Nabolagsprofil

Haukedalsveien 113A - Nabolaget Haukedal - vurdert av 102 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Spondalen Linje 3, 3E	4 min 0.3 km
Åsane terminal Totalt 30 ulike linjer	19 min 1.7 km
Gamle Bergen Museum Linje BEF	8 min 7.1 km
Norges Fiskerimuseum Linje BEF	10 min 8.4 km
Bergen busstasjon Buss, tog, trikk	13 min 12.1 km

Skoler

Haukedalen skole (1-7 kl.) 365 elever, 28 klasser	9 min 0.7 km
Tertnes skole (1-7 kl.) 349 elever, 21 klasser	20 min 1.7 km
Ulsetskogen skole (1-7 kl.) 256 elever, 21 klasser	21 min 1.9 km
Åstveit skole (8-10 kl.) 410 elever, 35 klasser	21 min 1.8 km
Blokkhaugen skole (8-10 kl.) 299 elever, 20 klasser	20 min 1.8 km
Tertnes videregående skole 370 elever	23 min 2 km
Åsane videregående skole 1100 elever	7 min 2.5 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

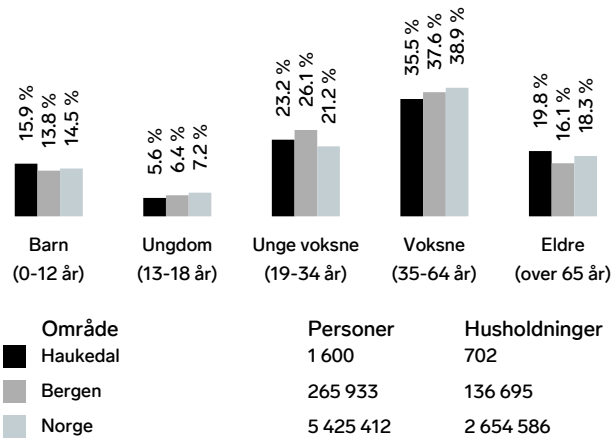
Kvalitet på skolene

Veldig bra 78/100

Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Haukedal	1 600	702
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Haukedalen barnehage (1-6 år) 89 barn	1 min 0.1 km
Espira Ulsetskogen barnehage (0-5 år) 305 barn	14 min 1.2 km
Ulset barnehage (1-5 år) 61 barn	16 min 1.4 km

Dagligvare

Coop Extra Haukedalen	3 min
Kiwi Ulset	10 min

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

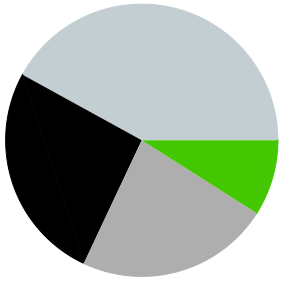
Støynivået
Lite støynivå 91/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 87/100

Sport

Spondalen ballbinge Ballspill	10 min 0.7 km
Haukedalen skole Aktivitetshall	9 min 0.7 km
MOVA Åsane	19 min
SATS Horisont	7 min

Boligmasse



- 26% enebolig
- 23% rekkehus
- 42% blokk
- 9% annet

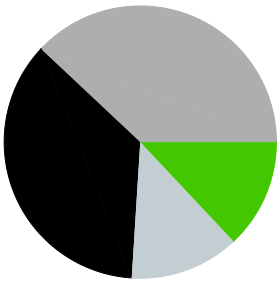
«Flott sted med kort vei til alt.»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

Åsane Storsenter	5 min
Apotek 1 Arken	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 36% i barnehagealder
- 38% 6-12 år
- 13% 13-15 år
- 13% 16-18 år

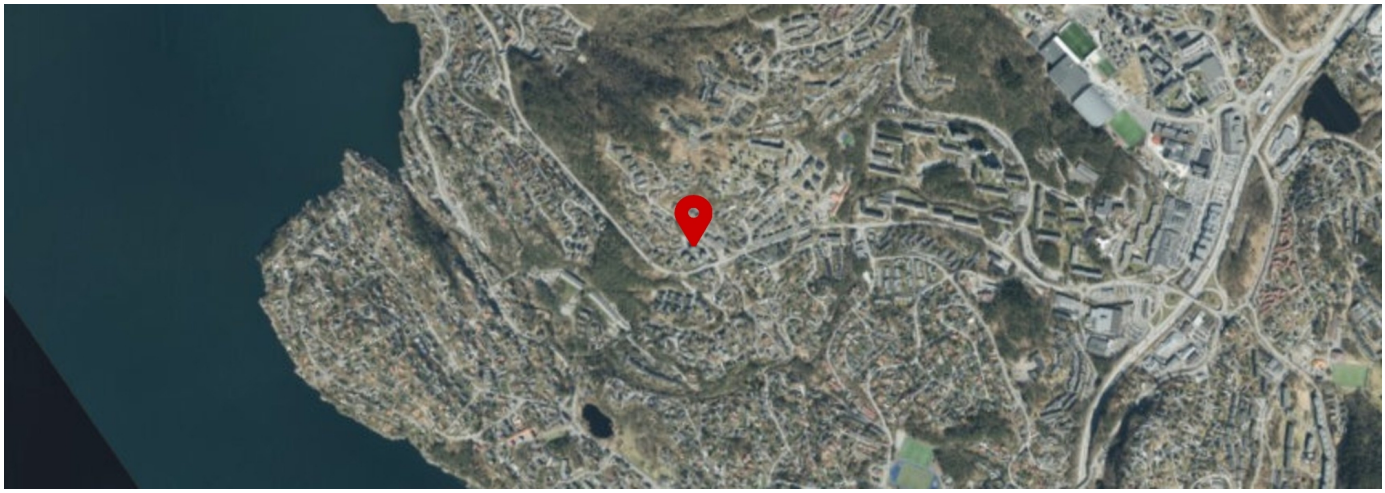
Familiesammensetning

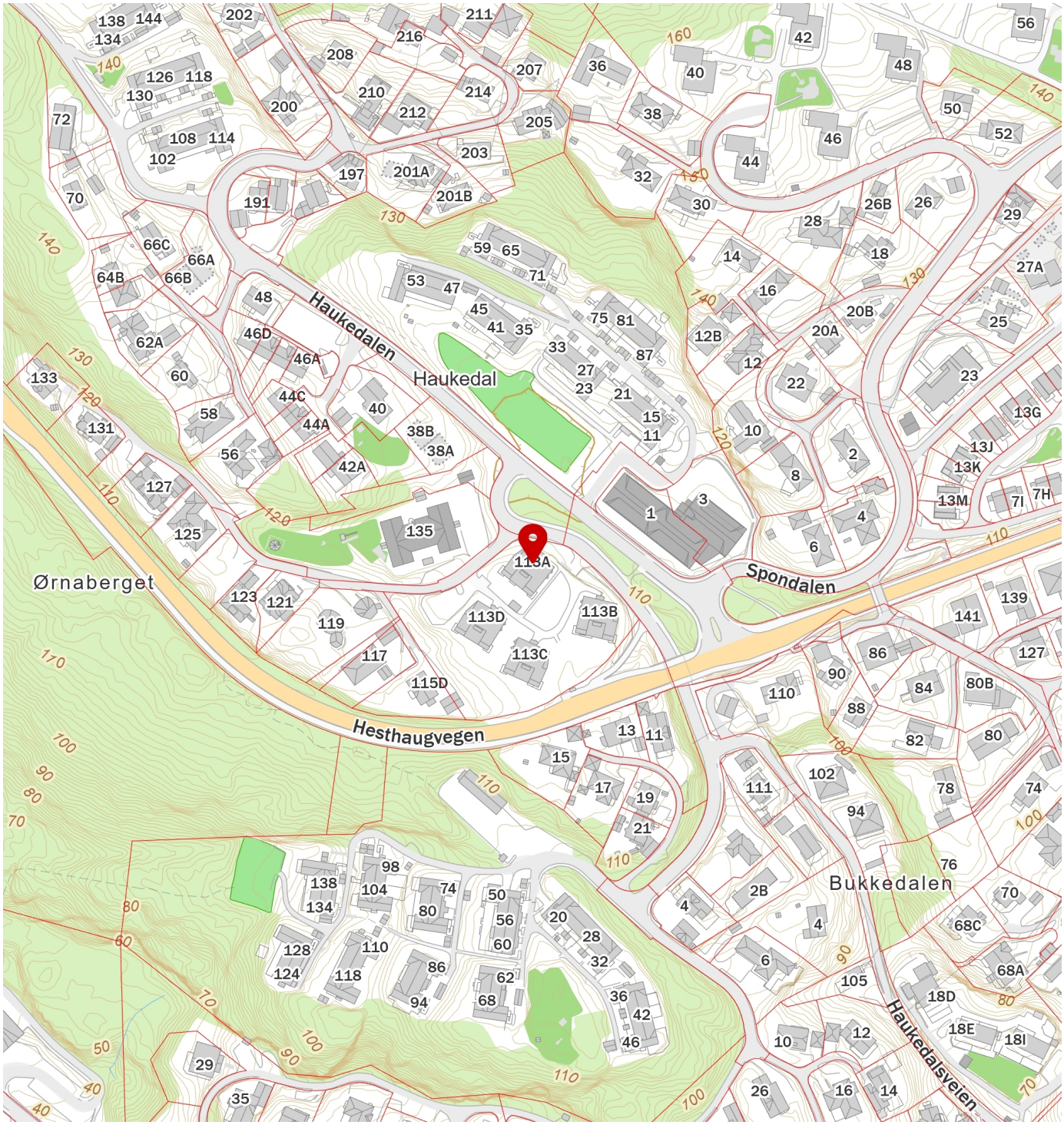


Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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





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

Egenerklæring

Haukedalsveien 113 A, 5113 TERTNES

06 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Haukedalsveien 113 A	Haukedalsveien 113 A	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke oppgitt

Informasjon om selger

Selger

Mølmann, Øyvind

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

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

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

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

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

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 53055077

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Øyvind Mølmann	**2026-08-06**

Identification

Øyvind Mølmann

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



Tilstandsrapport

Selveierleilighet

Haukedalsveien 113 A
5113 TERTNES
Gnr./Bnr.: 187/290
Bergen kommune

Rapportdato: 14.08.2026
Befaringsdato: 10.08.2026
Referansenummer: 15084796

Areal

Leilighet
Bruksareal: 86 m² (BRA-i: 66 m²)

Totalt bruksareal: 86 m² (BRA-i: 66 m²)

Levert av Anticimex AS

Tlf: 41414128
www.anticimex.no
E-post: boliginspeksjoner.vest@anticimex.no

Utførende bygningssakkyndig:

Andreas Lance Landsvik
45472955

Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningssakkyndiges analyse, observasjoner og undersøkelser på en forbrukervennlig måte. Vurderingene er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025+AC (heretter kun omtalt som NS 3600:2025). Se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader».

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene som følger, inngår denne ikke i tilstandsanalysen.

Undersøkelsene som er gjort baseres på det som er synlig, med mindre det er angitt at målinger, boring eller stikkprøver skal utføres. Tepper, lette møbler og inventar flyttes dersom det vurderes som nødvendig for å undersøke bygningsdelen. Tyngre møbler og inventar flyttes ikke når de ikke vurderes å skjule vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger andre grunner til å mistenke at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

Risikoopplysninger

En risikoopplysning er den bygningssakkyndiges vurdering av et forhold, lagt frem på en tydelig og forbrukervennlig måte. Opplysningen beskriver sannsynlig årsak, forventede konsekvenser og et foreslått tiltak basert på den mest sannsynlige årsaken. Som hovedregel vil vedlikehold være mer kostnadseffektivt og bærekraftig enn reparasjon, og reparasjon mer bærekraftig enn utskifting. Bærekraft er derfor et sentralt prinsipp i valg av foreslått tiltak, i henhold til NS3600:2025. For rom eller bygningsdeler med tilstandsgrad 3 gis et sjablongmessig kostnadsanslag. I enkelte tilfeller kan en risikoopplysning avvike fra strukturen som nevnes i dette avsnittet, dersom dette vurderes som nødvendig for å sikre en forbrukervennlig fremstilling. Definisjonene av begrepene som nevnes over, baseres på NS3600:2025, med følgende utdypende forklaring:

Årsak er begrunnelse for valgt tilstandsgrad og hvilket kriterium som ligger til grunn

Forklaring: Når det registreres et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold, beskrives dette som en del av risikoopplysningen. Denne delen av opplysningen redigjør for årsaken til valgt tilstandsgrad, og hvilket kriterium som ligger til grunn.

Konsekvens er hvilke følger tilstanden har fått eller kan få hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer

Forklaring: Konsekvens er vurderingen av hvilke følger et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold vurderes å ha medført, eller kan medføre hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer. Eksempler på slike følger kan være at forholdet utvikler seg og fører til for eksempel at omfanget øker, at det oppstår følgeskader, økte reparasjonskostnader, eller behov for større tiltak eller utbedringer.

Utbedring / foreslått tiltak gjenoppretter eller ivaretar tiltenkt funksjon, eller motvirker en konsekvens

Forklaring: Når det foreslås et tiltak, må det tas høyde for at eksakte årsakssammenhenger eller omfang av forholdet i de fleste tilfeller ikke er kartlagt. En komplett kartlegging krever stort sett destruktive inngrep i konstruksjoner og ytterligere undersøkelser som må gjøres i sammenheng med en eventuell utbedring. Tiltaket som foreslås er gjort i et bærekraftøyemed, og kan derfor eksempelvis ikke sammenlignes med et pristilbud eller en håndverkeranbefaling, som normalt innebærer større utbedringer og utskiftninger for å oppfylle dagens forventning til moderne løsninger og forskriftskrav. En foreslått utbedring kan variere fra å utføre grunnleggende vedlikehold, enkle reparasjoner, til større arbeider, som utskifting av materialer eller komplett rehabilitering.

Sjablongmessig anslag er et forenklet kostnadsestimat på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis TG 3

Forklaring: Når det gis et sjablongmessig prisanslag, vil estimatet være forbundet med stor usikkerhet. Omfanget og eventuelle skjulte følgeskader oppdages som regel først ved nærmere undersøkelser. Anslaget er gitt i et bærekraftøyemed og baseres i hovedsak på lokale utbedringer, ikke nødvendigvis full utskiftning. Materialvalg, tilkomstforhold og behov for spesialkompetanse er andre forhold som kan påvirke kostnadsbildet i stor grad. Et sjablongmessig prisanslag gir derfor kun en grov indikasjon og må alltid følges opp med befaring av fagpersoner og detaljert kalkulasjon for å sikre et realistisk kostnadsbilde. Dersom den bygningssakkyndige vurderer det som umulig å gi et anslag uten at det først gjøres en ytterligere kartlegging av forholdet, vil tilstandsrapporten vise til behovet for dette. Dette gjøres for å redusere risikoen for spekulative estimater som kan vise seg å være misvisende.



Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrad (forkortet til TG) fastsettes for hvert rom eller hver bygningsdel og gir uttrykk for en forventet tilstand på en enkel og visuell måte. TG 0 og TG 1 anvendes når strakstiltak ikke vurderes som nødvendig, og kommenteres i utgangspunktet kun dersom det foreligger praktiske opplysninger som vurderes å være nyttige for leseren av rapporten. TG 2 og TG 3 kommenteres med en vurdering av sannsynlig årsak, konsekvens og foreslått tiltak når dette vurderes som mulig. Det gis et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. Rom eller bygningsdeler som ikke er mulig å undersøke gis TGIU (ikke undersøkt), og kommenteres etter forholdene. Forhold som kan innebære fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS) kommenteres, men vurderes ikke med tilstandsgrad. Det samme gjelder også eksempelvis for elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. Mindre avvik uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Vurderinger tar som hovedregel utgangspunkt i forskriftskrav eller normal byggeskikk som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen, med mindre Forskrift til avhendingslova eller NS 3600:2025 angir et annet referansenivå. I tilfeller der en utførelse fraviker fra forhåndsgodkjente løsninger fra bygningsmyndighetene (preaksepterte ytelser), kan vurderingen av om valgt løsning likevel oppfyller relevante krav eller funksjoner baseres på en fremlagt analyse eller en egen analyse utført av den bygningssakkyndige. Egenanalyser inngår som en naturlig del av den bygningssakkyndiges vurdering. Dette innebærer derfor at en utførelse som fraviker fra normal byggeskikk eller preaksepterte ytelser likevel kan bli vurdert som et mindre avvik, der strakstiltak ikke anses nødvendig – med andre ord en TG1 uten videre kommentar. Bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Valg av tilstandsgrad bygger på den bygningssakkyndiges samlede vurdering av rommet, bygningsdelen eller funksjonen som er vurdert. Vurderingen tar hensyn til en rekke forhold, som eksempelvis synlige symptomer, omfang, alder (der dette er relevant), om utførelsen fremstår fagmessig, byggteknisk erfaring, skjønn, lokale forhold, informasjon fra eier, fremlagt dokumentasjon og lignende. Tilstandsgrader fastsettes etter kriteriene i NS 3600:2025, med mindre særskilte forhold tilsier at en annen tilstandsgrad må benyttes. Bransjestandarden angir kriterier basert på en forutbestemt vurdering av risikonivået et gitt avvik typisk medfører. Siden vurdering av dagens tilstand og risiko baseres på en rekke faktorer som kan være unike for den enkelte bolig eller bygningsdel, vil en slik forutbestemt risikovurdering ikke alltid være representativ. Den endelige tilstandsgraden fastsettes derfor etter den bygningssakkyndiges samlede faglige vurdering av det helhetlige tilstands- og risikobildet som fremkommer på befaringsdagen, i hvert enkelt tilfelle.

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis 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.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

HMS Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Ikonet (i) benyttes til å rapportere om forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. Slike forhold vurderes ikke ved bruk av tilstandsgrader. Selv om det ikke er angitt tilstandsgrad, er HMS-opplysninger likevel viktige opplysninger som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	10.08.2026
Referansenummer	15084796
Meglerforetakets oppdragsnummer	2-26-0135
Hjemmelshaver/selger	Øyvind Mølmann
Bygningssakkyndig inspektør	Andreas Lance Landsvik
Tilstede på befaringen	Nøkkelbefaring
Utvendige snødekte flater	Ingen
Utetemperatur	12 °C
Rapportdato	14.08.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Haukedalsveien 113 A
Postnummer/sted	5113 TERTNES
Kommune	4601 - Bergen
Gnr./Bnr.:	187/290
Seksjonsnr.	2
Tomt	Eiet tomt: 6624 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	2012		

Tomtebeskrivelse
Selveierleilighet beliggende i Åsane, Bergen kommune. Felles tomt opparbeidet med blant annet asfalterte veier, grus, diverse støttemurer, blomsterkasser, biloppstillingsplass, sittegrupper, felles tilleggsbygninger, plenarealer og andre forskjellige beplantninger. Adkomst til boligen skjer via felles trappeoppgang med tilgang til heis. Det er installert porttelefon tilknyttet de enkelte boenhetene.

Byggemåte
Leilighetsbygg oppført i 2012. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Bygget er oppført med parkeringsanlegg i nederste etasje. Yttervegger i en kombinasjon av tre- og betongkonstruksjoner. Utvendige fasader er kledd med fasadeplater. Flatt tak. Vinduer med karmer av tre, som er utvendig belagt med metallplater. Balkongdør med karmer av tre, som er utvendig belagt med metallplater. Boligen ventileres hovedsakelig gjennom et mekanisk balansert ventilasjonssystem.

Oppvarming
Oppvarming av boligen skjer i hovedsak ved bruk av panelovner (elektrisk oppvarming) og gulvvarme/varmekabler i enkelte rom.

Boligen inneholder
1. etasje: entré, bad, 2 soverom, kjøkken og stue.
Adkomst til innglasset balkong fra stue.

Sammendrag av boligens aktsomhetsforhold

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Tekniske anlegg		Varmtvannsbereder	10	
Vinduer og ytterdører		Ytterdører og omramming	11	
Balkonger		Konstruksjon og fundamenter	11	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer med spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette under rapportens avsnitt om vurdering av lovlighetsforhold. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, soverom, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken



Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje	66	8	12	86	
	Entré, bad, 2 soverom, kjøkken og stue.	Ekstern bod.	Innglasset balkong.		
SUM	66	8	12	86	
	Total bruksareal: 86 m²				

Kommentar til arealmålingen

Takhøyden i leiligheten er målt på tilfeldig sted til ca. 2,40 meter.

Boligen disponerer en parkeringsplass i felles garasjeanlegg med adkomst via trappegang/heis.

Kontroll av fremlagt dokumentasjon

I forkant av befaringstidspunktet bes eier å gjøre klar og fremlegge dokumentasjon som er relevant for tilstandsvurderingene av boligen, dersom slik dokumentasjon finnes. Dokumentasjon etterspørres i henhold til krav som gis i Forskrift til Avhendingslova, men kun deler av bestemmelsene som gis i NS 3600:2025. Som et eksempel på slik fravikelse, vil manglende dokumentasjon på våtrom ikke vurderes med tilstandsgrad, siden standardens tilleggsbestemmelse «A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt» ikke inngår i denne rapporten. Energiattest etterspørres ikke, da denne normalt utarbeides senere i salgsprosessen og har begrenset relevans for tilstandsanalysen. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten.

Det er i utgangspunktet kun dokumentasjon som fremlegges på befaringstidspunktet som blir kontrollert, og den bygningssakkyndige har ikke ansvar for innhenting av dokumentasjon som ikke blir fremlagt på befaringsdagen. Manglende, ufullstendig eller foreldet dokumentasjon kan påvirke rapportens presisjon og omfang. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å kontrollere om innholdet i dokumentasjonen er korrekt. Fremlagt dokumentasjon brukes som støtte der den vurderes å tilføre nyttig informasjon. Enkelte vurderinger avhenger i stor grad på om forholdet kan dokumenteres eller ikke. Dette gjelder spesielt for vurdering av eventuelle lovlighetsmangler, elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. I slike tilfeller, og andre tilfeller hvor dokumentasjon er en del av vurderingen, opplyses dette normalt under de gjeldende sjekkpunktene i rapporten, ikke i tabellen nedenfor. I tabellen nedenfor angis det i utgangspunktet kun hvorvidt dokumentasjon er fremlagt eller ikke fremlagt, eventuelt en henvisning til de deler av rapporten hvor vurderingen er foretatt.

Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert 08/06/2026.
Byggetegninger for boligen (situasjonsplan, plan-, snitt og fasadetegninger)	Fremlagt plantegning datert 04/01/2011.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Fremlagt ferdigattest vedrørende "Nybygg blokk/bygård/terrassehus" datert 24/03/2017.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg	For vurdering av eventuelle manglende samsvarserklæringer vises det til rapportens avsnitt «Forenklet vurdering av elektrisk anlegg». Dersom det fremkommer opplysninger om at hele eller deler av el-anlegget mangler samsvarserklæring, eller det avdekkes åpenbare tegn på dette, redegjøres det for dette og de konsekvensene dette medfører i nevnte avsnitt.

Rapport

Våtrom - Bad med tilkomst fra entré

Baderom fra byggeår. Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Malt himlingsflate med downlights. Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Speilskap med overlys og stikkontakt over servant. Gulvstående baderomsmøbel. Dusjhjørne med dører. Vegghengt dusjarmatur. Vegghengt toalett. Vannrør av type rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekk med ventil i himling. Luftespalte for overstrømning under dør. Opplegg for vaskemaskin. Fordelerskap for rør-i-rør system. Varmtvannsbereder plassert i hjørne.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold rundt sluk - Lekkasjesikkerhet - Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning - Utført kontroll i tilliggende konstruksjon

TG 1 Utført kontroll i tilliggende konstruksjon

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom (soverom). Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Relativ fuktighet ble målt til 46 prosent, ved 22,9 celsius med duggpunkt på 10,8 celsius. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.



Avløp (inkl. sluk) - Sluk i dusj



Avløp (inkl. sluk) - Sluk ved varmtvannsbereder



Utført kontroll i tilliggende konstruksjon - Fuktmåling fra soverom i baderomsvegg.

Kjøkken

Innredning fra byggeår. Profilerte fronter. Benkeplate med laminert overflate. Nedfelt kjøkkenvask med armatur. Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Vegghengt ventilator som i tillegg driver mekanisk avtrekksventilasjon i boligen. Komfyrvakt. Vannrør av typen rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med parkett. Flislagte vegger. Malt himlingsflate. Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilator - Ventilasjon - Innredning

Tekniske anlegg

Vannrør med rør-i-rør system. Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad. Vanninntaksrør i plast. Hovedstoppekran er plassert på bad, over varmtvannsbereder. Synlige avløpsrør i plast. Stakeluke er plassert bak luke i entré. Varmtvannsbereder på 198L (fra 2011) plassert på bad. Balansert ventilasjon med ventilasjonsaggregat i kjøkkenets overskap.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Fordelerskap og fordelerstammer - Innvendig stoppekran - Innvendig stakeluke - Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	
TG 1	Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	Det er ikke kjent når ventilasjonsanlegget sist ble inspisert og gitt filterbytte.
TG 2	Varmtvannsbereder	Det er registrert symptomer på drypplekkasje fra rør tilkoblet berederen. Konsekvens er at selv om lekkasjen i dag er liten, kan forholdet utvikle seg og føre til fuktskader på omkringliggende konstruksjoner hvis den ikke håndteres. Foreslått tiltak er lokal utbedring eller utskiftning hvis videre undersøkelser viser at dette er nødvendig.

Andre rom

Gulvflater belagt med parkett. Gulvvarme på bad, soverom, kjøkken, stue og i entré (det råder en viss usikkerhet hvor det er gulvvarme). Malte veggflater. Malte flater i himling. Profilerte innerdører. Mekanisk balansert ventilasjon.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører - Ventilasjon	
TG 1	Overflate gulv	Synlige deler av gulvets overflatemateriale bærer stedvis preg av slitasje. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette.
TGIU	Annet	Deler av overflatene i leiligheten var ikke tilgjengelige for inspeksjon på grunn av inventar på befaringsdagen. Konsekvens er at det kan være forhold som ikke lot seg registrere grunnet denne begrensningen i inspeksjonsmuligheten. Foreslått tiltak er videre undersøkelser og kartlegging av dagens tilstand når tilkomstmuligheten forbedres.

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)

Etasjeskiller av betong. Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er avdekket. Høydeforskjeller er målt med laser på fem utvalgte punkter i rom som er målt, hvor lokale høydeforskjeller er vurdert innenfor en lengde på to meter. Total høydeforskjell i boligens rom er ikke undersøkt eller målt. Det presiseres også at målingen ble gjort mens boligen var møblert, noe som medfører visse begrensninger.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	1. Etasje	
TG 1	1. Etasje	Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.

Vinduer og ytterdører

Boligen har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db40. Balkong/terrassedør med karm/ramme av tre (fra byggeår) utvendig kledd med metallplater. Vinduer med karmer/ramme av tre (fra byggeår) utvendig kledd med metallplater.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Vinduer og omramming

TG 2 Ytterdører og omramming

Det registreres følgende avvik på entrédør:
Ved funksjonstesting ble det registrert at dørbladet får kontakt med dørkarmen. Konsekvens er at døren går tregt ved åpning og lukking. Foreslått tiltak er lokal reparasjon som for eksempel justering av dør/karm.

Det registreres følgende avvik på balkongdør:
Ved funksjonstesting ble det registrert at døren fremstår vanskelig å lukke helt med håndtaket. Konsekvens er at døren går tregt ved åpning og særlig lukking. Foreslått tiltak er lokal reparasjon som for eksempel justering av dør/karm.

Balkonger

Utgang fra stue til innglasset balkong på 10 m2. Innglasset balkong i betong- og metallkonstruksjoner. Rekkverk av metall og glass. Skyvbare glassfelter. Gulvoverflater er belagt med fliser. Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Tilstand på rekkverk og overflatematerialer

TG 2 Konstruksjon og fundamenter

Påvist lekkasje fra overliggende balkong/konstruksjon, vann drypper fra øvre kant av vindu over dør ut fra balkong, og ned langs dørkarm. Forholdet tyder på utett fasade/utettheter mellom de innglassede balkongene. Konsekvens er at forholdet kan påvirke både funksjon, kvalitet og levetid negativt. Foreslått tiltak er lokal reparasjon.



Konstruksjon og fundamenter - Vann renner på innside av dør ut fra balkong.



Konstruksjon og fundamenter - Vann drypper fra overliggende balkong/konstruksjon.



Konstruksjon og fundamenter - Vann renner på innside av innglasset balkong, over utgangsdør.

Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

Det er forsøkt å finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn som er mindre enn fem år gammel, og uten at det er gjort endringer på anlegget siden rapporten ble utarbeidet, vurderes det elektriske anlegget i hovedsak på bakgrunn av denne tilsynsrapporten:

Foreligger det el-tilsynrapport (som er nyere enn fem år):

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

I tillegg til vurderingen over, er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Denne vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, målinger, demontering (for eksempel av downlights og deksler) eller lignende utvidede kontroller. Det presiseres at den bygningssakkyndige ikke er en kvalifisert elektrofaglig person. Vurderingen er i hovedsak begrenset til undersøkelsene som beskrives i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18, og består av en rekke spørsmål til eier, vurdering om arbeid utført etter 1999 er dokumentert med samsvarserklæring og visuelle observasjoner gjort av den bygningssakkyndige.

Spørsmål stilt til eier

Er eier tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget:

Det foreligger ingen tilgjengelig informasjon om det elektriske anlegget. Konsekvens er at opplysninger som normalt ville blitt avklart gjennom spørsmål til eier, derfor er ukjent/ubesvart med den risiko dette innebærer.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert:

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Er du kjent med at det er utført arbeider på det elektriske anlegget (etter 1999) hvor samsvarserklæring mangler, eller oppdaget åpenbare tegn på dette?

