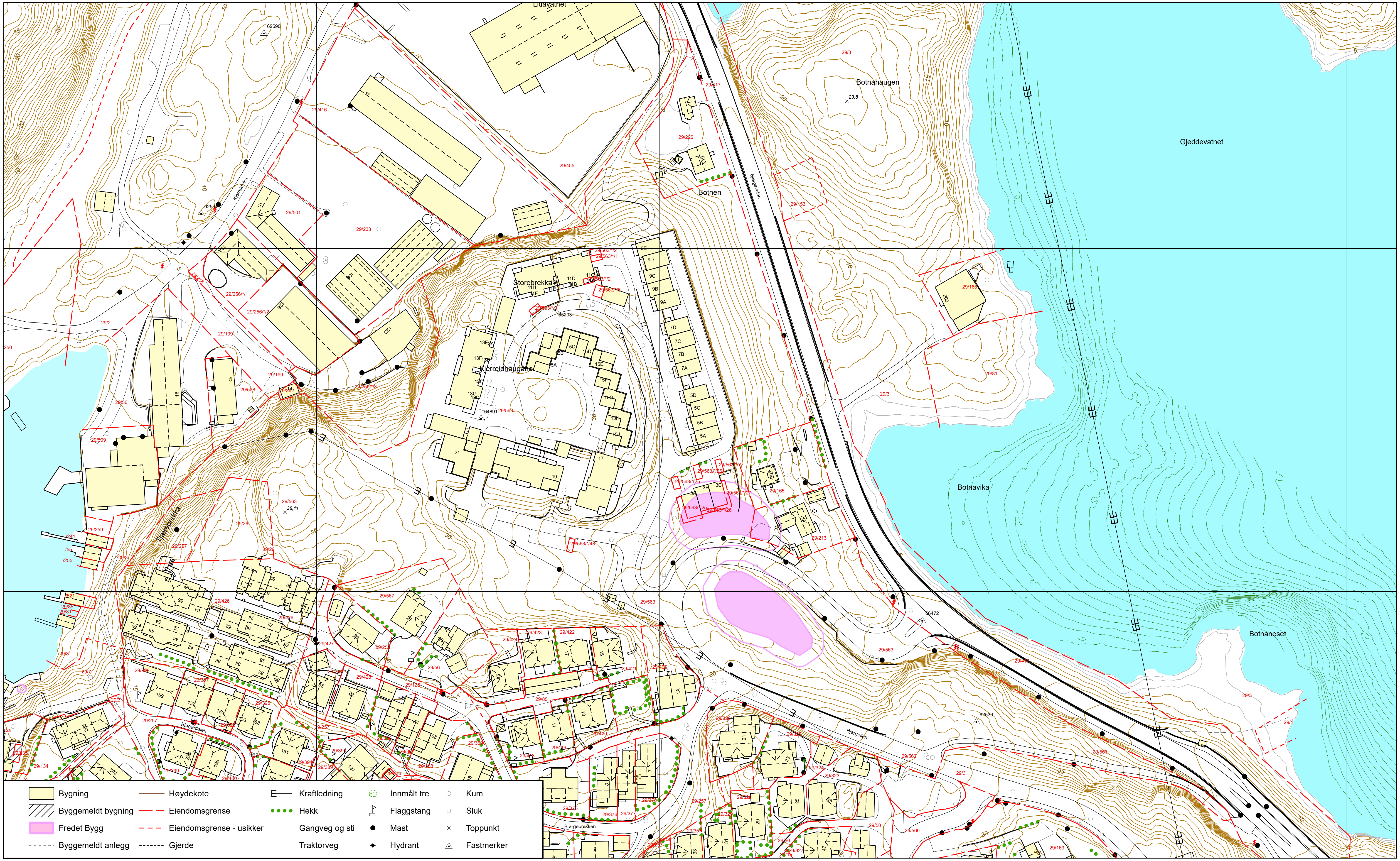
Basiskart

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A3: 1:1 500
Dato: 19.12.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 29/563/0/0
Adresse: Bjørgelien 13F m.fl.

N



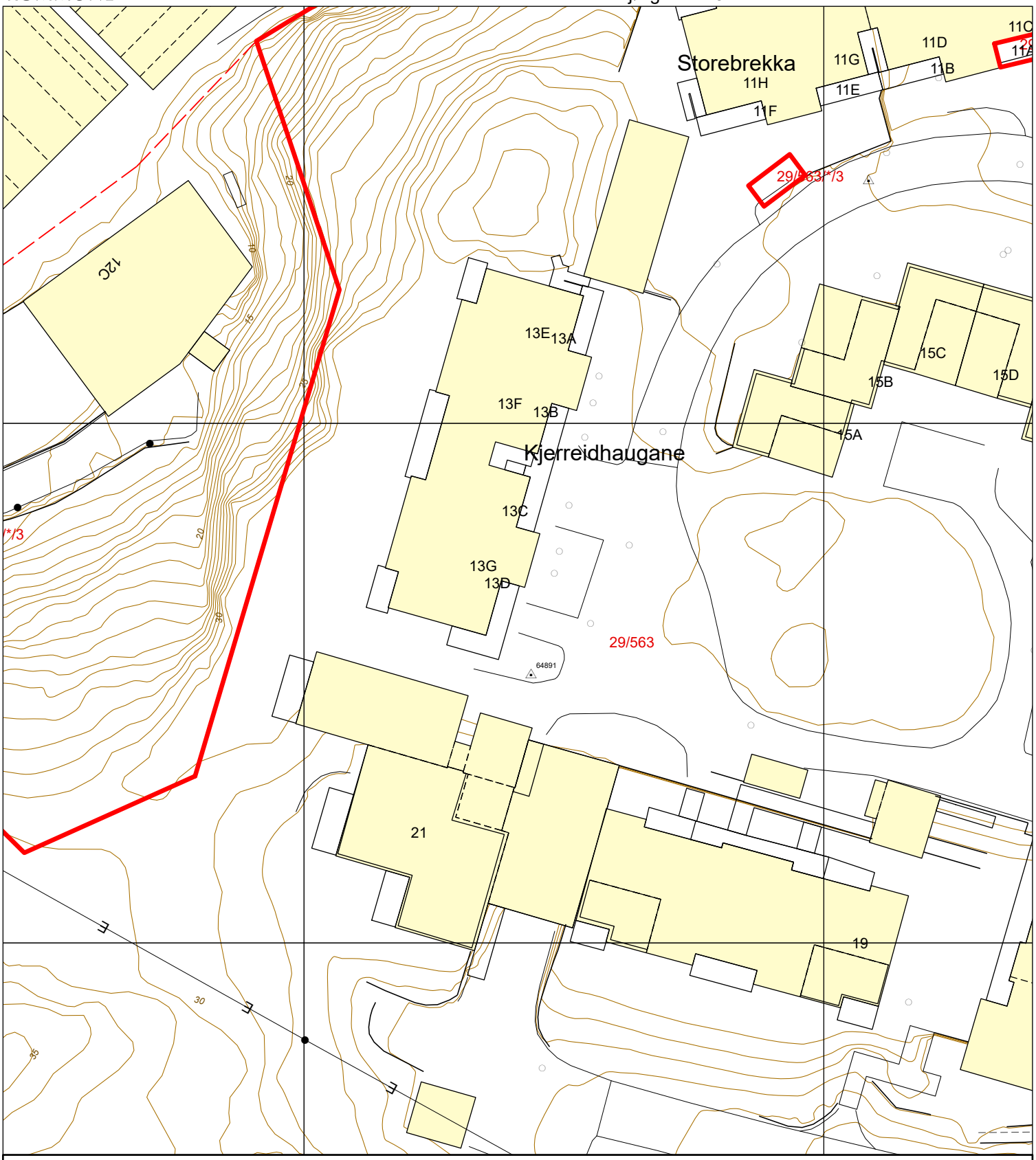
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 19.12.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 29/563/0/0
Adresse: Bjørgelien 13F m.fl.

N



Bygning	Høydekote	E	Kraftledning		Innmålt tre	○	Kum
Byggemeldt bygning	Eiendomsgrense	●●●●●	Hekk		Flaggstang	□	Sluk
Fredet Bygg	Eiendomsgrense - usikker	------	Gangveg og sti	●	Mast	×	Toppunkt
------- Byggemeldt anlegg	---------- Gjerde	— — —	Traktorveg	✦	Hydrant	△	Fastmerker

enova

Energiattest



Adresse **Bjørgelien 13F, 5141 FYLLINGSDALEN**	
Dato for energimerking **11.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-245012**
Byggeår **2017**	Bygningsnummer **300359681**
Gårdsnummer **29**	Bruksnummer **563**
Seksjonsnummer **14**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Bygningsinformasjon

Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **82 m²**	Oppvarmet bruksareal **82 m²**
Ventilasjonstype **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normalt klima * **97.85 kWh/m² per år**
Energikarakter **B**
Beregnet levert energi i lokalt klima **95.77 kWh/m² per år**

* **Beregnet vektet levert energi i normalt klima** er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

Bjørgelien 13F, 5141 FYLLINGSDALEN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 11: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 12: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE 2025 I SAMEIET TINNATUNET

Dato: Onsdag 15 januar 2025 **kl:** 18.00

Sted: Sælen kirke

Vi ønsker dere vel møtt og vedlagt følger dagsorden

Vennlig hilsen

Styret Sameiet Tinnatunet

Klipp av – leveres ved inngangen_____

Ekstraordinært årsmøte, i Sameiet Tinnatunet, 15.01.2025

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. Innkomne saker

2.1 Eiendomsmassen vår må behandles med beis i 2025 / 2026

Styret har det siste året jobbet med en vedlikeholdsplan, og da er beising av hele sameiet den store utgiftsposten. Vi har hatt befaring med representanter fra fabrikkene til Jotun og Gjøco. Begge disse har anbefalt at vi behandler treverket i hele sameiet i løpet av de to neste årene. I forkant må overflater vaskes, og det er også meningen at det tilsettes soppdrepende middel i beisen.

Vi har sendt ut prisforespørsel til 10 ulike firma. Alle har fått anledning til å komme på en befaring med representanter fra styret, slik at det ikke skal være tvil om at alt skal være inkludert. Fire – 4 – av de forespurte firmaene har inngitt skriftlig tilbud. Noen har tilbakemeldt at jobben er for stor, mens andre igjen har unnlatt å svare.

Pristilbudene har variert fra kr. 3.215.625,- til kr. 5.500.000,,-.

Det rimeligste tilbudet er fra Bergen Vedlikehold / Gjøco. De baserer seg på å utføre minimum 50 % av jobben i 2025. Hvis været tillater det, så er målet å beise en større del av sameiet i 2025. Jobben skal uansett være sluttført innen utgangen av 2026.

Vi vet at noen av dere tenker at noe av beisejobben kan vi ta selv. Dette har vi også diskutert med tilbyderne, men er kommet til at vi ønsker å sette ut hele jobben. Vurderingen er basert på:

1) HMS. Vi kan ikke risikere at noen skader seg.
2) Det er lite å spare på at vi selv beiser de enkle og lett tilgjengelige flatene
3) Vi ønsker å ha en leverandør og et sted å rette henvendelsen til, hvis det er snakk om reklamasjon. Da kan vi ikke ha en diskusjon om det var oss selv eller leverandør som er skyld i mangelen / feilen.

Finansiering
Styret er veldig oppmerksom på at dette er mye penger for mange. Derfor har vi vært tydelig på at det vil tilkomme store kostnader, og senest i innkalling til ordinært årsmøte 22 april 2024. Utgiftene vil bli fordelt etter samme brøken som vi beregner husleien etter (areal).

Under har vi satt inn hvor stor andel den enkelte sameier må betale. Vi har også delt summen opp med 60 % innbetaling i 2025 (blir sendt ut faktura så snart saken er godkjent av ekstraordinært årsmøte) og de siste 40 % blir fakturert tidlig i 2026.

