AV ALTERNATIVT FRA UNDERSØKELSEN — KANALEN PARALLELT VEGG — TRANSMISJON FRA MASKINROM OVER KANALEN

AVLØPSRØR INNSTØPT I GULV — 1" KV - VV I KJØKKENBENK — AVLØPSRØR INNSTØPT I GULV — 1" KV - VV I KJØKKENBENK — 1" KV - VV I KJØKKENBENK

ENTRE — ENTRE — ENTRE

D 14 — SK 11 — D 14 — SK 11

KONF. DETALJTEGN. VVS-ANLEGG — KONF. DETALJTEGN. VVS-ANLEGG — KONF. DETALJTEGN. VVS-ANLEGG

BAD SE BL. 1.317 — KJØKKEN SE BL. 1.320 — BAD — KJØKKEN — KJØKKEN — GÅRD. — BAD — KONF. DETALJTEGN. VVS-ANLEGG

D 19 — SK 10 — D 15 — D 16 — D 22 — SK 10 — D 16

75 81 — 55 — 81 — 170 — 206 — 238 — 110 — 65 — 85 — 213 — 111 — 600 — 213 — 81 — 170 — 200 — 81 — 75

1" KV - VV I VEGG UNDER TAK T.ETT. — 75mm INNSTØPT GULV — 1" KV - VV I VEGG UNDER TAK T.ETT. — 75 mm INNSTØPT GULV — 1" KV - VV I VEGG FREM FOR UNDER TAK T.ETT. — 1" KV - VV I VEGG UNDER TAK T.ETT. — KANAL UK DEKKE — 1" KV - VV I VEGG UNDER TAK T.ETT. — KANAL UK DEKKE — KANAL UK DEKKE — KANAL UK DEKKE

250 — 18 — 213 — 118 — 442 — 600 — 190

STUE — SOV. 3 — STUE — STUE — SOV. 3 — STUE — KLUBBLOKAL — SOV. 3 — STUE

B1. + 90,90 B5. + 91,40 — B1. + 90,90 B5. + 91,40

D 11 — D 16 — D 16 — D 11

B1. + 90,85 B5. + 91,35 — INNGANGSPARTI SE BL. 1.307 — B1. + 90,85 B5. + 91,35 — D 1 V.

V. 1 — VD 2 — V. 2 — D 1 H. — V. 1. — VD 2 — V. 1 — VD 2 — V. 2 — D 1 H. — V. 1. — VD 2. — VD 2 — V 1 — V 3 — VD 2 — V 4

250 — 18 — 290 — 100 — 290 — 18 — 290

BALKONG — BALKONG — BALKONG — BALKONG — BALKONG — BALKONG

B1. + 90,80 B5. + 91,30 — B1. + 90,80 B5. + 91,30

B1. + 90,00 B5. + 90,50 — B1. + 90,00 B5. + 90,70

VINDUSMÅL 18 11 246 10 91 52 251 11 18 11 171 108 246 10 91 35 18 11 246 10 91 52 251 11 18 11 171 108 246 10 91 35 18 11 246 10 91 108 171 18 11 251

PLAN AV 1. ETG. M. 1:50.
BLOKK B1 OG B5.

GODKJENT
26 AUG. 1977
på vilkår, se skriv av
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
16. 08. 76
Arkiv 003.1

B1 OG B5

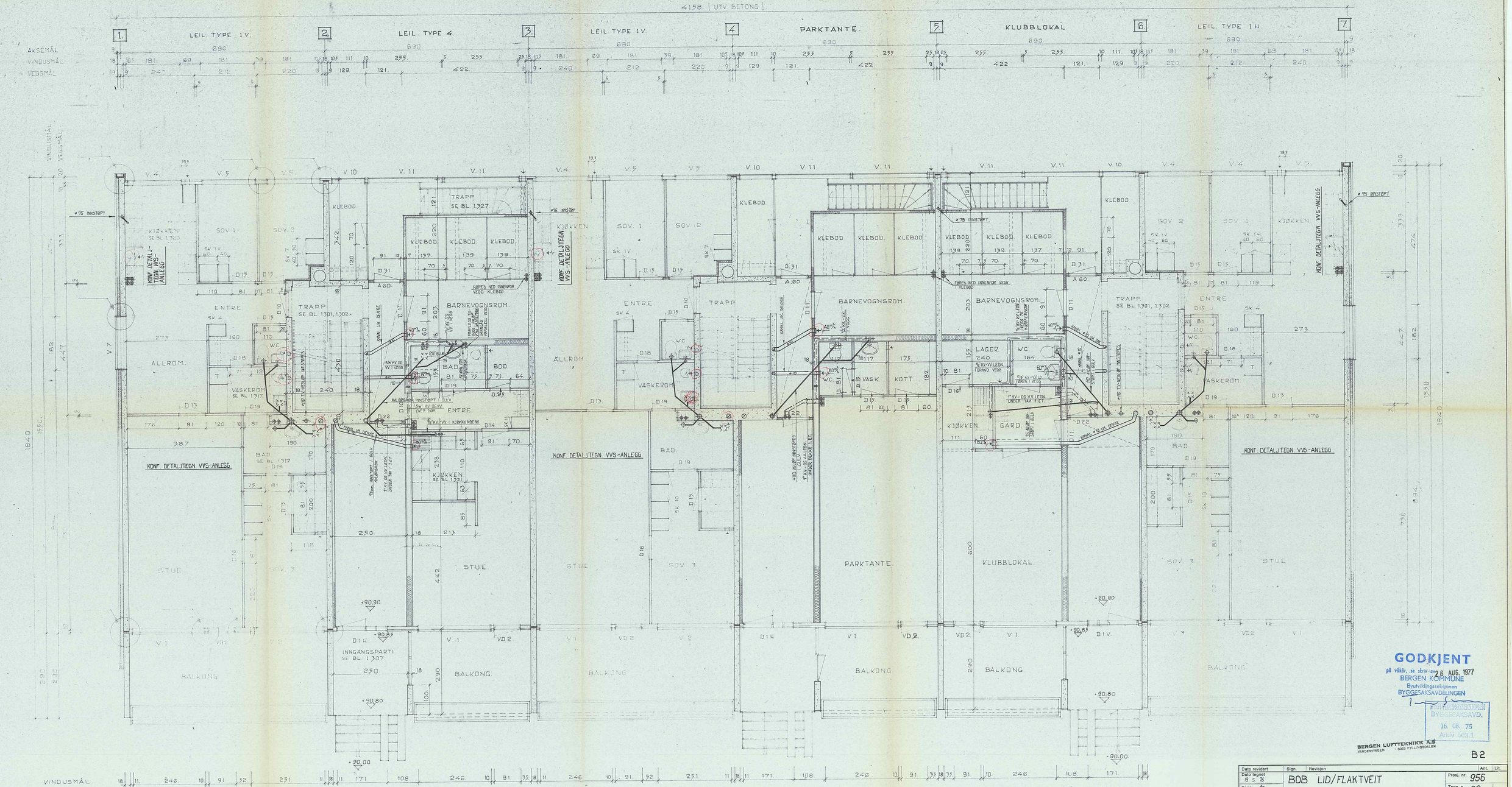
BERGEN LUFTTEKNIKK A.S
VARDESVINGEN - 5033 FYLLINGSDALEN

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 15. 5. 1976				
Tegn.				
Kontr.				
Godkj.				

BOB LID / FLAKTVEIT
PLAN 1. ETASJE 4ET. BOLIGBLOKK

Prosj. nr. 956
Tegn. nr. 19
Mål 1 : 50

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 284605



PLAN AV 1. ETG. M. 1:50.

BLOKK B2.

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 26 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
16. 08. 75
Arkiv B03.1

BERGEN LUFTTEKNIKK A/S
VARDESVINGEN - 5035 FYLLINGSDALEN

B2

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 15 %				
Tegn. Ar				
Kontr.				
Godkj.				

BOB LID/FLAKTVEIT

PLAN 1. ETASJE 4ET. BOLIGBLOKK

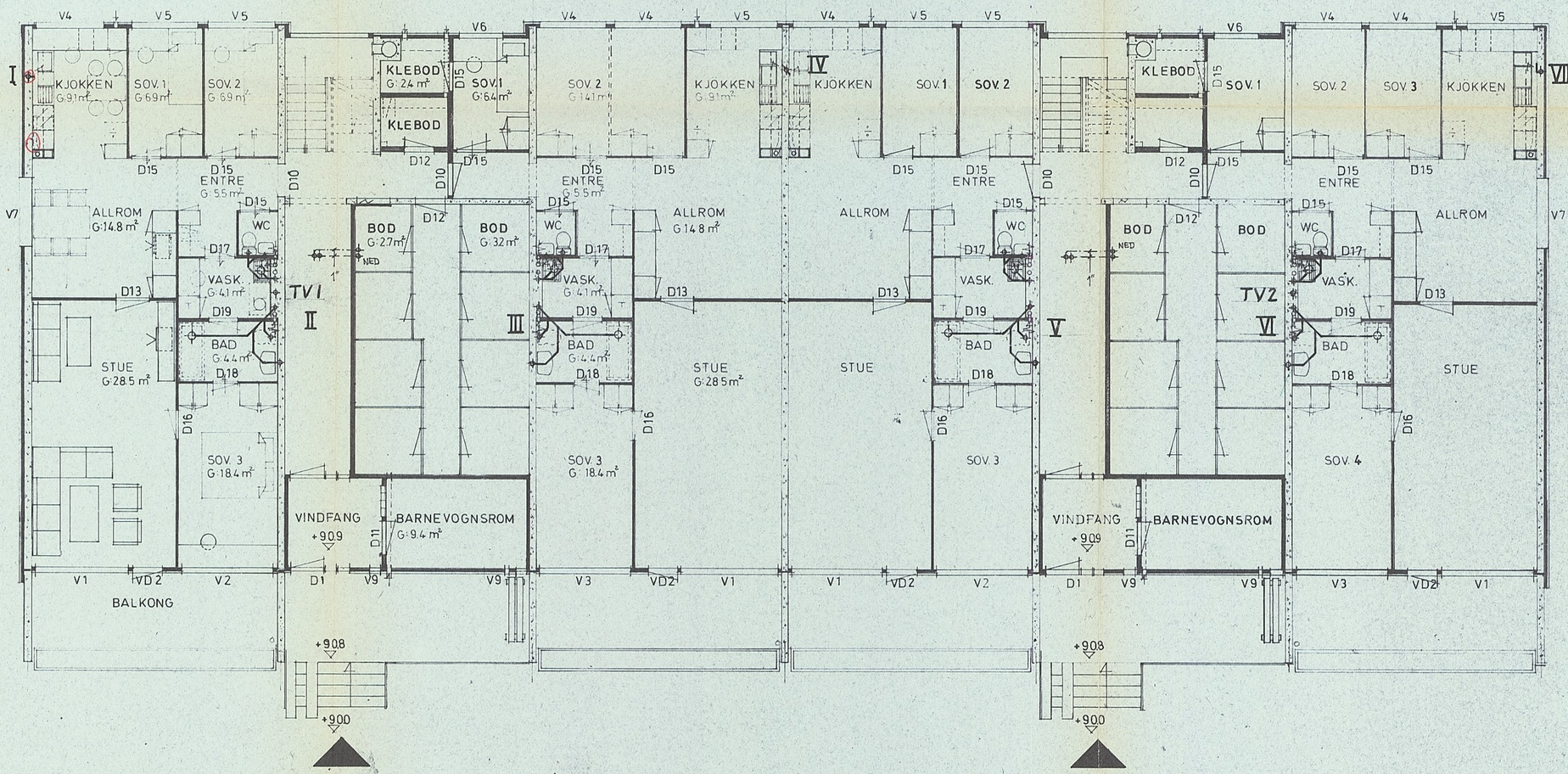
Prosj. nr. 956
Tegn. n. 20
M&I 1:50

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 21123
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 254805

RIF

1 2 3 4 5 6 7

LEIL. TYPE 5V 101 | TYPE 6 102 | TYPE 5V 103 | TYPE 6 104



182 1490 1740 250

9 690 690 690 690 690 4158

3 ET. BOLIGBLOKK
BLOKK B3 B4 B9 B10

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 26 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
16. 08. 76
Arkiv 000.1

BERGEN LUFTTEKNIKK A.S
VARDESVINGEN - 5033 FYLLINGSDALEN

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 19-5-76		BOB LID/FLAKTVEIT	Prosj. nr. 956	
Tegn.		PLAN 1. ETG.	Tegn. nr. 21	
Kontr.			Mål 1:100	
Godkj.				

SIVIL ING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805
AVDEL. KONTOR NYGARDSGATEN 44 - TLF. 232272

4158 [UTV. BETONG].

AKSEMÅL
VINDUSMÅL
VEGGMÅL

1. LEIL. TYPE 1 V. — 2. LEIL. TYPE 3 H. — 3. LEIL. TYPE 1 V. — 4. LEIL. TYPE 3 H. — 5. LEIL. TYPE 3 V. — 6. LEIL. TYPE 1 H. — 7.

690 — 690 — 690 — 690 — 690 — 690

9 18 10.5 181. 69 181. 39 181. 10.5 18 10.5 171. 491.5 18 10.5 181. 69 181. 39 181. 10.5 18 10.5 171. 491.5 18 171. 10.5 18 10.5 181. 39 181. 69 181. 10.5 18 9

9 9 240. 212. 220. 9 9 250. 422. 9 9 240. 212. 220. 9 9 250. 431. 431. 250. 9 9 220. 212. 240. 9 9

INNGANGSPARTI SE BL. 1.308 — BARNEVOGNSROM. — TRAPP SE BL. 1327 — KJØKKEN SE BL. 1320 — SOV. 1. — SOV. 2. — VINDFANG — KLEBOD. — ENTRE. — TRAPP SE BL. 1301, 1302 — ALLROM. — VASKEROM SE BL. 1317 — BAD SE BL. 1317 — BAD/VASK — BOD. — KJØKKEN SE BL. 1321 — STUE. — SOV. 3 — SOV. 1. — BALKONG.

+90.82 +91.30 +91.40 +91.35 +91.30 +90.50

#75 INNSTØPT

KONF. DETALJTEGN. VVS-ANLEGG

KONF. DETALJTEGN VVS-ANLEGG

FOR DIM. ETC. PÅ LEDN. OG KANALER SE LEIL 3H MELLOM AKSE 2 OG 3.

PLAN AV 1. ETG. M. 1:50.
BLOKK B6.

GODKJENT
på vilkår av skriv 26 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Bygningsinspeksjonen
BYGGETILSYNSAVDELINGEN

Byggetilsynsavd.
16. 08. 76
Arkiv 106.1

BERGEN LUFTTEKNIKK A.S
VARDESVINGEN - 5033 FYLLINGSDALEN

B 6

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 19. 3. 1976				
Tegn.				
Kontr.				
G.dkj.				

BOB LID/FLAKTVEIT

PLAN 1.ETASJE 4 ET. BOLIGBLOKK

Prosj. nr. 956
Tegn. nr. 22
Mål 1:50

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191. - BERGEN - TELEFON 21 11 25
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 29 48 05

1 2 3 4 5 6 7

LEIL.TYPE 5V 101 | TYPE 5H 102 | TYPE 5V 103 | TYPE 5H 104

N

+903 +903

I KJØKKEN G 9.1m² | SOV. 1 G 6.9m² | SOV. 2 G 6.9m² | V4 V5 V5 | D4 V9 V9 | +909 VINDFANG | D11 BARNE-VOGNS-ROM G 6.0m² | V4 V4 V5 | SOV. 1 G 6.9m² | SOV. 2 G 6.9m² | KJØKKEN G 9.1m² | IV V4 V5 V5 | KJØKKEN | SOV. 1 | SOV. 2 | D4 V9 V9 | +909 VINDFANG | D11 BARNE-VOGNS-ROM. | V4 V4 V5 | SOV. 1 | SOV. 2 | KJØKKEN | VII

D15 D15 ENTRE G 5.5m² D10 D12 D10 D15 D15 ENTRE G 5.5m² D15 D15 D15 ENTRE D10 D12 D10 D15 D15 ENTRE

V7 +882 | ALLROM G 14.8m² | D15 WC D17 VASK. G 4.1m² D13 | KLEBOD G 5.0m² OPP 1" V/TAK | II TV1 | KLEBOD G 5.1m² | III BOD | D15 WC D17 VASK. G 4.1m² D13 | ALLROM G 14.8m² | ALLROM | D15 WC D17 VASK. D13 | KLEBOD OPP 1" V/TAK | V BOD | KLEBOD | BOD TV2 VI | D15 WC D17 VASK. D13 | ALLROM | V7 +882

D19 BAD G 4.4m² D18 D16 | STUE G 28.5m² | SOV. 3 G 18.4m² | BOD BOD BOD | D19 BAD G 4.4m² D18 D16 | STUE G 28.5m² | SOV. 3 G 18.4m² | D19 BAD D18 D16 | STUE | SOV. 3 | BOD BOD BOD | D19 BAD D18 D16 | STUE | SOV. 3 | BOD BOD BOD

V1 VD2 V2 D5 V3 VD2 V1 V1 VD2 V2 D5 V3 VD2 V1

BALKONG BALKONG BALKONG BALKONG

+908 +900 +908 +900

1740 1490 420 182 250

9 690 690 690 690 4158

3 ET BOLIGBLOKK

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 26 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

16. 08. 76
Arkiv: F68.1

BERGEN LUFTTEKNIKK A.S
VARDESVINGEN - 5033 FYLLINGSDALEN

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 19-5-76	BOB LID / FLAKTVEIT		Prosj. nr. 956	
Tegn.	PLAN 1. ETASJE	BLOKK B7	Tegn. nr. 23	
Kontr.			Mål 1:100	
Godkj.				

SIVIL ING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL.KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805
AVDEL.KONTOR NYGÅRDSGATEN 44 - TLF. 232272

RIF

1 LEIL. TYPE 5V 101 — 2 — 3 TYPE 5H 102 — 4 TYPE 5V 103 — 5 — 6 TYPE 5H 104 — 7

N

+90.4 +90.4

I II III IV V VI VII

V4 V5 V5 V4 V4 V5 V4 V5 V5 V4 V4 V5

KJØKKEN G 9.1 m² | SOV. 1 G 6.9 m² | SOV. 2 G 6.9 m²

SØPPEL-ROM 2½" SLUK SPR.KR. | +90.9 VINDFANG

SOV. 1 G 6.9 m² | SOV. 2 G 6.9 m² | KJØKKEN G 9.1 m²

KJØKKEN | SOV. 1 | SOV. 2

SØPPEL-ROM SPR.KR. M/SL.KUPL. 2½" SLUK | +90.9 VINDFANG

SOV. 1 | SOV. 2 | KJØKKEN

D15 D15 ENTRE G 5.5 m² D15 D12 D10 D15 D15 D15 ENTRE G 5.5 m² D15 D10 D15 D15 D15 ENTRE D15 D10 D15 D15 D15 ENTRE

V7

ALLROM G 14.8 m² | WC | D17 | VASK. G 4.1 m² | D19 | BAD G 4.4 m² D18 | D13 | STUE G 28.5 m² | D16 | SOV. 3 G 18.4 m²

KLEBOD 3/4" PÅ VEGG TIL LEILIGHET | OPP 1" V/TAK | TV1 II | BOD G 5.0 m² | KLEBOD G 5.1 m² | BOD III

WC | D17 | VASK. G 4.1 m² | D19 | BAD G 4.4 m² D18 | D13 | STUE G 28.5 m² | D16 | SOV. 3 G 18.4 m²

ALLROM G 14.8 m² | D13 | STUE | D16 | SOV. 3

ALLROM | WC | D17 | VASK. | D19 V | BAD | D18 | D13 | STUE | D16 | SOV. 3

3/4" PÅ VEGG TIL LEILIGHET | OPP 1" V/TAK | BOD G 4.3 m²

2½" SLUK OG SPR.KR. KEDJEXSO, VENTIL PÅ VEGG | BEREDER | SØPPELTRE | SHUNTVENTIL | SPRK. PUMPE | BOD

WC | D17 | VASK. | TV2 VI | D19 | BAD | D18 | D13 | STUE | D16 | SOV. 3

V1 VD2 V2 D5 V3 VD2 V1 V1 VD2 V2 D5 V3 VD2 V1

BALKONG | BALKONG | BALKONG | BALKONG

+90.0 +90.0

9 690 690 690 690 4158

420 182 1490 1740 250

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 26 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN BYGGESAKSAVD. 16. 08. 76 Arkiv 503.1