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart, og det foreligger ikke samsvarserklæringer eller annen dokumentasjon. Konsekvens er at det derfor knyttes usikkerhet til hvilke arbeider som er gjort, hvem som eventuelt har utført disse, og om det har vært gjort arbeider som utløser krav om samsvarserklæring. Forholdet må kartlegges av fagkyndige.

Forekommer det at sikringer løses ut:

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget:

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne:

Ja, kursfortegnelsen er plassert i sikringsskapet.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider på det elektriske anlegget?

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder (panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende) eller boligens hvitevarer:

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Kjenner du til andre forhold/feil med det elektriske anlegget?

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

Hvor er sikringsskap plassert, er sikringsskapet tilgjengelig, og hvilken type sikringer har boligen:

Sikringsskap plassert i entré.
Anlegget er sikret med automatsikringer.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd, eller andre tegn til termiske skader:

Nei.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap:

Nei.

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Nei.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

Nei.

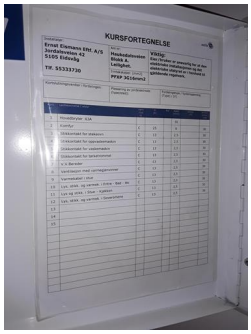
Avklaring av behov for videre kontroll

Basert på opplysninger fra eier, vurdering av dokumentasjon og den bygningssakkyndiges observasjoner er det gjort en samlet vurdering om det er behov for kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Kun fagpersoner med nødvendige kvalifikasjoner kan utføre vurderinger av elektriske anlegg og utstyr. Dersom det gis en oppfordring om å gjennomføre slike tilleggsundersøkelser i avsnittet under, er dette en viktig opplysning som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Er det behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:

Ja. Det er registrert forhold som tyder på behov for at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll av det elektriske anlegget. Det er kun en slik tilleggsundersøkelse som kan gi en fullstendig oversikt over tilstanden, eventuelle feil og mangler, og hvilke tiltak som kan være nødvendige.





Forenklet vurdering av lovlighets- og branntekniske forhold

Forenklet vurdering av lovlighetsforhold

I de tilfeller det fremlegges byggetegninger som er godkjente hos bygningsmyndighetene, foretas det en forenklet vurdering av lovlighetsforhold knyttet til dagens bruk av boligens arealer. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene, som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å innhente tegninger, ferdigattest eller lignende dokumenter. Dersom sist godkjente tegninger ikke fremlegges, er samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. I slike tilfeller hefter det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygget, oppfyller ikke nødvendigvis forskriftskrav på befaringstidspunktet, uten at dette er kommentert eller undersøkt videre. Hvis det avdekkes at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel åpenbare ulovlige bruksendringer, opplyses dette – uavhengig om byggetegninger fremlegges eller ikke.

Er det samsvar mellom faktisk bruk av arealer og romklassifisering slik dette fremkommer av fremlagte byggetegninger?

Ja. Det er fremlagt byggetegninger som er benyttet som grunnlag for kontroll av samsvar mellom faktisk bruk på befaringsdagen og byggetillatelsen slik denne fremkommer av tegningene. Det er ikke avdekket åpenbare forhold som tilsier at dagens bruk avviker fra romklassifiseringen på tegningene.

Har boligen utleiedel (egen boenhet), hvis ja, er denne byggemeldt og godkjent:

Ikke relevant.

Kjenner eier til om det har vært utført søknadspliktige inngrep i bærende konstruksjoner som ikke er dokumentert:

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmålet. Det henvises derfor til eiers egenerklæringsskjema for eventuelle opplysninger.

Er det registrert andre tegn på åpenbare forhold som kan påvirke lovlighet:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

Nei.

Branntekniske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift (på befaringstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr, og baseres kun på visuelle vurderinger av åpenbare forhold, eiers informasjon og dokumentasjon som fremlegges.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold:

Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr:

Boligen mangler godkjent slokkeutstyr. Forholdet påvirker sikkerheten. Det er viktig å sørge for at godkjent slokkeutstyr blir anskaffet så snart som mulig.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon:

Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggteknisk forskrift (på befaringstidspunktet):

Nei.

Kjenner eier til om det er utført søknadspliktige arbeider på brannskillende konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmålet. Det henvises derfor til eiers egenerklæringsskjema for eventuelle opplysninger.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

Er det montert komfyrvakt for kjøkkeninstallasjoner der dette er et krav:

Ja.

Avklaring av behov for videre kontroll av brannsakkyndige

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold?

Det er registrert forhold som krever tiltak. Likevel vurderes det ikke som nødvendig at en person med brannfaglig spesialkompetanse foretar en utvidet vurdering, så lenge tiltakene gjøres. Tiltakene som anses nødvendige er beskrevet under de aktuelle punktene.

Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

Radon

Radon er en gass som finnes i enkelte bergarter og løsmasser, og kan trenge inn i bygninger fra grunnen. Langvarig eksponering for høye radonverdier innendørs kan medføre helserisiko. Vurderingen baserer seg kun på informasjon og eventuell dokumentasjon som legges frem av eier. Målinger av boligens radonnivåer gjøres over lange tidsperioder, og er ikke en del av denne analysen.

Er radonundersøkelser vurdert til å være aktuelt for boligen eller ikke:

Ja. Med tanke på boligens plassering i bygget (nærhet til terrenget) vurderes radon og radonundersøkelser som aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om radon, og det foreligger derfor ingen opplysninger om det har vært utført målinger eller ikke. Dagens radonverdier er derfor ikke kjent/opplyst om på befaringstidspunktet.

Er boligen prosjektert etter TEK10 eller nyere (tidspunktet når krav til radonsperre og andre radonforebyggende tiltak ble innført):

Boligen er oppført etter at krav om radonsperre og andre forebyggende tiltak ble innført, og var derfor ifølge normal byggeskikk vanlig å etablere på oppføringstidspunktet. Om slike komponenter og løsninger er hensyntatt under oppføring er ikke mulig å påvise, siden de ligger skjult under bygningen.

Er radonnivå kartlagt i de deler av boligen som er utleid, eller beregnet for utleie:

Ikke relevant.

Avklaring av behov for å gjennomføre radonundersøkelser/tiltak

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens radonforhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av radonforhold i boligen?

Det anbefales alltid på et generelt grunnlag å kartlegge radonnivåer, i de tilfeller dette ikke er gjort.

Geologiske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Kommunale datasett er ikke innhentet og inngår derfor ikke i denne analysen. Vurderingen har bestått i å avklare om boligen er registrert innenfor aktsomhetsområder for flom eller skred, basert på gjennomgang av tilgjengelige datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Det gjøres oppmerksom på at disse kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensninger dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke foreligger geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas videre forbehold om at datagrunnlaget kan være ufullstendig eller motstridende, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. I tilfeller der datagrunnlaget ikke gir et entydig bilde, er årsaken til dette ikke vurdert. Vurdering av geologiske forhold utover det som er beskrevet over, forutsetter spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for skred i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for flom i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Kjenner eier til geologiske forhold (i grunnen eller terrenget) eller flom, skred eller andre naturhendelser som har berørt boligen, eiendommen eller nærområdet?

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmålet. Det henvises derfor til eiers egenerklæringsskjema for eventuelle opplysninger.

Avklaring av behov for å videre kontroll av geologiske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av eiendommens geologiske forhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens geologiske forhold?

Boligen er ikke registrert innenfor et aktsomhetsområde i kartene og datasettene som ble gjennomgått på befaringsdagen. Forholdene er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Utfyllende oversikt over rapportens innhold

Vurderingene i denne rapporten er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»). Aldersvurderinger for utvalgte bygningsdeler gjøres i henhold til NS 3600:2025 - Tillegg C.

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. Merk at kravet til hvilke undersøkelser som utføres, varierer avhengig av boligtype og boligens bygningsdeler. Tabellen under viser hvilke tilleggsundersøkelser som medtas, dersom de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen. Rapportens sjekkpunkter og tilstandsvurderinger viser hvilke undersøkelser som er utført og inkludert i tilstandsanalysen. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene over, inngår den ikke i tilstandsanalysen. Følgende tilleggsbestemmelser i NS 3600:2025 (ut over forskriftskravene) tas med i de tilfeller de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen:

Kjøkken:
A.2.2.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt (kun påfølgende punkter):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlaging.
- Punkt 2 - Den bygningssakkyndige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss, sprekker, svelling, avflassing eller fuktskjolder.

Toalettrom:
A.2.3.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Andre rom (eksklusive spesialrom):
A.2.4.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.4.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):
A.2.5.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.5.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Loft (innredet loftetasjerom):
A.2.6.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.6.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Plassbygde spesialrom:
A.2.8.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.8.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggsundersøkelser)
Ildsteder og skorsteiner inne i boligen:
A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen (kun påfølgende punkt):
- Punkt 8 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss og sprekker på skorstein, mellom skorstein og ildsted, og på fundament for murt peis på trebjelkelag.

Innvendige trapper:
A.2.10.1 Innvendige trapper (alle tilleggsundersøkelser)
Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner:
A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Lokal høydeforskjell skal måles med laser (5 punkter) innenfor 2 m. Undersøk minst to relevante rom per etasje som ikke er våtrom.

Krypkjeller:
A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon (alle tilleggsundersøkelser)
Luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe:
A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe) (alle tilleggsundersøkelser)
Radon:
A.2.14.1 Radon (kun påfølgende punkt):
- Punkt 2 - Gjennomgå fremlagt dokumentasjon av eventuelle målinger.

Yttervegg:
A.3.17.2 Yttervegg – Kledning (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.17.3 Vinduer og ytterdører (alle tilleggsundersøkelser)
Yttertak:
A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.18.5 Takvindu, takluker og overlys (alle tilleggsundersøkelser)
Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner:
A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal spørre eier om materiale og alder på stikkledninger.

Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:
A.3.22.6 Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Den bygningssakkyndige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

Frittstående bygninger og andre byggverk på eiendommen:
Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som boligen, med unntak for hulltaking i lukkede konstruksjoner eller andre destruktive inngrep. Mindre bygninger og konstruksjoner, som dukkehus, vedskjul, drivhus, postkassestativer, overbygg for søppelkasser, gjerder (utover forhold som utgjør åpenbar HMS fare), gangstier, solskjermingsutstyr samt forhold knyttet til grøntarealer, undersøkes ikke. Det samme gjelder driftsbygninger, herunder låver, fjøs og bygninger benyttet til produksjonsformål, samt bygningsdeler og bygninger som inngår i fellesarealer, for eksempel boder og garasjer i fellesarealer. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt og undersøkt. Dersom en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert under avsnitt «Rapport», er den ikke omfattet av tilstandsanalysen.

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.



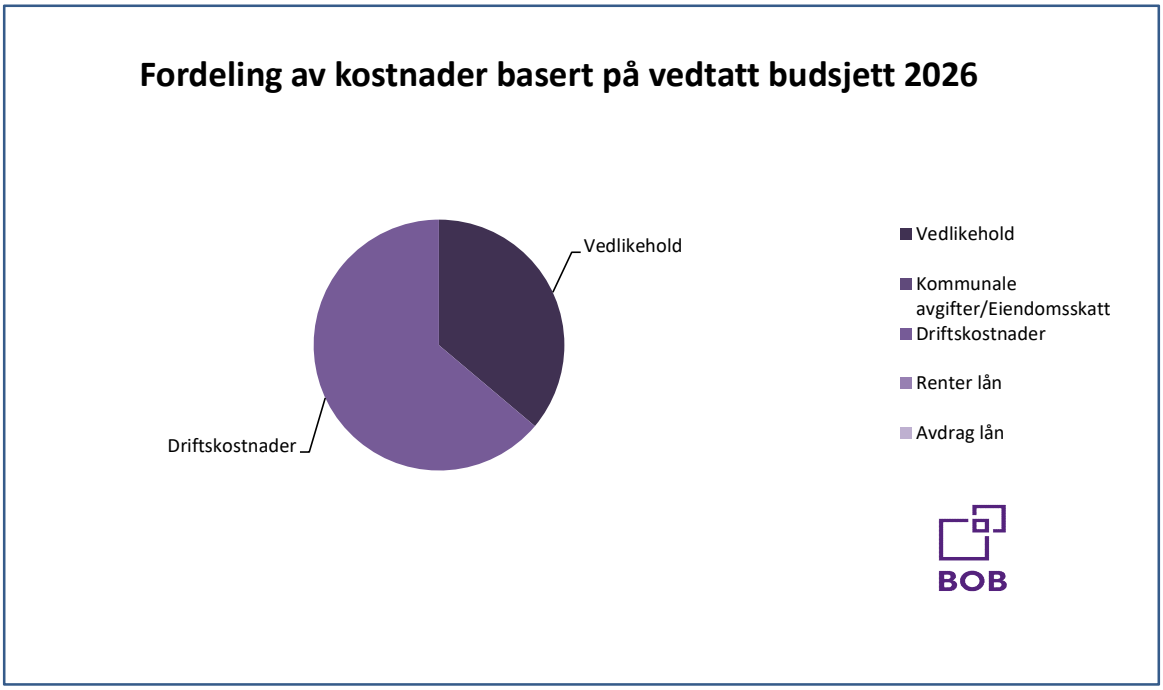
Signatur bygningssakkyndig:

Mobil: 45472955

Boligselskapets navn	**327**	**HAUKEDALSTUNET SAMEIE (0327)**
Budsjett år	**2026**	

Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	620 000	30 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	0	0 %
Driftskostnader	1 094 523	52 %
Renter lån	0	0 %
Avdrag lån	0	0 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	372 077	18 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	2 086 600	100 %

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



BOB BBL
desember 2025

Ordensregler for Haukedalstunet sameie

Formål og omfang
Ordensreglene er til for å bidra til å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

1 Ordensreglene gjelder for alle. Seksjonseier er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

2. Aktiviteter og støynivå
Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i boligselskapet mellom klokken 23:00–06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik.
- At vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, defekte møbler eller lignende, og beboer står ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

4. Fellesarealer
Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligselskapet eiendom, inklusive fellesarealene.

Boligsameiet er utstyrt med Bossug. Sameierne/beboerne oppfordres til nøye å følge de retningslinjer som gjelder for utstyrets bruk, herunder hvilke typer avfall som kan benyttes i systemet. Boss skal ikke hensettes i «bosshuset»

Fellesarealer / bodområdet holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan plasseres i sykkelboden eller egen bod.

Mat skal ikke legges ut på boligselskapets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst.

5. Dyrehold
Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at dette ikke blir en ulempe eller sjenanse for andre sameiere. Etterlatenskaper må fjernes omgående. Dette for å opprettholde et hyggelig og rent bomiljø.