Finansiering:

Eiendomskode	Teller	Kostnad	Innbetaling	Innbetaling	Total
		pr andel	2025	2026	
			60 %	40 %	
0445-1-01	83	41 328	24 797	16 531	41 328
0445-1-10	83	41 328	24 797	16 531	41 328
0445-1-11	83	41 328	24 797	16 531	41 328
0445-1-12	81	40 332	24 199	16 133	40 332
0445-1-13	167	83 154	49 892	33 262	83 154
0445-1-14	83	41 328	24 797	16 531	41 328
0445-1-15	81	40 332	24 199	16 133	40 332
0445-1-16	127	63 237	37 942	25 295	63 237
0445-1-17	130	64 731	38 838	25 892	64 731
0445-1-18	130	64 731	38 838	25 892	64 731
0445-1-19	130	64 731	38 838	25 892	64 731
0445-1-02	81	40 332	24 199	16 133	40 332
0445-1-20	157	78 175	46 905	31 270	78 175
0445-1-21	137	68 216	40 930	27 287	68 216
0445-1-22	137	68 216	40 930	27 287	68 216
0445-1-23	158	78 673	47 204	31 469	78 673
0445-1-24	125	62 241	37 345	24 896	62 241
0445-1-25	114	56 764	34 058	22 706	56 764
0445-1-26	112	55 768	33 461	22 307	55 768
0445-1-27	114	56 764	34 058	22 706	56 764
0445-1-28	115	57 262	34 357	22 905	57 262
0445-1-29	114	56 764	34 058	22 706	56 764
0445-1-03	81	40 332	24 199	16 133	40 332
0445-1-30	113	56 266	33 760	22 506	56 266
0445-1-31	115	57 262	34 357	22 905	57 262
0445-1-32	115	57 262	34 357	22 905	57 262
0445-1-33	114	56 764	34 058	22 706	56 764
0445-1-34	111	55 270	33 162	22 108	55 270
0445-1-35	115	57 262	34 357	22 905	57 262
0445-1-36	115	57 262	34 357	22 905	57 262
0445-1-37	113	56 266	33 760	22 506	56 266
0445-1-38	113	56 266	33 760	22 506	56 266
0445-1-39	113	56 266	33 760	22 506	56 266
0445-1-04	83	41 328	24 797	16 531	41 328
0445-1-40	112	55 768	33 461	22 307	55 768
0445-1-41	79	39 336	23 602	15 735	39 336
0445-1-42	79	39 336	23 602	15 735	39 336

0445-1-43	79	39 336	23 602	15 735	39 336
0445-1-44	79	39 336	23 602	15 735	39 336
0445-1-45	92	45 809	27 486	18 324	45 809
0445-1-46	92	45 809	27 486	18 324	45 809
0445-1-47	70	34 855	20 913	13 942	34 855
0445-1-48	70	34 855	20 913	13 942	34 855
0445-1-49	93	46 307	27 784	18 523	46 307
0445-1-05	83	41 328	24 797	16 531	41 328
0445-1-50	78	38 838	23 303	15 535	38 838
0445-1-51	77	38 341	23 004	15 336	38 341
0445-1-52	77	38 341	23 004	15 336	38 341
0445-1-53	78	38 838	23 303	15 535	38 838
0445-1-54	71	35 353	21 212	14 141	35 353
0445-1-55	72	35 851	21 511	14 340	35 851
0445-1-56	105	52 283	31 370	20 913	52 283
0445-1-57	78	38 838	23 303	15 535	38 838
0445-1-58	77	38 341	23 004	15 336	38 341
0445-1-59	77	38 341	23 004	15 336	38 341
0445-1-06	81	40 332	24 199	16 133	40 332
0445-1-60	78	38 838	23 303	15 535	38 838
0445-1-61	72	35 851	21 511	14 340	35 851
0445-1-62	71	35 353	21 212	14 141	35 353
0445-1-63	105	52 283	31 370	20 913	52 283
0445-1-64	122	60 747	36 448	24 299	60 747
0445-1-65	122	60 747	36 448	24 299	60 747
0445-1-07	81	40 332	24 199	16 133	40 332
0445-1-08	84	41 826	25 096	16 730	41 826
0445-1-09	81	40 332	24 199	16 133	40 332
	6458	3 215 625			3215625

Forslag til vedtak:
Sameiet inngår avtale med Bergen Vedlikehold som skal utføre jobben over 2 år til en totalkostnad på kr. 3.215.625,- inkludert merverdiavgift.

Saken krever simpelt flertall.

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025 I SAMEIET TINNATUNET

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025 I SAMEIET TINNATUNET

Dato: Mandag 7 april kl. 18.00

Sted: Sælen kirke

Vi ønsker dere vel møtt og vedlagt følger dagsorden

Vennlig hilsen

Styret Sameiet Tinnatunet

Klipp av – leveres ved inngangen

Årsmøte, i Sameiet Tinnatunet, 07.04.2025

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. Styrets årsberetning

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2024

4. Godtgjørelse / honorar til styret

5. Valg av styre

6. Innkomne saker

Styrets årsberetning april 2024 – april 2025

Sameiets navn er Sameiet Tinnatunet, og består av 65 boligseksjoner på eiendommen gnr. 29 og bnr. 563 i Bergen kommune. Sameiet står i fellesskap for drift og vedlikehold av denne eiendommen.

Styrets sammensetning

Styreleder, Orvar Bergmann Methlie, Bjørgelien 19
Styremedlem, Elin Marie Ansnes, Bjørgelien 15 J
Styremedlem, Eva Blomberg Bjørgelien 19

Varamedlem 1, Maja Marie Haraldsen og varamedlem 2 Monica Strømme

Møtevirksomhet og saker vi har jobbet med
Styret avholder faste styremøter en kveld pr måned. I mellom styremøtene så fordeler vi oppgavene jevnt mellom oss. Det har og er mye arbeid med flere av sakene vi jobber med. Heldigvis har flere av oss anledning til å ha befaringer og møtevirksomhet med leverandører på dagtid.

Sameiet har ca 20 løpende kontrakter med ulike leverandører, der noen er engasjert til å håndtere flere oppgaver, mens andre igjen har den ene. Vi har fortsatt arbeidet med å minske antall samarbeidspartnere, som vi igjen håper skal gjøre det enklere og mer oversiktlig.

Den største endringen som er gjort er bytte av leverandør av varmt vann og varmekonvektorer. Svalland har tatt over etter Bergen og Omegn rør og elektro, og det har medført at vi får de tjenestene vi skal ha, og de følger oss opp på en svært god måte.

Dessverre er det fortsatt sånn at ikke alle leverer ihht hva som er avtalt, og derved heller ikke etter våre forventninger. Dette jobber vi med.

Innhenting av tilbud på maling av sameiet
Her henviser vi til dokumentene som ble sendt ut og behandlet på ekstraordinært årsmøte 15 januar 2025. Vi henviser også til protokollen etter det ekstraordinære årsmøtet der dagsorden ble nedstemt.

Siden har arbeidsgruppen (Nina Færøvik, Marius Lima og Bjørn Tønnesen) utarbeidet nye dokumenter som er sendt ut tilbyderne (se egen sak som skal behandles av årsmøtet)

Sommervedlikehold
Nå er avtalen at de skal klippe hele sameiet hver annen uke, i perioden fra medio mai og ut september. Sommeren 2024 ble ikke helt som vi hadde håpet værmessig. Det var stort sett en regnbyge fra juli og ut sesongen. Det gjør arbeidet med klippingen vanskelig, og derved også manglende resultat. Etter litt innkjøringsproblemer så bedret det seg. Fortsatt er det forbedringsområder, som vi håper de kan vise oss kommende sesong.

Vintervedlikehold
Vinteren i år har vært adskillig bedre enn den var i fjor. Bedre i den forstand at når det først er kommet snø, så har den blitt liggende en liten stund. I tillegg har det vært mindre snø og glatte veier denne vinteren, enn det vi hadde i 23/24 sesongen. Vi ser også at den lille «egen beredskapsplanene» vi snakket om sist vinter har hjulpet. Tusen takk til alle dere som har bidradd her.

TV / internett
Sameiet har videreført avtalen med Altibox. Den nye avtalen gir oss et bedre produkt til en lavere pris.

Reklamasjonssaker Hitland / Backer Bolig
Backer Bolig erkjenner lekkasjer ned i garasjeanlegget / inngang boder i nr. 19. Skadene tiltar og vi har inspeksjon inkludert dokumentasjon av lekkasjene i forkant av hvert eneste styremøte. Utfordringen til styret er at det er liten eller ingen fremdrift i arbeidet med utbedring. Styret har derfor vært nødt til å innhente ekstern hjelp i form av juridisk bistand. Advokat Tor Øystein Enge skal nå hjelpe oss i denne saken, slik at vi er sikker på at vi overholder frister ihht lovverket.

I tillegg til saken om lekkasjer, så har vi også reklamert på manglende drenering / avløp fra tak noen steder i sameiet, styret er av den oppfatning at vi ikke har fått levert kledning med toppstrøk, leverandør har ikke behandler endeved med beis, manglende tetting av vinduer / dører på noen bygg. I den siste saken har vi dessverre hatt flere lekkasjer, og vi har dokumentert manglende tetting i form av bilder.

Backer Bolig har avvist alle våre innsigelser med unntak av vannlekkasjer, men noen av sakene har vi tenkt å forfølge.

Varme i boligene
Veldig mange av våre sameiere får tilførsel av varme og vann fra felles anlegg i nr. 19. Helt siden innflytting har det vært problemer med disse leveransene. Sommeren / høsten 2024 har vi skiftet leverandør, og nå ser det ut for at vi har god drift og ikke minst så er Svalland VVS flinke å følge oss opp.

Konsekvensen av at anlegget har vært koblet feil, er at vi har måttet skifte uforholdsmessig mange og dyre deler. Den regningen har vi bestridt, og i tillegg vurdere styret å søke regress mot tidligere leverandør for utgifter vi etter vår mening unødvendig er blitt påført.

Vi har også fått Wifi overvåking av dette anlegget, så nå er det leverandør som kontrollerer at anlegget fungerer etter sin hensikt.

Ved siden av disse relativt tunge oppgavene så har vi hatt:

- Takkontroll av alle tak med rengjøring og rapport
- Kontinuerlige befaringsrunder og vedlikehold på fellesområder
  byttet lyspærer, kosting, plukket søppel og papp som flyter, måket snø på fellesarealer.
- Radonmåling av sameiet.
- Lysarmaturer i garasjeanlegget vil bli byttet til LED.

- I tillegg har vi måttet bytte alle lampene i gangen i nr. 21.Uvist av hvilken grunn, med det har vært uvanlig mye feil på disse lampene i det huset.
- Kontroll fra lekeplasshjelpen AS for å sikre korrekt HMS på lekeplassene våre
- Oppfølging av andre driftsavtaler brannvarslingsanlegg, heis, sprinkleranlegg, garasjeport, vasketjenester for fellesområder, pumpesystem for kloakk, vask av søppelspann, vedlikehold av dørlåser på fellesområder, elektriske anlegg.
- Organisering av dugnad, felling av trær, Innkjøp av diverse utstyr for sommer og vintervedlikehold i sameiet.
- Befaring av og rensing av nedløpsrør hos beboere.
- Innhenting av tilbud på oppgradering av ladeanlegg i sameiet.
- Månedlige befaringer på fellesområder. Utført månedlig obligatorisk kontroll av sprinkleranlegg i teknisk rom
- Besvart e-poster, spørsmål og henvendelser fra beboere.
- Planlegging og forberedelse til årsmøte.

3.Sameiets drift og økonomi

3.1 Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av BOB BBL.
Sameiets revisor er KPMG AS.

3.2 Sameiets eiendomsmasse og forsikring
Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret ved bygningskasko i IF forsikring.
Polisenummer SP0003233749. Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning i rom i boligen innenfor opprinnelig byggevolum bekostet av eier, samt skader på glassruter og sanitærporselen i rom som brukes i bolig.
Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.
Egenandel ved skader utgjør i utgangspunktet kr. 10 000,- i 2024.
Hvis sameiets forsikring må benyttes skal beboere umiddelbart ta kontakt med styret slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.

3.3 Økonomi

Kommentarer til resultatregnskapet for 2024
Regnskapet ble oppgjort med et overskudd på kr. 238.026,- for 2024. Årets endring i de disponible midlene ble derfor positiv med kroner 238.026,-. Budsjettet som ble presentert for årsmøte i fjor viste et overskudd på kr. 128.720,-. Avviket er litt lavere kostnaden på noen områder enn budsjettert.

Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettvisende bilde av resultat og stilling pr. 31. desember 2024.