3 ET BOLIGBLOKK

BERGEN LUFTTEKNIKK A.S
VARDESVINGEN 5033 FYLLINGSDALEN

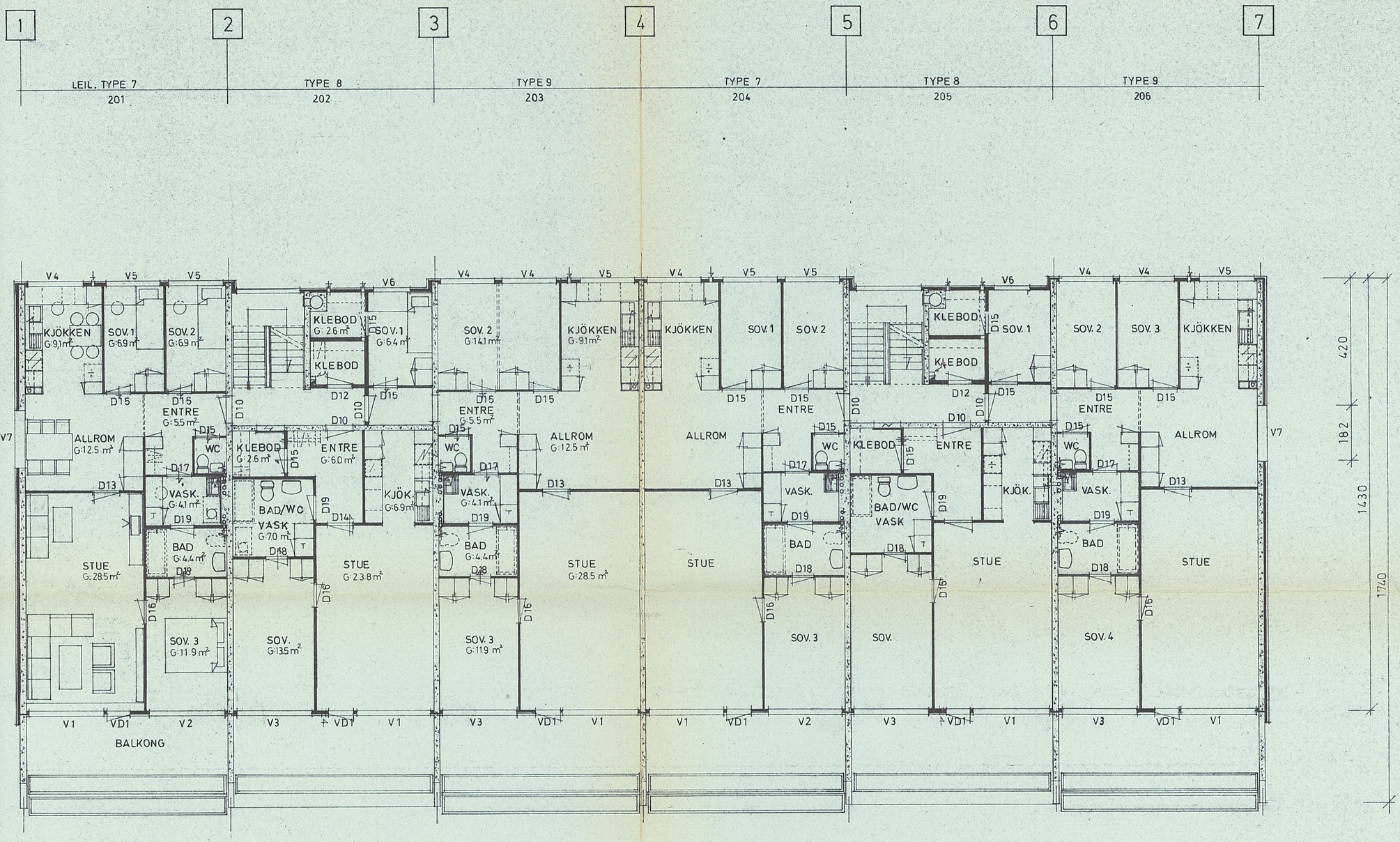
Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 19-5-76				
Tegn.				
Kontr.				
Godkj.				

BOB LID/FLAKTVEIT

PLAN 1 ETASJE BLOKK B 8

Prosj. nr. 956
Tegn. nr. 24
Mål 1:100

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294605
AVDEL. KONTOR NYGARDSGATEN 44 - TLF. 232272



JNR. 002029 MOTTATT 30 SEP 76 BERGEN HELSERÅD

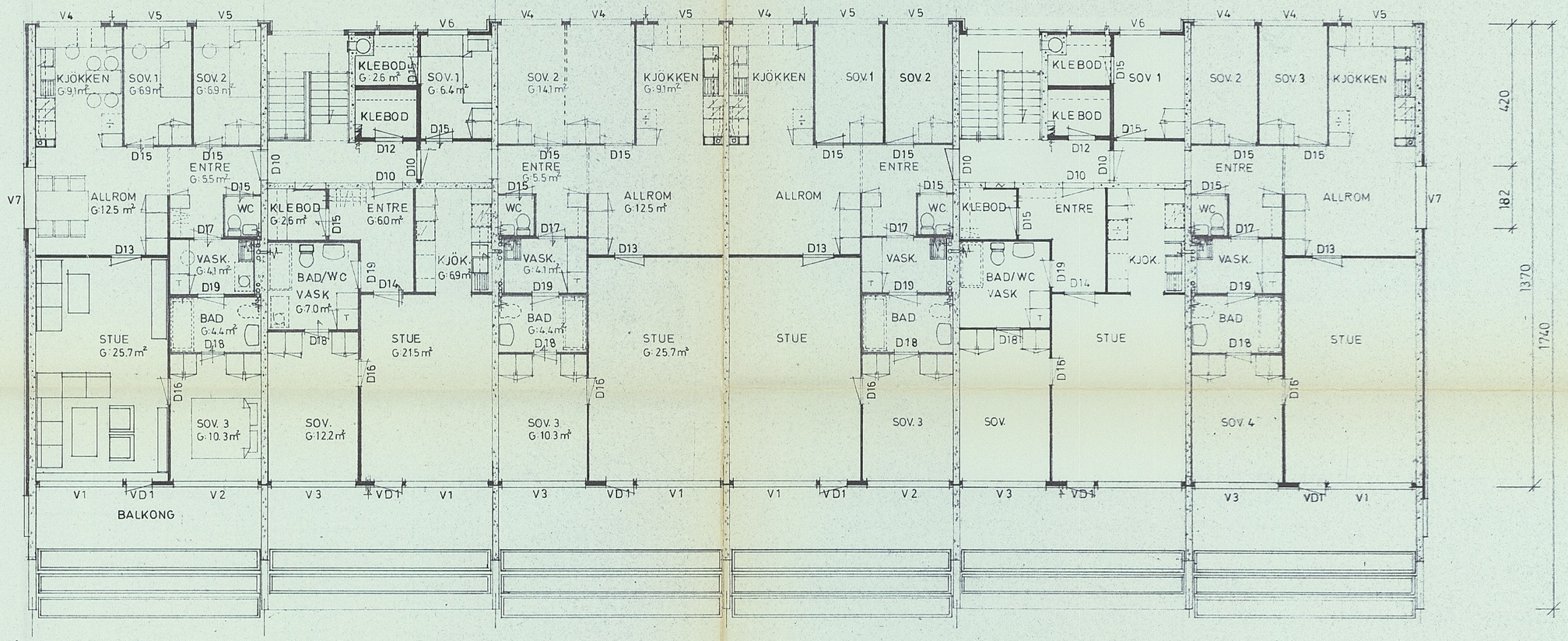
GODKJENT
3 OKT. 1977
på vilkår, se skriv av
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN
Tom Sann

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
01. 07. 76
Arkiv 503.1

					LID/FLAKTVET B.O.B	2 ET. B3,B4,B7,B8,B9,B10
					3 ETG. BOLIGBLOKK ANMELDELSESTEGNING	MÅL 1:100 · SIGN. W · KONT. · DATO 1-6-76
					M. & J. SVENNINGSSON ARKITEKTER M.N.A.L. TLF. 291005 EIKEVEGEN 4 5032 MINDE	SAK NR. 348 · TEGN. NR. 1.024 · REV.
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER		SIGN.	DATO	

1 2 3 4 5 6 7

LEIL. TYPE 10 — 301 | TYPE 11 — 302 | TYPE 12 — 303 | TYPE 10 — 304 | TYPE 11 — 305 | TYPE 12 — 306



9 | 690 | 690 | 690 | 690 | 690 | 690 | 9

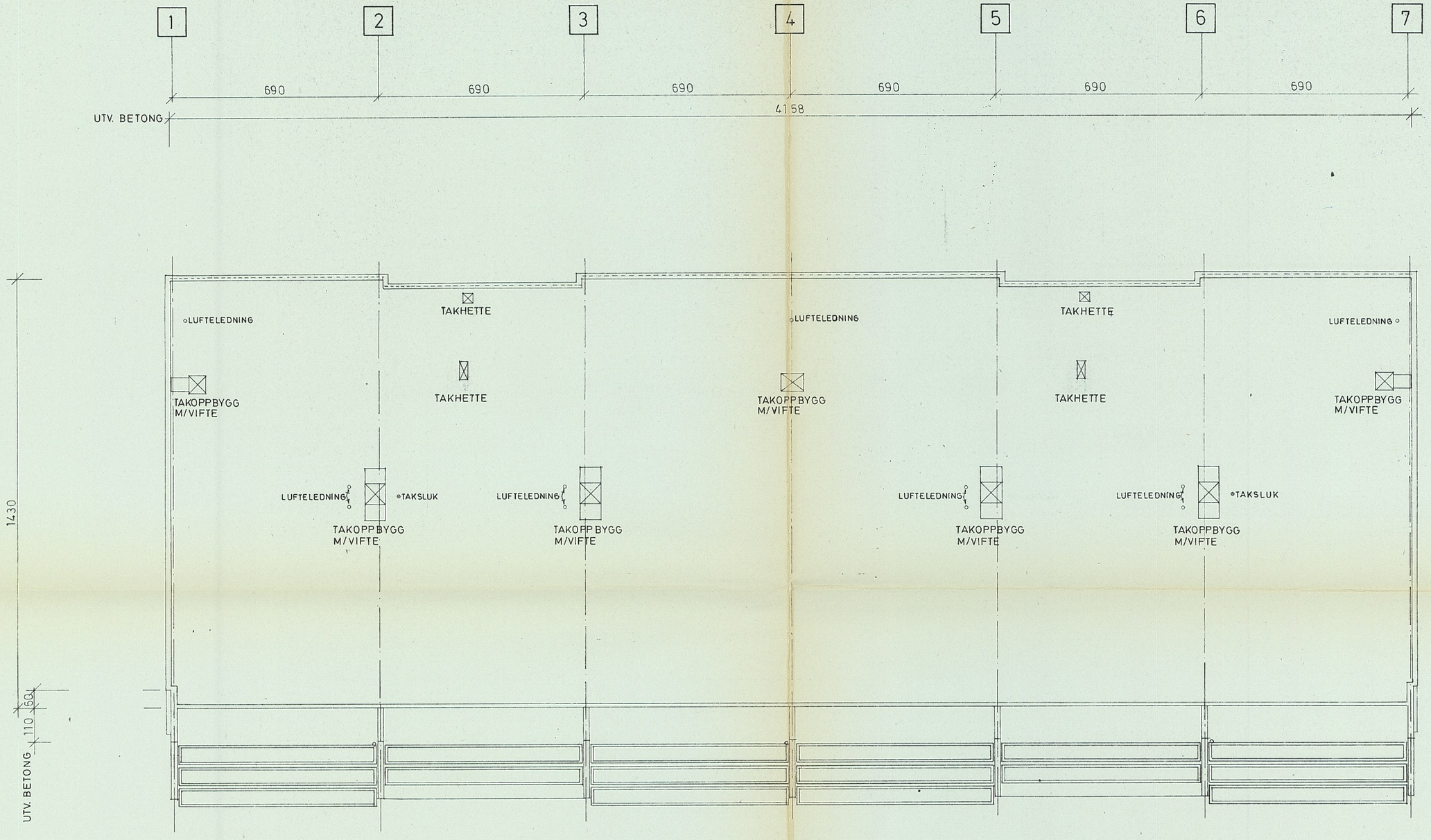
4158

JNR. 002029 — MOTTATT 30 SEP 76 — BERGEN HELSERÅD

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 3 OKT. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN
Tom Sona

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
01. 07. 76
Arkiv 503.1

LID/FLAKTVET B.O.B.	3 LT. B3, B4, B7, B8, B9, B10
3 ETG. BOLIGBLOKK ANMELDELSESTEGNING	1:100 — TV 1-6-76 — 1/5
	348 — 1.025



JNR. 002029
MOTTATT 30 SEP. 76
BERGEN HELSERÅD

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 3 OKT. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
01. 07. 76
Arkiv 503.1

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

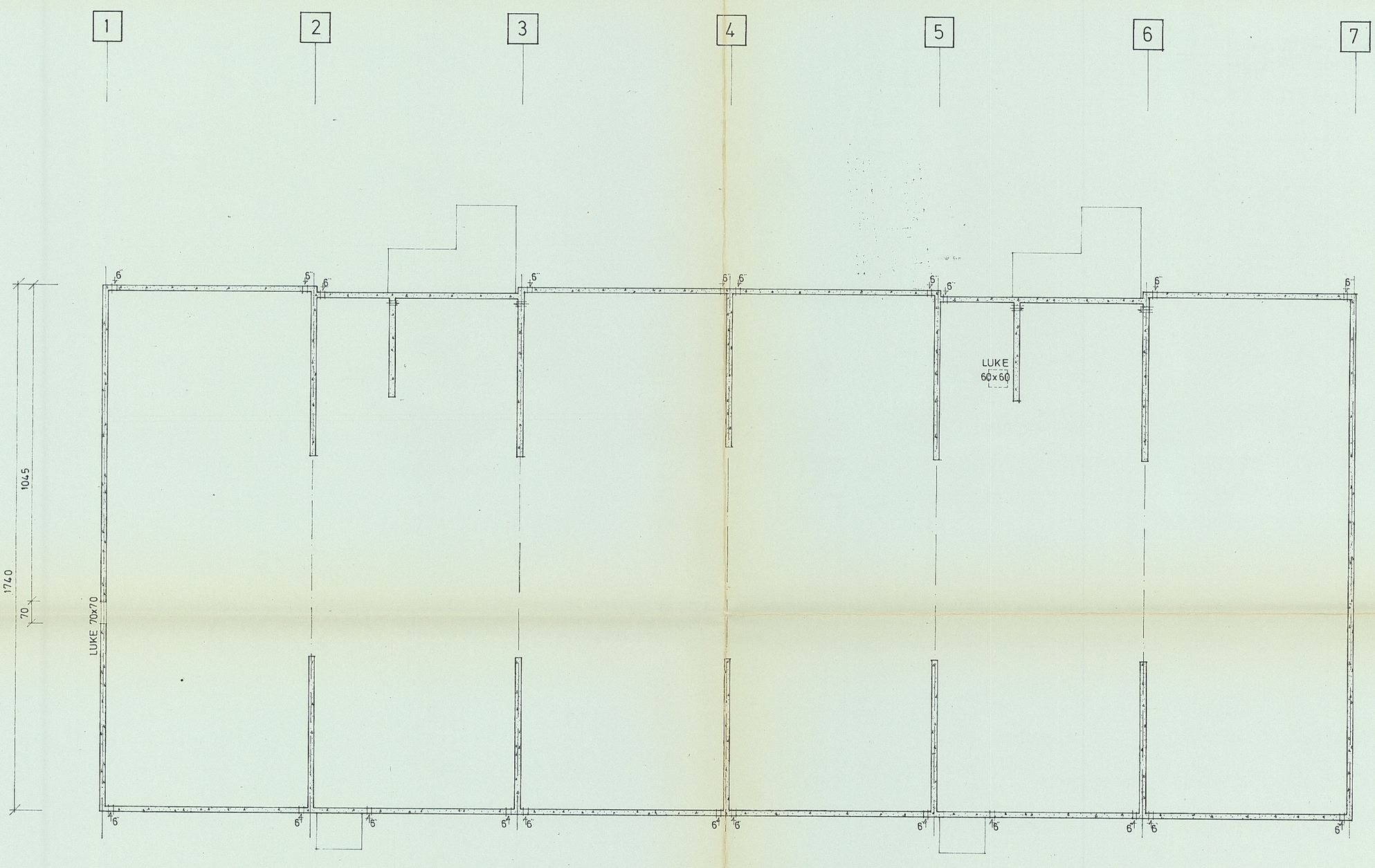
LID/FLAKTVEIT B.O.B.
3 ETG. BOLIGBLOKK
ANMELDELSESTEGNING

TAKPLAN B3, B4, B7, B8, B9, B10.

MÅL 1:100
SIGN. W.
DATO 1-6-76
KONT. dlS

M. & J. SVENNINGSSON
ARKITEKTER M.N.A.L. TLF. 29 10 05
EIKEVEGEN 4 5032 MINDE

SAK NR. 348
TEGN. NR. 1.026
REV.



JNR. 002029
MOTTAT 30.SEP.76
BERGEN HELSERÅD

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 3 OKT. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
01. 07. 76
Arkiv 503.1

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

LID/FLAKTVEIT
B.O.B.
3 ET. BOLIGBLOKK
ANMELDELSESTEGNING

FUNDAMENTPLAN B8.

MÅL 1:100 | SIGN. TV | DATO 1-6-76 | KONT.

M. & J. SVENNINGSSON
ARKITEKTER M.N.A.L. TLF. 29 10 05
EIKEVEGEN 4 5032 MINDE

SAK NR. 348 | TEGN. NR. 1.045 | REV.

1 LEIL. TYPE 5V 101 | 2 | 3 TYPE 5H 102 | 4 TYPE 5V 103 | 5 | 6 TYPE 5H 104 | 7

N

+90.4 +90.4

KJØKKEN G·9.1m² | SOV. 1 G·6.9m² | SOV. 2 G·6.9m² | BARNEV. ROM | VINDFANG +90.9 | SOV. 1 G·6.9m² | SOV. 2 G·6.9m² | KJØKKEN G·9.1m² | KJØKKEN | SOV. 1 | SOV. 2 | BARNEV. ROM | VINDFANG +90.9 | SOV. 1 | SOV. 2 | KJØKKEN

V4 V5 V5 V4 V4 V5 V4 V5 V5 V4 V4 V5

D15 D15 ENTRE G·5.5m² D10 D12 D10 D15 D15 ENTRE G·5.5m² D15 D15 D15 ENTRE D10 D12 D12 D10 D15 D15 ENTRE

V7 ALLROM G·14.8m² D15 WC D17 VASK. G·4.1m² D13 D19 BAD G·4.4m² D18 STUE G·28.5m² D16 SOV. 3 G·18.4m² KLEBOD KLEBOD G·5.1m² BOD BOD G·5.0m² WC D17 VASK. G·4.1m² D19 BAD G·4.4m² D18 D16 SOV. 3 G·18.4m² ALLROM G·14.8m² D13 STUE G·28.5m² ALLROM D15 WC D17 VASK. D19 BAD D18 D16 SOV. 3 KLE BOD BOD G·4.3m² SENTRALBEREDER KLEBOD G·4.8m² BOD WC D17 VASK. D19 BAD D18 D16 SOV. 3 D13 ALLROM STUE V7

V1 VD2 V2 D5 V3 VD2 V1 V1 VD2 V2 D5 V3 VD2 V1

BALKONG BALKONG BALKONG BALKONG

+90.0 +90.0

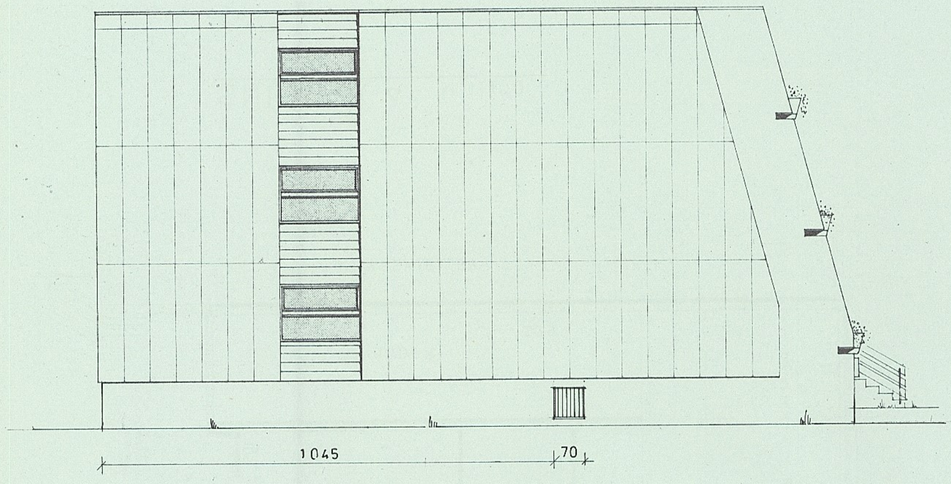
420 182 1490 1740 250

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 3 OKT. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN
Tom Smue