6. Brannvern
Det er felles brannvarslingsystem i sameiet
Det skal ikke lagres brannfarlig utstyr i garasjen, Gassbeholdere skal eventuelt oppholdes på egen terrasse

Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom. Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

VEDTEKTER FOR HAUKEDALSTUNET SAMEIE

Vedtekts dato: 22.11.2011
Endret årsmøte: 19.04.2018, 05.04.2022, 17.03.2026

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Haukedalstunet sameie.

Sameiet består av eiendommen gnr 187 bnr 290 i Bergen kommune (1201).

Sameiet består av 44 eierseksjoner, som alle er boligseksjoner. Sameiet består av følgende seksjoner:

SNR.	Hus/leilighets nr.	Bolignummer	Adresse	Brøk
1.	A.1.1	H0101	Haukedalsveien 113 A	1033
2	A.1.2	H0102	Haukedalsveien 113 A	683
3	A.1.3	H0103	Haukedalsveien 113 A	918
4	A.2.1	H0201	Haukedalsveien 113 A	1033
5	A.2.2	H0202	Haukedalsveien 113 A	683
6	A.2.3	H0203	Haukedalsveien 113 A	918
7	A.3.1	H0301	Haukedalsveien 113 A	1033
8	A.3.2	H0302	Haukedalsveien 113 A	683
9	A.3.3	H0303	Haukedalsveien 113 A	918
10	A.4.1	H0401	Haukedalsveien 113 A	1244
11	A.4.2	H0401	Haukedalsveien 113 A	1080
12	B.1.1	H0103	Haukedalsveien 113 B	1033
13	B.1.2	H0102	Haukedalsveien 113 B	683
14	B.1.3	H0101	Haukedalsveien 113 B	918
15	B.2.1	H0203	Haukedalsveien 113 B	1033
16	B.2.2	H0202	Haukedalsveien 113 B	683
17	B.2.3	H0201	Haukedalsveien 113 B	918
18	B.3.1	H0303	Haukedalsveien 113 B	1033
19	B.3.2	H0302	Haukedalsveien 113 B	683
20	B.3.3	H0301	Haukedalsveien 113 B	918
21	B.4.1	H0402	Haukedalsveien 113 B	1244
22	B.4.2	H0401	Haukedalsveien 113 B	1080
23	C.1.1	H0103	Haukedalsveien 113 C	1033
24	C.1.2	H0102	Haukedalsveien 113 C	683
25	C.1.3	H0101	Haukedalsveien 113 C	918

26	C.2.1	H0203	Haukedalsveien 113 C	1033
27	C.2.2	H0202	Haukedalsveien 113 C	683
28	C.2.3	H0201	Haukedalsveien 113 C	918
29	C.3.1	H0303	Haukedalsveien 113 C	1033
30	C.3.2	H0302	Haukedalsveien 113 C	683
31	C.3.3	H0301	Haukedalsveien 113 C	918
32	C.4.1	H0402	Haukedalsveien 113 C	1244
33	C.4.2	H0401	Haukedalsveien 113 C	1080
34	D.1.1	H0101	Haukedalsveien 113 D	1033
35	D.1.2	H0102	Haukedalsveien 113 D	683
36	D.1.3	H0103	Haukedalsveien 113 D	918
37	D.2.1	H0201	Haukedalsveien 113 D	1033
38	D.2.2	H0202	Haukedalsveien 113 D	683
39	D.2.3	H0203	Haukedalsveien 113 D	918
40	D.3.1	H0301	Haukedalsveien 113 D	1033
41	D.3.2	H0302	Haukedalsveien 113 D	683
42	D.3.3	H0303	Haukedalsveien 113 D	918
43	D.4.1	H0401	Haukedalsveien 113 D	1244
44	D.4.2	H0402	Haukedalsveien 113 D	1080

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg, tinglyst 22. august 2011.

2. Diskriminering

Det kan ikke settes vilkår for å være sameier som tar hensyn til kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, avstamming, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Det kan heller ikke settes vilkår som tar hensyn til seksuell orientering. Slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en sameier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av eventuell forkjøpsrett.

3. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Erverver av seksjon eller leier av bruksenhet skal godkjennes av sameiets styre. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

4. Sameiernes bruksrett

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Ved utleie av egen bolig skal styret varsles skriftlig. I varselet skal det bekreftes at leietaker er gjort kjent med boligsameiets vedtekter og ordensregler. Seksjonseier vil fremdeles være ansvarlig for at vedtekter og ordensregler overholdes. Seksjonseier gir styret leiers kontaktinformasjon (adresse, e-post og telefonnummer)

Dyrehold er i utgangspunktet tillatt, men etter søknad til styret. Slik tillatelse er betinget av at Sameiets ordensregler rundt dette overholdes.

5. Vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Alt indre vedlikehold av bruksenheten, samt vedlikehold av eventuelt utendørsareal som inngår i bruksenheten, besørges og bekostes av den enkelte sameier.

Den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt omfatter også vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på hovedledningsnettet, sikringsskapet og elektriske ledninger for i bruksenheten, vindusglass, samt utvendige deler av bruksenhetens vinduskarmer, vindusrammer, inngangsdør(er) samt innvendige flater av eventuell balkong.

Vedlikehold av tomten og fellesarealene og anlegg besørges og bekostes av sameiet. Dette omfatter også stell og renhold mv. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

6. Rettslig rådighet

Den enkelte sameier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

Ladepunkt for el-bil o.l.
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret tilknytte seg ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Det er lagt frem kabel til hver enkelt parkeringsplass. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

7. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med

mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

8. Sameiernes ansvar utad

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

9. Årsmøtet.

9-1. Årsmøtets myndighet.

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

9-2. Flertallskrav og begrensninger i årsmøtets myndighet.

Hver seksjon gir én stemme i årsmøtet. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

g) endring av vedtektene.

Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder
Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 7.

9-3. Årsmøte

Alle sameiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til årsmøtet dersom årsmøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9.4 Innkalling til årsmøte

Årsmøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært årsmøte kan sameier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for sameiernes felles kostnad innkaller til møte.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

9-5. Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet,

a) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,

b) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til b), kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

9-6. Møteledelse. Protokoll

Årsmøte skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

10. Styret

10-1. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret kan ha 4-5 medlemmer og 2 varamedlemmer.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem. Årsmøtet kan også velge varamedlemmer til styret.

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

10-2. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøtet.

10-3. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

10-4. Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

11. Forretningsfører

Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

12. Inhabilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i årsmøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt 19.

Et styremedlem eller forretningsføreren må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

13. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

14. Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

15. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinert årsmøte.

Regnskapet skal føres og årsregnskap skal utarbeides i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven. Styret skal utarbeide en orientering om driften til årsmøtet.

16. Revisjon

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor.

Regnskapet skal revideres av en person valgt av årsmøtet (forutsetter at de ikke er krav om statsautorisert eller registrert revisor, ref. veiledning).

Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Revisor har rett til å være til stede i årsmøte og til å uttale seg.

17. Panterett for sameiernes forpliktelser

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

18. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjennelse fra styret.

Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen må ikke utføres uten samtykke fra årsmøte med to tredjedels flertall etter reglene i eierseksjonsloven § 49 a. Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Sameier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjennelse.

19. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 38. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 39.

20. Eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65 med påfølgende endringer.

oooOOOooo

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2026 I

Haukedalstunet sameie

Dato: 17.03.2026. kl: 18.00

Sted: Haukedalen skole

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

Bergen

Tove Zweidorff Dalland

Klipp av – leveres ved inngangen

Årsmøte, i Haukedalstunet Sameie, 17.03.2026

Navn: _____ Leilighet nr.: _____
seksjonseier

(Kryss av for det som passer)

☐ Jeg møter som seksjonseier.

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

Navn: _____

Underskrift seksjonseier/fullmaktsgiver: _____

DAGSORDEN

1. Konstituering

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

2. Rapport fra styret:

Vedlagt

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2025

Styret anbefaler å godkjenne årsregnskapet

4. Styrehonorar

Forslag: Kr. 100 000,-

5. Valg av styre

Valgkomiteen:
Forslag fra valgkomiteen til tillitsvalgte på valg på årsmøte i 2026
Vedlagt

6. Andre/Innkomne saker

Saker fra styret:

Vedlegg 1:
Forslag til Ordensregler som er utarbeidet for sameiet og de er godkjent av jurist hos Bob:
Må godkjennes av årsmøte

Vedlegg 2:
Forslag til redigerte vedtekter
Må godkjennes av årsmøte

Ventilasjonsanlegg, vedlegg 3:
Rensing av ventilasjonsanlegg i egen leilighet og fellesarealer.
Styret har innhentet tilbud fra Straume teknisk og Proventa innemiljø as.
Vedlagt

Saker fra beboere:

Vedlegg 4:
Solveig Skintveit:
Ønsker forbud om å røyke på beboernes egen terrasse og i fellesområdene.

Styret:
Dette er for inngripende for Seksjonseier, styret har vært i kontakt med jurist hos Bob som sier at vi ikke kan forby røyking på egen terrasse

Vedlegg 5:
Erling Standnes:
Male øverste toppbordet på gjerde mot busstopp.
Supplere med mer rekkverk ved de nederste trappetrinnene i trappegangen

Styret:
Økonomien i sameiet er fortsatt sårbart, så maling av toppbordet på gjerdet kan ikke bli første prioritet

Det er rekkverk helt ned i trappegangen, derfor ser ikke styret behovet for å supplere med mer rekkverk + at heisen går helt ned

Vedlegg 6:
Berith O Silden:
Lufting av hunder på fellesområder
Arbeidsgruppe som kan utarbeide ordensregler for sameiet

Styret:
Det er for inngripende å forby lufting av hunder på fellesområdene, men det oppfordres til å ta hensyn til beboere som bor i første etasje.
Når det gjelder ordensregler har styret utarbeidet det og fått de godkjent hos jurist hos Bob, og de blir tatt opp som egen sak på dette årsmøte

Vedlegg 7:
Saker fra Benedicte Sundt/Ben Sundt

Styret:
For diskusjon på årsmøte.

STYRET I HAUKEDALSTUNET SAMEIE

Rapport fra styret

Styret har sendt ut to informasjonsbrev til beboerne i 2025, et før sommeren og et til jul.

Vinduer i sameiet:

Vi trodde vi var over det verste med vinduene fra Gilje, men dessverre er det ikke slik.

Det ble meldt to skader etter stormen Amy i oktober 2025, en i 4. etg i blokk C (vindu)og en i 3. etasje (vindu)blokk B, disse skadene ble meldt som naturskader hos If, men dessverre viste det seg at det ikke var det.

If sendte Kaph entreprenør for å se på skadene, men når han sjekket vinduet i blokk C, viste det seg at han kunne stikke fingeren rett gjennom vinduskarmen og at det var pill råttent. Videre mente de at dette er noe som har pågått over lang tid (flere år)

Altså er ikke dette en skade forsikringen tar, men vi må dessverre betale det selv. Vinduet er nå byttet, Hindenes har hatt jobben og de er nå ferdig.

I blokk B rant det vann inn fra vinduskarmen, men når det var folk fra Kaph entreprenør og sjekket, mente de at dette må være en følgeskade. Etter hvert sendte de Fana-blikk som kom for å se hvor lekkasjen kunne komme fra. Da oppdager de sopp og råteskader ved vinduet i 4. etg, altså i etasjen over, og at det er det som gjør at det var vanninntrengning i vinduet i 3. etg. Så vinduet i 4. etg må også byttes. Fana blikk har tapet rundt dette vinduet slik at Kaph kunne ferdiggjøre skaden i 3. etg.

I skrivende stund vet vi ikke hva forsikringen dekker og eventuelt egenandelen ved skaden i 3. etg, så det venter vi på. Når det gjelder vinduet 4. etg er skaden meldt til If og Recover har vært og inspisert, men vi har ikke fått noen konklusjon/ rapport.

Styret har hatt mye kommunikasjon frem og tilbake med Gilje angående vinduer, da de har vedgått at vinduer som ble produsert mellom år 2011-2013 ble det brukt dårlig tresort. Det eneste de kommer med er at vi får vinduer til kostpris pga at garantitiden er utgått.

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

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

Til årsmøtet i Haukedalstunet Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haukedalstunet Sameie 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 sameiets 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 49BMO-6D2BN-4S33R-WEC84-755KD-WHXHO

© 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 sameiets interne kontroll.

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

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

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

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

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 49BMO-6D2BN-4S33R-WEC84-755KD-WHXHO

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
2026-02-23 19:56:12 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 49BMO-6D2BN-4S33R-WEC84-755KD-WHXHO

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.

Haukedalstunet Sameie

2025

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap 2025

Haukedalstunet Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 758 876	2 079 020	1 758 900	2 016 100
Andre inntekter	3	108 727	89 975	66 000	70 500
Sum inntekter		**1 867 603**	**2 168 995**	**1 824 900**	**2 086 600**
Driftskostnader					
Dugnad		2 550	8 775	26 400	26 400
Styrehonorar	4, 5	80 000	120 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	4	11 407	17 480	14 100	14 100
Felles strøm og varme		147 759	132 587	132 000	132 000
Andre driftskostnader	6	548 531	578 176	455 000	500 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	59 534	3 686	20 000	20 000
Vedlikehold	8	369 154	818 134	532 500	620 000
Forretningsførsel		68 821	65 454	69 800	73 323
Revisjonshonorar		12 250	11 750	12 400	12 800
Andre konsulenthonorarer		0	0	5 000	5 000
Forsikring		190 986	172 995	191 000	210 100
Sum driftskostnader		**1 490 992**	**1 929 037**	**1 558 200**	**1 714 523**
Driftsresultat		**376 611**	**239 958**	**266 700**	**372 077**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		8 500	4 942	0	0
Andre renteinntekter		298	690	0	0
Sum finansinntekter		**8 798**	**5 631**	**0**	**0**
Andre rentekostnader		84	684	0	0
Sum finanskostnader		**84**	**684**	**0**	**0**
Resultat av finansposter		**8 714**	**4 948**	**0**	**0**
Resultat		**385 324**	**244 906**	**266 700**	**372 077**
Til/fra annen EK		242 808	0	0	0
Til/fra udekket tap		142 517	244 906	0	0
Sum disponeringer		385 324	244 906	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

Haukedalstunet Sameie

Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		19 140	19 201
Forskuddsbetalte kostnader		107 097	97 838
Andre fordringer		10 121	13 612
Sum fordringer		**136 358**	**130 651**
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		344 098	8 713
Skattetrekk		0	927
Sum bankinnsk. og kontanter		**344 098**	**9 640**
Sum omløpsmidler		**480 457**	**140 291**
SUM EIENDELER		**480 457**	**140 291**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		242 808	0
Udekket tap		0	-142 517
Sum opptjent egenkapital		**242 808**	**-142 517**
SUM EGENKAPITAL		**242 808**	**-142 517**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 111	130 839
Skyldige off. myndigheter		14 227	18 407
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		100 000	120 000
Annen kortsiktig gjeld		13 311	13 561
Sum kortsiktig gjeld		**237 649**	**282 807**
SUM GJELD		**237 649**	**282 807**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**480 457**	**140 291**