Styret jobber kontinuerlig for å sikre beboernes interesser, og sørge for god og trygg økonomi i sameiet. Styret utfører flere oppgaver som bidrar til verdibevarende. vedlikehold for sameiet. Disse oppgavene ville ellers vært en eksternt betalt tjeneste, utført av en vaktmester eller tilsvarende som igjen hadde påført sameiet merkostnader.

Styret anser det nødvendig med gode positive resultater, hvor deler av dette bør settes

av til fremtidige større vedlikeholdskostnader. Budsjettet for 2025 skal også gi oss et positivt resultat.

Bomiljø/sosiale aktiviteter/dugnadsarbeid
Styret har arrangert en dugnad i løpet av 2024. I tillegg har det vært flere engasjerte beboere som har tatt initiativ til rydding, rengjøring og beplantning på fellesområder.

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

Forutsetning om fortsatt drift
Styret bekrefter at forutsetninger for fortsatt drift av sameiet er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Arbeidsmiljø og likestilling
Sameiet har ingen ansatte. Styret består av 2 kvinner og 1 mann + 2 kvinnelige varamedlemmer. Det er en fin sammensetning av både unge og litt mer «middelaldrende» personer.

Forurensning av det ytre miljø
Sameiet kan ikke anses å forurense det ytre miljø gjennom sitt virke. Avfallshåndtering er forsvarlig og blir håndtert gjennom godkjente kanaler. Kildesortering for plastavfall og papp/papir er tilrettelagt. Sameiet benytter ikke kull/vedfyring som oppvarmingskilder.

Årsmeldingen er godkjent av styret 5.03.2025.

Behandling og godkjenning av årsregnskapet 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

4. Godtgjørelse / honorar til styret

Styrehonoraret vedtas på årsmøtet etterskuddsvis. Årsmøtet skal vedta styrehonorar for perioden fra forrige årsmøte våren 2024 til og med årsmøtet 2025.

Arbeidsmengden har vært betydelig det siste året, og styret foreslår honorar på kr. 120.000,- for perioden. Dette er det samme honoraret som i fjor, og er fortsatt innenfor gjennomsnittet på honorar / vederlag i sameier / borettslag av sammenlignbare størrelser.

Vedtaket krever alminnelig flertall.

Forslag til vedtak:
Årsmøtet godkjenner honorar på kr. 120.000,- for perioden mai 2024 til april 2025.

5. Valg av medlemmer til styret

I år er alle styremedlemmene og varamedlemmene på valg. Det sittende styret ønsker ikke gjenvalg, så her må sameiet bruke tiden frem til årsmøte med å finne aktuelle kandidater.

Her er det juristen i BOB skriver til oss:

Dersom ingen melder seg og det er ingen benkeforslag, så må det avholdes et ekstraordinært årsmøte. I lignende tilfeller har det vært avtroppende styre som sørger for at ekstraordinært årsmøte blir holdt.

Vår anbefaling er man informere sameiet/årsmøtet om konsekvensene av at ingen i sameiet melder seg til styreverv.

- Man risikerer å stå uten et styre. Dette vil kunne føre til dagbøter fra Brønnøysundregistrene, og det er en kostnad som fordeles på alle i sameiet.
- Man må velge inn eksterne styremedlemmer. Det vil si, man velger inn personer som ikke selv bor i sameiet, men som ofte har kjennskap til det å sitte i styre i boligselskap. Eksterne styremedlemmer krever ofte et høyere honorar for å være styremedlem, ettersom de gjør det som en jobb – og ikke et frivillig verv. Det er likevel dette alternativet som blir aktuelt dersom ingen i sameiet melder seg.

Noen ganger velger folk å ikke melde seg til styreverv, fordi de ikke helt hva det går ut på og er bekymret for at de står helt alene i oppgaven. Da kan det hjelpe å informere seksjonseierne om hva det å sitte i styret innebærer og den bistanden de får fra fast rådgiver hos BOB og de andre tjenestene BOB tilbyr. Jeg legger ved noen lenker som eventuelt kan brukes til å informere seksjonseierne:

- Øivind gjør hverdagen enklere for borettslag og sameier
- For styret - Vi hjelper deg med det du trenger - bob.no
- Økonomi og rådgivning - bob.no

Det kan også være nyttig å informere om at BOB holder kurs som nyvalgte styremedlemmer kan melde seg på. Det blir holdt et kurs før sommeren og et etter sommeren. Første kurs er kveldstid tirsdag 3. juni. Da skal en av de økonomiske rådgiverne våre og jeg prate litt om hvordan styret kan utføre oppgavene sine og den hjelpen som de kan få hos BOB. Det blir også holdt kurs om hvordan bruke verktøyet «Styreportalen», der er første kurs torsdag 5. juni.

Informasjonen over kan fint bli sendt ut til seksjonseierne før årsmøtet, i tilfelle det er noen nølere som kan bli inspirert til å foreslå seg selv på selve årsmøtet.

Helene Holmøy Hansson
Jurist

6. Innkomne saker

Alle saker som skal tas opp på møtet må være nevnt i innkallingen

6.1 Maling av sameiet

Se eget vedlegg der arbeidsgruppen har laget en tilbudsvurdering. Begge tilbudene ligger også vedlagt

Arbeidsgruppen vil gjennomgå sitt arbeid på årsmøtet. Arbeidsgruppen og styret vurderer at når vi først skal male den hvite fasaden, bør den brune fasaden også males. Mye av kostnadene går til rigging av stillas, og ved å utsette maling av den brune fasaden vil kostnaden ved å ta den senere sannsynligvis være høyere. De andre opsjonene, som maling av carport, avfallshus og støyskjerm, kan utsettes siden dette arbeidet ikke er kritisk og kan gjøres på dugnad eller av et annet firma på et senere tidspunkt.

Etter gjennomgangen og besvarelse av spørsmål, vil vi gå til avstemning over følgende:

1) Skal vi bare male den hvite fasaden?
2) Skal vi male både den hvite og brune fasaden?
3) Skal vi også male opsjonene?
4) Skal vi velge Malermester Monsen eller skal vi bruke Bergen Vedlikehold?

Finansiering:

5) Sameiet tar opp lån med det formål å dekke utgifter til malingsarbeid

Hvis nei:

6) Hver enkelt sameier må selv finansiere arbeidet og innbetale kostnaden for sin andel til sameiets konto.

Alle disse sakene vil kreve alminnelig flertall

Sameiet Tinnatunet
2024

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap 2024

Sameiet Tinnatunet
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 479 876	1 340 028	1 482 100	1 615 800
Sum inntekter		**1 479 876**	**1 340 028**	**1 482 100**	**1 615 800**
Driftskostnader					
Styrehonorar	3, 4	130 000	110 000	110 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	3	18 330	15 510	16 000	17 000
Felles strøm og varme		75 551	122 911	108 000	90 000
Andre driftskostnader	5	453 173	481 421	588 100	599 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	8 482	28 490	38 000	38 000
Vedlikehold	7	306 416	436 665	200 000	200 000
Forretningsførsel		100 941	96 111	98 800	107 500
Revisjonshonorar		13 750	12 875	14 000	14 500
Andre konsulenthonorarer		0	0	20 000	20 000
Kontingent		775	0	0	0
Forsikring		160 470	148 590	160 480	180 000
Sum driftskostnader		**1 267 887**	**1 452 572**	**1 353 380**	**1 386 800**
Driftsresultat		**211 989**	**-112 544**	**128 720**	**229 000**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		25 941	24 866	0	0
Andre renteinntekter		96	149	0	0
Sum finansinntekter		**26 038**	**25 014**	**0**	**0**
Resultat av finansposter		**26 038**	**25 014**	**0**	**0**
Resultat		**238 026**	**-87 530**	**128 720**	**229 000**
Til/fra annen EK		238 026	-167 530	0	0
Til/fra annen innskutt EK		0	80 000	0	0
Sum disponeringer		238 026	-87 530	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2024

Sameiet Tinnatunet
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		197 710	175 290
Andre fordringer		28 662	2 819
Sum fordringer		**226 372**	**178 109**
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		795 551	709 204
Sum bankinnsk. og kontanter		**795 551**	**709 204**
Sum omløpsmidler		**1 021 923**	**887 313**
SUM EIENDELER		**1 021 923**	**887 313**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2024

Sameiet Tinnatunet
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		430 870	192 844
Andre fond		240 000	240 000
Sum opptjent egenkapital		**670 870**	**432 844**
SUM EGENKAPITAL		**670 870**	**432 844**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		7 263	21 509
Leverandørgjeld		197 757	260 067
Skyldige off. myndigheter		16 920	15 510
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		120 000	110 000
Annen kortsiktig gjeld		9 113	47 383
Sum kortsiktig gjeld		**351 053**	**454 469**
SUM GJELD		**351 053**	**454 469**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 021 923**	**887 313**

Bergen,
Styret for Sameiet Tinnatunet

Orvar Bergmann Methlie	Eva Blomberg	Elin Marie Ansnes
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3801	Andel driftskostnader	1 217 796	1 106 808	1 220 000	1 342 000
3816	TV/Internett	262 080	233 220	262 100	273 800
Sum felleskostnader		**1 479 876**	**1 340 028**	**1 482 100**	**1 615 800**

Note 3 - Lønnskostnader

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

Note 4 - Styrehonorar

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330	Styrehonorar	120 000	110 000	110 000	120 000
5331	Avsetning styrehonorar	10 000	0	0	0
Sum styrehonorar		**130 000**	**110 000**	**110 000**	**120 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 5 - Driftskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510	Styredisposisjoner	0	0	8 000	8 000
6300	Leiekostnader	3 098	2 837	3 500	3 500
6325	Renovasjon	0	382	0	0
6326	Snømåking og brøyting	70 811	62 000	60 000	60 000
6345	Lyspærer, sikringer og batterier	0	0	2 500	2 500
6360	Renhold og matteleie	22 162	19 575	20 000	20 000
6366	Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	856	0	0	0
6370	Garasjer	1 625	2 275	10 000	10 000
6372	Heis	48 073	60 035	85 000	85 000
6373	Brannanlegg/sprinkleranlegg	11 641	0	0	0
6375	TV/Internett	228 150	258 765	262 100	273 800
6376	Vaktmestertjenester	14 304	13 531	30 000	30 000
6390	Andre driftskostnader	0	0	25 000	25 000
6391	Diverse serviceavtaler	38 850	51 587	60 000	60 000
6630	Egenandel ved skade	10 000	10 000	0	0
6800	Kontorkostnader	0	0	1 000	1 000
6845	Kopiering	951	0	0	0
6860	Kursutgifter	0	0	16 000	16 000
7740	Øreavrunding	0	-9	0	0
7779	Andre gebyr	2 313	0	0	0
7782	Kostnader bomiljø	339	443	5 000	5 000
Sum driftskostnader		**453 173**	**481 421**	**588 100**	**599 800**

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6503	Annet driftsmateriell	508	199	0	0
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	1 853	12 031	0	0
6510	Verktøy og redskap	299	9 219	8 000	8 000
6541	Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	5 625	6 024	30 000	30 000
6553	Abonnement og lisenser	197	1 016	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		**8 482**	**28 490**	**38 000**	**38 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 7 - Vedlikehold

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	85 764	215 192	40 000	40 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	4 998	0	0	0
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	82 300	215 030	160 000	160 000
6606	Vedlikehold heis	53 968	0	0	0
6608	Vedlikehold garasjer	8 599	0	0	0
6614	Vedlikehold maling	1 021	876	0	0
6615	Vedlikehold låssystemer	44 353	0	0	0
6616	Vedlikehold tak	25 415	0	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	0	5 567	0	0
Sum vedlikehold		**306 416**	**436 665**	**200 000**	**200 000**

Note 8 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	**432 844**	**520 374**
Periodens resultat	238 026	-87 530
Endring i disponible midler	**238 026**	**-87 530**
Disponible midler 31.12.	**670 870**	**432 844**

Dokumentet er elektronisk signert

12-445 - Årsreg...