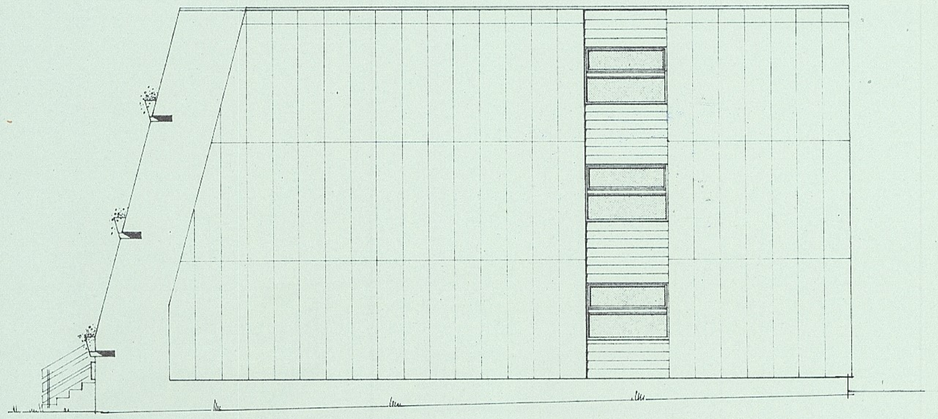
BYUTVIKLINGSSEKSJONEN BYGGESAKSAVD. 03. 05. 77 Arkiv 503.11

9 690 690 690 690 690 690 4158

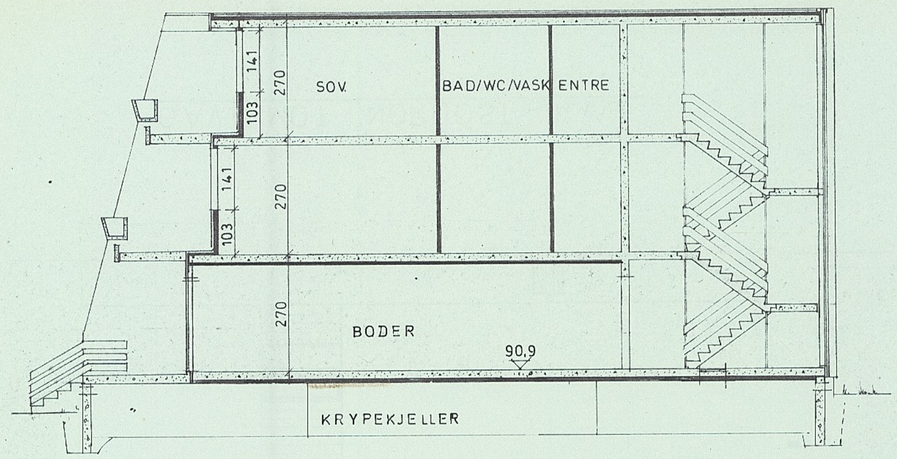
				LID/FLAKTVET B.O.B.	1.ET. B8.
				3 ETG. BOLIGBLOKK ANMELDELSESTEGNING	1:100 TW 1-6-76
B		SØPPELSJAKTER/ROM UT	TW	17-2-77	348 1046 B
A		SKUFFESEKSJON PÅ KJØKKENET	TW	24-8-76	



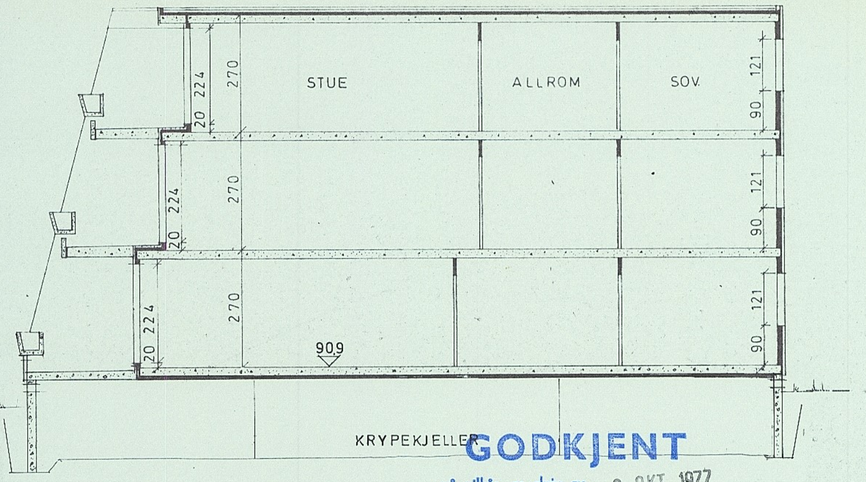
GAVL MOT NORDÖST M. 1:100



GAVL MOT SYDVEST M. 1:100



SNITT A-A M. 1:100



SNITT B-B M. 1:100

JNR. 002029
MOTTATT 30.SEP.76
BERGEN HELSERÅD

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 3 OKT. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
01. 07. 76
Arkiv 503.1

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN	DATO

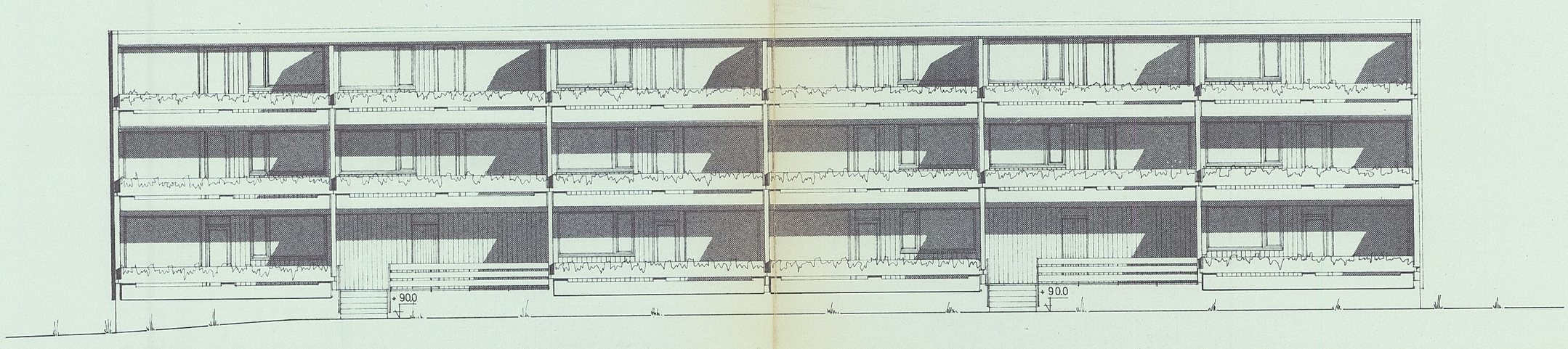
LID/FLAKTVEIT
B.O.B.
3 ETG. BOLIGBLOKK

GAVLER OG SNITT B 8

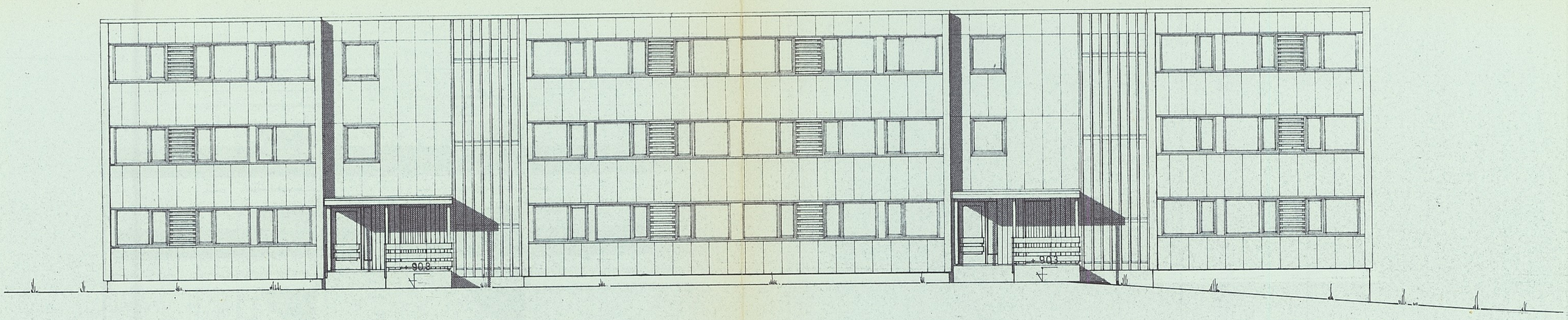
MÅL 1:100
SIGN TW.
DATO 1-6-76
KONT MM.

M. & J. SVENNINGSSON
ARKITEKTER M.N.A.L. TLF 29 10 05
EIKEVEGEN 4 5032 MINDE

SAK NR. 348
TEGN NR. 1.047
REV.



FASADE MOT NORD-VEST M.1:100



FASADE MOT SYD-ÖST M.1:100

JNR. 002029
MOTTATT 30 SEP. 76
BERGEN HELSERÅD

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 3 OKT. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN
Tom Jones

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
01. 07. 76
Arkiv 503.1

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

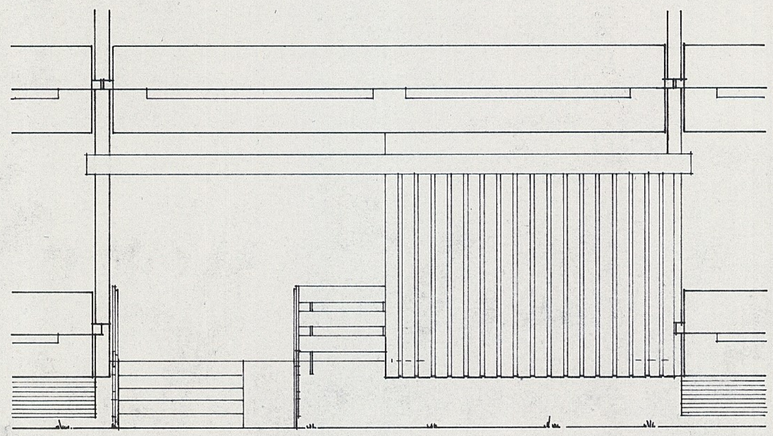
LID/FLAKTVEIT
BOB
3ETG. BOLIGBLOKK
ANMELDELSESTEGNING

LANGFASADER B8

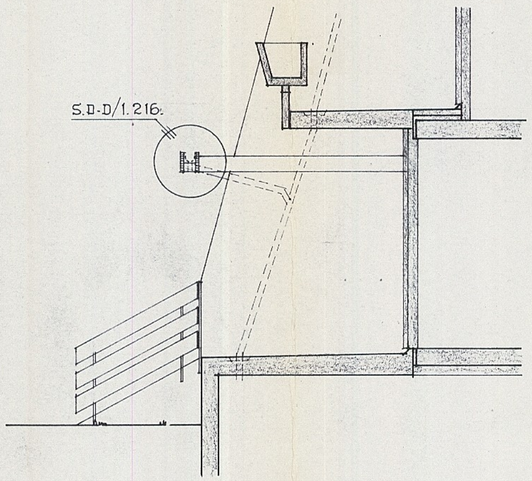
MÅL 1:100 SIGN. W. DATO 1-6-76 KONT. ulf

M. & J. SVENNINGSSON
ARKITEKTER M.N.A.L. TLF 29 10 05
EIKEVEGEN 4 5032 MINDE

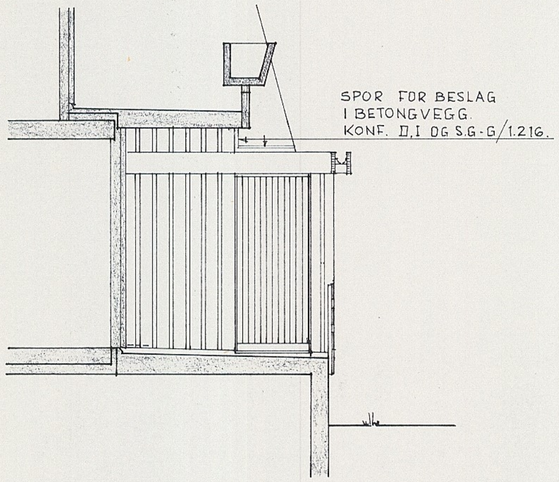
SAK NR. 348 TEGN. NR. 1.048 REV.



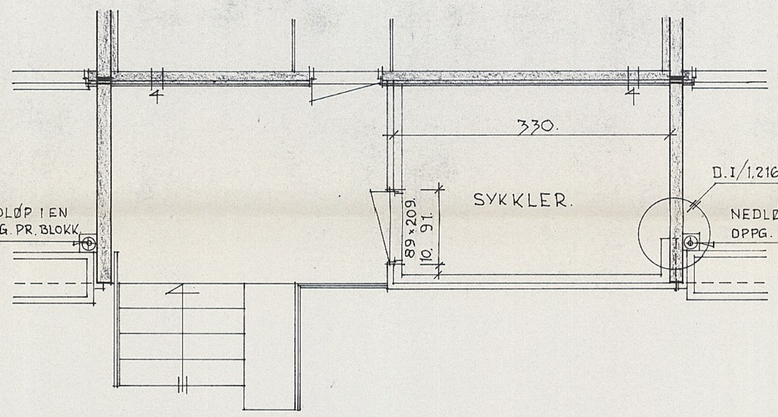
OPPRISS M. 1:50.



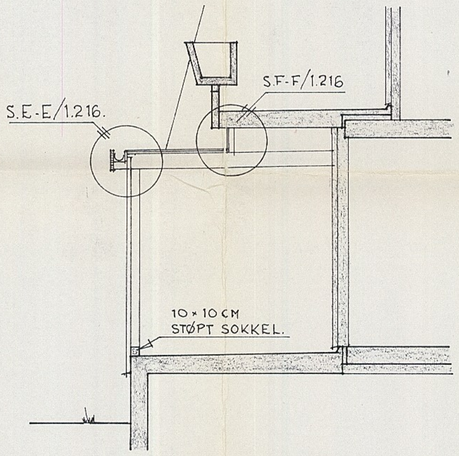
SNITT A-A. M. 1:50.



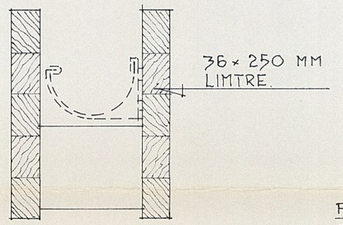
SNITT B-B. M. 1:50.



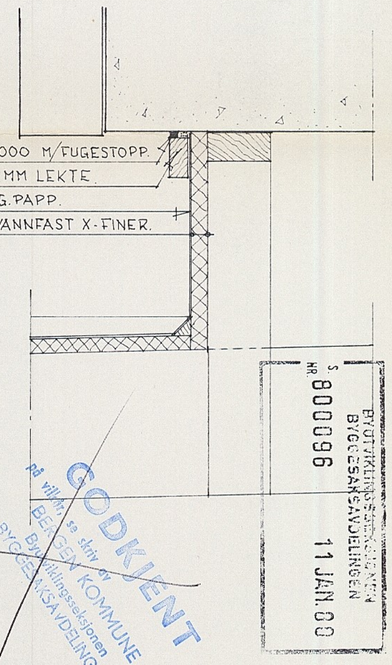
PLAN 1. M. 1:50.



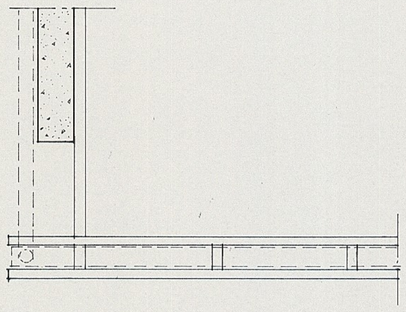
SNITT C-C. M.1:50.



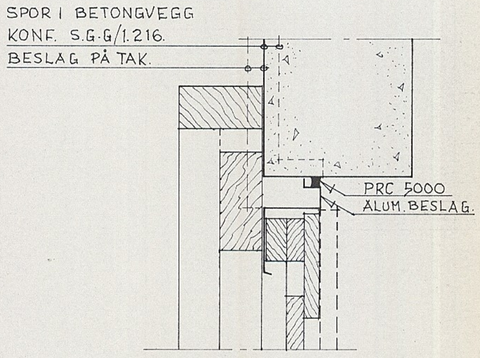
SNITT D-D. M.1:5.



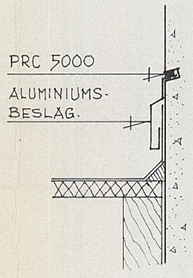
SNITT E-E. M.1:5. SNITT F-F. M.1:5.



PLAN 2. M. 1:20.
DRAGER OVER TRAPP.



DETALJ I. M.1:5.



SNITT G-G. M.1:5.
BESLAG/SPOR I BETONGVEGG.

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

LID/FLAKTVEIT.
B.O.B.
3 ETG. BOLIGBLOKK.

M. & J. SVENNINGSSON
ARKITEKTER M.N.A.L. TLF. 29 10 05
EIKEVEGEN 4 5032 MINDE

SYKKELBOD. B7, B8

MÅL 1:50
1:20, 1:5
SIGN. A.J
DATO 4/1-80
KONT.

SAK NR. 348.
TEGN. NR. 1216.
REV.

1 2 3 4 5 6 7

LEIL.TYPE 5V 101 | TYPE 5H 102 | TYPE 5V 103 | TYPE 5H 104

N

+9.03 +9.03

+9.09 VINDFANG +9.09 VINDFANG

BARNE-VOGNS-ROM G:6.0m² BARNE-VOGNS-ROM.

REKKVERK

KJØKKEN G:9.1m² SOV.1 G:6.9m² SOV.2 G:6.9m² SOV.1 G:6.9m² SOV.2 G:6.9m² KJØKKEN G:9.1m² KJØKKEN SOV.1 SOV.2 SOV.1 SOV.2 KJØKKEN

ALLROM G:14.8m² ENTRE G:5.5m² ENTRE G:5.5m² ALLROM G:14.8m² ALLROM ENTRE ENTRE ALLROM

WC WC WC WC

KLEBOD G:5.0m² KLEBOD G:5.1m² KLEBOD KLEBOD

VASK. G:4.1m² VASK. G:4.1m² VASK. VASK.

BAD G:4.4m² BAD G:4.4m² BAD BAD

STUE G:28.5m² STUE G:28.5m² STUE STUE

SOV.3 G:18.4m² SOV.3 G:18.4m² SOV.3 SOV.3

BOD BOD BOD BOD BOD BOD BOD BOD BOD BOD BOD BOD

SYKKLER SYKKLER

BALKONG BALKONG BALKONG BALKONG

V4 V5 V5 D4 V9 V9 V4 V4 V5 V4 V5 V5 D4 V9 V9 V4 V4 V5

D15 D15 D10 D12 D10 D15 D15 D15 D15 D10 D12 D10 D15 D15

D17 D13 D19 D18 D16 D11

V7 +8.82 +8.82

V1 VD2 V2 D5 V3 VD2 V1 V1 VD2 V2 D5 V3 VD2 V1

+9.08 +9.08

+9.00 +9.00

420 182 250 1740 1490

9 690 690 690 690 690 690 9

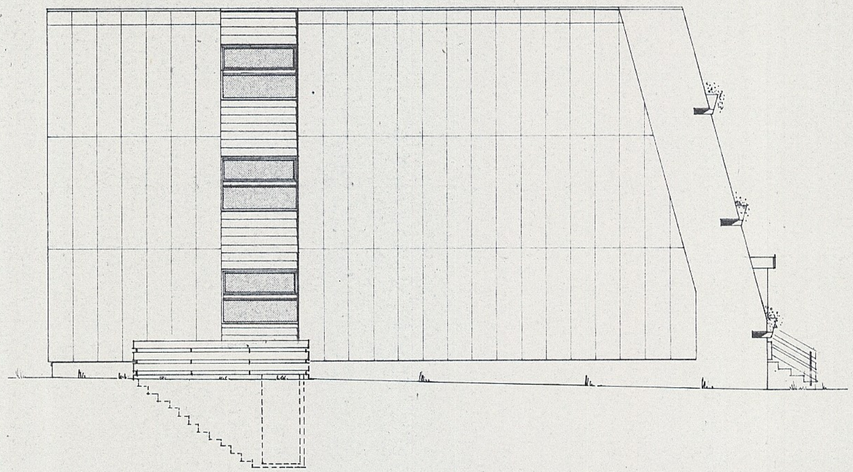
4158

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 01 APR. 1980
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

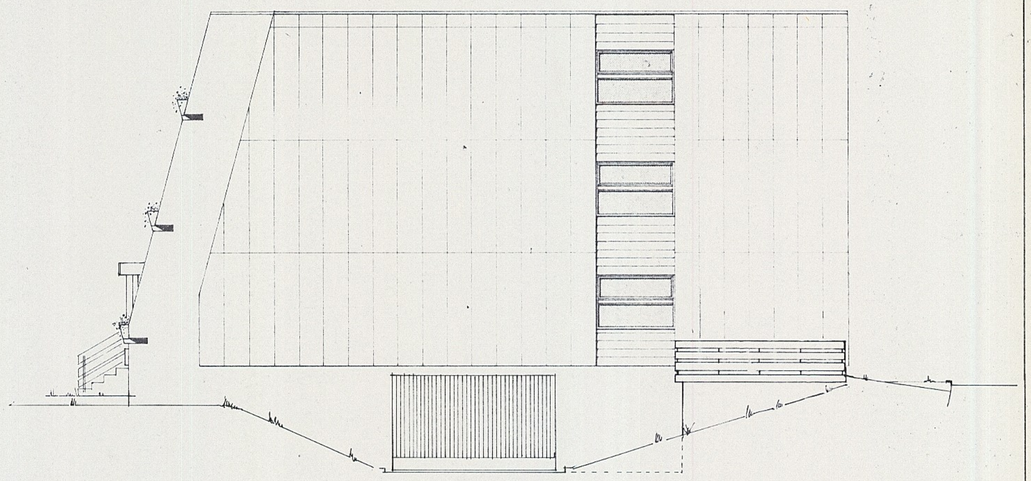
BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
NR. 800086 11 JAN. 80

					LID/FLAKTVET B.O.B.	1.ET. B7.
D.		SYKKELBOD PÅ BALKONG.	A.H.	6/12-79	3 ETG. BOLIGBLOKK ANMELDELSESTEGNING	1:100 TW 1-6-76
C		REKKVERK PÅ BOSS-STALL		17/10-78		
B		SØPPELSJAKTER UT, BOSS-STALL INN		16-2-77		
A		SKOFFESEKSJON PÅ KJØKKENET	TW	24-8-76		348 1042 B.