Bergen,
Styret for Haukedalstunet Sameie

Tove Zweidorff Dalland
Styrets leder

Anders Stensaker
Styremedlem

Mona Solberg
Styremedlem

Tom Wollert Konow
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Inntektsføring
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3800	Ekstraordinær innbetaling	0	542 084	0	100 000
3801	Andel driftskostnader	1 462 368	1 209 036	1 462 400	1 608 800
3810	Utleie lokaler	0	31 392	0	0
3815	Dugnadsinnbetalinger	26 400	26 400	26 400	26 400
3816	TV/Internett	270 108	270 108	270 100	280 900
Sum felleskostnader		**1 758 876**	**2 079 020**	**1 758 900**	**2 016 100**

Note 3 - Andre inntekter

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3825	Leieinntekter El-bil	32 390	26 620	20 000	20 000
3849	Diverse inntekter	47 080	22 930	46 000	50 500
3858	Forsikring (skadeoppgjør)	0	40 425	0	0
3885	Andre inntekter	29 257	0	0	0
Sum andre inntekter		**108 727**	**89 975**	**66 000**	**70 500**

Note 4 - Lønnskostnader

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

Dokumentet er elektronisk signert

Note 5 - Styrehonorar

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5330	Styrehonorar	100 000	120 000	100 000	100 000
5331	Avsetning styrehonorar	-20 000	0	0	0
Sum styrehonorar		**80 000**	**120 000**	**100 000**	**100 000**

Note 6 - Driftskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5510	Styredisposisjoner	0	313	0	0
5903	Gaver til beboere	950	0	0	0
6300	Møtekostnader	0	4 550	0	0
6325	Renovasjon Boligselskap	18 197	660	0	0
6326	Snømåking og salting	32 693	31 094	30 000	35 000
6345	Lyspærer, sikringer og batterier	3 144	4 387	10 000	15 000
6360	Renhold og matteleie	62 581	58 290	60 000	60 000
6370	Garasjer	5 048	2 850	3 000	3 000
6372	Heis	101 183	72 102	50 000	60 000
6373	Brannanlegg/sprinkleranlegg	26 614	11 624	0	0
6374	Ventilasjon	13 261	0	0	0
6375	TV/Internett	181 536	167 226	172 000	184 800
6377	Vakthold	2 640	2 520	0	0
6391	Diverse serviceavtaler	0	41 383	32 000	45 000
6490	Andre leiekostnader	0	46 332	0	0
6630	Egenandel ved skade	0	20 000	0	0
6800	Kontorkostnader	0	0	2 000	2 000
6845	Kopiering	1 754	1 375	0	0
6860	Kursutgifter	0	1 000	0	0
6906	Internett/bredbånd	96 000	96 000	96 000	96 000
6940	Porto	600	897	0	0
7740	Øreavrunding	-5	-6	0	0
7779	Andre gebyr	2 335	4 475	0	0
7790	Andre kostnader	0	11 105	0	0
Sum driftskostnader		**548 531**	**578 176**	**455 000**	**500 800**

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6502	Brannvernutstyr	0	699	0	0
6503	Annet driftsmateriell	439	560	0	0
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	5 390	0	0	0
6510	Verktøy og redskap	0	1 598	20 000	20 000
6512	EL Bil ladepunkt m.m	50 516	0	0	0
6553	Abonnement og lisenser	3 188	829	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		**59 534**	**3 686**	**20 000**	**20 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 8 - Vedlikehold

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	0	430 511	100 000	200 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	23 137	34 880	40 000	40 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	119 985	46 590	50 000	50 000
6605	Vedlikehold bygninger innvendig	0	51 043	0	0
6606	Vedlikehold heis	191 301	45 226	122 500	60 000
6608	Vedlikehold garasjer	0	14 250	0	0
6610	Vedlikehold ventilasjon	0	19 360	0	0
6614	Vedlikehold maling	0	22 000	0	0
6615	Vedlikehold låssystemer	20 694	0	0	0
6616	Vedlikehold tak	10 900	35 538	20 000	20 000
6617	Vedlikehold dører og vinduer	3 138	118 737	200 000	250 000
Sum vedlikehold		**369 154**	**818 134**	**532 500**	**620 000**

Note 9 - Disponible midler

	2025	2024
Disponible midler pr. 01.01	**-142 517**	**-387 423**
Periodens resultat	385 324	244 906
Endring i disponible midler	**385 324**	**244 906**
Disponible midler 31.12.	**242 808**	**-142 517**

Dokumentet er elektronisk signert

12-UTKAST regns...

Name	Date
Konow, Tom Wollert	**2026-02-19**

Identification

bankID Konow, Tom Wollert

Name	Date
Dalland, Tove Z	**2026-02-17**

Identification

bankID Dalland, Tove Z

Name	Date
Stensaker, Anders	**2026-02-12**

Identification

bankID Stensaker, Anders

Name	Date
Solberg, Mona Anfinsen	**2026-02-19**

Identification

bankID Solberg, Mona Anfinsen

Signicat

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

Haukedalstunet Sameie

Valgkomiteen

Forslag fra valgkomiteen til tillitsvalgte på valg på årsmøte i 2026

Styremedlemmer:

Styreleder Tove Z. Dalland – (på valg) foreslås gjenvalgt for to år til årsmøte i 2028

Styremedlem Anders Stensaker - (på valg) foreslås gjenvalgt for to år til årsmøte i 2028

Styremedlem Tom Wollert Konow - (på valg) foreslås gjenvalgt for to år til årsmøte i 2028

Styremedlem Mona Solberg - (på valg) foreslås gjenvalgt for to år til årsmøte i 2028

Varamedlem Astrid Kjærland - foreslås gjenvalgt for 1 år til årsmøte i 2027

Varamedlem Leif Halvorsen - foreslås gjenvalgt for 1 år til årsmøte i 2027

Valgkomite: Rune Skeie - foreslås gjenvalgt for 1 år til årsmøte i 2027

Renate Vonoga - foreslås gjenvalgt for 1 år til årsmøte i 2027

Revisor: KPMG

Åsane 13. februar 2026

Rune Skeie

Renate Vonoga

Vedlegg 1

Ordensregler for Haukedalstunet sameie

Formål og omfang
Ordensreglene er til for å bidra til å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

1 Ordensreglene gjelder for alle. Seksjonseier er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

2. Aktiviteter og støynivå
Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i boligselskapet mellom klokken 23:00–06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik.
- At vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

4. Fellesarealer
Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligselskapet eiendom, inklusive fellesarealene.

Boligsameiet er utstyrt med Bossug. Sameierne/beboerne oppfordres til nøye å følge de retningslinjer som gjelder for utstyrets bruk, herunder hvilke typer avfall som kan benyttes i systemet. Boss skal ikke hensettes i «bosshuset»

Fellesarealer / bodområdet holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan plasseres i sykkelboden eller egen bod.

Mat skal ikke legges ut på boligselskapets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst.

5. Kjøring og parkering
Sameiet har gjesteparkering og satt opp innkjøring forbudt skilt unntatt varetransport. De som har tildelt garasjeplass, tar først i bruk den før gjesteparkering benyttes.

6. Dyrehold
Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at dette ikke blir en ulempe eller sjenanse for andre sameiere. Etterlatenskaper må fjernes omgående. Dette for å opprettholde et hyggelig og rent bomiljø.

7. Brannvern
Det er felles brannvarslingsystem i sameiet
Det skal ikke lagres brannfarlig utstyr i garasjen, Gassbeholdere skal eventuelt oppholdes på egen terrasse

Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom. Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

Vedlegg 2

Redigere vedtekter:

4. **Sameiernes bruksrett**

Her vil styret utvide med:

Ved utleie av egen bolig skal styret varsles skriftlig. I varselet skal det bekreftes at leietaker er gjort kjent med boligsameiets vedtekter og ordensregler. Seksjonseier vil fremdeles være ansvarlig for at vedtekter og ordensregler overholdes. Seksjonseier gir styret leiers kontaktinformasjon (adresse, e-post og telefonnummer)

Dyrehold er i utgangspunkt tillatt, men etter søknad til styret. Slik tillatelse er betinget av at Sameiets ordensregler rundt dette strengt overholdes.

5. **Vedlikehold**

Her vil styret forandre på teksten:

Den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt også vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på hovedledningsnettet, sikringsskapet og elektriske ledninger for bruksenheten, vindusglass~~, samt utvendige deler av bruksenhetens, vinduskarmer~~ vindusrammer, (svingbare) inngangsdør(er) samt innvendige flater av eventuell balkong.

Stryke det som er gulet ut

20. Eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65 med påfølgende endringer.

Legge til det som er gulet ut

TILBUD – Ventilasjonsrens Haukedalstunet Brl

Straume Tekniske AS
Org.nr: 998 766 834
E-post: Mwr@straumetekniske.no
Telefon: 99584793

Til:

Haukedalstunet Brl

Dato: 13.12.2026

Gyldig til: 30.04.2026

Beskrivelse av arbeidet:

- Rens av ventilasjonsanlegg
- Rens av alle avtrekksventiler og kanaler
- Rens av tilluftsventiler
- Bytte av filter
- Tilsynsservice av ventilasjonsanlegg

Prisoversikt:

Rens 3000kr per leilighet

Nye filter 1000kr per leilighet

Tilsynsservice 1000kr per leilighet

Totalpris eks. mva: kr 220 000kr

MVA tilkommer i henhold til gjeldende satser.

Vilkår:

- Arbeidet faktureres etter utført oppdrag.
- Eventuelle tillegg eller avvik fra tilbudet varsles og avklares med kunden før utførelse.

Ta kontakt dersom dere har spørsmål eller ønsker å bestille arbeidet.

Med vennlig hilsen,
Straume Tekniske AS

2026 Tilbud – Rengjøring av ventilasjonskanaler

Haukedalstunet sameie v/ Tove Z. Dalland

Vår referanse: Thomas Eidebakken

Dato: 18.2.2026

Vi takker for muligheten til å gi et pristilbud på ventilasjonsservice for Haukedalstunet Sameie. Proventa Innemiljø AS tilbyr komplette tjenester innen ventilasjon, og vi legger stor vekt på kvalitet, god kommunikasjon og et trygt samarbeid med beboerne.

Nedenfor følger vårt forslag til gjennomføring og priser på ventilasjonsrens, filterservice og service på avfuktere.

Ventilasjonsrens

Innhold i tjenesten:
- Rens av avtrekkskanaler
- Rengjøring av ventiler
- Filterbytte
- Støvsuging/rengjøring av ventilasjonsaggregat
- Funksjonstest av anlegg og automatikk
- Visuell inspeksjon av kjøkkenrør og kjøkkenventilator
- Servicerapport etter endt arbeid for den enkelte leilighet
- Utmelding og oppfølging av beboerne før, underveis og etter
- *Tilvalg:* Justering av luftmengder (innregulering)

Priser:
• Ventilasjonsrens – alle leiligheter i sameiet: **Kr. 2 500,- inkl. mva pr. leil.**
• Ventilasjonsrens – individuelle enkeltbestillinger: **Kr. 3 950,- inkl. mva pr. leil.**
• Innregulering av luftmengder: **Kr. 450,- inkl. mva pr. leil.**

(Filter til filterservice kommer i tillegg for de som ønsker det)
Alle kostnader som transport, arbeid og utstyr er inkludert i leilighetspris.

SENTRALT GODKJENT

FLEXIT Partner

Spelhaugen 6, 5147 Fyllingsdalen - 95 00 13 13 - firma@proventa.no

Filterservice – leiligheter

- Service, støvsuging og funksjonskontroll av ventilasjonsaggregat
- Filterbytte
- Funksjonstest av anlegg og automatikk
- Visuell inspeksjon av ventilasjonskanaler, kjøkkenrør og kjøkkenventilator
- Servicerapport etter endt arbeid for den enkelte leilighet
- Utmelding og oppfølging av beboerne før, underveis og etter

Priser:

• Filterservice m/funksjonskontroll (1 gang pr. år): **Kr. 950,- inkl. mva pr. leil.**
(For de som ikke ønsker/klarer å bytte filter selv)
• Filtersett UNI 3: **Kr. 525,- inkl. mva pr. sett**
• Filtersett K2: **Kr. 695,- pr. inkl. mva pr. sett**

Transportkost pr. oppmøte **Kr. 995,- inkl. mva**
Biltransport fordeles mellom de som bestiller service.

Fellesareal/boder

Avfuktere:

- Kontroll og test av hygrostat
- Støvsuging/rengjøring
- Bytte av filter
- Funksjonskontroll

Pris:

• Filterservice F-Tech avfuktere m/funksjonskontroll (1 gang pr. år): **Kr. 1900,- inkl. mva pr. stk**
(inkl. nytt filter til F-Tech avfukterne)

Avtrekksvifter:

- Kanalrengjøring
- Støvsuging/rengjøring motor
- Støvsuging/rengjøring viftehus
- Funksjonskontroll

Pris:

• Kanalrens og vifteservice (hvert 5 år): **Kr. 2 500,- inkl. mva pr. stk**

SENTRALT GODKJENT

FLEXIT Partner

Spelhaugen 6, 5147 Fyllingsdalen - 95 00 13 13 - firma@proventa.no

Prisstruktur og bestillingsalternativer

Det er lagt opp til to prisalternativer for ventilasjonsrens:

1. **Felles bestilling via sameiet**
   Den laveste prisen gjelder dersom sameiet bestiller ventilasjonsrens for alle leilighetene samlet, og Proventa Innemiljø AS fakturerer sameiet for totalbeløpet. Kostnaden kan da enkelt fordeles på hver enkelt leilighet gjennom felleskostnadene i den aktuelle måneden. Dette alternativet gir den beste rabatteringen, og samtidig en effektiv og koordinert gjennomføring av arbeidet.

2. **Individuell bestilling**
   Dersom beboerne ønsker å bestille ventilasjonsrens hver for seg, tilbys dette til en egen pris per leilighet. Dette alternativet gir noe høyere pris ettersom arbeidet planlegges og gjennomføres enkeltvis.

Alle priser er oppgitt inkl. mva. Tilbudet inkluderer alle nødvendige kostnader til arbeid, transport og utstyr. Eventuell koordinering og informasjon til beboere håndteres av Proventa Innemiljø AS.

Vi setter pris på anledningen til å levere dette tilbudet, og håper det vil være av interesse for sameiet. Ved å velge Proventa Innemiljø AS får dere en samarbeidspartner med fokus på kvalitet, effektivitet og god kommunikasjon — både med styret og beboerne.

Dette tilbudet er ment som et forslag, og vi stiller gjerne opp for et møte for å gå gjennom innholdet sammen. Et slikt møte gir en god anledning til å avklare eventuelle spørsmål, diskutere praktiske løsninger og eventuelle tilpasninger til sameiets behov. Vi kan selvsagt også gjennomgå det på telefon.