Name	Date
Methlie, Orvar Bergmann	2025-03-08

Identification

bankID Methlie, Orvar Bergmann

Name	Date
Ansnes, Elin Marie	2025-03-14

Identification

bankID Ansnes, Elin Marie

Name	Date
Blomberg, Eva	2025-03-07

Identification

bankID Blomberg, Eva

SIGNICAT

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

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

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

Til årsmøtet i Sameiet Tinnatunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: DI35D-N03DR-V63T4-FKV2Z-UWHIX-4AP08

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

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

Velaug A. Erdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DI35D-N03DR-V63T4-FKV2Z-UWHIX-4AP08

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."

Erdal, Velaug Annette
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2568420
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-03-20 12:14:14 UTC

Penneo Dokumentnøkkel: DI35D-N03DR-V63T4-FKV2Z-UWHIX-4AP08

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

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

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

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

Dato: 25.03.2025

Åpningsprotokoll

Det ble mottatt to tilbud innen tidsfristen som var 14.03.2025. Tilbyderne var Malerfirma Monsen AS og Bergen Vedlikehold AS. Oppsett av tilbudene er vist i tabellen under.

Tabell 1: Oversikt over tilbudene

	Malerfirma Monsen AS	*Bergen Vedlikehold AS*
Hvitfasade	kr 2 358 226,17	kr 2 220 937,50
Brunfasade	kr 1 561 631,57	kr 1 021 800,00
Carport	kr 66 802,00	kr 62 500,00
Avfallshus	kr 48 082,00	kr 56 250,00
Støyskjerm	kr 431 800,00	kr 125 000,00
Totalt	kr 4 466 541,74	kr 3 486 487,50

Styrets/arbeidsgruppen vurdering av tilbudene

Styret og arbeidsgruppen beklager at vi kun mottok to tilbud. To av tilbyderne fra forrige runde ønsket ikke å gi pris på nytt, til tross for at vi sendte en ny henvendelse til dem. De to mottatte tilbudene er gode og oversiktlige. Begge tilbyderne har oppgitt tre referanser, men referansene fra Bergen Vedlikehold AS gjelder for eneboliger, mens referansene fra Malerfirma Monsen AS gjelder for tilsvarende sameier som Tinnatunet. Et vedlegg som oppsummerer referansene er utarbeidet.

Bergen Vedlikehold AS har sendt attest for skatt og merverdiavgift, som viser at firmaet ikke har noen ubetalte restanser. Malerfirma Monsen AS har sendt en kredittverdighet med AAA-rating. Bergen Vedlikehold AS har to ansatte malere og vil engasjere to til for dette oppdraget, mens Malerfirma Monsen AS er et større firma med 30 malere.

Begge tilbydere kan fremlegge akseptabel HMS-dokumentasjon ved kontraktstildeling. Malerfirma Monsen AS har et godt implementert HMS-system i relevante prosjekter, mens Bergen Vedlikehold AS mangler tilsvarende erfaring med prosjekter av vår størrelsesorden.

Styret vurderer at når vi først skal male den hvite fasaden, bør den brune fasaden også males. Mye av kostnadene går til rigging av stillas, og ved å utsette maling av den brune fasaden vil kostnaden ved å ta den senere sannsynligvis være høyere. De andre opsjonene, som maling av carport, avfallshus og støyskjerm, kan utsettes siden dette arbeidet ikke er kritisk og kan gjøres på dugnad eller av et annet firma på et senere tidspunkt.

Dette gjelder spesielt hvis vi stemmer for det dyreste tilbudet fra Malerfirma Monsen AS. Hvis det stemmes for å bruke Bergen Vedlikehold AS, bør spesielt opsjonen om maling av støyskjermen vurderes sterkt, da denne prisen er betydelig lavere enn Malerfirma Monsen AS.

			Tilbud : Malemester Monsen AS					Tilbud : Bergen Vedlikehold AS				
			Kostnader pr. enhet					Kostnader pr. enhet				
Enhet	Adresse enhet	m2	Hvitfasade	Brunfasade	Carport	Avfallshus	Støyskjerm	Hvitfasade	Brunfasade	Carport	Avfallshus	Støyskjerm
Leilighet 1	BJØRGELIEN 11 B	83	kr 30 308,57	kr 20 070,52	kr 858,56	kr 617,96	kr 5 549,61	kr 28 544,10	kr 13 132,46	kr 803,27	kr 722,94	kr 1 606,53
Leilighet 10	BJØRGELIEN 13 C	83	kr 30 308,57	kr 20 070,52	kr 858,56	kr 617,96	kr 5 549,61	kr 28 544,10	kr 13 132,46	kr 803,27	kr 722,94	kr 1 606,53
Leilighet 11	BJØRGELIEN 13 B	83	kr 30 308,57	kr 20 070,52	kr 858,56	kr 617,96	kr 5 549,61	kr 28 544,10	kr 13 132,46	kr 803,27	kr 722,94	kr 1 606,53
Leilighet 12	BJØRGELIEN 13 A	81	kr 29 578,25	kr 19 586,89	kr 837,87	kr 603,07	kr 5 415,89	kr 27 856,29	kr 12 816,01	kr 783,91	kr 705,52	kr 1 567,82
Leilighet 13	BJØRGELIEN 13 G	167	kr 60 982,31	kr 40 382,85	kr 1 727,46	kr 1 243,37	kr 11 166,09	kr 57 432,11	kr 26 423,13	kr 1 616,21	kr 1 454,59	kr 3 232,42
Leilighet 14	BJØRGELIEN 13 F	83	kr 30 308,57	kr 20 070,52	kr 858,56	kr 617,96	kr 5 549,61	kr 28 544,10	kr 13 132,46	kr 803,27	kr 722,94	kr 1 606,53
Leilighet 15	BJØRGELIEN 13 E	81	kr 29 578,25	kr 19 586,89	kr 837,87	kr 603,07	kr 5 415,89	kr 27 856,29	kr 12 816,01	kr 783,91	kr 705,52	kr 1 567,82
Leilighet 16	BJØRGELIEN 15 J	127	kr 46 375,77	kr 30 710,31	kr 1 313,70	kr 945,56	kr 8 491,58	kr 43 675,92	kr 20 094,24	kr 1 229,10	kr 1 106,19	kr 2 458,19
Leilighet 17	BJØRGELIEN 15 H	130	kr 47 471,26	kr 31 435,75	kr 1 344,73	kr 967,89	kr 8 692,16	kr 44 707,63	kr 20 568,91	kr 1 258,13	kr 1 132,32	kr 2 516,26
Leilighet 18	BJØRGELIEN 15 G	130	kr 47 471,26	kr 31 435,75	kr 1 344,73	kr 967,89	kr 8 692,16	kr 44 707,63	kr 20 568,91	kr 1 258,13	kr 1 132,32	kr 2 516,26
Leilighet 19	BJØRGELIEN 15 F	130	kr 47 471,26	kr 31 435,75	kr 1 344,73	kr 967,89	kr 8 692,16	kr 44 707,63	kr 20 568,91	kr 1 258,13	kr 1 132,32	kr 2 516,26
Leilighet 2	BJØRGELIEN 11 A	81	kr 29 578,25	kr 19 586,89	kr 837,87	kr 603,07	kr 5 415,89	kr 27 856,29	kr 12 816,01	kr 783,91	kr 705,52	kr 1 567,82
Leilighet 20	BJØRGELIEN 15 E	157	kr 57 330,68	kr 37 964,72	kr 1 624,02	kr 1 168,92	kr 10 497,46	kr 53 993,06	kr 24 840,91	kr 1 519,43	kr 1 367,49	kr 3 038,87
Leilighet 21	BJØRGELIEN 15 D	137	kr 50 027,41	kr 33 128,45	kr 1 417,14	kr 1 020,01	kr 9 160,20	kr 47 114,96	kr 21 676,46	kr 1 325,87	kr 1 193,29	kr 2 651,75
Leilighet 22	BJØRGELIEN 15 C	137	kr 50 027,41	kr 33 128,45	kr 1 417,14	kr 1 020,01	kr 9 160,20	kr 47 114,96	kr 21 676,46	kr 1 325,87	kr 1 193,29	kr 2 651,75
Leilighet 23	BJØRGELIEN 15 B	158	kr 57 695,84	kr 38 206,53	kr 1 634,36	kr 1 176,36	kr 10 564,32	kr 54 336,97	kr 24 999,13	kr 1 529,11	kr 1 376,20	kr 3 058,22
Leilighet 24	BJØRGELIEN 15 A	125	kr 45 645,44	kr 30 226,69	kr 1 293,01	kr 930,67	kr 8 357,85	kr 42 988,11	kr 19 777,79	kr 1 209,74	kr 1 088,77	kr 2 419,48
Leilighet 25	BJØRGELIEN 3 A	114	kr 41 628,64	kr 27 566,74	kr 1 179,22	kr 848,77	kr 7 622,36	kr 39 205,15	kr 18 037,35	kr 1 103,28	kr 992,95	kr 2 206,57
Leilighet 26	BJØRGELIEN 3 B	112	kr 40 898,32	kr 27 083,11	kr 1 158,54	kr 833,88	kr 7 488,63	kr 38 517,34	kr 17 720,90	kr 1 083,93	kr 975,53	kr 2 167,85
Leilighet 27	BJØRGELIEN 3 C	114	kr 41 628,64	kr 27 566,74	kr 1 179,22	kr 848,77	kr 7 622,36	kr 39 205,15	kr 18 037,35	kr 1 103,28	kr 992,95	kr 2 206,57
Leilighet 28	BJØRGELIEN 5 A	115	kr 41 993,81	kr 27 808,55	kr 1 189,57	kr 856,21	kr 7 689,22	kr 39 549,06	kr 18 195,57	kr 1 112,96	kr 1 001,66	kr 2 225,92
Leilighet 29	BJØRGELIEN 5 B	114	kr 41 628,64	kr 27 566,74	kr 1 179,22	kr 848,77	kr 7 622,36	kr 39 205,15	kr 18 037,35	kr 1 103,28	kr 992,95	kr 2 206,57
Leilighet 3	BJØRGELIEN 11 F	81	kr 29 578,25	kr 19 586,89	kr 837,87	kr 603,07	kr 5 415,89	kr 27 856,29	kr 12 816,01	kr 783,91	kr 705,52	kr 1 567,82
Leilighet 30	BJØRGELIEN 5 C	113	kr 41 263,48	kr 27 324,93	kr 1 168,88	kr 841,32	kr 7 555,50	kr 38 861,25	kr 17 879,13	kr 1 093,60	kr 984,24	kr 2 187,21
Leilighet 31	BJØRGELIEN 5 D	115	kr 41 993,81	kr 27 808,55	kr 1 189,57	kr 856,21	kr 7 689,22	kr 39 549,06	kr 18 195,57	kr 1 112,96	kr 1 001,66	kr 2 225,92
Leilighet 32	BJØRGELIEN 7 A	115	kr 41 993,81	kr 27 808,55	kr 1 189,57	kr 856,21	kr 7 689,22	kr 39 549,06	kr 18 195,57	kr 1 112,96	kr 1 001,66	kr 2 225,92
Leilighet 33	BJØRGELIEN 7 B	114	kr 41 628,64	kr 27 566,74	kr 1 179,22	kr 848,77	kr 7 622,36	kr 39 205,15	kr 18 037,35	kr 1 103,28	kr 992,95	kr 2 206,57
Leilighet 34	BJØRGELIEN 7 C	111	kr 40 533,15	kr 26 841,30	kr 1 148,19	kr 826,43	kr 7 421,77	kr 38 173,44	kr 17 562,68	kr 1 074,25	kr 966,82	kr 2 148,50
Leilighet 35	BJØRGELIEN 7 D	115	kr 41 993,81	kr 27 808,55	kr 1 189,57	kr 856,21	kr 7 689,22	kr 39 549,06	kr 18 195,57	kr 1 112,96	kr 1 001,66	kr 2 225,92
Leilighet 36	BJØRGELIEN 9 A	115	kr 41 993,81	kr 27 808,55	kr 1 189,57	kr 856,21	kr 7 689,22	kr 39 549,06	kr 18 195,57	kr 1 112,96	kr 1 001,66	kr 2 225,92
Leilighet 37	BJØRGELIEN 9 B	113	kr 41 263,48	kr 27 324,93	kr 1 168,88	kr 841,32	kr 7 555,50	kr 38 861,25	kr 17 879,13	kr 1 093,60	kr 984,24	kr 2 187,21
Leilighet 38	BJØRGELIEN 9 C	113	kr 41 263,48	kr 27 324,93	kr 1 168,88	kr 841,32	kr 7 555,50	kr 38 861,25	kr 17 879,13	kr 1 093,60	kr 984,24	kr 2 187,21
Leilighet 39	BJØRGELIEN 9 D	113	kr 41 263,48	kr 27 324,93	kr 1 168,88	kr 841,32	kr 7 555,50	kr 38 861,25	kr 17 879,13	kr 1 093,60	kr 984,24	kr 2 187,21
Leilighet 4	BJØRGELIEN 11 E	83	kr 30 308,57	kr 20 070,52	kr 858,56	kr 617,96	kr 5 549,61	kr 28 544,10	kr 13 132,46	kr 803,27	kr 722,94	kr 1 606,53
Leilighet 40	BJØRGELIEN 9 E	112	kr 40 898,32	kr 27 083,11	kr 1 158,54	kr 833,88	kr 7 488,63	kr 38 517,34	kr 17 720,90	kr 1 083,93	kr 975,53	kr 2 167,85