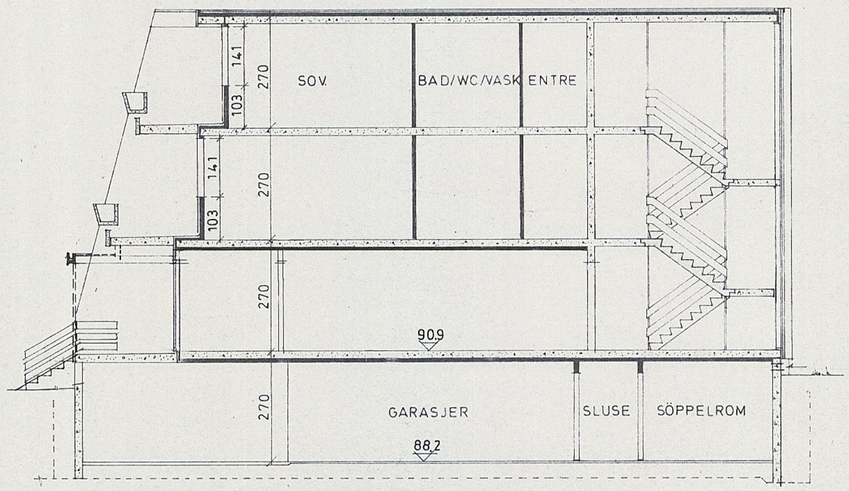
M. & J. SVENNINGSEN



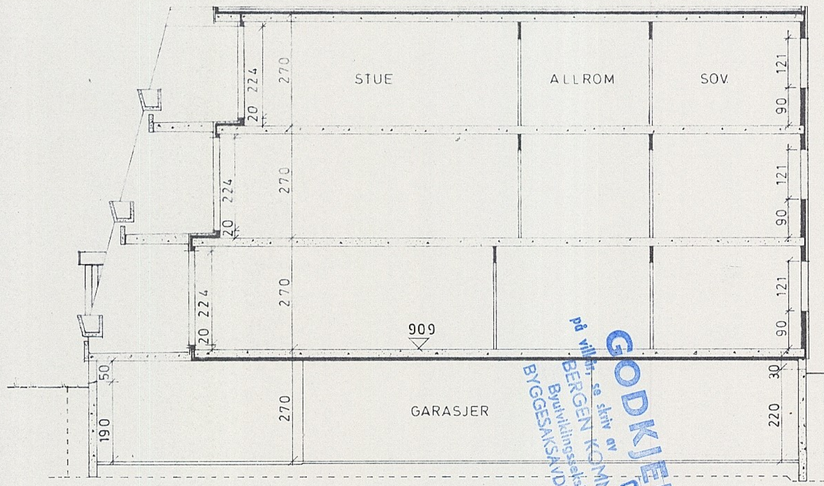
GAVL MOT NORD M. 1:100



GAVL MOT SYD M. 1:100



SNITT A A M. 1:100

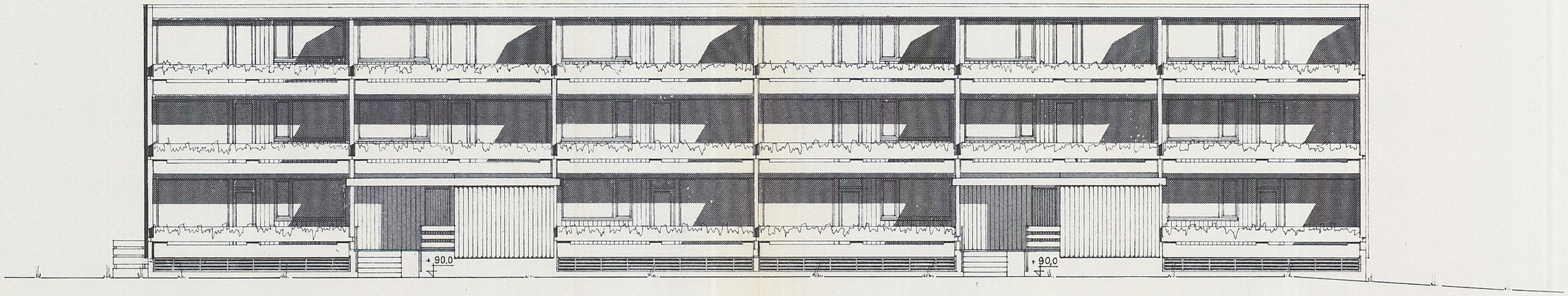


SNITT B B M. 1:100

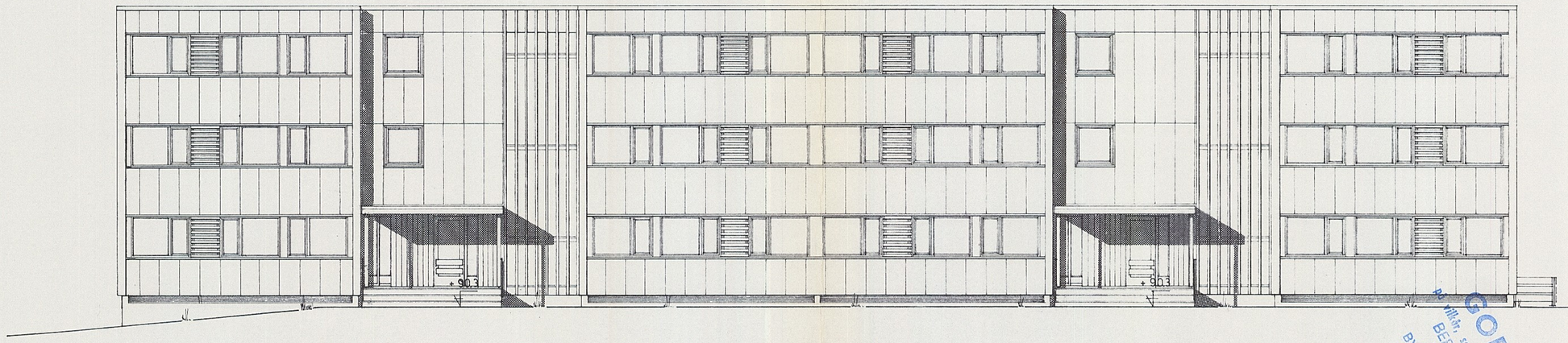
BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
S 800696
MR 11 JAN. 80

GODKJENT
01 APR. 1980
på vilkår, se skriv av
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingssekjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

					LID/FLAKTVEIT B.O.B. 3 ETG. BOLIGBLOKK	GAVLER OG SNITT	B 7
						MÅL 1:100	TEGN. W. DATO 1-6-76 KONT. ulf
B		SYKKELBOD PÅ BALKONG.	A.H.	6/12-79.	M & J SVENNINGSSON ARKITEKTER MNAL TLF 291065 EIKEVEGEN 4 5032 MINDE	SAK NR. 348	TEGN. NR. 1043 REV. B.
A		BOSS-STALL INNTEGNET		21/2-77			
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO			



FASADE MOT VEST M.1:100



FASADE MOT ÖST M.1:100

GODKJENT
Bygningsrådet
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN
01 APR. 1980

					LID/FLAKTVEIT BOB	LANGFASADER	B7.
					3ETG. BOLIGBLOKK ANMELDELSESTEGNING	MÅL 1:100	SIGN. W. DATO 1-6-76 KONT.
A		SYKKELBOD PÅ BALKONG.	A.H.	6/12-79	M. & J. SVENNINGSSON	SAK NR. 348	TEGN. NR. 1.044 REV. A.
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO	ARKITEKTER M.N.A.L. TLF. 29 10 05 EIKEVEGEN 4 5032 MINDE		

1 LEIL. TYPE 5V 101 | 2 | 3 TYPE 5H 102 | 4 TYPE 5V 103 | 5 | 6 TYPE 5H 104 | 7

N

+90.4 +90.4

KJØKKEN G:9.1m² | SOV.1 G:6.9m² | SOV.2 G:6.9m² | BARNEV. ROM | VINDFANG +90.9 | SOV.1 G:6.9m² | SOV.2 G:6.9m² | KJØKKEN G:9.1m² | KJØKKEN | SOV.1 | SOV.2 | BARNEV. ROM | VINDFANG +90.9 | SOV.1 | SOV.2 | KJØKKEN

V4 V5 V5 V4 V4 V5 V4 V5 V5 V4 V4 V5

D15 D15 D15 D15 D15 D15 D15 D15 D15 D15

ENTRE G:5.5m² | ENTRE G:5.5m² | ENTRE

D10 D12 D10 D10 D12 D12 D10 D15 D15

V7 | ALLROM G:14.8m² | ALLROM G:14.8m² | ALLROM | V7

D15 WC | D15 WC | D15 WC | D15 WC

D17 VASK. G:4.1m² | D17 VASK. G:4.1m² | D17 VASK. | D17 VASK.

D13 | D13 | D13 | D13

D19 BAD G:4.4m² D18 | D19 BAD G:4.4m² D18 | D19 BAD D18 | D19 BAD D18

KLEBOD | KLEBOD G:5.1m² | BOD | KLEBOD | BOD G:4.3m² | SENTRALBEREDER G:6.6 | KLEBOD G:4.8m² | BOD

BOD G:5.0m² | STUE G:28.5m² | STUE G:28.5m² | STUE | STUE

D16 | D16 | D16 | D16

SOV.3 G:18.4m² | SOV.3 G:18.4m² | SOV.3 | SOV.3

V1 VD2 V2 | V3 VD2 V1 | V1 VD2 V2 | V3 VD2 V1

D5 | D5

BALKONG | SYKKLER | BALKONG | BALKONG | SYKKLER | BALKONG

+90.0 | +90.0

9 690 690 690 690 690 690 9

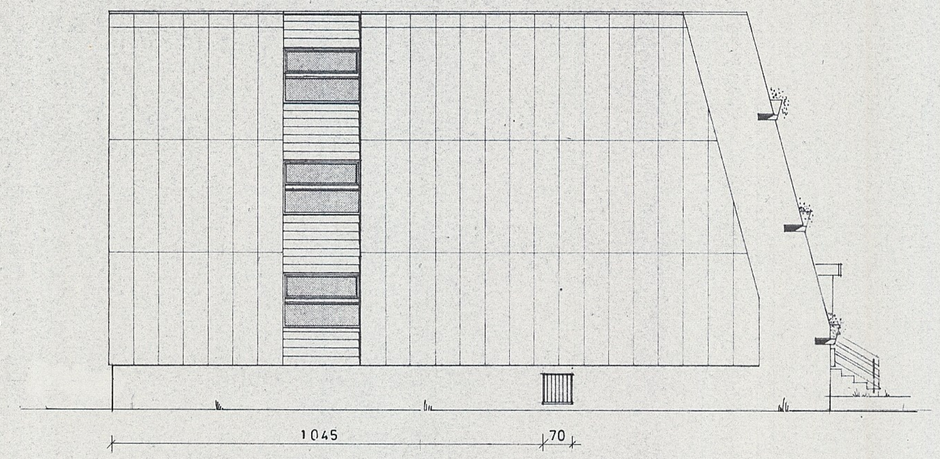
4158

420 182 1490 1740 250

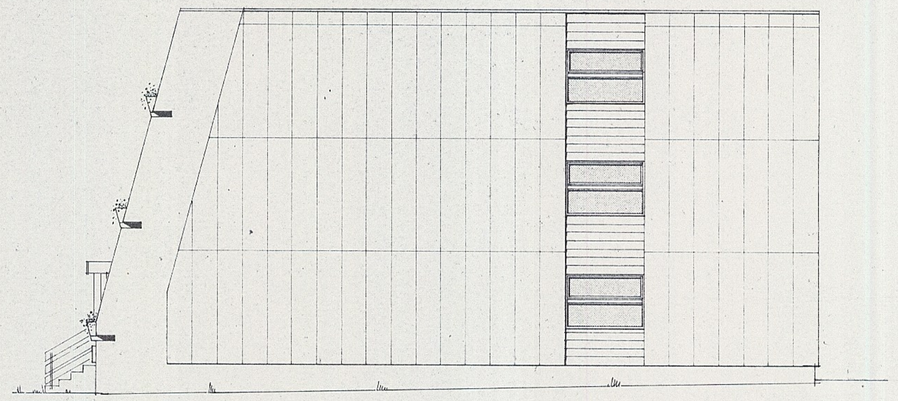
GODKJENT
på vilkår, se skriv av 01 APR. 1980
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
SAK NR. 800096
11 JAN. 80

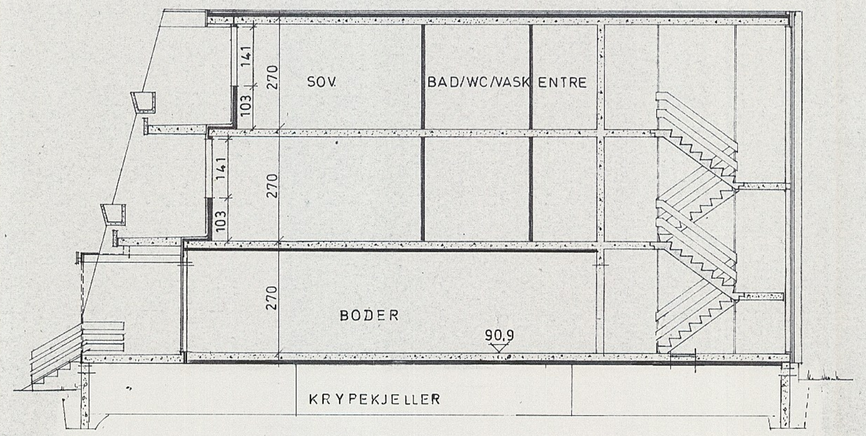
					LID/FLAKTVET	1.ET.	B8.
					B.O.B.		
					3 ETG. BOLIGBLOKK		
C		SYKKELBOD PÅ BALKONG	A.H.	19/12-79	ANMELDELSESTEGNING	1:100	TW 1-6-76
B		SØPPELSJAKTER/ROM UT	TW	17-2-77			
A		SKUFFESEGSJON PÅ KJØKKENET	TW	24-8-76		348 1046	C.



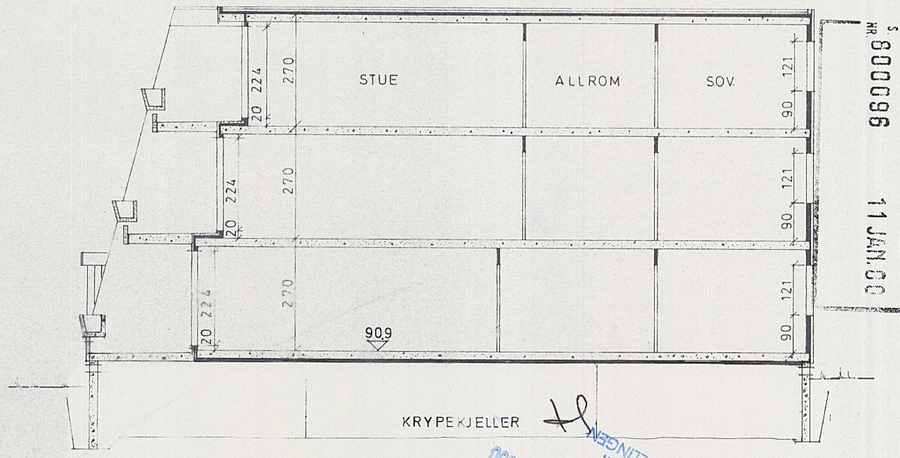
GAVL MOT NORDØST M. 1:100



GAVL MOT SYDVEST M. 1:100



SNITT A-A M. 1:100



SNITT B-B M. 1:100

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
NR. 800096 11 JAN 80

GODKJENT
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingssjefen
BYGGESAKSAVDELINGEN
11 APR 1980

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
A.		SYKKELBOD PÅ BALKONG	A.H.	19/12.79.

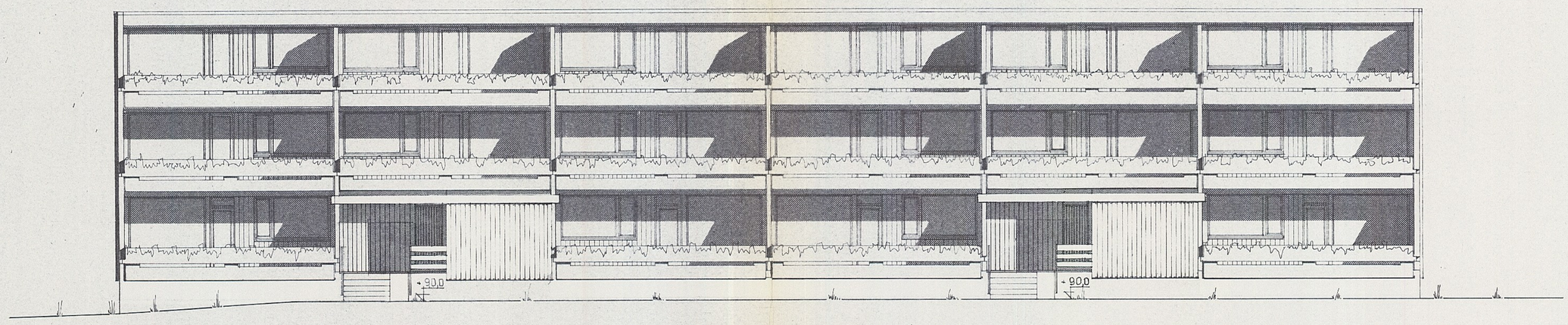
LID/FLAKTVEIT
B.O.B.
3 ETG. BOLIGBLOKK

GAVLER OG SNITT B8

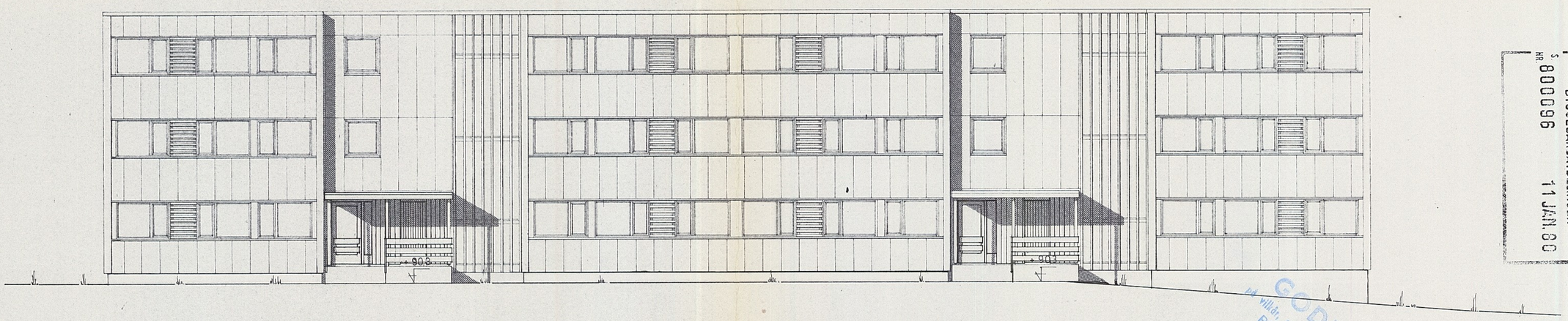
MÅL 1:100 | SIGN. TW. | DATO 1-6-76 | KONT.

M. & J. SVENNINGSSON
ARKITEKTER MNAL TLF 29 10 95
EIKEVEGEN 4 5032 MINDE

SAK NR. 348 | TEGN. NR. 1.047 | REV. A.