Vi ønsker å sikre at dere får en løsning som både er teknisk riktig, kostnadseffektiv og enkel å håndtere for beboerne.

Bergen 18.2.2026

Thomas Eidebakken
Proventa Innemiljø AS

SENTRALT GODKJENT

FLEXIT Partner

Spelhaugen 6, 5147 Fyllingsdalen - 95 00 13 13 - firma@proventa.no

FLEXIT®
Partner

Hva betyr det?

For å sikre en høy standard, stiller Flexit følgende krav til en Flexit Partner:

- Firmaet må ha relevant praksis og erfaring med montering av ventilasjonsanlegg i bolig
- Firmaet må gjennomgå kurs/opplæring. Dette omfatter generell ventilasjonskunnskap, gjeldende lover og regler (forskriftskrav), produktkunnskap og montering. Kort sagt alt som omhandler montering av ventilasjon i en bolig.
- Firmaet har god produktkunnskap
- Firmaet må ha ordnet økonomi
- Firmaet kan ikke benytte ulovlig og kontraktsstridig arbeidskraft

En Flexit Partner kan gi deg faglig informasjon og svar på spørsmål rundt boligventilasjon, både for nye bygg og ved rehabilitering av eksisterende boliger.

En Flexit Partner besitter nødvendig fagkompetanse for å utføre ventilasjonsjobber på Flexit ventilasjonsaggregat, men også andre produsenter som Østberg/Heru, Systemair, Ensy, Exvent, Casa m.m.

SENTRALT GODKJENT

FLEXIT®
Partner

Spelhaugen 6, 5147 Fyllingsdalen - 95 00 13 13 - firma@proventa.no

Hva betyr det?

Sentralt Godkjent foretak

Proventa Innemiljø AS er **Sentralt Godkjent** av **Direktoratet for byggkvalitet (DiBK)**.

Denne godkjenningen er en offentlig ordning som viser at vårt firma oppfyller strenge krav til faglig kompetanse, seriøsitet og kvalitet i utførelsen av arbeid etter plan- og bygningsloven.

Ordningen skal gjøre det enklere for kunder og oppdragsgivere å velge seriøse aktører i byggebransjen, og gir trygghet for at arbeidet blir utført i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

Dette betyr for våre kunder:

- Vi dokumenterer nødvendig **fagkompetanse og erfaring** innen våre fagområder.
- Vi følger **plan- og bygningsloven** og relevante tekniske forskrifter (TEK).
- Vi har **systemer for kvalitetssikring og HMS** i vår virksomhet.
- Vi oppfyller krav til **seriøsitet**, herunder ordnede forhold for ansatte og økonomi.

Spelhaugen 6, 5147 Fyllingsdalen - 95 00 13 13 - firma@proventa.no

Vedlegg 4

Til årsmøtet 2026 i Haukedalstunet Sameie

Forslag til vedtak - røyking på balkonger i Haukedalstunet Sameie
Forslagsstiller: Solveig Skintveit

Med hjemmel i eierseksjonsloven § 25 (bruk og hensyn), som fastslår at bruk av egen seksjon og fellesarealer ikke må være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere eller brukere, vedtar årsmøtet i Haukedalstunet sameie følgende:
Røyking på balkonger og uteplasser er ikke tillatt når dette medfører eller kan medføre helseplager eller vesentlig ulempe for naboer, herunder inntrenging av røyk i tilstøtende leiligheter.
Forbudet gjelder all røyking av tobakk og lignende produkter. Den enkelte seksjonseier og beboer plikter å opptre hensynsfullt og sikre at egen bruk ikke er til skade eller ulempe for andre, jf. eierseksjonsloven § 25.
Styret gis fullmakt til å følge opp vedtaket og fastsette nærmere retningslinjer for praktisering og håndheving av vedtaket i samsvar med gjeldende lovverk.

Solveig Skintveit
Bergen 03.02.2026

Vedlegg 5

Årsmøte:

Ønsker å høre hva styret kan gjøre med følgende saker:
Male eller dekke til, det øverste, toppbordet på gjerdet mot Hesthaugvegen!
Supplere med flere rekkverk i nedre del av trappegangene. Her er en del voksne innboere, og vi bør forebygge fall og skader!

Mvh Erling Standnes

Vedlegg 6

Lufting av hunder på sameiets-fellesareal/grøntareal - restriksjoner.

Viser til mail fra sameiet 29.12.25 ang lufting av hund på sameiets fellesareal, og forbud av dette. Har nå registrert svar fra Sameiets regnskapsfører BoB om at et slikt forbud er for inngjennomgripende - man må da velge mellom hund eller beboer ?/????
Mitt forslag er nå at styret skal forby lufting av hunder på Sameiets Grøntområder . Dvs at jeg/+Naboer i 1. etasje skal slippe urinering på : heller/ oppetter vinduer rundt hagestue/veranda. Hva blir det neste? Rotter -/rottegift.... osv??
Vi er privilegert, har rikelige områder i sameiet med singel og grus, og som er lett tilgjengelig for hundeeiere. Der kan de gjerne lage områder som dekker egne behov?? Og hvor de naturligvis tar ansvar og ordner opp etter seg?

En arbeidsgruppe for ordensregler i sameiet bør etableres, og ordensregler formaliseres... Her blir det viktig å dele mellom Fellesområder (alt inkl) og Grøntområder (kun der klippes gress).

Hilsen beboer leil 36
Berith Rachel Silden

Vedlegg 7

Styrets håndtering av saken vedrørende lufting av hund.

-Styrets håndtering av denne saken har vært utrolig uprofesjonell og ekkel, da spesielt styreleders kommunikative adferd. Det er ikke til å legge skjul på at styreleder har noe personlig mot den saken rettet seg mot og det opplevdes som at styreleder benyttet anledningen til å gå til personangrep mot vedkommende. Korrespondansen mellom styreleder og klager, som sikkert ikke var meningen skulle bli synlig, understøtter dette og får saken samtidig til å virke som en «vennetjeneste» mellom de to. Jeg ønsker nok en gang å presisere at fellesarealet er for alle beboere, tilhørere alle beboere, skal kunne benyttes av alle beboere, og det foreligger ingen formelle vedtak som tilsier et forbud mot lufting av hund i fellesarealet. Dessuten ville ikke et slikt forbud vært mulig å innføre da det bryter med eierseksjonslovens prinsipper om at det å eie/bo i en eierseksjon, i så stor grad som mulig, skal gjenspeile det å bo i en enebolig med de friheter som følger av dette. Samtidig ville et slikt ev. forbud medføre store inngripende følger for beboere i sameiet som allerede har hund. En ønsker samtidig å påpeke at samtlige styremedlemmer selv har hunder som tidvis oppholder seg i fellesarealet til sameiet, uten at dette noen gang har blitt problematisert, noe som igjen understøtter at dette er et direkte angrep mot vedkommende saken var rettet mot.

Felleskostnader.

-Er det riktig å øke felleskostnadene, eller bør vi heller se på hvordan sameiets midler blir forvaltet?

Styret håndheving av ordensregler som ikke er vedtatt.

-Vi er blitt oppmerksomme på at styret gjentatte ganger forsøker å håndheve ordensregler ovenfor beboere uten at det pr.d.d. foreligger formelle ordensregler som er godkjent av sameiet. Dette er problematisk da styret i praksis tilsynelatende bare har kunnet finne på regler fortløpende etter hva som passer dem best istedenfor at vi har hatt fastsatte regler som alle er enige i og kan forholde seg til. Dette går også ut over sikkerheten til beboere og kan oppleves som svært inngripende. Dette er ikke en makt styret skal ha.

Overvåking på fellesarealet.

- Vi har gjentatte ganger opplevd å bli overvåket på fellesarealet på en svært uhyggelig måte, til tross for at vi ikke bryter noen regler. Hvordan skal man forholde seg til dette med omsyn til personvern dersom noen filmer/tar bilder, og bør dette inkluderes i ordensreglene?

Hundeavfallsstativ.

-Når vi lufter hunden min opplever vi innimellom at noen ikke har plukket opp etter sin egen hund, og ønsker derfor å foreslå at det kan settes opp stativer med hundeposer slik det ikke skal være noen unnskyldning for å ikke plukke opp etter egen hund. Ev. slik det blir enklere å plukke opp etter andre da jeg/vi vanligvis bare har med pose til vår egen hund.

Vennlig hilsen

Benedicte Sundt

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I

Haukedalstunet sameie

Sted: Haukedalen skole

Dato: 17. mars 2026

Møtet ble åpnet av: Tove Zweidorff Dalland

Til stede fra styret: Tove Zweidorff Dalland

Tom W Konow

Anders Stensaker

Mona Solberg

Til stede fra BOB: Benedicte Kvinge Johnsson

Helene Holmøy Hansson

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Årsmøtet ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Godkjent

b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)

Antall seksjonseiere til stede: 26

\+ Antall fullmakter: 2

= Antall stemmeberettigede: 28

c) Valg av møteleder

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

Dokumentet er elektronisk signert

Forslag til møteleder: Tove Zweidorff Dalland

Vedtak: Godkjent

d) Valg av referent/protokollfører

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

Forslag til referent: Anders Stensaker

Vedtak: Godkjent

e) Valg av protokollunderskriver(e)

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

Forslag til protokollunderskriver(e): Ben Sundt

Vedtak: Godkjent

f) Valg av tellekorps

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

Forslag til tellekorps: Mona Solberg og Berith Silden

Vedtak: Godkjent

g) Godkjenning av dagsorden

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

Vedtak: Godkjent

2. Behandling og godkjenning av årsregnskap

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2025

Vedtak: Godkjent

Dokumentet er elektronisk signert

3. Styrehonorar

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

Forslag: Kr 100 000

Vedtak: Godkjent

Hvis sameiet har tilleggshonorar (for eksempel kjøregodtgjørelse, telefongodtgjørelse etc) må dette vedtas særskilt.

Vedtak særskilt honorar: _____

4. Valg av styre

(Styret må påse at antall valgte styremedlemmer er i samsvar med sameiets vedtekter. Styret må forut for valget sjekke hvem av styrets medlemmer som er på valg. Styremedlemmer velges for 2 år dersom ikke annet følger av vedtaket. Styremedlemmer velges med alm. flertall av de avgitte stemmer. Det bør fremkomme av protokollen hvem som stiller til valg. ***Styreleder velges særskilt jf. eierseksjonsloven § 55.****)*

Dokumentet er elektronisk signert

Sammensetningen i styret før dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Tove Zweidorff Dalland	2024-2026
Styremedlem	Tom Wollert Konow	2024-2026
Styremedlem	Mona Solberg	2024-2026
Styremedlem	Anders Stensaker	2024-2026

Forslag til kandidater:

Sammensetningen i styret etter dagens valg: Godkjent

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Tove Zweidorff Dalland	2026-2028
Styremedlem	Tom Wollert Konow	2026-2028
Styremedlem	Mona Solberg	2026-2028
Styremedlem	Anders Stensaker	2026-2028
Varamedlem	Leif Halvorsen	2026-2027
Varamedlem	Astrid Kjærland	2026-2027
Valgkomité	Rune Skeie Renate Vonoga	2026-2027

Dokumentet er elektronisk signert

5. Andre saker

Saker fra styret:

Vedlegg 1: Forslag til ordensregler:
Godkjent med endringer.

Nr 3 punkt 7: At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, defekte møbler eller lignende, og beboer står ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Nr 5 strykes

Så da blir dyrehold punkt 5

Vedlegg 2: Forslag til reviderte vedtekter

Nr 4. Dyrehold, der skal strengt som står foran overholdes strykes

Nr 5. Skal stå slik den alltid har stått, altså ikke forandres

Nr 20. Føye til: med påfølgende endringer på slutten

Vedlegg 3 : Rensing av ventilasjonsanlegg

Styret sender ut mail til alle beboere, for å høre om det er noen som nylig har fått renset ventilasjonsanlegget sitt i leiligheten sin, før vi gjør noe med saken

Dokumentet er elektronisk signert

Saker fra beboere:

Vedlegg 4: Forbud om røyking på egen terrasse

Her har styret vært i kontakt med BOB juridisk avdeling.

Konklusjon: Det blir for inngripende å overfor andre sameiere å innføre fremsatte forslag

Vedlegg 5: Maling av toppbord på gjerde mot busstopp

Ser om det er noe vi kan gjøre på en dugnad, eller høre med Ung uteservice

Supplering av rekkverk ved nederste trappetrinn i trappegangen

Her ble årsmøte enige om at det er rekkverk helt ned og at det går heis

Vedlegg 6: Lufting av hunder på fellesområder

Kan ikke forby lufting av hunder på fellesområder, men hundeeiere oppfordres til å ta hensyn til beboere i første etasje

Ordensregler

Det vises for øvrig til godkjente ordensregler

Vedlegg 7: Saker fra Benedicte Sundt / Ben Sundt

Dokumentet er elektronisk signert

Det ble en god del diskusjoner rundt dette, men ingen konklusjon.

(Saker som styret ønsker å behandle, eller saker som er kommet inn fra sameiere. 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)

Dokumentet er elektronisk signert

Underskrifter:

Møteleder

_____

Referent

_____

Protokollunderskriver

_____

Protokollunderskriver

_____

Dokumentet er elektronisk signert

Protokoll årsmø...

Name	Date	Name	Date
Stensaker, Anders	**2026-03-19**	**Sundt, Ben Thorleif**	**2026-03-19**

Identification

Stensaker, Anders

Identification

Sundt, Ben Thorleif

Name	Date
Dalland, Tove Z	**2026-03-19**

Identification

Dalland, Tove Z

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

BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Allehelgens gate 5
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Enehaug Arkitekter AS
Cappes vei 10C
5018 BERGEN

Deres referanse:	Vår saksbehandler:	Vårt saksnummer:	Dato:
	Claus Vestergård Petersen Dir. tlf.: 5556 6326	200914054/33	240317

FERDIGATTEST

Eiendom	:	Gnr 187 Bnr 290
Adresse	:	Haukedalsveien 115 B
Tiltakshaver	:	Toni Eiendom AS
Tiltaket	:	Nybygg blokk/bygård/terrassehus

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 20.3.17 og tillatelse datert 26.11.09.