Leilighet 41	BJØRGELIEN 21	79	kr 28 847,92	kr 19 103,27	kr 817,18	kr 588,18	kr 5 282,16	kr 27 168,48	kr 12 499,57	kr 764,56	kr 688,10	kr 1 529,11
Leilighet 42	BJØRGELIEN 21	79	kr 28 847,92	kr 19 103,27	kr 817,18	kr 588,18	kr 5 282,16	kr 27 168,48	kr 12 499,57	kr 764,56	kr 688,10	kr 1 529,11
Leilighet 43	BJØRGELIEN 21	79	kr 28 847,92	kr 19 103,27	kr 817,18	kr 588,18	kr 5 282,16	kr 27 168,48	kr 12 499,57	kr 764,56	kr 688,10	kr 1 529,11
Leilighet 44	BJØRGELIEN 21	79	kr 28 847,92	kr 19 103,27	kr 817,18	kr 588,18	kr 5 282,16	kr 27 168,48	kr 12 499,57	kr 764,56	kr 688,10	kr 1 529,11
Leilighet 45	BJØRGELIEN 21	92	kr 33 595,05	kr 22 246,84	kr 951,65	kr 684,97	kr 6 151,38	kr 31 639,25	kr 14 556,46	kr 890,37	kr 801,33	kr 1 780,74
Leilighet 46	BJØRGELIEN 21	92	kr 33 595,05	kr 22 246,84	kr 951,65	kr 684,97	kr 6 151,38	kr 31 639,25	kr 14 556,46	kr 890,37	kr 801,33	kr 1 780,74
Leilighet 47	BJØRGELIEN 17	70	kr 25 561,45	kr 16 926,94	kr 724,08	kr 521,17	kr 4 680,40	kr 24 073,34	kr 11 075,57	kr 677,45	kr 609,71	kr 1 354,91
Leilighet 48	BJØRGELIEN 17	70	kr 25 561,45	kr 16 926,94	kr 724,08	kr 521,17	kr 4 680,40	kr 24 073,34	kr 11 075,57	kr 677,45	kr 609,71	kr 1 354,91
Leilighet 49	BJØRGELIEN 17	93	kr 33 960,21	kr 22 488,66	kr 962,00	kr 692,42	kr 6 218,24	kr 31 983,15	kr 14 714,68	kr 900,05	kr 810,04	kr 1 800,09
Leilighet 5	BJØRGELIEN 11 D	83	kr 30 308,57	kr 20 070,52	kr 858,56	kr 617,96	kr 5 549,61	kr 28 544,10	kr 13 132,46	kr 803,27	kr 722,94	kr 1 606,53
Leilighet 50	BJØRGELIEN 19	78	kr 28 482,76	kr 18 861,45	kr 806,84	kr 580,74	kr 5 215,30	kr 26 824,58	kr 12 341,34	kr 754,88	kr 679,39	kr 1 509,76
Leilighet 51	BJØRGELIEN 19	77	kr 28 117,59	kr 18 619,64	kr 796,49	kr 573,29	kr 5 148,44	kr 26 480,67	kr 12 183,12	kr 745,20	kr 670,68	kr 1 490,40
Leilighet 52	BJØRGELIEN 19	77	kr 28 117,59	kr 18 619,64	kr 796,49	kr 573,29	kr 5 148,44	kr 26 480,67	kr 12 183,12	kr 745,20	kr 670,68	kr 1 490,40
Leilighet 53	BJØRGELIEN 19	78	kr 28 482,76	kr 18 861,45	kr 806,84	kr 580,74	kr 5 215,30	kr 26 824,58	kr 12 341,34	kr 754,88	kr 679,39	kr 1 509,76
Leilighet 54	BJØRGELIEN 17	71	kr 25 926,61	kr 17 168,76	kr 734,43	kr 528,62	kr 4 747,26	kr 24 417,24	kr 11 233,79	kr 687,13	kr 618,42	kr 1 374,26
Leilighet 55	BJØRGELIEN 17	72	kr 26 291,78	kr 17 410,57	kr 744,77	kr 536,06	kr 4 814,12	kr 24 761,15	kr 11 392,01	kr 696,81	kr 627,13	kr 1 393,62
Leilighet 56	BJØRGELIEN 17	105	kr 38 342,17	kr 25 390,42	kr 1 086,13	kr 781,76	kr 7 020,59	kr 36 110,01	kr 16 613,35	kr 1 016,18	kr 914,56	kr 2 032,36
Leilighet 57	BJØRGELIEN 19	78	kr 28 482,76	kr 18 861,45	kr 806,84	kr 580,74	kr 5 215,30	kr 26 824,58	kr 12 341,34	kr 754,88	kr 679,39	kr 1 509,76
Leilighet 58	BJØRGELIEN 19	77	kr 28 117,59	kr 18 619,64	kr 796,49	kr 573,29	kr 5 148,44	kr 26 480,67	kr 12 183,12	kr 745,20	kr 670,68	kr 1 490,40
Leilighet 59	BJØRGELIEN 19	77	kr 28 117,59	kr 18 619,64	kr 796,49	kr 573,29	kr 5 148,44	kr 26 480,67	kr 12 183,12	kr 745,20	kr 670,68	kr 1 490,40
Leilighet 6	BJØRGELIEN 11 C	81	kr 29 578,25	kr 19 586,89	kr 837,87	kr 603,07	kr 5 415,89	kr 27 856,29	kr 12 816,01	kr 783,91	kr 705,52	kr 1 567,82
Leilighet 60	BJØRGELIEN 19	78	kr 28 482,76	kr 18 861,45	kr 806,84	kr 580,74	kr 5 215,30	kr 26 824,58	kr 12 341,34	kr 754,88	kr 679,39	kr 1 509,76
Leilighet 61	BJØRGELIEN 17	72	kr 26 291,78	kr 17 410,57	kr 744,77	kr 536,06	kr 4 814,12	kr 24 761,15	kr 11 392,01	kr 696,81	kr 627,13	kr 1 393,62
Leilighet 62	BJØRGELIEN 17	71	kr 25 926,61	kr 17 168,76	kr 734,43	kr 528,62	kr 4 747,26	kr 24 417,24	kr 11 233,79	kr 687,13	kr 618,42	kr 1 374,26
Leilighet 63	BJØRGELIEN 17	105	kr 38 342,17	kr 25 390,42	kr 1 086,13	kr 781,76	kr 7 020,59	kr 36 110,01	kr 16 613,35	kr 1 016,18	kr 914,56	kr 2 032,36
Leilighet 64	BJØRGELIEN 19	122	kr 44 549,95	kr 29 501,25	kr 1 261,98	kr 908,33	kr 8 157,26	kr 41 956,39	kr 19 303,13	kr 1 180,71	kr 1 062,64	kr 2 361,41
Leilighet 65	BJØRGELIEN 19	122	kr 44 549,95	kr 29 501,25	kr 1 261,98	kr 908,33	kr 8 157,26	kr 41 956,39	kr 19 303,13	kr 1 180,71	kr 1 062,64	kr 2 361,41
Leilighet 7	BJØRGELIEN 11 H	81	kr 29 578,25	kr 19 586,89	kr 837,87	kr 603,07	kr 5 415,89	kr 27 856,29	kr 12 816,01	kr 783,91	kr 705,52	kr 1 567,82
Leilighet 8	BJØRGELIEN 11 G	84	kr 30 673,74	kr 20 312,33	kr 868,90	kr 625,41	kr 5 616,48	kr 28 888,01	kr 13 290,68	kr 812,95	kr 731,65	kr 1 625,89
Leilighet 9	BJØRGELIEN 13 D	81	kr 29 578,25	kr 19 586,89	kr 837,87	kr 603,07	kr 5 415,89	kr 27 856,29	kr 12 816,01	kr 783,91	kr 705,52	kr 1 567,82
		6458	kr 2 358 226,17	kr 1 561 631,57	kr 66 802,00	kr 48 082,00	kr 431 800,00	kr 2 220 937,50	kr 1 021 800,00	kr 62 500,00	kr 56 250,00	kr 125 000,00

	Hvitfasade	Brunfasade	Carport	Avfallshus	Støyskjerm	Totalt
Malemester Monsen AS	kr 2 358 226,17	kr 1 561 631,57	kr 66 802,00	kr 48 082,00	kr 431 800,00	kr 4 466 541,74
Bergen Vedlikehold AS	kr 2 220 937,50	kr 1 021 800,00	kr 62 500,00	kr 56 250,00	kr 125 000,00	kr 3 486 487,50
Differanse	kr 137 288,67	kr 539 831,57	kr 4 302,00	-kr 8 168,00	kr 306 800,00	kr 980 054,24

Referanser oppsummert
Malerfirma Monsen og Bergen Vedlikehold AS

Arbeidsgruppe Tinnatunet - 24. mars 2025

Referanser fra kunder av Malerfirma Monsen og Bergen Vedlikehold

Malerfirma Monsen	Bergen Vedlikehold AS
<u>Spondalen 1- 5</u> Monsen gjorde en fantastisk jobb innledet han med . De var høflige og flinke og nøyaktige De fikset opp med en gang de fikk en kommentar på en malingsflekk her og der – ingen krangling Sameiet hadde presset de på pris og tjente litt på det – han mente Monsen hadde gode marginer og noe å gå på ref PROFF. So far so good – bare gode referanser og det var troverdige tilbakemeldinger	<u>Stokkedalen</u> De var veldig fornøyd med arbeidet og har re-engasjert Bergen Vedlikehold til ulike oppdrag. Brukt de på diverse som bad, bytte av vinduer, bytte av kledning og maling Da var samvittighetsfull og lett å jobbe med sa hun – og de kunne sine ting . Umiddelbar positiv respons fra Hilde som hun heter
<u>Gravdalsveien 2</u> Oppdraget gikk knirkefritt. Når de klaget ble ting korrigert. Dette var ca 2 år siden sa Kjell Det var avbrekk i arbeidet i forbindelse med ferie og det var avbrekk ifm polakker reiste hjem Det økonomiske gikk på skinner. De sto på som bare det når de var på plass . Han anbefalte å sette timepris for ekstraarbeid på forhånd – det var en erfaring fra tidligere	<u>Fredlundveien</u> Hjalmar var også veldig godt fornøyd med arbeidet fra Bergen Vedlikehold De hadde brukt selskapet til mye forskjellig; fliselegging, gips og maling mm De nevnte de var behagelig å jobbe med, pålitelig. Bergen Vedlikehold spurte pent når de trengte å bruke en finværsdag på et annet (male) oppdrag – de ble enige Absolutt en positiv referanse dette og
<u>Eliasmarken 2</u> Hele arbeidet i løpet av en sesong. 162 boenheter. De var fornøyd og ville engasjert Monsen til neste oppdrag. Monsen jobbet også helger når det var nyttig (vær-forsinkelser etc) . Representanten sa at for de var kvalitet viktigere en kjapt ferdig . Men det gikk på en sesong likevel. De malte mur/tre og plater Summasummarum – en god referanse	

Tinnatunet Sameie

Loddefjord 13.03.25

Pristilbud– Maler arbeid utvendig Tinnatunet Sameie

Viser til forespørsel og kan komme med følgende pristilbud:

Beskrivelser: Hvit kledning

- Alle flater vaskes med kraft vask tilsatt sopp og algedreper. Det er medtatt vasking av dører og vinduer, på fasadene som skal males.
- Alle flater skrapes grunnes, flikkes med Jotun visir hvor det er behov, 2 strøk på endene på vertikale bord.
- Alle flater (hvit) kledning behandles 2 strøk Jotun Drygolin Power Clean.
- Godkjent stillaser og lifter er medtatt i prisen.
- Tildekking av alle nødvendige gjenstander er medtatt.
- Opprydning og deponering eget avfall.