FASADE MOT NORD-VEST M.1:100



FASADE MOT SYD-ÖST M.1:100

BYUTVIKLINGSSEKTOREN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Nr. S 800096 11 JAN. 80

GODKJENT
med vilkår, se skriv av 01 APR 1980
BERGEN KOMMUNE
Byutvikingssektoren
BYGGESAKSAVDELINGEN

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
A		SYKKELBOD PÅ BALKONG.	A.H.	19/12-79

LID/FLAKTVEIT
BOB
3ETG. BOLIGBLOKK
ANMELDELSESTEGNING

LANGFASADER B8

MÅL 1:100 | SIGN W. | DATO 1-6-76 | KONT. dll

M. & J. SVENNINGSSON
ARKITEKTER M.N.A.L. TLF. 29 10 05
EIKEVEGEN 4 5032 MINDE

SAK NR. 348 | TEGN. NR. 1.048 | REV. A.

1 2 3 4 5 6 7

SPALTE I YTTERVEGG H 30 cm

SOPPELROM

2 1/2" SLUK SP.KR. M/SL. KUPL.

STØTPUTE

D30

A60

SLUSE

D30

A60

13/4" HOVEDVANNLEDN. FOR B8.04 B4

TV.1

TV.2

SOPPELROM

2 1/2" SLUK SP.KR. M/SL. KUPL.

D30

A60

SLUSE

B 30

D30

A60

ST.KR. M/AVTAPPN.

INNV. ST. KR. M/AVTAPN.

+88.2

UTV. SPKR. M/SL. KUPL. I SLISS INSP. LUKE 20 x 20 FORAN TOPP 5 UK. DEKKE.

UTV. SPKR. M/SL. KUPL. I SLISS INSP. LUKE 20 x 20 M/RAMME TOPP 5 UK. DEKKE

SPALTE V/GULV 30 x 60 cm

SPALTE I YTTERVEGG H 60 cm

TILKOBLES BALKONGNEDLØP UK. DEKKE

TILKOBLES BALKONGNEDLØP UK. DEKKE

TILKOBLES BALKONGNEDLØP UK. DEKKE

590 690 690 690 690 9

4158

3 ETASJES BLOKK

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 26 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN BYGGESAKSAVD. 16. 08. 76 ANNET

BERGEN LUFTTEKNIKK A.S
VARDESVINGEN - 5033 FYLLINGSDALEN

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 19.5.1976				
Tegn.				
Kontr.				
Godkj.				

BOB LID/FLAKTVEIT

PLAN KJELLER BLOKK B10

Prosj. nr. 956

Tegn. nr. 18

Mål 1:100

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.P.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805
AVDEL. KONTOR NYGARDSGATEN 44 - TLF. 232272

RIF

1 2 3 4 5 6 7

SPALTE I YTTERVEGG H: 30 cm

SOPPELROM

SLUSE

SOPPELROM

SENTRAL-BEREDER

TAVLE-ROM

STØTPUTE

2½" SLUK SP.KR. M/SL.KUPL.

D30 A60 D30 A60 D16 B30 D12

TV.1 TV.2

110 5/8" 1/2" 3/4" 1" 1¼" 1½"

75

+88.2

SP.KR. M/SL.KUPL. I SLISS
INSP.LUKE 20x20 M/RAMME
TOPP 5 UK. DEKKE

ST.KR. M/TØMMING

1740

100

SPALTE I YTTERVEGG H: 60 cm

SPALTE V/GULV 30x60 cm

TILKOBLES BALKONGNEDLØP UK. DEKKE

690 690 690 690 690 690 9

4158

570

600

3 ETASJES BLOKK

GODKJENT
26 AUG. 1977
på vilkår, se skriv av
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
16. 08. 76
Arkiv 508.1

BERGEN LUFTTEKNIKK A.S
VARDESVINGEN - 5083 FYLLINGSDALEN

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 19.5.1976	BOB LID/FLAKTVEIT		Prosj. nr. 956	
Tegn.	PLAN KJELLER	BLOKK B9	Tegn. nr. 17	
Kontr.			Mål 1:50	
Godkj.				

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.P.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805
AVDEL. KONTOR NYGARDSGATEN 44 - TLF. 232272

RIF

1 2 3 4 5 6 7

SPALTE I YTTERVEGG H: 30 cm

UTV. SP.KR. M/SL. KUPL. I SLISS
INSP. LUKE 20x20 M/RAMME
TOPP 5 UK. DEKKE

SOPPELROM

2½" SLUK
SP. KR. M/SL. KUPL.

D30
A60
SLUSE
D30
A60

ST.KR. M/TØMMING

TV.1

SOPPELROM

2½" SLUK
SP.KR. M/SL. KUPL.

SENTRAL-
BEREDER

TAVLE-
RØM

STØTPUTE

D30
A60
SLUSE
B30
D30
A60

D16
D12
B30

TV.2

ST.KR. M/AVTAPN.

UTV. SP.KR. I SLISS
INSP. LUKE 20x20 M/RAMME
TOPP 5 UK. DEKKE

+88.2

+88.2

SPALTE V/GULV 30x60 cm

SPALTE I YTTERVEGG H: 60 cm

TILKOBLES BALKONGNEDLØP
UK. DEKKE

TILKOBLES BALKONGNEDLØP
UK. DEKKE

TILKOBLES BALKONGNEDLØP
UK. DEKKE

690 690 690 690 690 690

4158

1740

570

600

3 ETASJES BLOKK

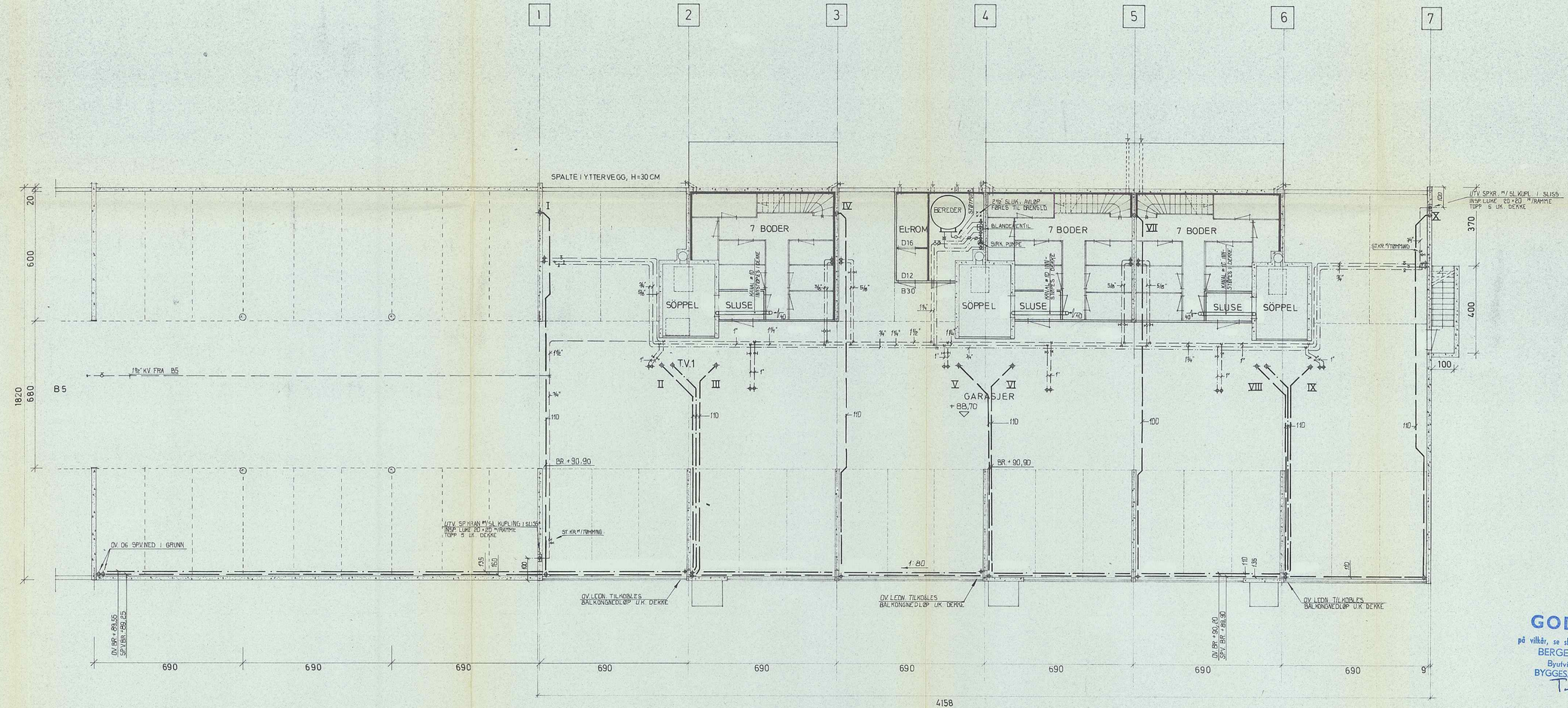
GODKJENT
på vilkår, se skriv av 26. AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
16. 08. 76
Arkiv 503.1

BERGEN LUFTTEKNIKK A.S
VARDESVINGEN - 5033 FYLLINGSDALEN

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 19.5.1976		BOB LID/FLAKTVEIT	Prosj. nr.	956
Tegn.		PLAN KJELLER BLOKK B7	Tegn. nr.	16
Kontr.			Mål	1:100
Godkj.				

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.P.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805
AVDEL. KONTOR NYGARDSGATEN 44 - TLF. 232272



TEGNFORKLARING

- BETONGVEGG
- A60 OG A30 VEGGER
- TREVEGG (GIPSPLATER PÅ STENDERVERK AV TRE)
- BORDVEGG

FRI HØYDE UNDER RØR I GARASJE ER 220 cm I KJØREBANE. ENKELTE AVSNITT MELLOM VANN- OG AVLØPSRØR VIL BLI NOE LAVERE, MEN IKKE LAVERE ENN 215 cm. DETTE GJELDER ALLE GARASJER.

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 26 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN BYGGESAKSAVD. 16. 08. 76 Arkiv B63.1

BERGEN LUFTTEKNIKK A.S VARMEBYGGEN - 5033 FYLLINGSDALEN

BLOKK B6

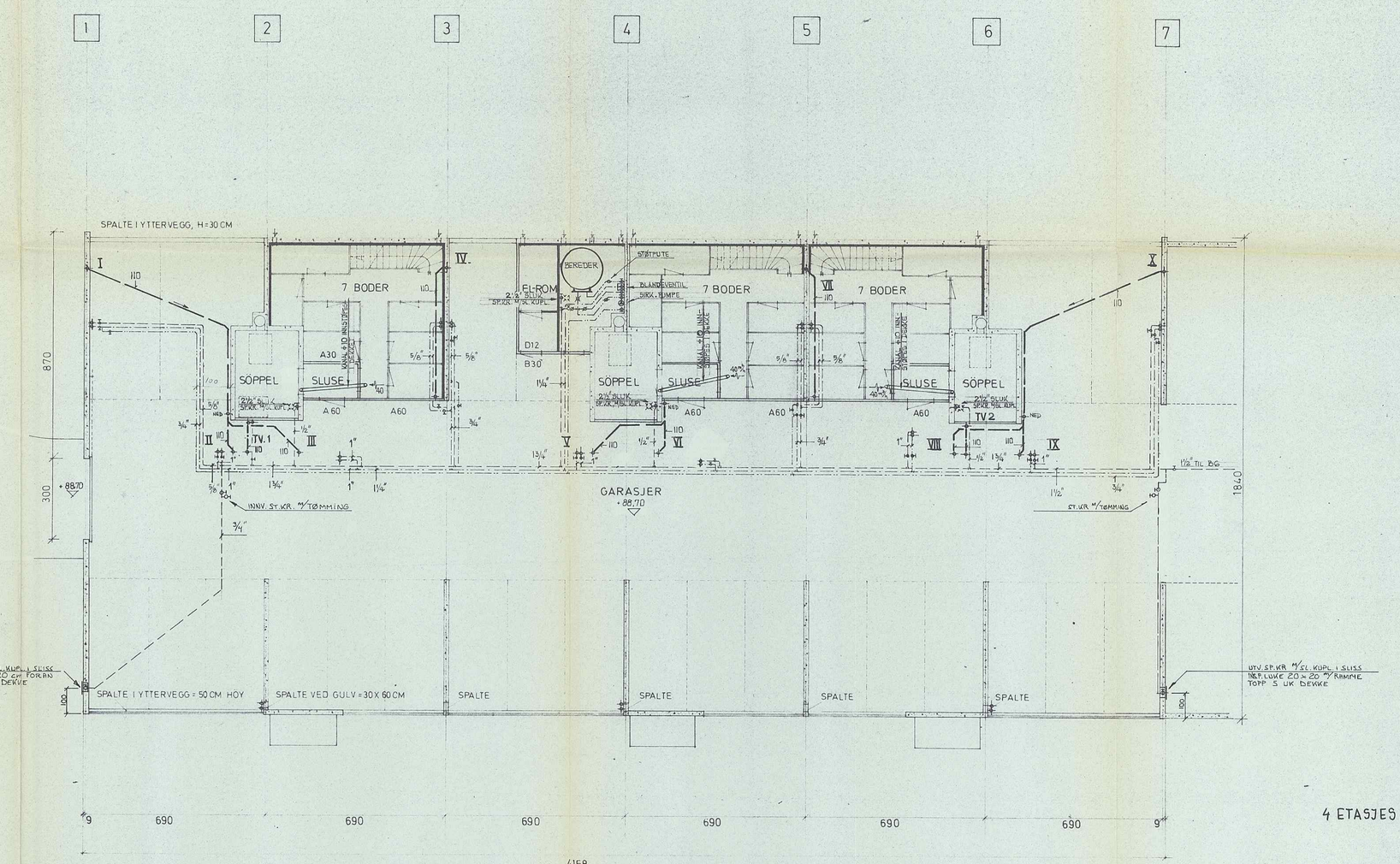
Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 15. 5. 1976				
Tegn. AT				
Kontr.				
Godkj.				

BOB LID/FLAKTVEIT

PLAN KJELLER 4 ET. BOLIGBLOKK

Prosj. nr. 956
Tegn. nr. 15
Mål 1:100

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805



4 ETASJES BLOKK

GODKJENT
26 AUG. 1977
på vilkår, se skriv av
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
16. 08. 76
Arkiv 603.1

BERGEN LUFTTEKNIKK A.S
VARDEBYINGEN - 6033 FYLLINGSDALEN

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 19.5.1976				
Tegn.				
Kontr.				
Godkj.				

BOB LID/FLAKTVEIT

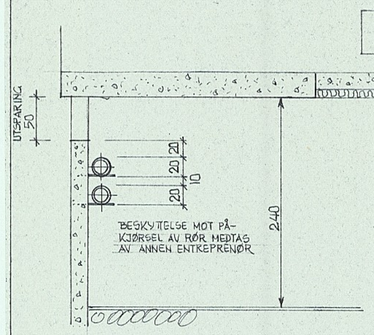
PLAN KJELLER B5

Prosj. nr. 956
Tegn. nr. 14
Mål 1:100

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.P.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805
AVDEL. KONTOR NYGARDSGATEN 44 - TLF. 232272

RIF

ERVERK AV TRE)



SNITT A–A. M = 1:50.

3 ET BOLIGBLOKK

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 26 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYGGESAKSAVD.
16. 08. 76
Arkiv 503.1

BERGEN LUFTTEKNIKK A.S
VARDESVINGEN - 5033 FYLLINGSDALEN

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 19-5-76				
Tegn.				
Kontr.				
Godkj.				

BOB LID / FLAKTVEIT

PLAN KJELLER BLOKK B4

Prosj. nr. 956
Tegn. nr. 13
Mål 1:100

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805
AVDEL. KONTOR NYGARDSGATEN 44 - TLF. 232272

REV.	ANT.	REVID.

1 2 3 4 5 6 7

SPALTE I YTTERVEGG H 30 cm

SOPPELROM

2½" SLUK SP. KR. M/SL. KUPL.

D30 A60 SLUSE D30

13/4" HOVEDVANNLEDN. FOR B3 04 B4

TV.1

110 5/8" 1/2" 3/4" 1" 1¼" 1¾"

3/4" INNV. ST. KR. M/AVTAPN.

75 5/8"

SOPPELROM SENTRAL-BEREDER TAVLE-ROM STØTTE PUTE

D30 A60 SLUSE D30 B30 A60 D16 D12 B30

TV2 TV.2

D6

+88.2

1740

570 600

UTV. SP.KR. M/SL.KUPL. I SLISS
INSP.LUKE 20x20 FORAN
TOPP 5 LIK. DEKKE

100

SPALTE I YTTERVEGG H. 50 cm

SPALTE V/GULV 30x60 cm

TILKOBLES BALKONGNEDLØP UK. DEKKE

9 690 690 690 690 690 690 9

4158

3 ETASJES BLOKK

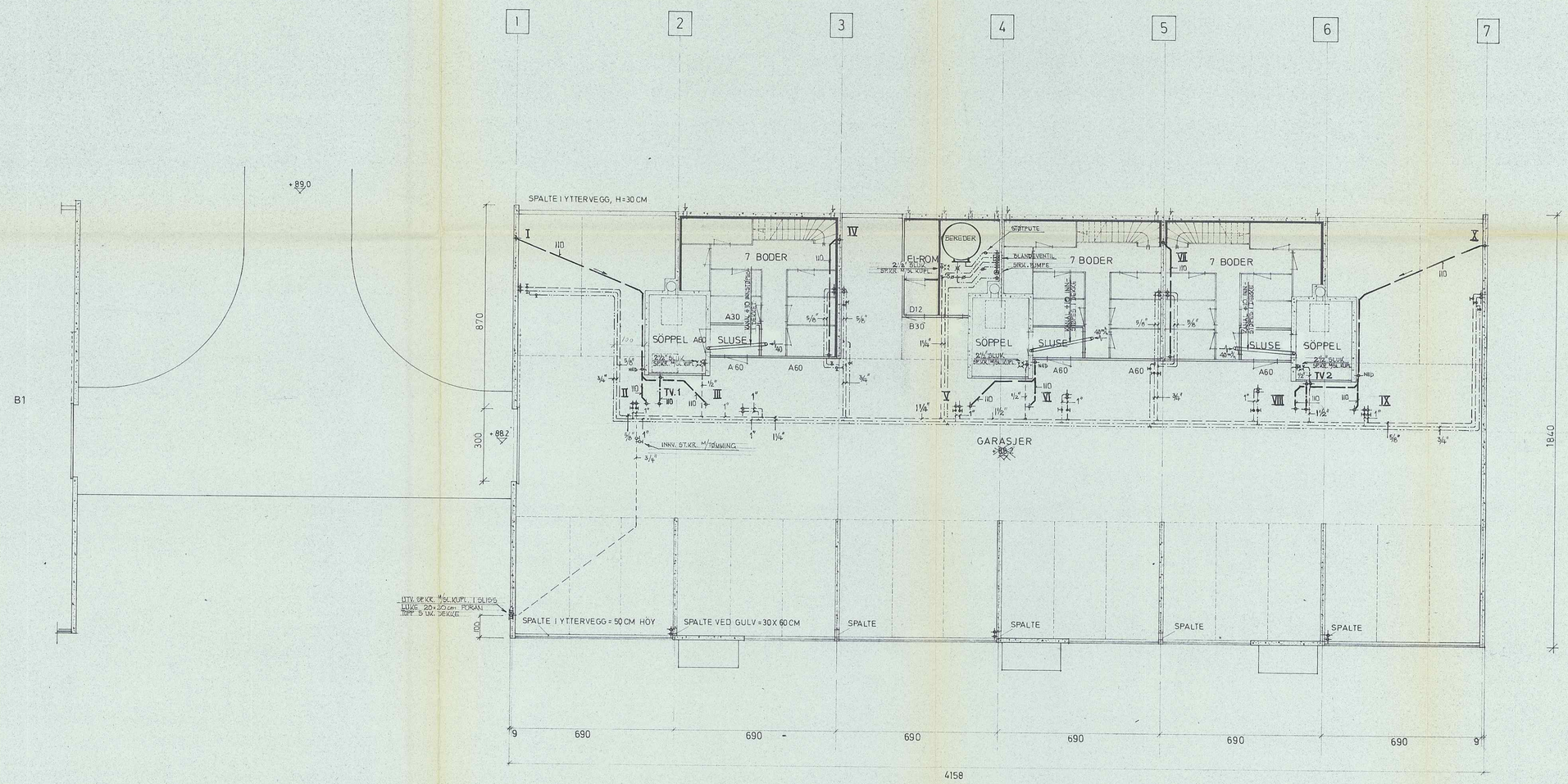
GODKJENT
på vilkår, se skriv av 26 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
16. 08. 76
Arkiv 503.1

BERGEN LUFTTEKNIKK A.S
VARDESVINGEN - 5033 FYLLINGSDALEN

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 19.5.1976		BOB LID/FLAKTVEIT	Prosj. nr.	956
Tegn.		PLAN KJELLER BLOKK B3	Tegn. nr.	12
Kontr.			Mål	1:100
Godkj.				