VEDTAK
Det gis ferdigattest for leilighetsbygg, Bygg A, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET
Ansvarlig søker har vedlagt kontrollerklæringer og bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG
Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Claus Vestergård Petersen - saksbehandler
Glenn M. Kristensen - gruppeleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Toni Eiendom AS, Salhusvegen 55, 5131 NYBORG

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Allehelgens gate 5.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

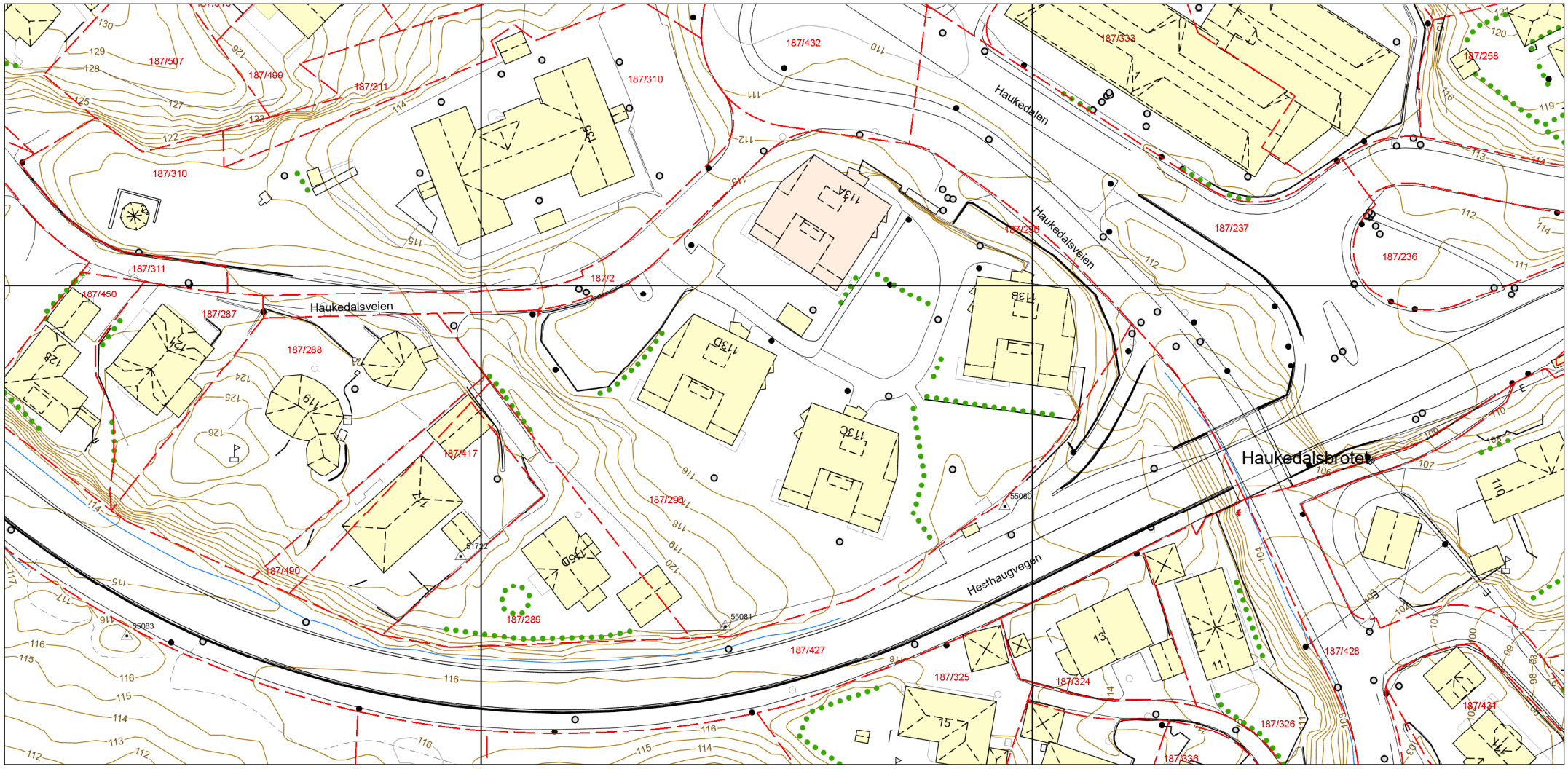
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4:1:1000
Dato: 06.08.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 187/290/0/2
Adresse: Haukedalsveien 113A, 5113 TERTNES

N



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

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 187/290/0/0
Utlistet 06. august 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
261635444	Grunneiendom	0	Ja	6 623,1 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

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
4350300	30	ÅSANE. GNR 187 BNR 290 OG 291, MORVIK FELT B, HAUKEDALSVEIEN 115/115B	3 - Endelig vedtatt arealplan	25.06.2007	200306332	99,4 %
4380001	31	ÅSANE. HAUKEDAL - MORVIK, HESTHAUGVEGEN, KRYSS MED HAUKEDALSVEIEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	16.01.1981		0,2 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
4350300	780 - Felles grøntareal	34,0 %
4350300	113 - Blokkbebyggelse	29,5 %
4350300	750 - Felles lekeareal	20,2 %
4350300	720 - Felles gangareal	6,3 %
4350300	730 - Felles parkeringsplass	3,8 %
4350300	319 - Annen veigrunn	3,6 %
4350300	710 - Felles avkjørsel	2,0 %

Begrensninger (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
4350300	640 - Frisiktsone	3,6 %

Reguleringsplaner under grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
4350300	30	ÅSANE. GNR 187 BNR 290 OG 291, MORVIK FELT B, HAUKEDALSVEIEN 115/115B	3 - Endelig vedtatt arealplan	25.06.2007	200306332	21,4 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
4350300	191 - Garasjeanlegg	21,4 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

Ingen planendringer er markert innenfor - eller i umiddelbar nærhet til den aktuelle eiendommen. Sjekk likevel kartet og planarkivsystem for punktrepresenterte planendringer.

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	35,8 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	3,0 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

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

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
4355000	31	ÅSANE. HAUKEDAL - MORVIK FELT B, BEBYGGELSESPLAN	3	-
4350005	31	ÅSANE. GNR 187 BNR 309, HAUKEDAL - MORVIK FELT B, PARKERINGSPLASS	3	190002302
4350006	31	ÅSANE. GNR 187 BNR 319, HAUKEDAL - MORVIK FELT B, ØRNABERGET, DELING	3	190411661
4350000	30	ÅSANE. HAUKEDAL - MORVIK FELT B	3	-
4350201	31	ÅSANE. GNR 187, HAUKEDAL - MORVIK, MINDRE VESENTLIG ENDRING AV VEI TIL BARNEHAGE	3	199615489
4350001	31	ÅSANE. HAUKEDAL - MORVIK FELT B, ØRNABERGET, FORMÅLSENDRING	3	-
50500012	31	ÅSANE. GNR 187 BNR 12-113, HAUKEDAL	3	-
50500005	31	ÅSANE. GNR 187 BNR 91, NEDRE HAUKEDAL, ØKT UTNYTTELSE (4 ENEBOLIGER)	3	-
4350003	31	ÅSANE. HAUKEDAL - MORVIK FELT B, REKKEHUS TIL ENEBOLIGER	3	-
4350004	31	ÅSANE. GNR 185, HAUKEDAL - MORVIK FELT B	3	190001290
4355001	31	ÅSANE. GNR 187 BNR 64-66 MFL., HAUKEDAL - MORVIK FELT B	3	-
51340000	30	ÅSANE. GNR 187 BNR 2, 5, 10 MFL., HAUKEDAL, GNR 188 DEL AV BNR 1 OG 3, MYRDAL (SPONDALSLEITET)	3	-
61980000	35	ÅSANE. GNR 187 BNR 1, HAUKEDALEN 40	3	201730347
50500000	30	ÅSANE. DEL AV GNR 187, SØR ØSTRE DEL AV HAUKEDAL	3	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
187/315	9426221-2	Påbygg	Butikk/forretningsbygning	Rammetillatelse	07.03.2024	202411099

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. august 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 har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Plan- og bygningsetaten.

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

Kommuneplan
Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.
Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.
Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år.
Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.
Les mer her:
https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001

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

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

Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommunedelplaner og reguleringsplaner.

BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

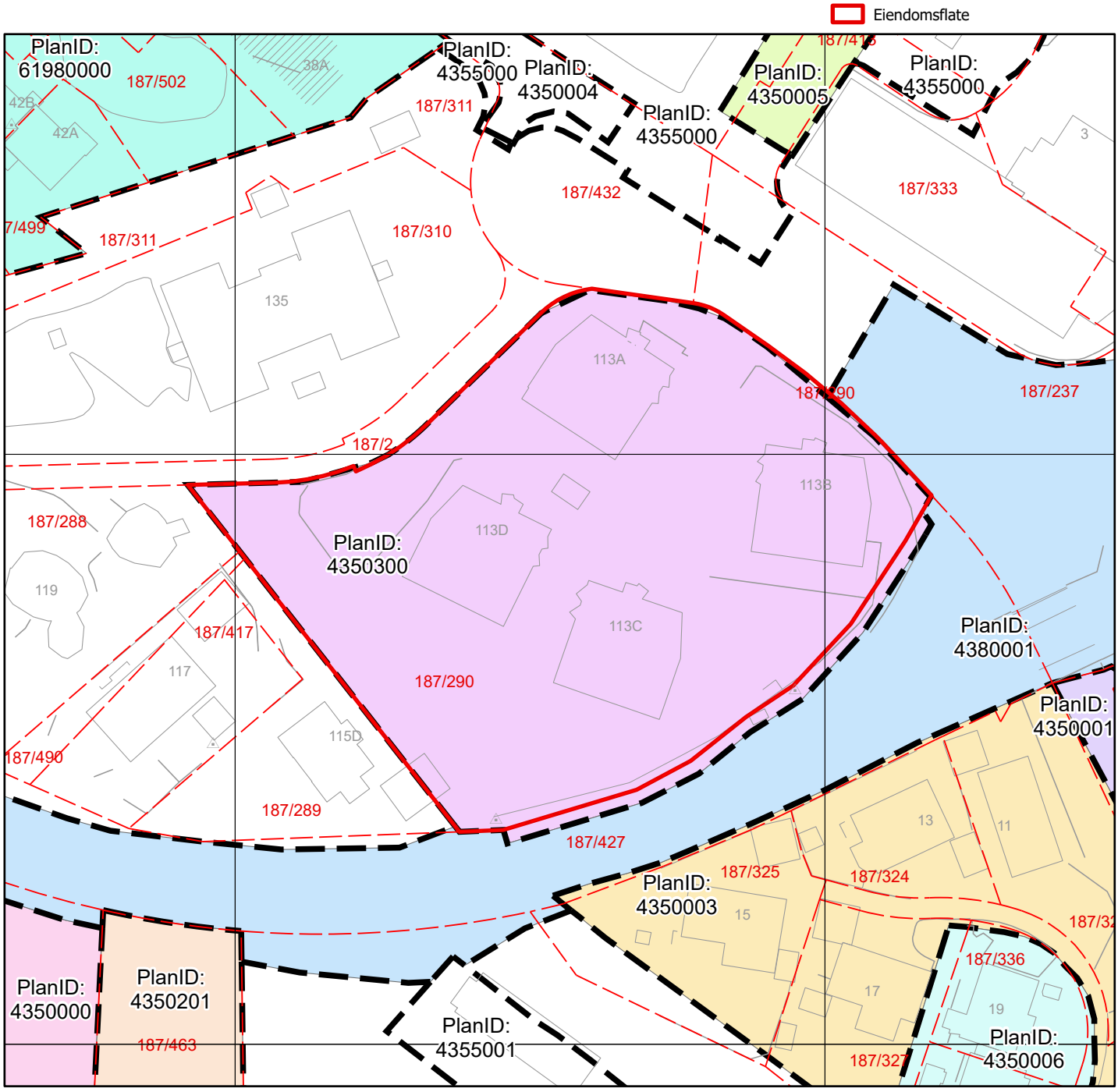
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 187/290
Dato: 06.08.2026 Adresse: Haukedalsveien 113A 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): 4350300, 4380001



Reguleringsplan på grunnen

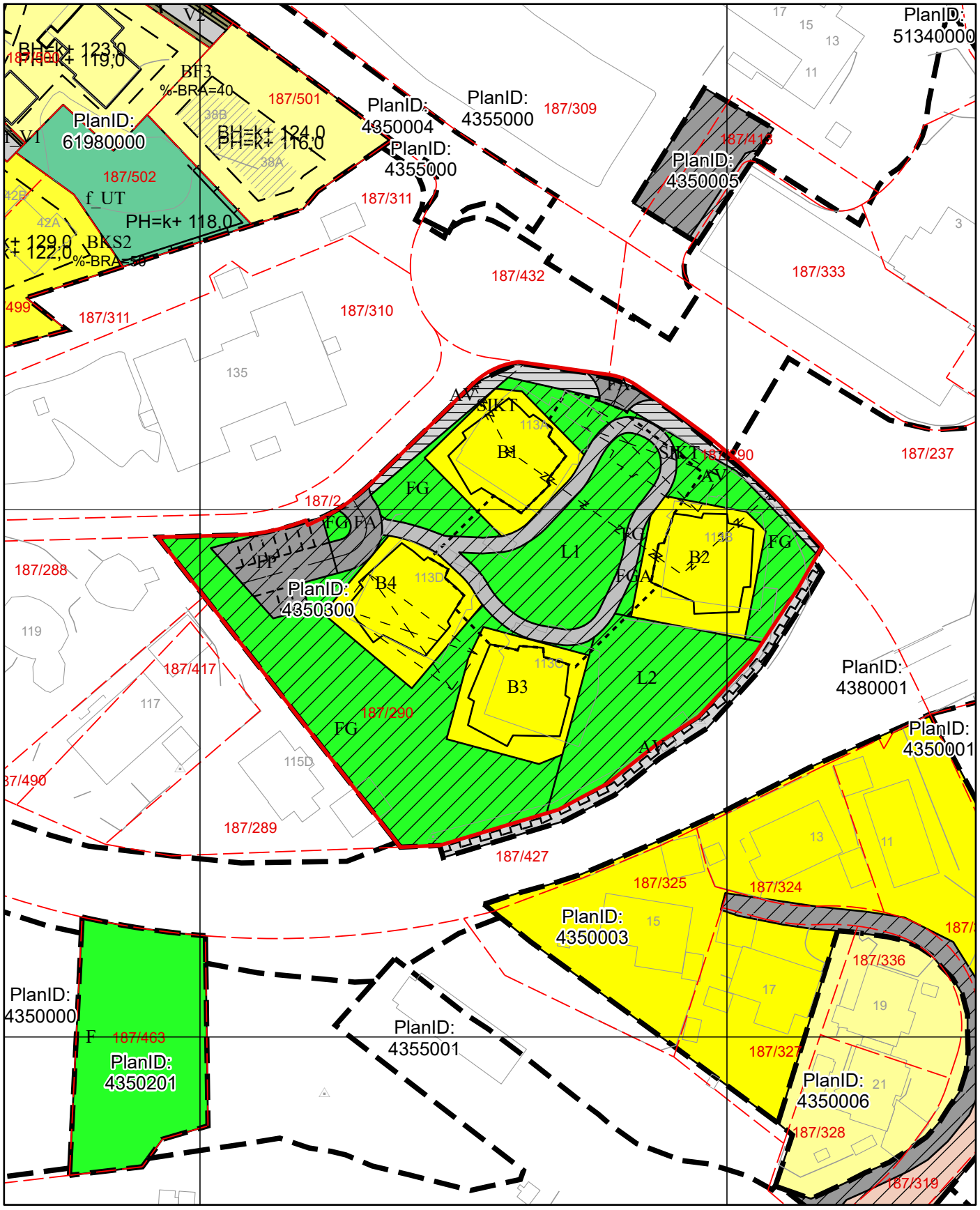
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 187/290
Dato: 06.08.2026 Adresse: Haukedalsveien 113A m.fl.