Det er ikke medtatt maling av vinduer og dører.
Det er ikke medtatt vasking av terrasser og glassrekkverk.

Beskrivelser: Brun kledning

- Alle flater vaskes med kraft vask tilsatt sopp og algedreper. Det er medtatt vasking av dører og vinduer, på fasadene som skal oljes..
- Alle flater skrapes ved behov.
- Alle flater (brun) kledning behandles 1 strøk Møre Royal treolje. 2 strøk på endene på vertikale bord
- Godkjent stillaser og lifter er medtatt i prisen.
- Tildekking av alle nødvendige gjenstander er medtatt.
- Opprydning og deponering eget avfall.

Det er ikke medtatt maling av vinduer og dører.
Det er ikke medtatt vasking av terrasser og glassrekkverk.

Skålevikveien 60 Telefonnr. 55 50 96 50 org.nr. 995 474 115
MVA
5178 Loddefjord E-mail: post@malerfirma-monsen.no

	Hvit		Brun		
Fasade Bygg 3	kr	117 303,55	kr	74 771,25	
Fasade Bygg 5	kr	163 268,66	kr	34 582,10	
Fasade Bygg 7	kr	163 268,66	kr	34 582,10	
Fasade Bygg 9	kr	187 017,66	kr	87 579,20	
Fasade Bygg 11	kr	197 204,33	kr	202 044,30	
Fasade Bygg 13	kr	185 190,13	kr	205 117,70	
Fasade Bygg 15	kr	703 770,50	kr	284 105,35	
Fasade Bygg 17	kr	178 625,50	kr	131 521,20	
Fasade Bygg 19	kr	286 684,72	kr	271 500,60	
Fasade Bygg 21	kr	175 892,46	kr	235 827,57	
Carport 2stk	kr	-	kr	66 802,00	
Avfallshus 2stk	kr	-	kr	48 082,20	
Støyskjerm 2 sider	kr	-	kr	431 800,00	
Sum	**kr**	**2 358 226,17**	**kr**	**2 108 315,57**	**kr 4 466 541,74**

Priser i prisskjema er gjendele for 2025. arbeid som utføres i 2026 vil det komme ett tillegg på 5%.
Bestilles hele arbeidet samtidig gjelder tidligere tilsendt tilbud.
Vi har utført mange like prosjekter i løpet av 1 sesong.

Håper tilbudet er av interesse, og hører gjerne fra deg i sakens gang.

Med Vennlig Hilsen

Kristoffer Monsen

Prosjektleder / Malermester
Malerfirma Monsen AS

Skålevikveien 60
MVA
5178 Loddefjord

Telefonnr. 55 50 96 50
E-mail: post@malerfirma-monsen.no

org.nr. 995 474 115

MALERFIRMA MONSEN AS
Skålevikveien 60
5178 LODDEFJORD
post@malerfirma-monsen.no

Telefon: 55509650
Mobil: 55509650
www.malerfirma-monsen.no

HMS-EGENERKLÆRING FOR:

Bedriftsnavn:	MALERFIRMA MONSEN AS
Adresse:	Skålevikveien 60
Postnr./Sted:	5178 LODDEFJORD
Org.nr.:	995474115

Jeg bekrefter herved at denne bedriften arbeider systematisk for å oppfylle kravene i helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen og ved det tilfredsstiller kravene i forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (internkontrollforskriften).

Jeg bekrefter at virksomheten er lovlig organisert i henhold til gjeldende skatte- og arbeidsmiljøregelverk når det gjelder ansattes faglige og sosiale rettigheter. Jeg aksepterer at oppdragsgiver etter anmodning vil bli gitt rett til å gjennomgå og verifisere virksomhetens system for ivaretakelse av helse, miljø og sikkerhet.

Dato/Sted:	Daglig leder:
07.03.25 LODDEFJORD	

Jeg bekrefter med dette at det er iverksatt systematiske tiltak for å oppfylle ovennevnte krav i helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen.

Dato/Sted:	Representant for de ansatte: (Om foretaket har ansatte)
07.03.25 LODDEFJORD	PER KRISTIAN ENGEVIK-OPHEIM

D&B FIRMAFAKTA

RAPPORT DEN 13. MARS 2025 FOR

MALERFIRMA MONSEN AS

1. Identifikasjon
2. Rating
3. Ratinghistorikk
4. Ratingfordeling og konkursrisiko
5. Grunnfakta
6. Eier/Juridisk
7. Økonomi - sammendrag
8. Økonomi - oppstilling
9. Nøkkeltall
10. Nøkkeltall - forklaring
11. Betalingserfaring
12. Betalingserfaring - kodeforklaring

1. IDENTIFIKASJON

MALERFIRMA MONSEN AS

Selskapsinformasjon

Besøksadresse	Skålevikveien 60 5178 Loddefjord
Postadresse	Postboks: 0
Organisasjonsnummer	995 474 115
D-U-N-S nummer	67-128-8881
Telefon	(+ 47) 55 50 96 50
Telefax	
Selskapsform	Privat aksjeselskap

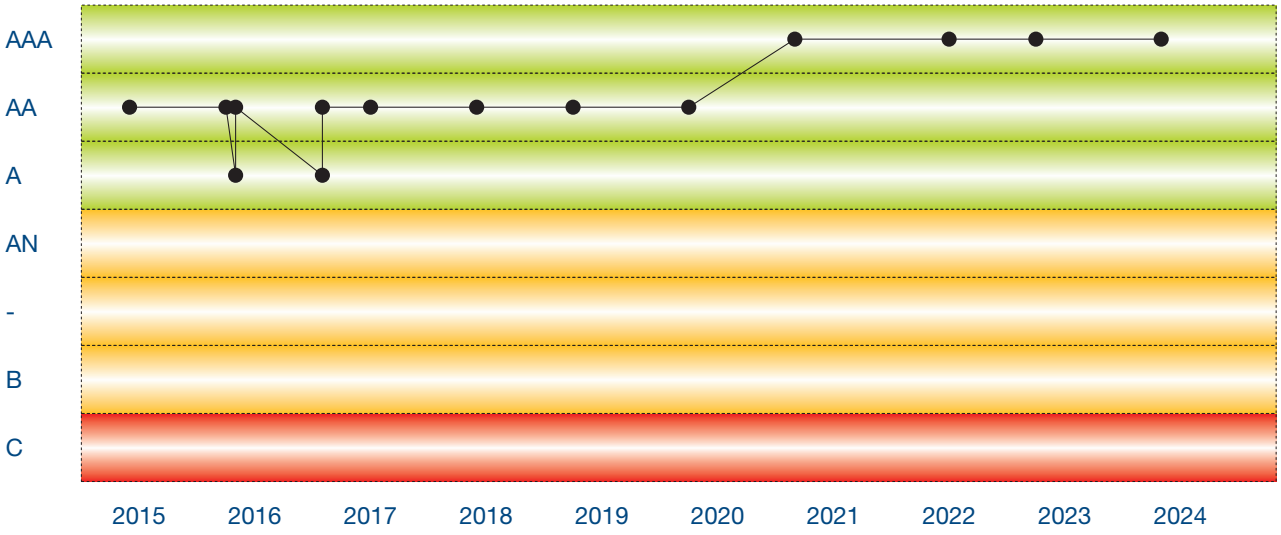
2. RATING

Rating	AAA - Høyeste kredittverdighet		
Limit (i 1000)	3 300	Aktuell hendelse	NEI

DELBEDØMMELSE

Grunnfakta	Eier/Juridisk *	Økonomi	Betalingserfaring
Veletablert	**Meget Bra**	**Sterk**	**Upåklagelig**
Etablert	Bra	God	Akseptabel
Nyetablert	Svak	Tilfredsstillende	Meget Svak
Ukjent	Meget Svak	Svak	Dårlig
Likvidert	Negativ	Dårlig	Insolvent
		Ingen info	Konkurs
		Revisoranmerkning	
		For gammelt regnskap	

3. RATINGHISTORIKK



Endr.dato	Regn.år	Rating	Limit (i 1000)	Aktuell hendelse
04-2024	2023	AAA	3 300	NEI
03-2023	2022	AAA	2 900	NEI
06-2022	2021	AAA	1 800	NEI
02-2021	2020	AAA	2 000	NEI
03-2020	2019	AA	2 000	NEI
03-2019	2018	AA	1 200	NEI
05-2018	2017	AA	1 100	NEI
06-2017	2016	AA	720	NEI
01-2017	2015	AA	760	NEI
01-2017	2015	A	760	NEI
04-2016	2015	AA	760	NEI
04-2016	2015	A	760	NEI
03-2016	2015	AA	760	NEI
05-2015	2014	AA	680	NEI

4. RATINGFORDELING OG KONKURSRISIKO

D&B RATING NORGE - AAA

Dun & Bradstreet's AAA ratingsystem ble lansert i januar 1992. Dette er et kunnskapsbasert ekspertsystem som er laget for å få en enhetlig kredittvurdering av norske foretak. Tilsvarende system blir brukt av våre søsterselskap i Sverige, Danmark og Finland. Et felles nordisk ratingsystem er tilgjengelig på Internett.

D&B's AAA rating har opparbeidet seg et rennomé og anerkjennelse i det norske kredittmarkedet, og benyttes i dag som kredittvurderingsverktøy av et stort antall norske bedrifter.

Følgende selskapsformer blir ratet: Allment aksjeselskap (ASA), privat aksjeselskap (AS), enkeltpersonforetak (ENK), begrenset ansvar (BA), forening, lag og innretning (FL), samt norsk avdeling av utenlandsk foretak (NUF). Alle øvrige selskapsformer rates

OPPBYGGINGEN AV RATINGSYSTEMET

Ratingsystemet er meget dynamisk og viser til enhver tid en nykalkulert rating ved et onlinesøk. Dette innebærer at ratingen på et foretak kan endres i løpet av en dag, dersom nye informasjonselementer blir registrert inn. En rating fra vårt online system er derfor alltid ferskvare. Ratingkoden blir bestemt på grunnlag av bedømmelsen på de 4 delområdene:

- Grunnfakta
- Eier/juridisk
- Økonomi
- Betalingserfaring

De 4 delområdene vil bli nærmere beskrevet nedenfor.

Følgende ratingkoder blir benyttet, med fordelingen av norske aksjeselskaper pr. 01.10.2013.

AAA	Høyeste kredittverdighet	2,5 %
AA	God kredittverdighet	23,6 %
A	Kredittverdig	42,6 %
AN	Nyetablert	4,0 %
Ingen Rating	Rating ikke fastsatt	10,8 %
B	Kreditt mot sikkerhet	9,6 %
C	Kreditt frarådes	6,9 %
		100 %

DELBEDØMMELSER

GRUNNFAKTA
Under grunnfakta foretar modellen en analyse vedrørende formell registrering av foretaket, status, vurdering av alder og aksjekapitalens størrelse. En analyse av grunnfakta gir en av følgende bedømmelser:

- Veletablert
- Etablert
- Nyetablert
- Ukjent
- Likvidert

EIER/JURIDISK
Ved en analyse av eier/juridisk foretar modellen en test på om det finnes negativ informasjon (betalingsanmerkninger) på daglig leder, styreformann, morselskap og datterselskap. Selskapets eierstruktur er avgjørende for hvilke informasjonselementer som blir vektlagt. Under eier/juridisk gis en av følgende bedømmelser:

- Meget bra
- Bra
- Svak
- Meget svak
- Negativ

Er et selskap personeid, vil det ikke kunne oppnå Meget bra med mindre det er et konsernforhold (datterselskap).

ØKONOMI
Økonomiområdet har en meget sentral plass i rating-modellen og det gjennomføres derfor en grundig analyse av siste års regn- skap og en kontroll av utviklingen sett i forhold til foregående års regnskap. Siden regnskapet allerede er historie når vi mottar et regnskap, har vi valgt å kun foreta en bedømmelse av regnskap hvor det er mindre enn 22 måneder siden forrige avslutning.