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.P.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 21 11 25
AVDFL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 29 48 05



TEGNFORKLARING

- BETONGVEGG
- A60 OG A30 VEGGER
- TREVEGG (GIPSPLATER PÅ STENDERVERK AV TRE)
- BORDVEGG

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 26 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
16. 08. 76
Arkiv 503.1

4 ETASJES BLOKK

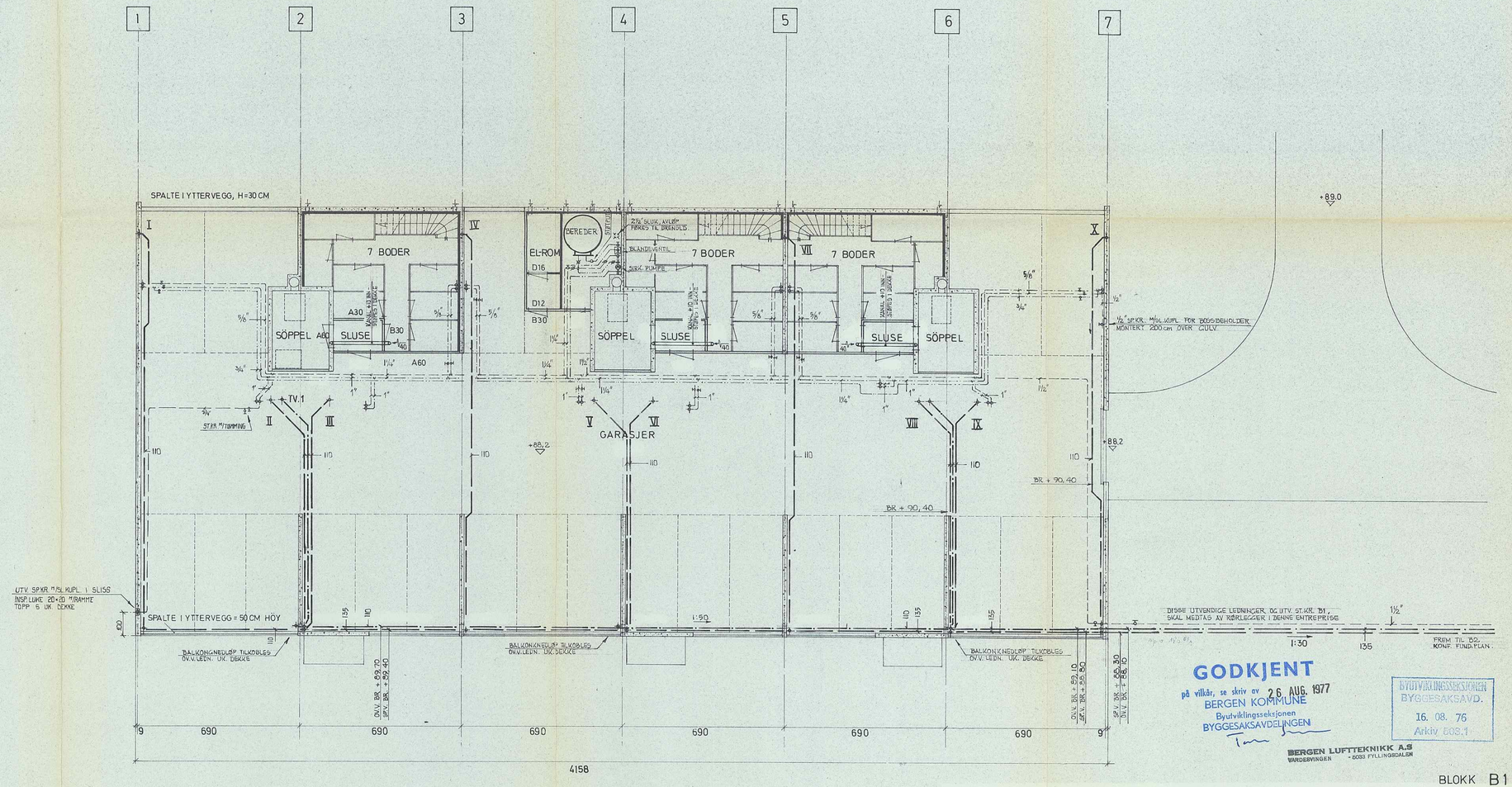
BERGEN LUFTTEKNIKK A.S
VARDEVINGEN - 5033 FYLLINGSDALEN

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 19.5.1976				
Tegn.				
Kontr.				
Godkj.				

BOB LID/FLAKTVEIT
PLAN KJELLER B2

Prosj. nr. 956
Tegn. nr. 11
Mål 1:100

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.P.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211123
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294895



TEGNFORKLARING

- BETONGVEGG
- A60 OG A30 VEGGER
- TREVEGG (GIPSPLATER PÅ STENDERVERK AV TRE)
- BORDVEGG

FRI HØYDE UNDER KJØR I GARASJE ER 220cm I KJØREBANE. ENKELTE KRYSSINGSPKT. MELLOM VANN- OG AVLØPSRØR VIL BLI NOE LAVERE, MEN IKKE LAVERE ENN 215cm. DETTE GJELDER ALLE GARASJER.

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 26 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingssekjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

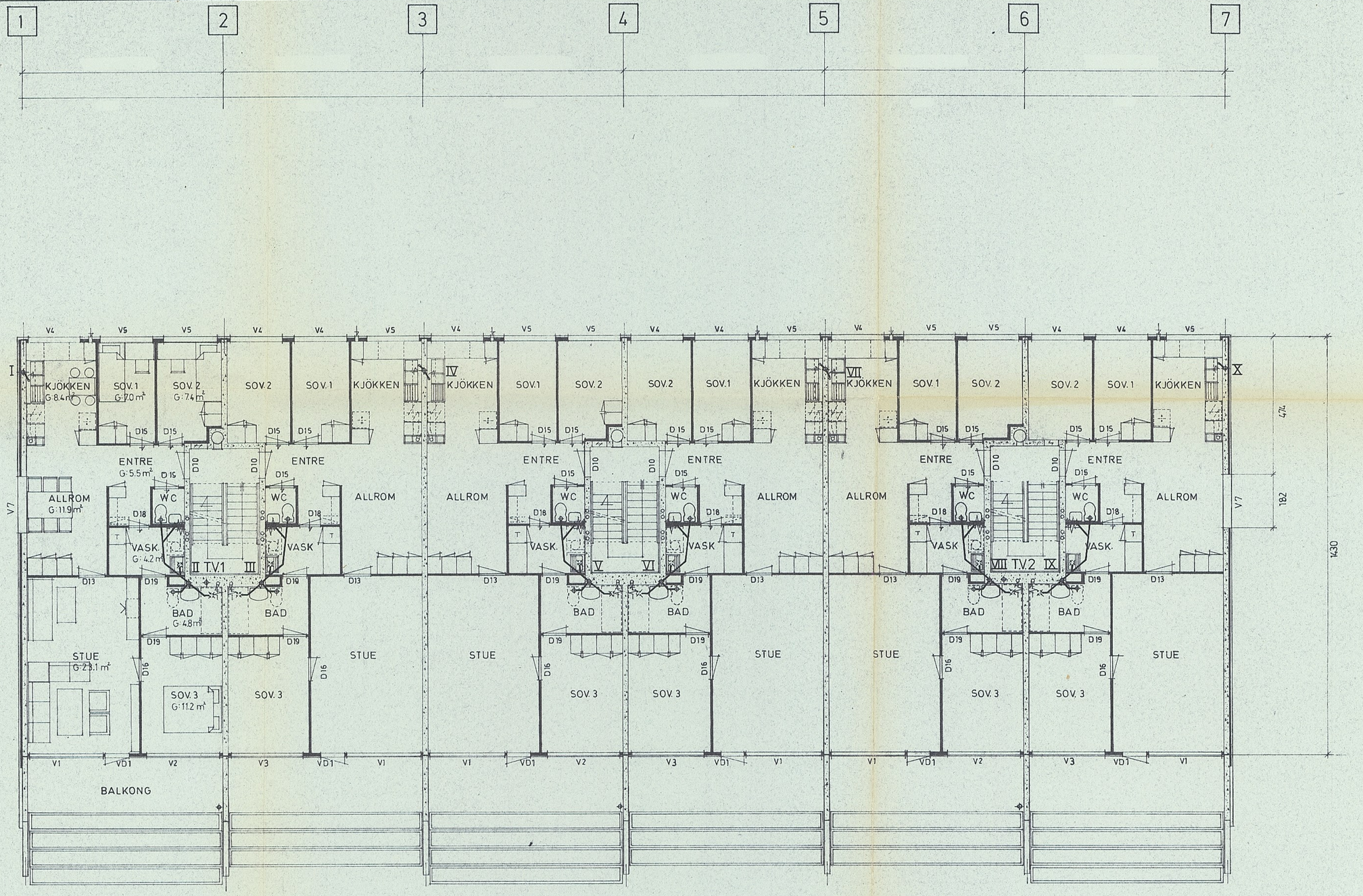
BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
16. 08. 76
Arkiv 603.1

BERGEN LUFTTEKNIKK A.S
VARMEBYINGEN - 5083 FYLLINGSDALEN

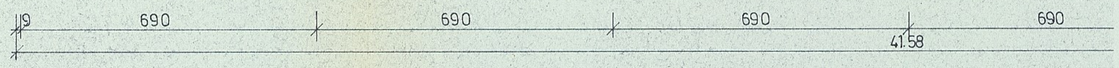
BLOKK B1

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 12 5 1975		BOB LID/FLAKTVEIT	Prosj. nr. 956	
Tegn. Ar		PLAN KJELLER 4 ET. BOLIGBLOKK	Tegn. nr. 10	
Kontr.			Mål 1:100	
Godkj.				

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805



NB! P.G.A. TERRASSERING AV HVER ETASJE, MÅ DET TAES MÅL FRA BAKSIDEN. INGEN MÅL MÅ TAS FRA BALKONGSIDEN PÅ DENNE PLAN.



GODKJENT
på vilkår, se skriv av 26 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

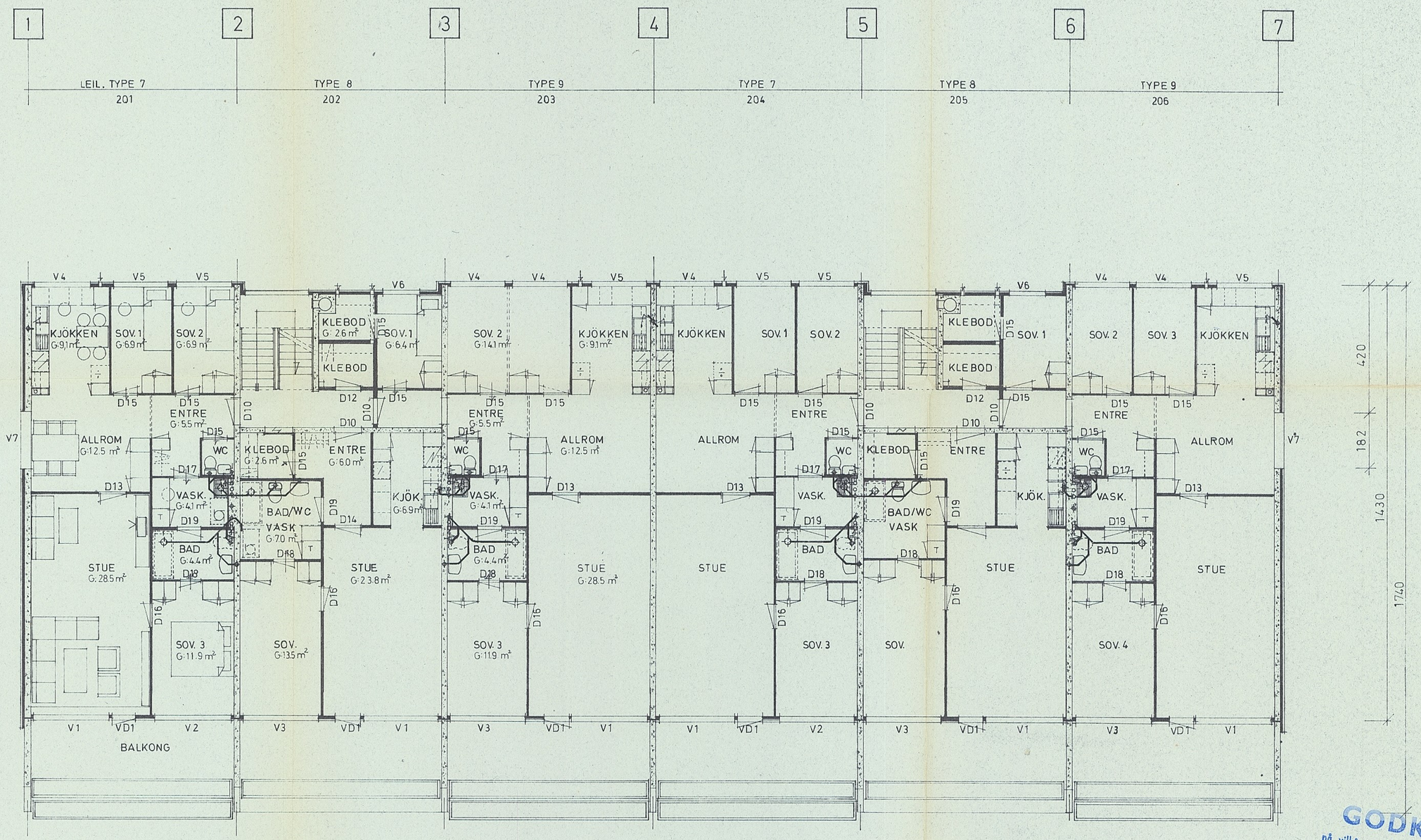
BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
16. 08. 76
Arkiv 503.1

BERGEN LUFTTEKNIKK A.S
VARDESVINGEN - 5033 FYLLINGSDALEN

B1, B2, B5 OG B6

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 19.-5. 1976		BOB LID/FLAKTVEIT	Prosj. nr. 956	
Tegn. AT		PLAN 2.– 4.ETASJE, 4 ET. BLOKK	Tegn. nr. 26	
Kontr.			Mål 1:100	
Godkj.				

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805



NB! P.G.A. TERRASSERING MÅ ALLE MÅL TAS FRA BAKSIDEN. INGEN MÅL TAS FRA BALKONGSIDEN.

3 ET. BOLIGBLOKK
BLOKK B3 B4 B7 B8 B9 B10

9 690 690 690 690
41.58

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 26 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

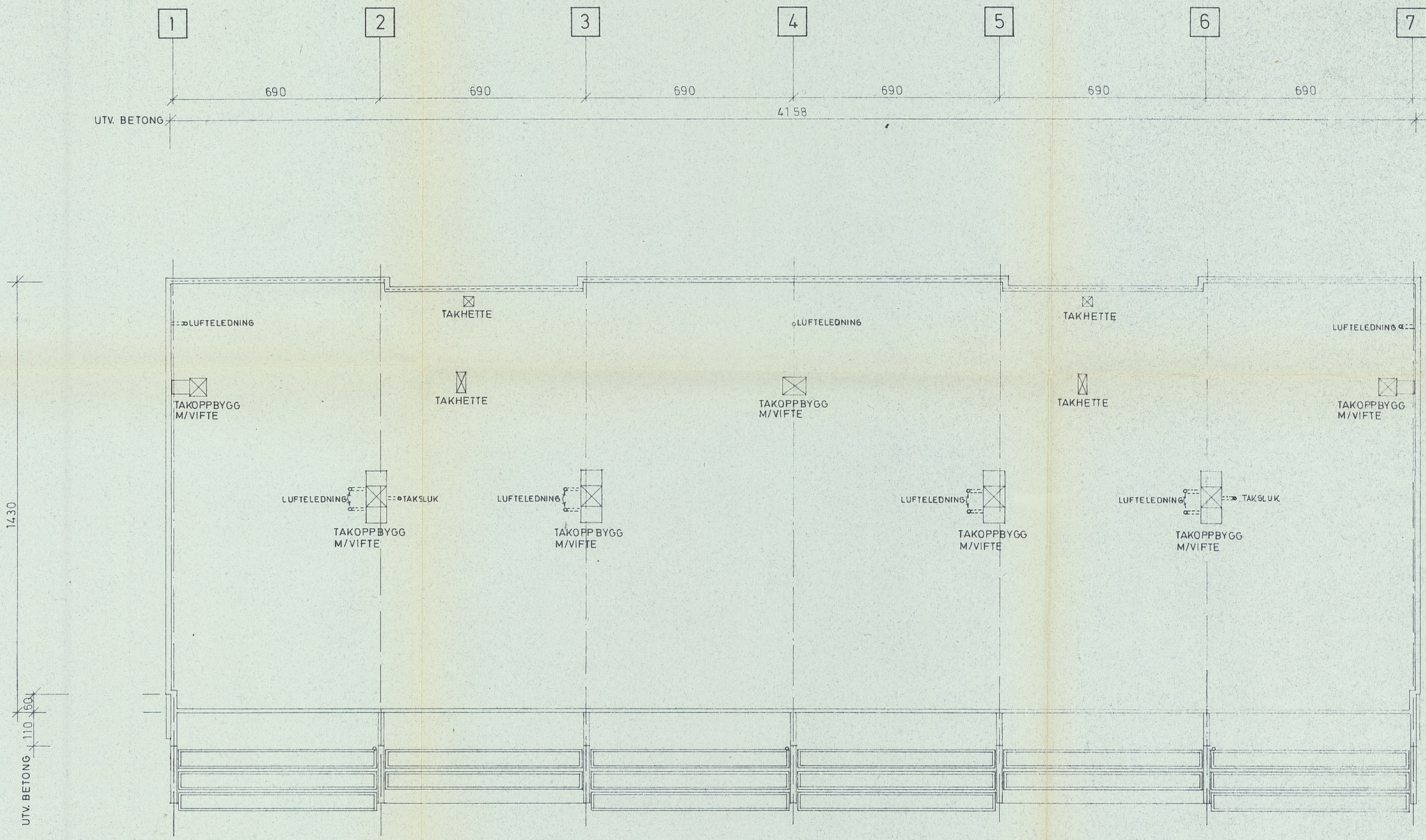
BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
16. 08. 76
Arkiv 503.1

BERGEN LUFTTEKNIKK A.S
VARDESVINGEN • 5033 FYLLINGSDALEN

REV.	ANT.	REVIDERINGER

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 19 5 76		BOB LID / FLAKTVEIT	Prosj. nr. 956	
Tegn.			Tegn. nr. 25	
Kontr.		PLAN 2. OG 3. ET.G.	Mål 1:100	
Godkj.				

SIVIL ING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL.KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805
AVDEL.KONTOR NYGARDSGATEN 44 - TLF. 232272



3 ET. BOLIGBLOKK
BLOKK B3 B4 B7 B8 B9 B10

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 26 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

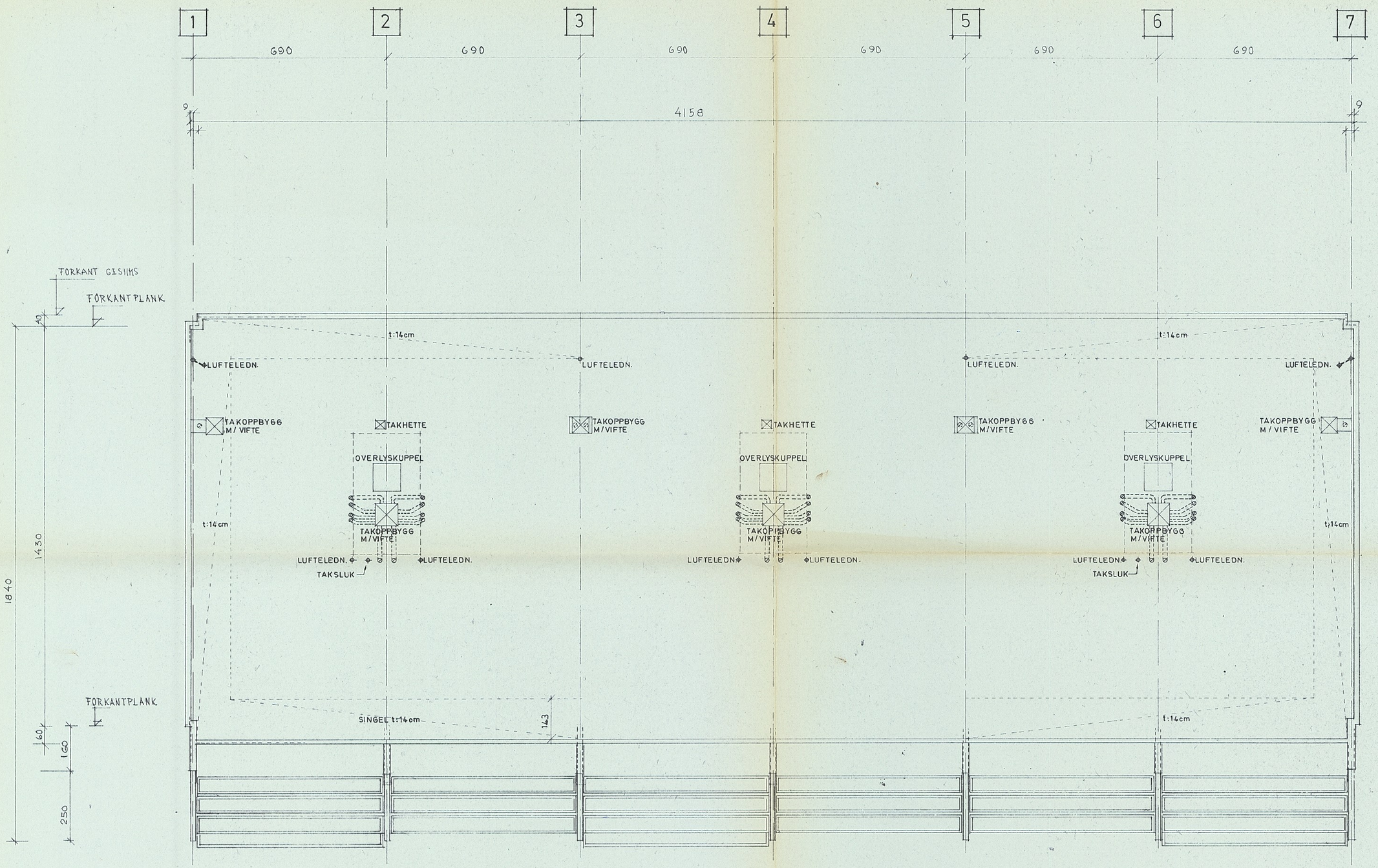
BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
16. 08. 76
Arkiv. 000.1

BERGEN LUFTTEKNIKK A.S
VARDESVINGEN - 5033 FYLLINGSDALEN

REV.	ANT.