PlanID(er): 4350300, 4380001

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

1242 - Avkjørsel

Juridisklinje

1203 - Regulert tomtegrense

1204 - Eiendomsgrense oppheves

1211 - Byggegrense

1213 - Planlagt bebyggelse

1214 - Bebyggelse som inngår i planen

1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

1221 - Regulert senterlinje

1222 - Frisiktlinje

1225 - Regulert parkeringsfelt

1227 - Regulert støyskjerm

1228 - Regulert støttemur

1254 - Tunnel

1259 - Måle- og avstandslinje

Begrensningsgrense gammel lov

Reguleringsplan restriksjonsgrense

Begrensningsområde gammel lov

640 - Frisiktsone

Plangrense

Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Frittliggende småhusbebyggelse

Blokkbebyggelse

Annen veggrunn

Annet friområde

FELLESOMRÅDER

Felles avkjørsel

Felles gangareal

Felles parkeringsplass

Felles lekeareal for barn

Felles grøntareal

Arealformål PBL §12-5

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

1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse

1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse

1600 - Uteoppholdsareal

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

2010 - Veg

2019 - Annen veggrunn, grøntareal

Reguleringsplan på grunnen

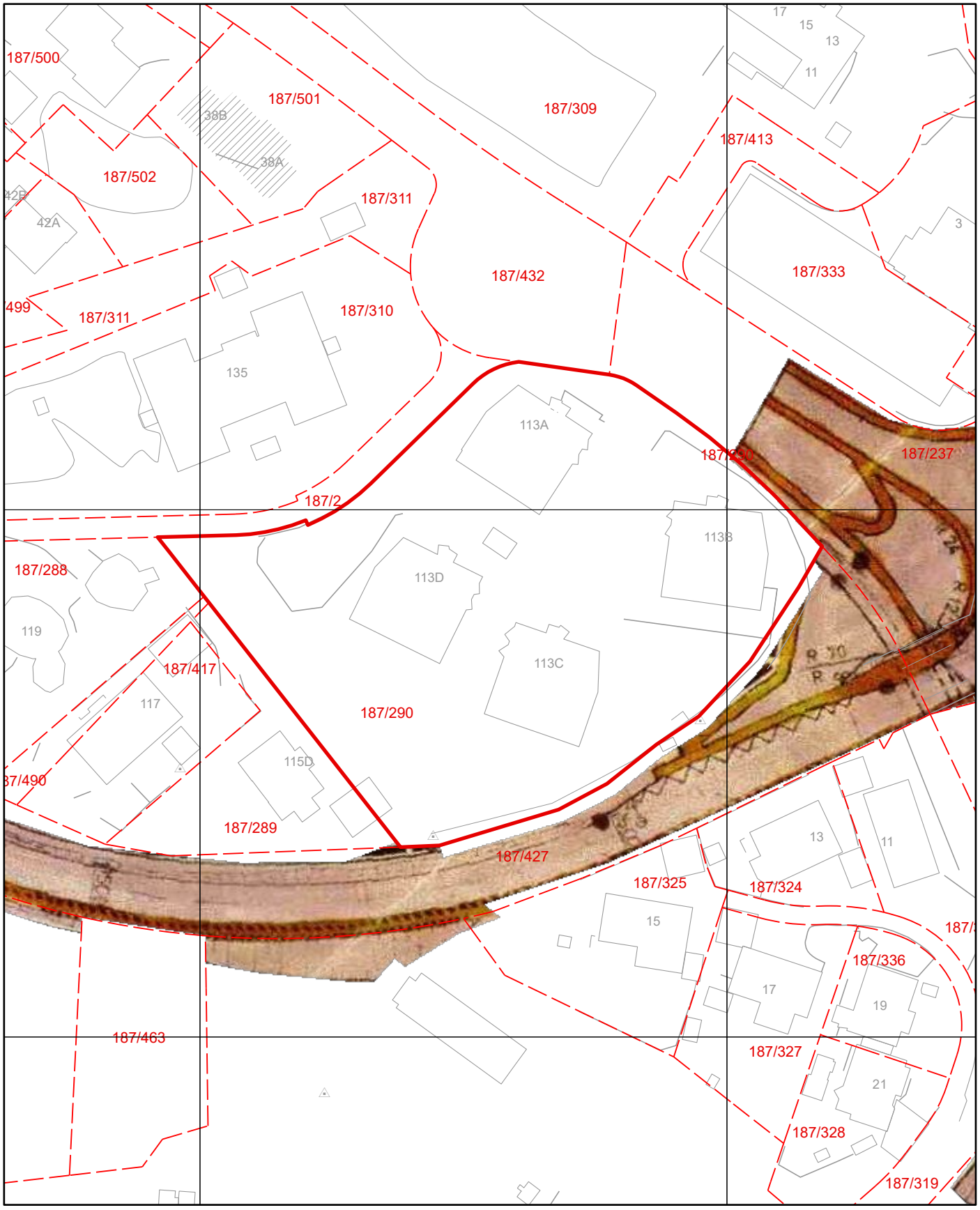
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 187/290
Dato: 06.08.2026 Adresse: Haukedalsveien 113A m.fl.

PlanID(er): 4350300, 4380001

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

Eiendomsflate



OBS! MINDRE VESENTLIG ENDRING

TEGNFORKLARING

Trafikkområde
- Off kjøreveg
- Off fortau/gangveg

Andre bestemmelser
- Felles avkjørsel

- Planens begrensning
- Formålslinje

ÅSANE HAUKEDAL - MORVIK
HESTHAUGVEGEN

Forslag til reguleringsplan.

Tegn. R

Dato 28.7.1977

Målestokk 1:1000

Rev. 1.3.1979
28.6.1979
24.6.1980
1.12.1980

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
Reguleringsavdelingen

Plan nr. R.5.438.00.01

Tegn. nr. 01

Kartbl.

Det bekreftes at planen er i samsvar med bygningsrådets vedtak av 6. april 1979 og 24. august 1979. Korrigert 24.6.80 etter anmodning fra fylkesmannen.

Reguleringsplan under grunnen

BERGEN KOMMUNE

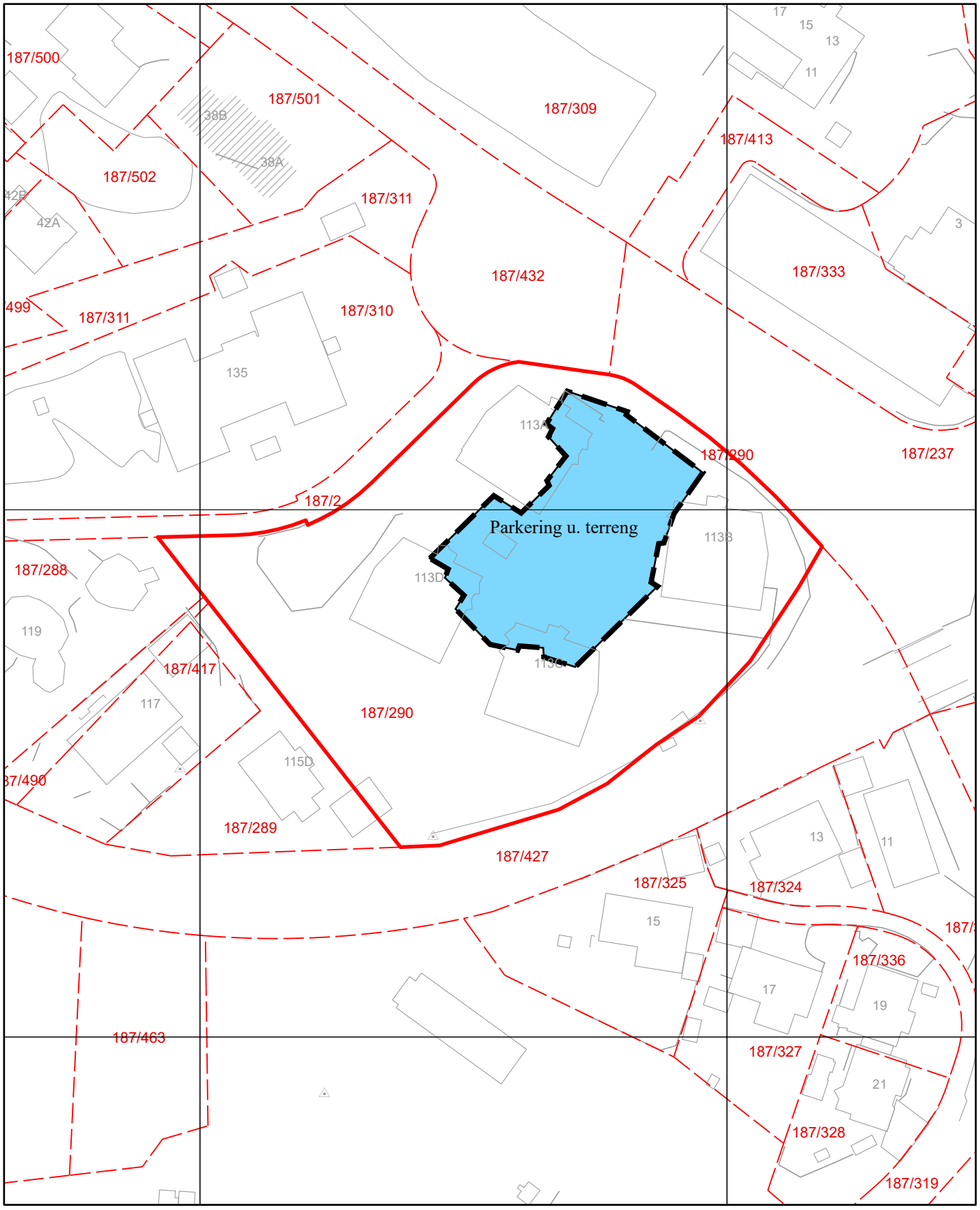
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000
Dato: 06.08.2026

Gnr/Bnr/Fnr: 187/290
Adresse: Haukedalsveien 113A m.fl.

PlanID(er): 4350300

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

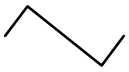
Eiendomsflate



Tegnforklaring for reguleringsplan under grunnen



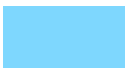
Reguleringsplanomriss



Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Byggeområder (PBL $25, 1. ledd nr. 1)



Garasjeanlegg

Kommuneplanens arealdel

BERGEN KOMMUNE

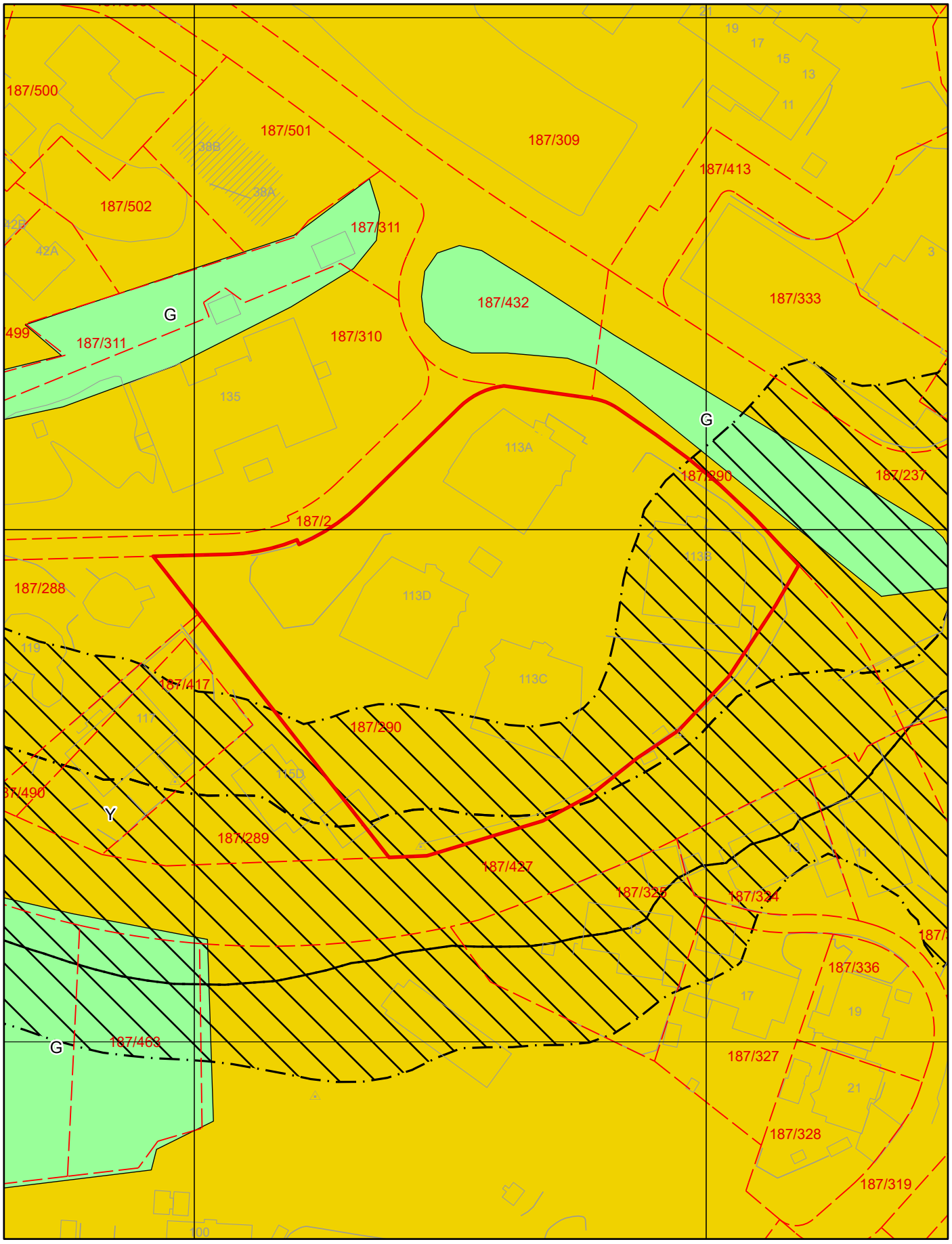
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000
Dato: 06.08.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 187/290
Adresse: Haukedalsveien 113A m.fl.

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan


Arealformålgrense


Støysone gul


Støysone rød

KPA2018 Arealformål


Ytre fortettingssone

Grønnstruktur



Gjensidige

Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i for-bindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.



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

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

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

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

• Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	**kr 7 150,-**
• Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	**kr 8 950,-**
• Rekkehus med eget gnr./bnr.	**kr 13 650,-**
• Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	**kr 13 650,-**

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.