Dette betyr at et regnskap som er avsluttet pr. 31.12.2013 kan benyttes som grunnlag for fastsettelse av en ratingkode inntil 01.11.2015. Innen denne datoen skal regnskap for 2014 innleveres til regnskapsregisteret og være innregistrert i vår database. Et selskap som på tidspunktet hvor rating-koden oppgis har et regnskap som er mer enn 22 måneder gammelt, vil få del- bedømmelsen “For gammelt regnskap” under økonomiområdet.

Rating-modellen foretar som nevnt en omfattende analyse av regnskapene, hvor vi fokuserer på lønnsomhet, likviditet og finansiering. Det blir foretatt en analyse av beregnede nøkkeltall som er av vesentlig betydning for å vurdere den økonomiske stillingen. I tillegg til å vektlegge de statiske tallene ved siste tilgjengelige årsoppgjør, ser vi også på utviklingen fra foregående år, for på et tidlig tidspunkt å avdekke positive eller negative trender i den økonomiske stillingen. En slik nøkkeltalls analyse tar imidlertid ikke hensyn til de nominelle beløpene, men ser på forholdene mellom de enkelte tallstørrelsene fra nøkkeltalls- beregningen. Dette innebærer at selv foretak med en relativt lav omsetning og balansesum kan oppnå en god rating.

Det er imidlertid fastsatt enkelte minstekrav til størrelsen på omsetning og egenkapital for å kunne oppnå AAA eller AA rating. Et av våre argumenter for å kunne gi selv små selskaper kredittverdig rating har vært at også disse selskapene drives med en lønnsom og god økonomi og at de på sitt nivå driver en sunn virksomhet som fortjener en god rating. Mange selskaper kan være “lykkelige som liten”. Våre maks kredittanbefalinger tar derimot hensyn til selskapenes størrelse. Et foretak med negativ egenkapital vil aldri kunne få bedre rating enn B.

Følgende nøkkeltall med tilhørende definisjon benyttes i rating-modellen:

NØKKELTALL	DEFINISJON
Totalrentabilitet	ordinært resultat før skattekostnad + finanskostnader x 100 / gjennomsnittlig totalkapital
Rentedekningsgrad	rentekostnader + ordinært resultat før skattekostnad x 100 / rentekostnader
Likviditetsgrad 1	omløpsmidler / kortsiktig gjeld
Likviditetsgrad 2	omløpsmidler - varelager / kortsiktig gjeld
Langsiktig lagerfinansiering	omløpsmidler - kortsiktig gjeld x 100 / varelager
Tapsbuffer	egenkapital x 100 / totale inntekter
Egenkapitalandel	egenkapital x 100 / totalkapital
Aksjekapital	aksjekapital x 100 / egenkapital Viser evt. hvor stor del av aksjekapitalen som er tapt

Økonomiområdet i rating-modellen tar også hensyn til revisors beretning. Ved innregistrering av regnskapene, blir alle revisjonsberetninger gjennomgått og eventuelle revisoranmerkninger blir registrert. I de tilfeller hvor revisor ikke kan uttale seg om selskapets årsoppgjør, får selskapetbedømmelsen "Revisoranmerkning" under økonomiområdet. Et selskap med denne bedømmelsen vil ikke få en kredittverdig ratingkode (A, AA, AAA).

Følgende bedømmelser blir benyttet under økonomiområdet:
- Sterk
- God
- Tilfredsstillende
- Svak
- Dårlig
- Ingen-info (regnskap mangler) Revisoranmerkning
- For gammelt regnskap (mer enn 22 måneder gammelt regnskap)

BETALINGSERFARING
Under dette delområdet foretar rating-modellen en undersøkelse på om selskapet har betalingsanmerkninger registrert i vår database. Dersom dette er tilfelle blir det foretatt en omfattende analyse og vurdering av de aktuelle anmerkningene.

Vår database med betalingsanmerkninger inneholder informasjon fra et stort antall inkassobyråer og forliksråd i tillegg til fullstendig informasjonstilgang fra løsøreregisteret og by- og sorenskrivere. Modellen foretar en vurdering av betalings- erfaring med en kontroll på type anmerkning, anmerkningens alder, antall anmerkninger og beløpenes størrelse. En slik om- fattende analyse og vurdering er av vesentlig betydning for å gi et selskap en korrekt rating. Som eksempel kan et stort og solid selskap oppnå en kredittverdig rating-kode til tross for at det har enkelte betalingsanmerkninger. Et foretak som er erklært insolvent får automatisk C-rating.

Følgende bedømmelser blir benyttet under betalingserfaring:
- Upåklagelig
- Akseptabel
- Tvilsom
- Dårlig
- Insolvent
- Konkurs

NYETABLERTE FORETAK
En av de unike fordelene med rating-modellen er hvordan nyetablerte foretak blir ratet. På nyetablerte foretak finnes ikke regnskapstall før etter nærmere to års drift. Modellen er bygget slik at den tar hensyn til størrelsen på registrert aksjekapital og om denne er innbetalt eller ikke. Den vesentligste fordelen i modellen er at den vurderer nøkkelpersonene bak foretaket (styre- formann og daglig leder). Et nyetablert foretak får i utgangspunktet ratingen AN, men dersom vi har registrert betalings- mislighold på den ene eller begge nøkkelpersonene, vil foretaket bli ratet til B eller C.

RATING AV ENKELTPERSONFORETAK
Dun & Bradstreet har utviklet en egen modell for enkeltpersonforetak. Modellen er bygget opp på samme struktur som modellen for aksjeselskaper, men på grunn av forskjellig tilgang til informasjonselementer, har modellene en del forskjellige regler. For enkeltpersonforetak tar vi blant annet hensyn til innehaverens personlige skatteligning de siste 2 årene. Modellen tar også hensyn til innehaverens egne betalingsanmerkninger, betalingsanmerkninger på andre enkeltpersonforetak han er involvert i og om innehaveren har vært involvert i et aksjeselskap som har gått konkurs. Enkeltpersonforetak kan ikke få AAA.

KREDITT-LIMIT
D&B`s anbefalte kreditt-limit ble innført for en del år tilbake fordi det var etterspørsel etter det fra våre kunder. Man har tatt utgangspunkt i at dette skal være en normal 30 dagers varekreditt. De to regnskapspostene som påvirker limit, er omsetning og egenkapitalandel, dvs. størrelsen på virksomheten og hvor stor buffer man har for å tåle vanskelige tider. Jo større omsetning og egenkapital, jo høyere limit. Limit beregningen er veldig skjematisk og tar ikke høyde for ulikheter i bransjer osv.

Det er satt en del absolutte krav for å få beregnet limit:
- Ratingen må være A eller bedre
- Omsetningen må være min. 1. mill. kr.
- Selskapet må ikke være i bransjene shipping eller eiendom
- Heller ikke management- og holdingselskaper får beregnet limit

På grunn av manglende regnskapsgrunnlag på Enkeltpersonforetak, har vi lagt inn faste grenser, som er kr. 50.000 for AA ratede og kr 25.000 for A ratede.

MINIMUMSKRAV FOR Å OPPNÅ AAA- OG AA-RATING
Vi har i rating-modellen lagt inn absolutte minimumskrav for å oppnå en AAA eller AA rating. Dette er kriterier til størrelsen på driftsinntekter og sum egenkapital. Et foretak som er kvalifisert til å få en AAA rating må ha en omsetning på mer enn kr. 1 mill. og mer enn kr 200.000,- i egenkapital, mens et foretak som skal oppnå en AA rating må ha en omsetning på mer enn kr 500.000,- og mer enn kr 100.000,- i egenkapital. I tillegg til små selskaper, påvirker dette bedømmelsen negativt på holding- og investeringsselskaper, som ofte har 0 i driftsinntekter.

KJENNETEGN FOR ET FORETAK INNENFOR DE ENKELTE RATING-KODENE
Ratingen blir bestemt ut fra kombinasjonen av de fire delbedømmelsene. Det er mange forskjellige kombinasjoner som fører til den enkelte rating-koden. Under har vi forsøkt å gi en kort beskrivelse av hvordan et gjennomsnittsforetak med de enkelte rating-kodene kan se ut.

AAA: Dette foretaket har en sterk økonomi, er veletablert og det er ikke registrert betalingsanmerkninger av betydning på foretaket.

AA: Kjennetegnet ved et foretak med AA rating er et veletablert foretak med en god eller tilfredsstillende økonomi. Det er ikke notert negativ informasjon av betydning på foretaket.

A: Et A-ratet foretak har normalt en noe svak økonomi, men kan fortsatt betraktes som et kredittverdig foretak. Det er registrert ingen eller kun uvesentlig negativ informasjon på foretaket.

AN: Dette er et nyetablert foretak 0-2 år, hvor det ennå ikke er kommet inn noe regnskap. Det er ikke registrert betalingsmislig- hold på foretaket og det er ingen negative anmerkninger på daglig leder eller styreformann.

Ingen Rating: På dette foretaket er det ofte registrert kreditorvarsler eller andre aktuelle hendelser som er av vesentlig betydning for den videre drift av foretaket. Det kan også mangle vesentlig informasjon på foretaket, som gjør at vi ikke er i stand til å foreta en kvalifisert kredittvurdering av foretaket.

B: Et B-ratet foretak har en svak eller dårlig økonomi. Man har gjerne drevet med underskudd og egenkapitalen er delvis eller helt tapt. Det er ikke notert negativ informasjon i form av betalingsanmerkninger.

C: Dette foretaket har en svak eller dårlig økonomi og det er registrert alvorlige betalingsanmerkninger. Det kan også være et nyetablert foretak uten regnskap, men hvor det er registrert negativ informasjon på foretaket, daglig leder eller styreformann.

Det finnes mange unntak fra denne oppstillingen, men de mest vanlige forholdene er blitt beskrevet. For eksempel kan foretak med akutte økonomiske problemer ha en tilfredsstillende økonomi på bakgrunn av siste års regnskap, men nye betalings- anmerkninger kan medføre at ratingen blir satt ned til B eller C.

Foretak med et dårlig regnskap vil ikke automatisk få en bedre rating dersom ny kapital blir skutt inn. Dette vil først få sin innvirkning ved innregistreringen av neste års regnskap, hvor den nye kapitalen er bokført.

KONKURSRISIKO

Flere års erfaring med bruk av rating-systemet har gjort oss i stand til å uttale oss om konkursrisiko. Vi har kontinuerlig oppfølging av alle foretak som går konkurs for å se hva slags rating disse foretakene hadde 12 måneder før konkurs og på konkurstidspunktet.

Basert på konkurs-statistikken, har vi beregnet hvor stor sannsynlighet det er for at et aksjeselskap med en bestemt rating-kode går konkurs innen ett år. Oppstillingen nedenfor viser blant annet at ca hvert 6. C-ratede foretak vil gå konkurs i løpet av ett år.

RATING-KATEGORI	KONKURS-SANNSYNLIGHET (I %)
AAA	0,08
AA	0,29
A	0,53
AN	1,15
Ingen rating	9,16
B	2,41
C	10,78

Sist oppdatert 1. oktober 2013

5. GRUNNFAKTA

DELBEDØMMELSE: VELETABLERT

Firmanavn	MALERFIRMA MONSEN AS
Selskapsform	Privat aksjeselskap
Aksjekapital	874 300 - Fullt innbetalt
EierStruktur	Firmaeid over 50 %
Konserntilknytning	JA
Etableringsår	2010
Stiftelsesdato	14-04-2010
Registreringsdato	05-05-2010
Registreringssted	Foretaksregisteret
Revisor	Steinbakk Revisjon AS - 994671510
Hovedbransje	43341 - Malerarbeid
	Salg av malertjenester og det som naturlig står i denne forbindelse, investering i fast eiendom, samt investering i verdipapirer.
Antall ansatte	2023 - 84 2024 - 84 2025 - 84
Kommune	BERGEN
Fylke	VESTLAND
Daglig leder	MONSEN RUNE
Signatur	TO STYREMEDLEMMER I FELLESSKAP
Prokura	IKKE MEDDELT.