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 19 - 5 - 76		BOB LID / FLAKTVEIT	Prosj. nr. 956	
Tegn.			Tegn. nr. 27	
Kontr.		TAKPLAN B3 B4 B7 B8 B9 B10		
Godkj.			Mål 1:100	

SIVIL ING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL.KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805
AVDEL.KONTOR NYGARDSGATEN 44 - TLF. 232272



4 ET. BLOKK
B1 B2 B5 B6

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 26 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
16. 08. 76
Arkiv 803.1

BERGEN LUFTTEKNIKK A.S
VARDESVINGEN - 5033 FYLLINGSDALEN

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 19-5-76		BOB LID/FLAKTVEIT	Prosj. nr. 956	
Tegn. AT		TAKPLAN B1 B2 B5 B6	Tegn. nr. 28	
Kontr.			Mål 1:100	
Godkj.				

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.P.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL.KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805

ENTRE

D15

D10

VF

WC

VASKEROM

BAD

D17

D18

D19

LUFTSPALT 450cm²

MONTER EKSP. BØY PÅ VANNLEDNINGENE

S.A-A/1316

2½" SLUK

½" KV.-KRAN FOR TILKOBLING VASKEMASKIN

5/8" KV.- OG V.V. FORAN VEGG

+110 TAKV.-NEDLØP PLASSERES IHHT. TAKPLAN

VANNFREMLEGG TIL DENNE LEILIGHET, KONF. KJELLERPLANER OG PLAN 1. ETASJE. VANNLEDN. FØRES ENTEN OPP GJ. GULV FRA KJELLER [B3, B4, B9, B10] ELLER GJ. VEGG FRA BODER I 1. ETASJE [B7, B8]

80 m³/h

KJELLERINNREDNING KONF. PLANER

HOVEDOPPLEGG KV.- VV. I 4" STENDERVEGG

INSP. LUKE FORAN STOPPEKRANER

½" KV. KRAN FOR TILKOBLING AV VASKEMASKIN

5/8" KV. OG VV. FORAN VEGG

½" KV.- OG V.V. LEDN. FORAN VEGG

FREMLEGG FOR FREMTIDIG WC

FREMLEGG FOR FREMTIDIG MONTERING AV WC

NED UNDER TERSKEL

NED UNDER DØRTERSKEL

PLASS FOR VASKE-MASKIN

PLAN AV VÅTROM M. 1:20

SNITT A-A M. 1:20

SNITT B-B M. 1:20

SNITT C-C M. 1:5

SNITT D-D M. 1:5

SNITT E-E M. 1:5

SNITT F-F M. 1:5

5/8" KV. OG V.V. UNDER DØRTERSKEL

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 26 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN BYGGESAKSAVD. 16. 08. 76 Arkiv: 6031

3 ETASJES BLOKK

BERGEN LUFTTEKNIKK A.S
LØVINGEN 6033 FYLLINGSDALEN

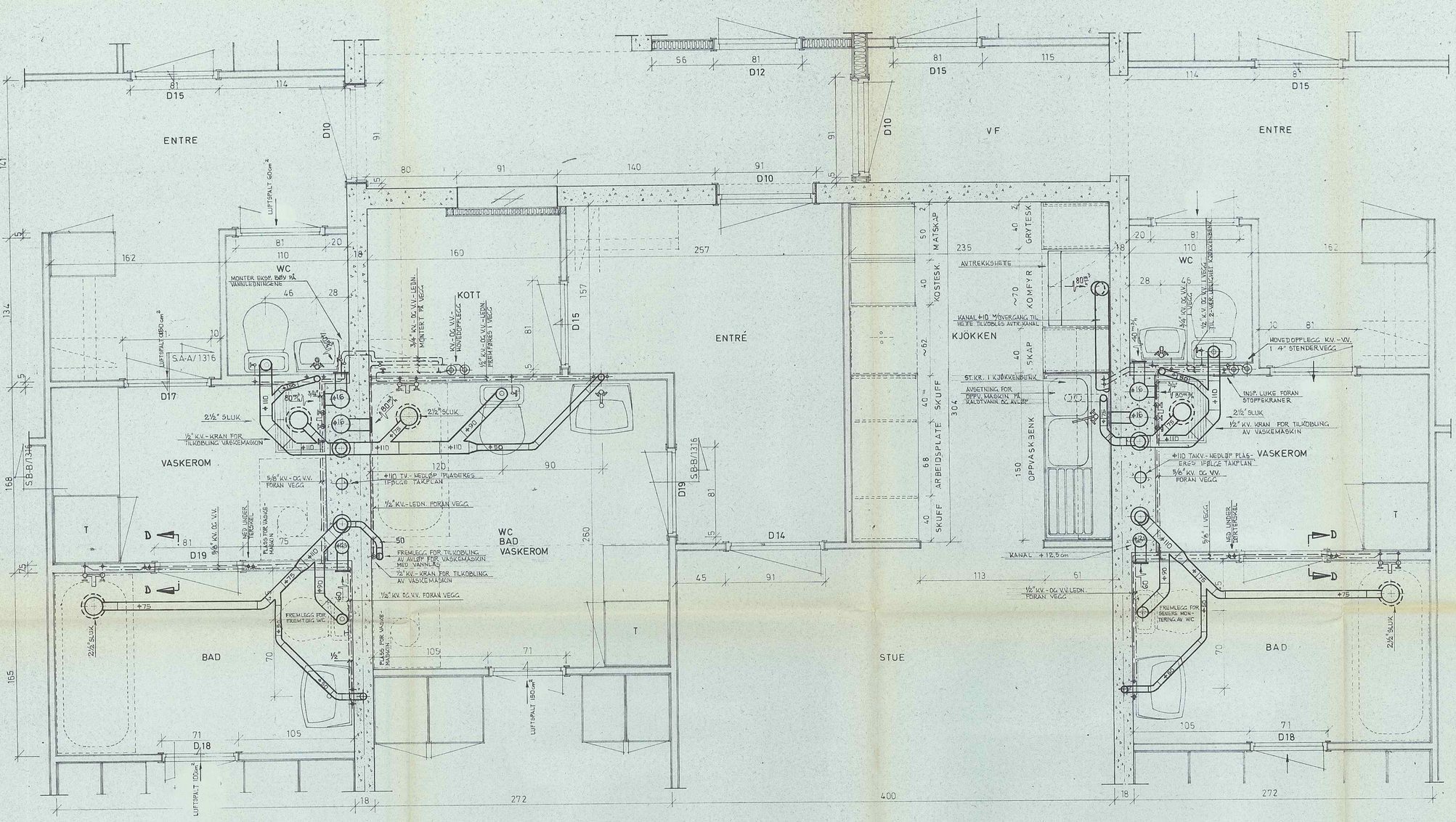
Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 19.5.1976				
Tegn.				
Kontr.				
Godkj.				

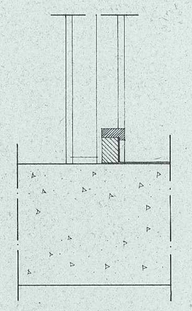
BOB LID/FLAKTVEIT

PLAN OG SNITT VÅTROM 1. ETASJE

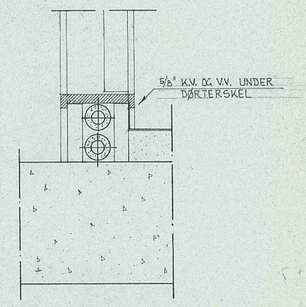
Prosj. nr. 956
Tegn. nr. 29
Mål 1:20

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805
AVDEL. KONTOR NYGÅRDSGATEN 44 - TLF. 232272

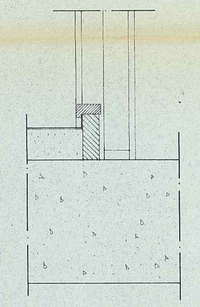




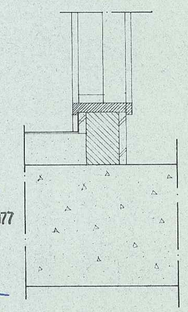
SNITT C-C M. 1:5



SNITT D-D M. 1:5

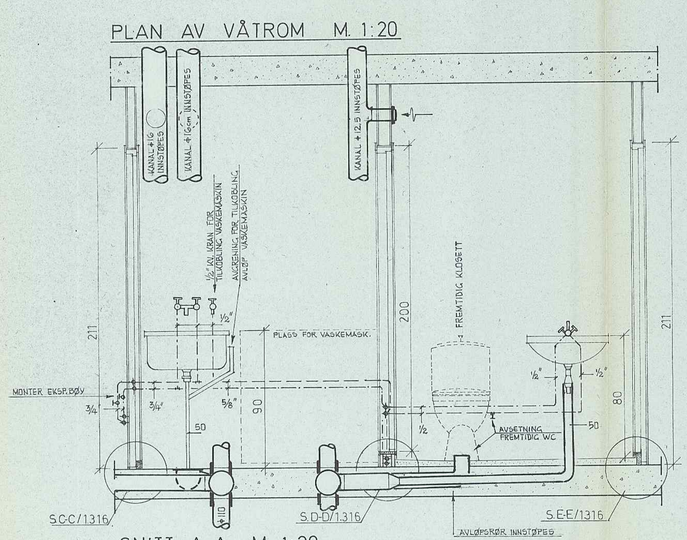


SNITT E-E M. 1:5

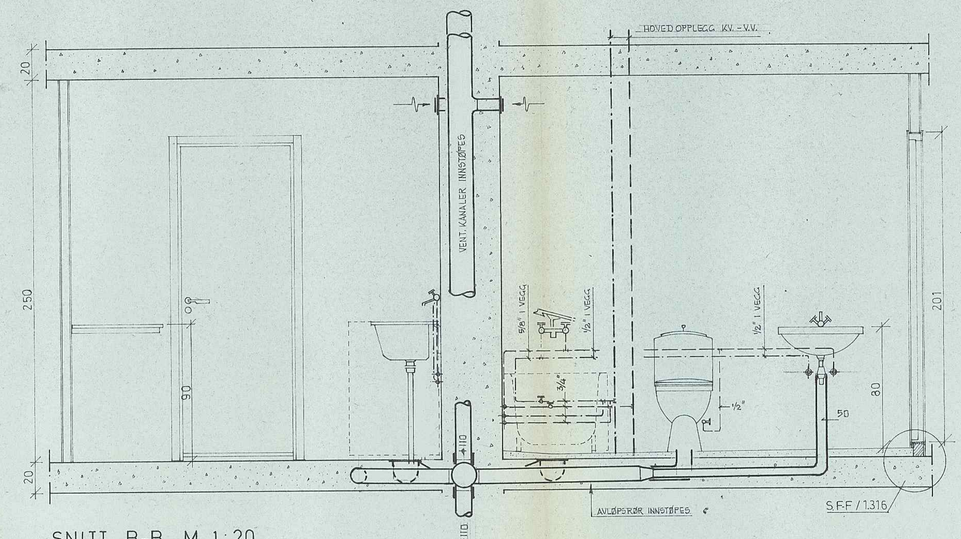


SNITT F-F M. 1:5

PLAN AV VÅTROM M. 1:20



SNITT A-A M. 1:20



SNITT B-B M. 1:20

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 26 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN BYGGESAKSAVD. 16. 08. 76 Arkiv 603.0

3 ETASJES BLOKK

BERGEN LUFTTEKNIKK A.S VARDEVINGEN - 5088 FYLLINGSDALEN

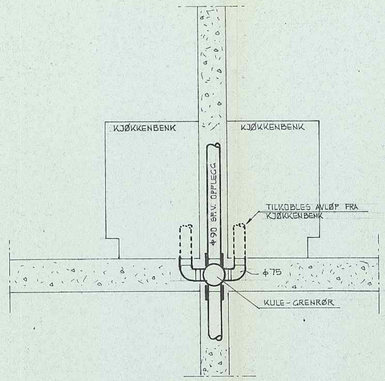
Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 12.5.1976				
Tegn.				
Kontr.				
Godkj.				

BOB LID/FLAKTVEIT

PLAN OG SNITT VÅTROM 2. OG 3. ETASJE

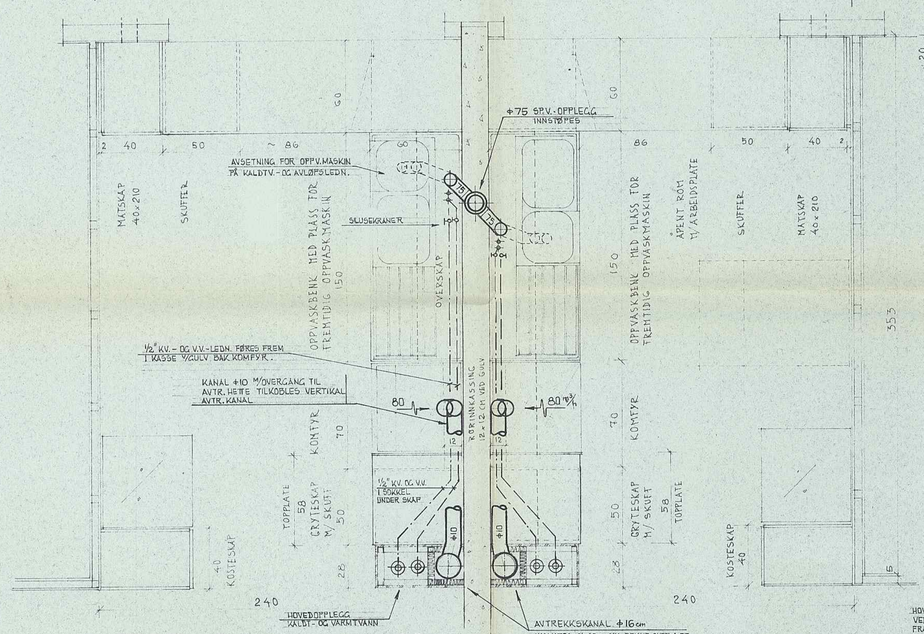
Prosj. nr. 956 | Tegn. nr. 30 | Mål 1:20

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805
AVDEL. KONTOR NYGARDSGATEN 44 - TLF. 232272



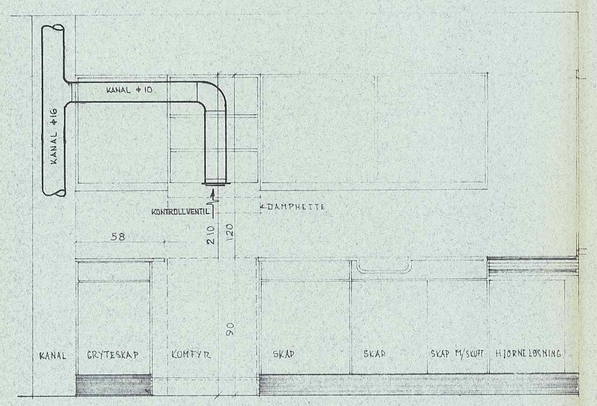
SNITT INNSTØPT SPILLV. OPPLEGG FOR KJØKKENBENK.

LEIL. TYPE 1AH i 2 ET OG 2H i 3.OG 4 ET. — LEIL TYPE 1AV i 2 ET OG 2V i 3.OG 4. ET. — LEIL 1V i 1. ET



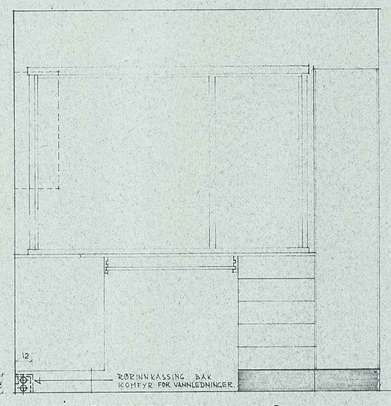
PLAN 2.,3. OG 4. ET. M. 1:20

PLAN 1. ET. M. 1:20



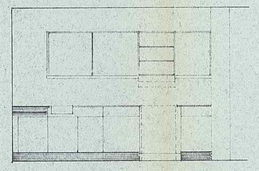
VEGG MED OPPVASKBENK M. 1:20 LEIL 1AV I 2.ET, 2V I 3.OG 4 ET

OPPRISS 1

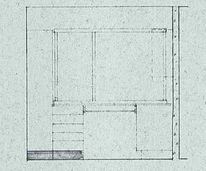


VINDUSVEGG M. 1:20 LEIL 1AV OG 2V

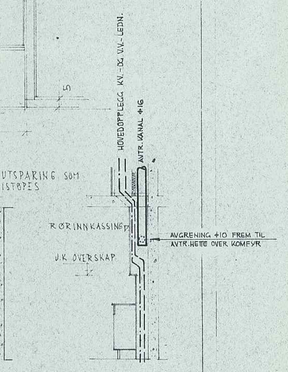
OPPRISS 2



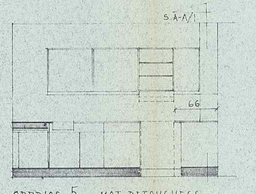
OPPRISS 3 M. 1:50 MOT BETONGVEGG LEIL 1H I 1ET +2H



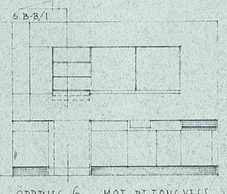
OPPRISS 4 M. 1:50 YTTERVEGG LEIL 1H OG 2H



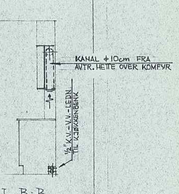
SNITT A-A



OPPRISS 5 M. 1:50 MOT BETONGVEGG LEIL 1H I 1ET



OPPRISS 6 M. 1:50 MOT BETONGVEGG LEIL 1V I 1 ET



SNITT B-B

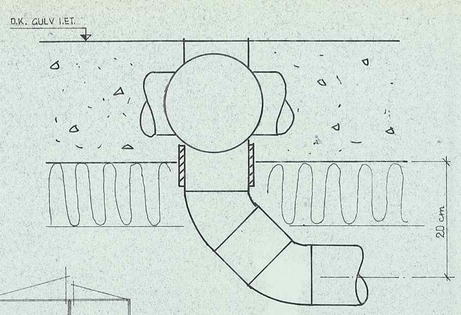
GODKJENT
på vilkår, se skriv av 26 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN BYGGESAKSAVD. 16. 08. 76 Arkiv 503.1

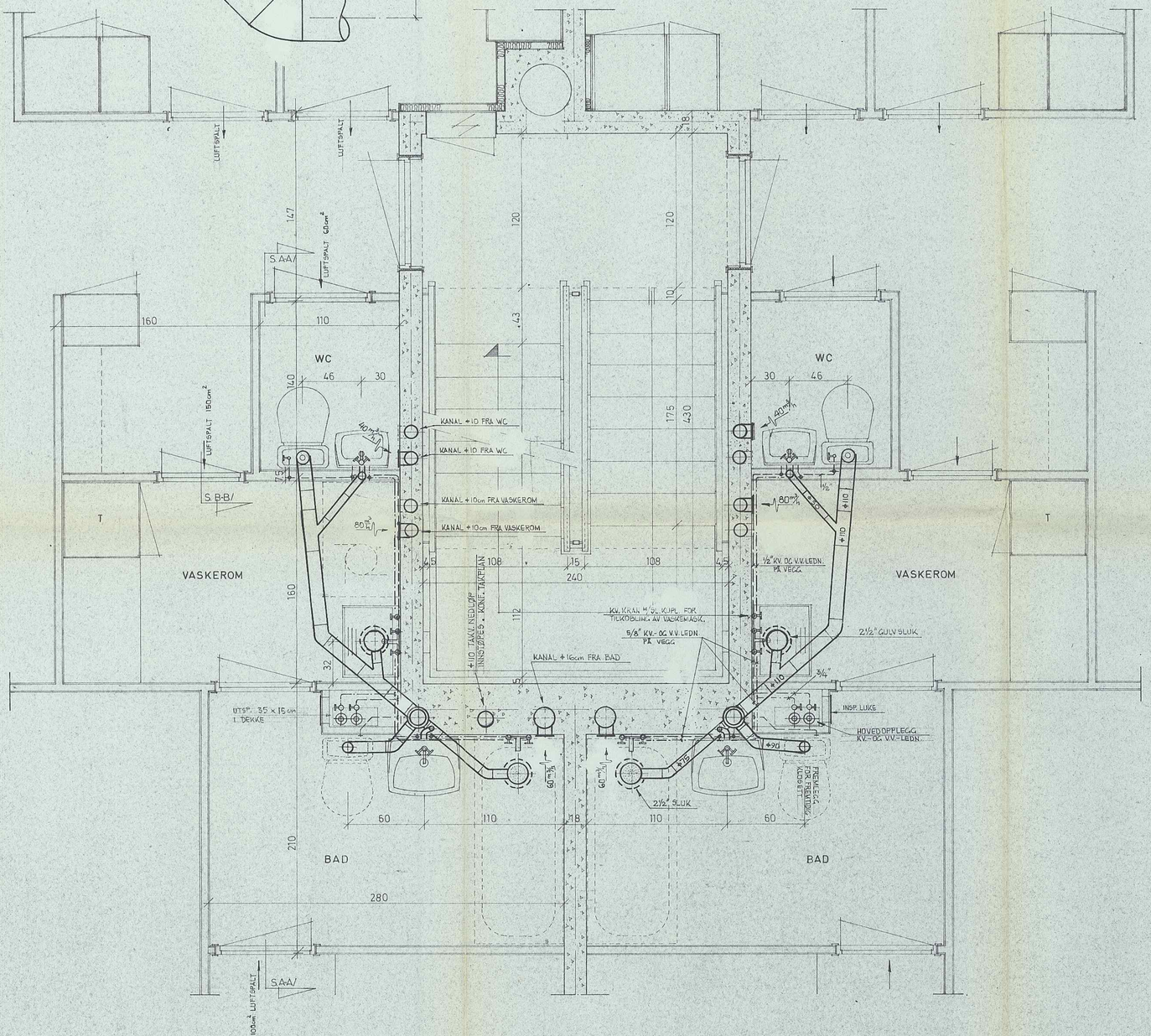
BERGEN LUFTTEKNIKK A.S
WARDEVINGEN - 5038 FYLLINGSDALEN

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant. Lit.
Dato tegnet 19. 5. 1976		BOB LID/FLAKTVEIT	Prosj. nr. 956
Tegn. AT		DETALJ KJØKKEN	Tegn. nr. 31
Kontr.			Mål 1:20/50
Godkj.			

SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805

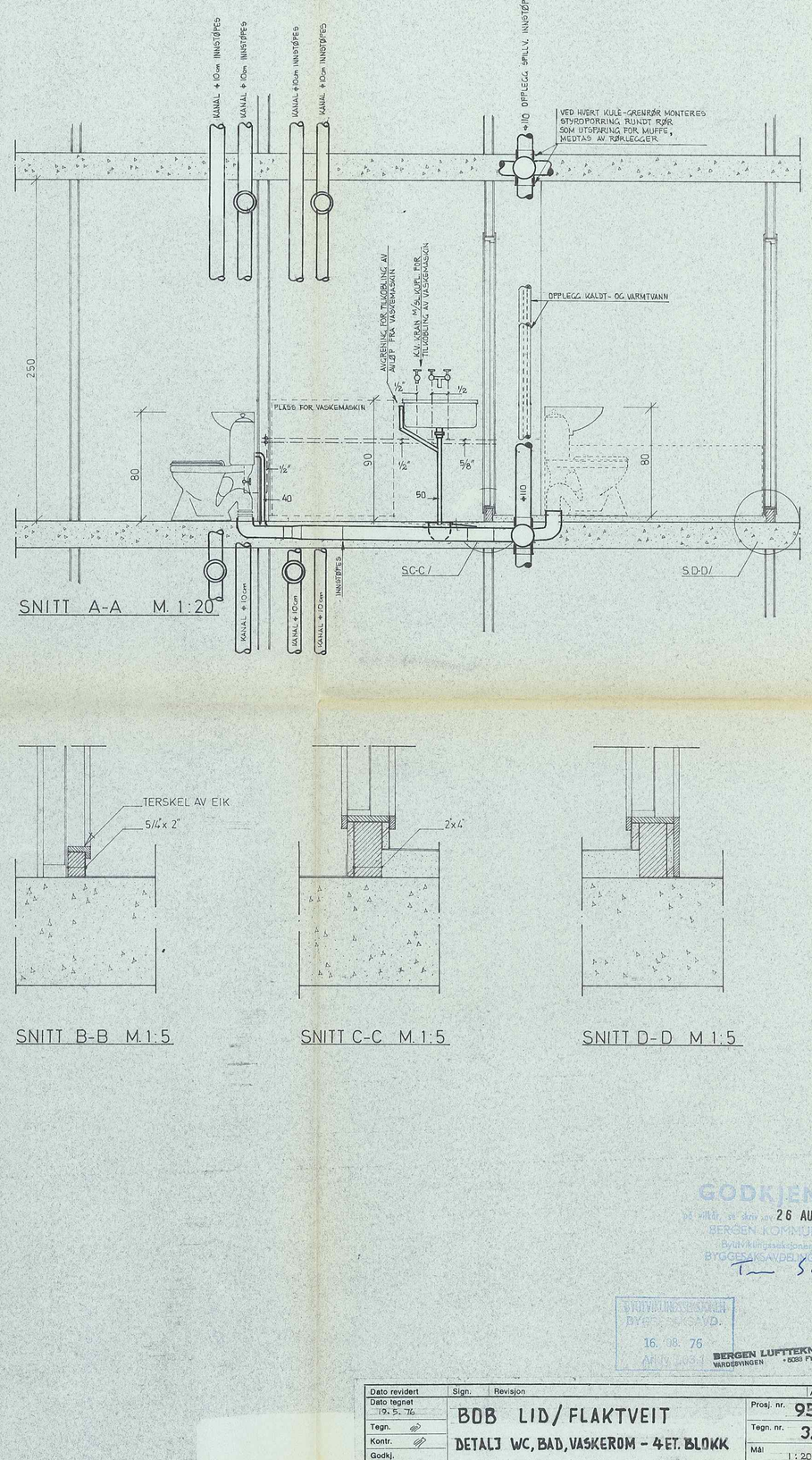


DETALJ AV SLAG PÅ SPILLV. LEDN VED TAK I GARASJE M=1:10



PLAN AV WC, VASKEROM OG BAD M. 1:20

PLAN AV TRAPP 2. OG 3. ETG. M. 1:20



SNITT A-A M. 1:20

SNITT B-B M. 1:5

SNITT C-C M. 1:5

SNITT D-D M. 1:5

GODKJENT
på vilkår av dato 26 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Bolyrkingssekasjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN BYGGESAKSAVD. 16. 08. 76 Arkiv nr.

BERGEN LUFTTEKNIKK A.S VARDESVINGEN 5083 FYLLINGSDALEN

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 19. 5. 76				
Tegn.				
Kontr.				
Godkj.				

BOB LID/FLAKTVEIT

DETALJ WC, BAD, VASKEROM - 4 ET. BLOKK

Prosj. nr. 956

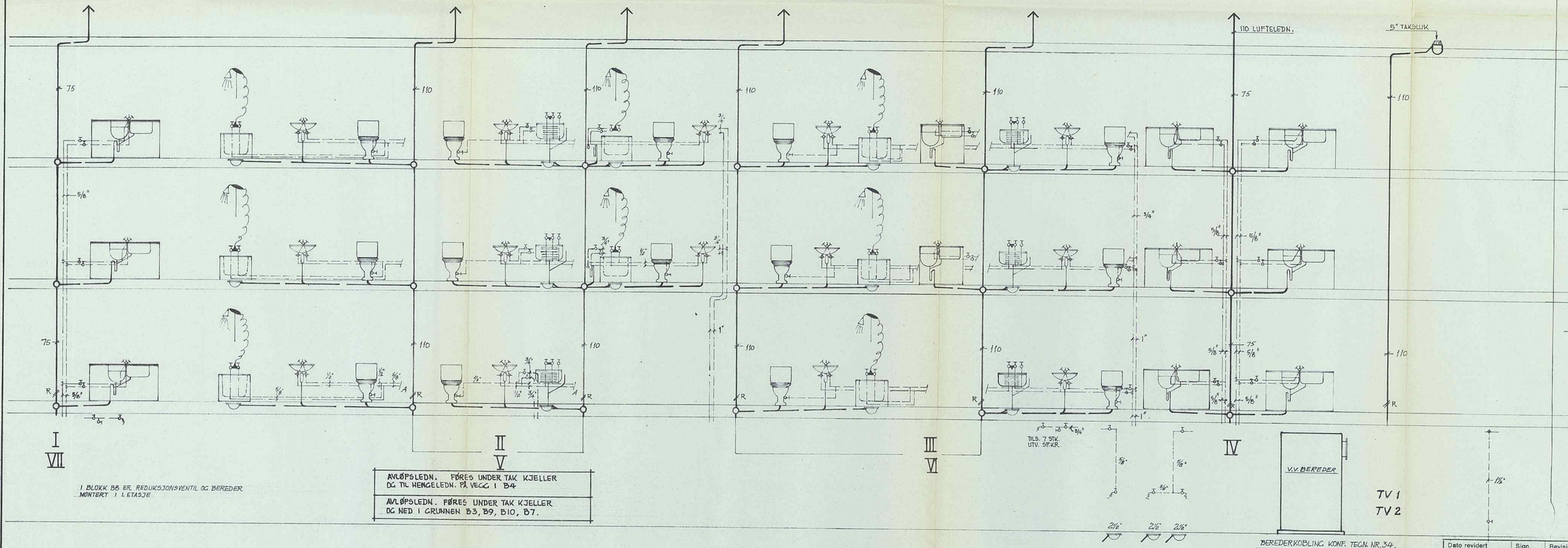
Tegn. nr. 32

Mål 1:20

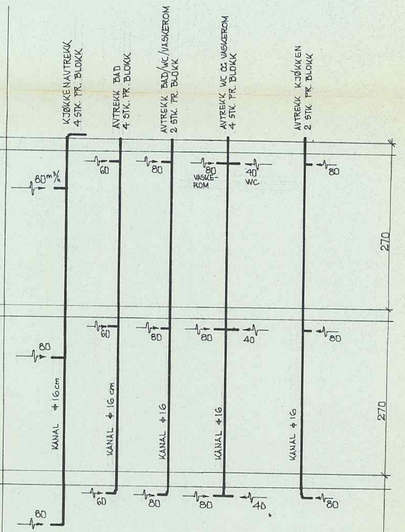
SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.P.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805

BLOKK B3-B4-B7-B8-B9-B10

BLOKK B8 HAR IKKE KJELLER, MEN BLINDKJELLER



AVLØPSLEDN. FØRES UNDER TAK KJELLER OG TIL HENGELEDN. PÅ VEGG I B4
AVLØPSLEDN. FØRES UNDER TAK KJELLER OG NED I GRUNNEN B3, B9, B10, B7.



OPPLEGGSKJEMA VENTILASJONSANLEGG

GODKJENT

på vilkår, se skriv av 26 AUG. 1977

BERGEN KOMMUNE

Byutviklingsseksjonen

BYGGESAKSAVDELINGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN BYGGESAKSAVD. 16. 08. 76 Arkiv 603.1

BLOKK B3, B4, B7, B8, B9, B10

BERGEN LUFTTEKNIKK A.S
VARDESVINGEN - 5033 FYLLINGSDALEN

Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 19.9.76				
Tegn. JJH				
Kontr.				
Godkj.				

BOB LID / FLAKTVEIT

OPPLEGGSKJEMA 3 ET. BOLIGBLOKK

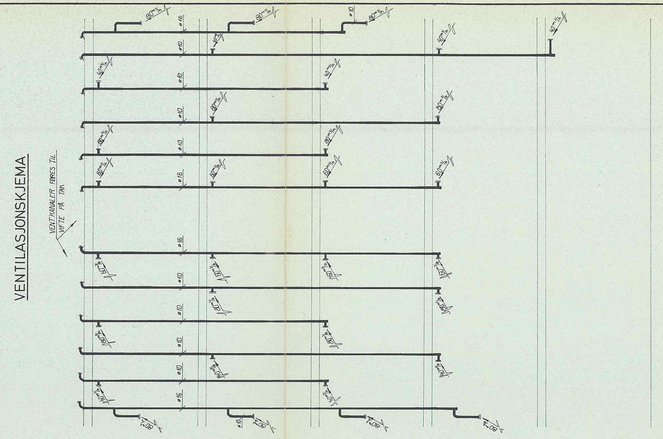
Prosj. nr. 956

Tegn. nr. 33

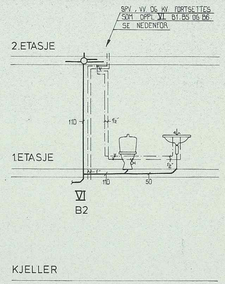
Mål 1:50

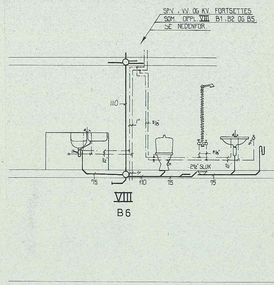
SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211125
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 294805
AVDEL. KONTOR NYGÅRDSGATEN 44 - TLF. 232272

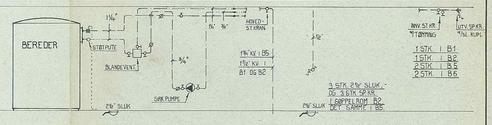
VENTILASJONSKJEMA

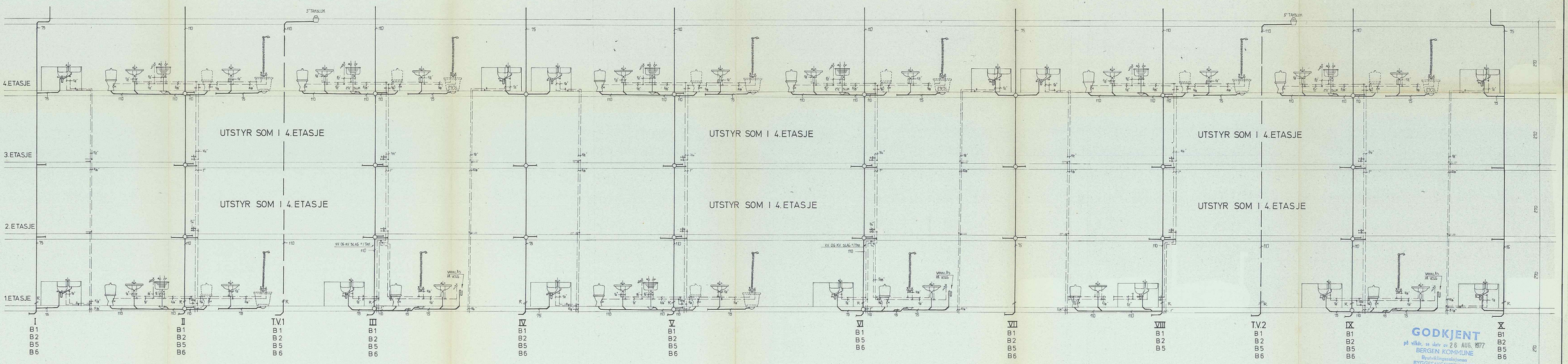


VENTILASJONSKANALER FOR LEILIGHETER MED FELLES TRAPPEROM, (3 TRAPPETRØM I HVER BLOKK) I PARKTANTERØM B2, ER DET KUN AVTREKK FRA WC FOR ANDRE DETJ SE TEGN NR'S 20 OG 22









AVLØPSLEDNINGER FØRES U/TAK KJELLER OG TIL HENGELEDN. PÅ VEGG I B1 OG B6.

AVLØPSLEDNINGER FØRES U/TAK KJELLER OG NED I GRUNN B2 OG B5.

ALLE KV- OG VV. OPPLEGG TILKNYTTES HOVEDSTREKK UNDER TAK KJELLER.

GODKJENT
på vilkår av skriv av 26 AUG. 1977
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsområdet
BYGGESAKSAVDELINGEN

STADFESTET
BYGGESAKSAVD.
16. 08. 76
ARNE BERG

BERGEN LUFTTEKNIKK A.S
SANDSLIVEIEN 1 - 5091 PYLLSVIKSLIEN

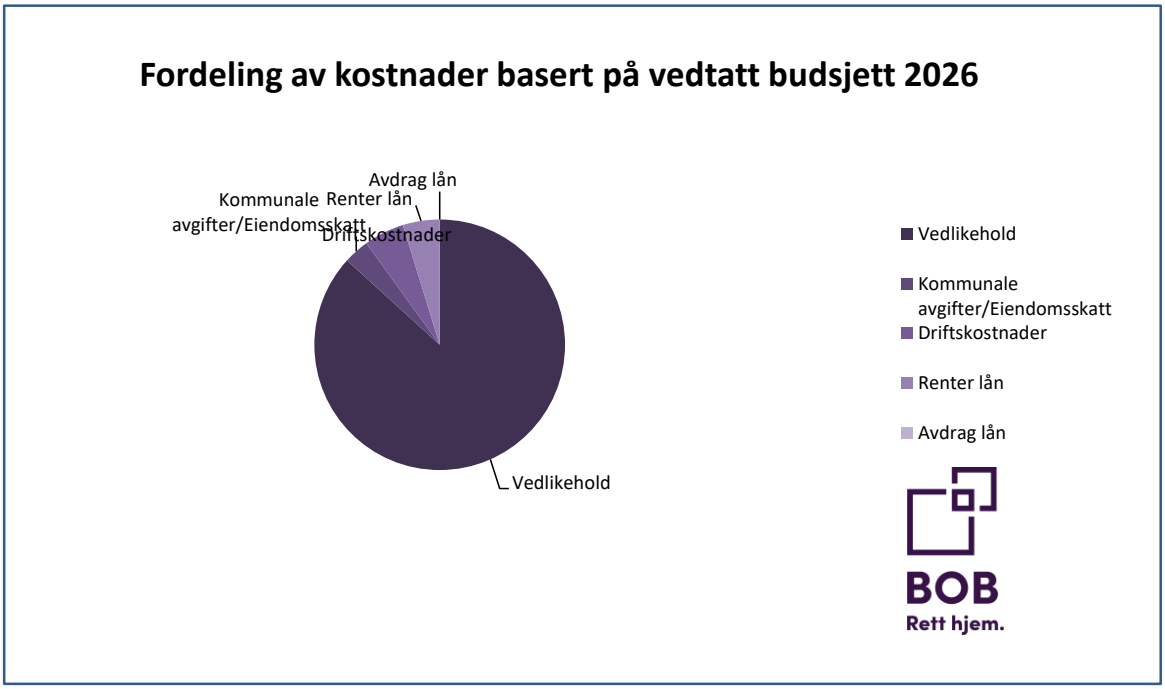
Dato revidert	Sign.	Revisjon	Ant.	Lit.
Dato tegnet 13. 5. 1976		BOB LID/FLAKTVEIT	Prosj. nr.	956
Tegn. Kontr. Godkj.		OPPLEGGSKJEMA SANITÆR-OG VENT.ANLEGG 4 ETASJES BOLIGBLOKK	Tegn. nr.	34
			Mål	1:50

SIVILING JOHAN THUNES M.N.I.F. M.P.I.F.
VARME-VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 211120
AVDEL. KONTOR HAUKELAND SYKEHUS - TLF. 284805

Boligselskapets navn	165	LIFLATEN BORETTSLAG (0165)
Budsjett år	2026	

Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	97 750 000	426 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	3 705 000	16 %
Driftskostnader	5 864 000	26 %
Renter lån	5 356 000	23 %
Avdrag lån	0	0 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	-89 711 500	-391 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	22 963 500	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
november 2025

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboerkontrakt og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 600kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-,tomannsbolig og tomt	16 900kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 300/5 200/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. 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.