6. EIER/JURIDISK

DELBEDØMMELSE: MEGET BRA

VERV

Verv	F.dato	Navn	Postadresse	Kode
Daglig leder	021169	MONSEN RUNE	5337 RONG	
Styreformann	021169	MONSEN RUNE	5337 RONG	
Styremedlem	230176	HELLESØY JIM TONY	5337 RONG	
Styremedlem	040469	KJØLLESDAL INGER-LILL	5252 SØREIDGREND	
Styremedlem	300693	MONSEN KRISTOFFER	5337 RONG	
Styremedlem	091081	PRESTVOLD INGRID	5337 RONG	

Forklaringstabell representantkoder	Kode
Representant for A-aksjonærer	A
Representant for B-aksjonærer	B
Representant for C-aksjonærer	C
Ansattes representant	R

AKSJONÆRER

Navn	Orgnr	Født Dato	Postadresse	Eierandel
SKÅLEVIKVEIEN HOLDING II AS	926 578 235		5178 LODDEFJORD	100 %

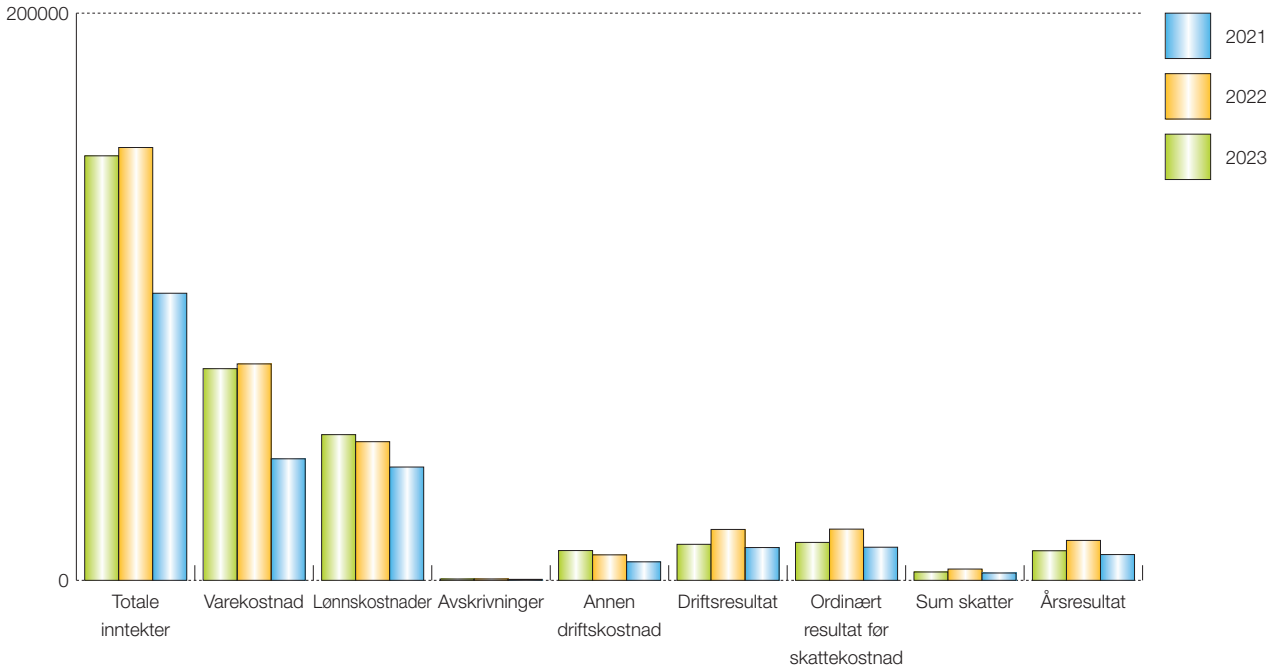
7. ØKONOMI - SAMMENDRAG

DELBEDØMMELSE: STERK

RESULTAT

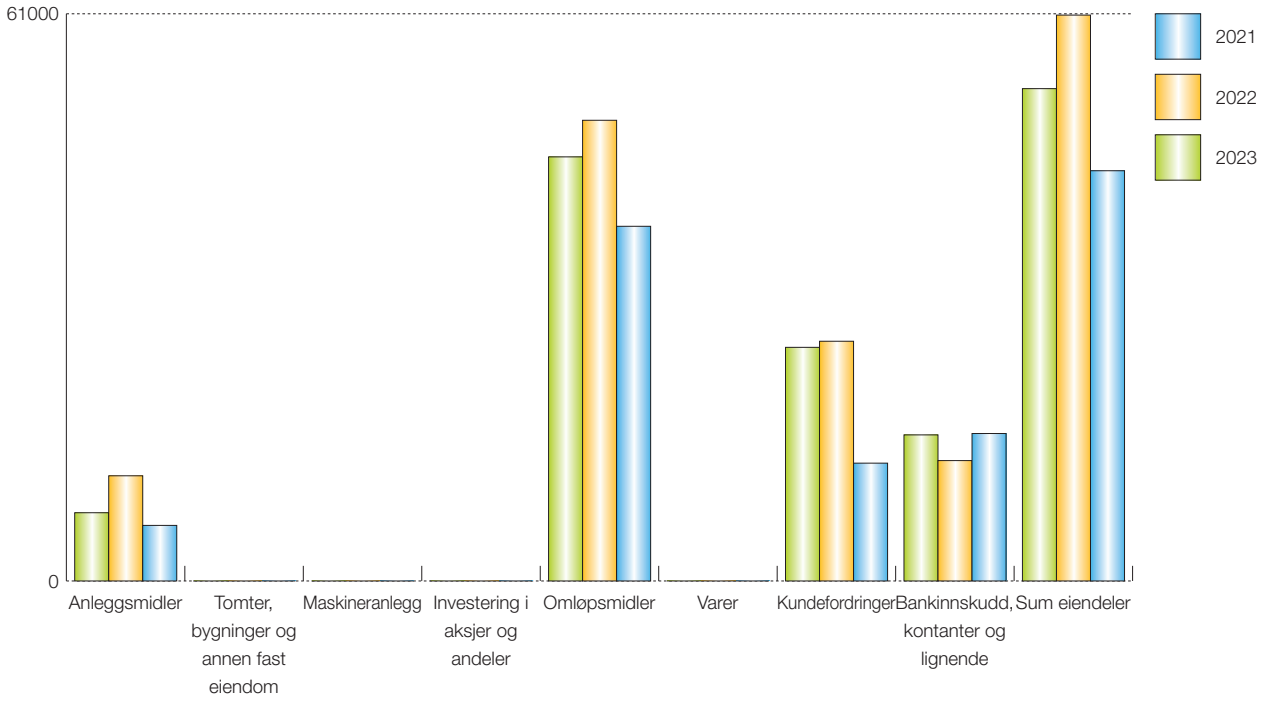
Alle tall er i 1000

Regn.år	12-2023	12-2022	12-2021
TOTALE INNTEKTER	**149 692**	**152 626**	**101 237**
Varekostnad	74 639	76 317	42 852
Lønnskostnader	51 375	48 890	39 955
Avskrivninger	473	491	346
Annen driftskostnad	10 504	8 984	6 522
DRIFTSRESULTAT	**12 701**	**17 944**	**11 562**
Ordinært resultat før skattekostnad	13 373	18 060	11 679
Sum skatter	2 947	3 981	2 589
ÅRSRESULTAT	**10 426**	**14 079**	**9 089**



EIENDELER Alle tall er i 1000

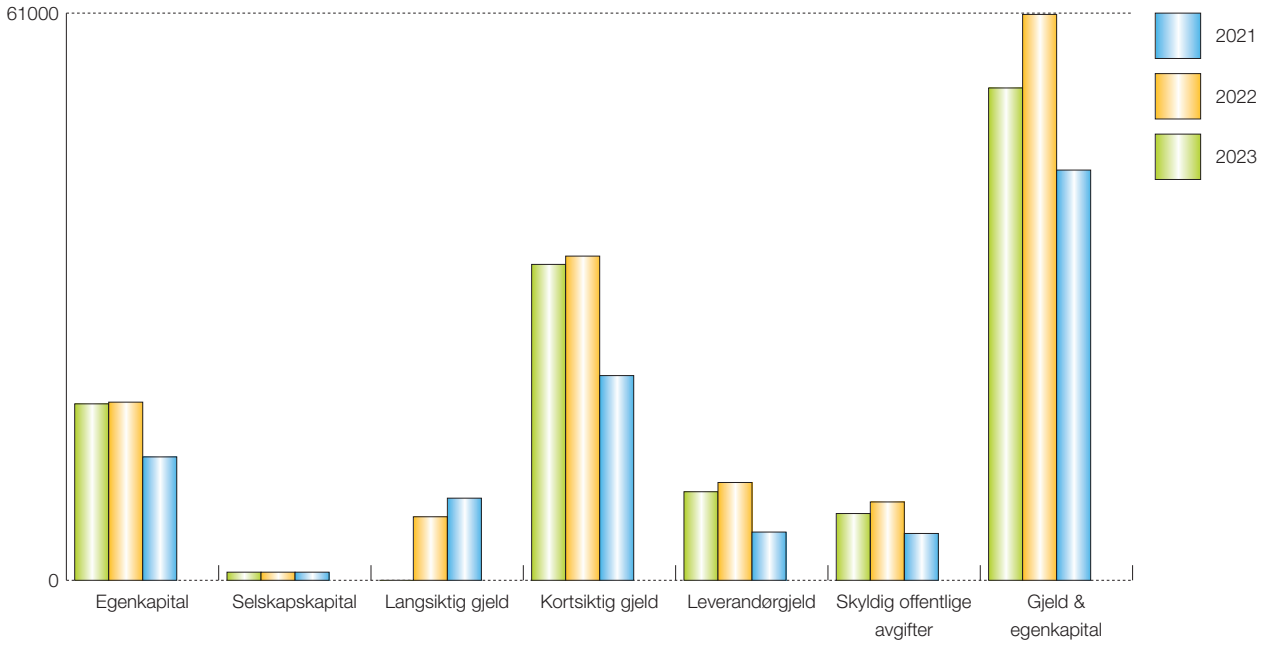
Regn.år	12-2023	12-2022	12-2021
ANLEGGSMIDLER	**7 339**	**11 312**	**5 976**
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	0	0	0
MaskinerAnlegg	0	0	0
Investering i aksjer og andeler	0	0	0
OMLØPSMIDLER	**45 611**	**49 547**	**38 145**
Varer	0	0	0
Kundefordringer	25 126	25 782	12 672
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15 710	12 947	15 859
SUM EIENDELER	**52 950**	**60 859**	**44 120**



GJELD / EGENKAPITAL

Alle tall er i 1000

Regn.år	12-2023	12-2022	12-2021
EGENKAPITAL	**18 976**	**19 160**	**13 271**
Selskapskapital	874	874	874
LANGSIKTIG GJELD	**0**	**6 833**	**8 833**
KORTSIKTIG GJELD	**33 974**	**34 867**	**22 016**
Leverandørgjeld	9 525	10 519	5 189
Skyldig offentlige avgifter	7 181	8 427	5 036
GJELD & EGENKAPITAL	**52 950**	**60 859**	**44 120**



REVISORANMERKNING

Ingen revisoranmerkninger registrert

8. ØKONOMI - OPPSTILLING

DELBEDØMMELSE: STERK

RESULTATOPPSTILLING

Alle tall er i 1000

Regn.år	12-2023	12-2022	12-2021
TOTALE INNTEKTER	**149 692**	**152 626**	**101 237**
Salgsinntekter	149 636	152 459	100 493
Annen driftsinntekt	56	168	744
Varekostnad	74 639	76 317	42 852
Beholdningsendring	0	0	0
Lønnskostnader	51 375	48 890	39 955
Avskrivninger	473	491	346
Nedskrivninger	0	0	0
Annen driftskostnad	10 504	8 984	6 522
DRIFTSRESULTAT	**12 701**	**17 944**	**11 562**
Inntekt på investering i datterselskap	0	0	0
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	0	0	0
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	0	0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	422	480	320
Annen renteinntekt	358	40	9
Annen finansinntekt	0	0	0
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	0	0	0
Nedskrivning av andre finansielle omløpsmidler	0	0	0
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	0	0	0
Rentekostnad fra foretak i samme konsern	0	0	0
Annen rentekostnad	107	405	213
AnnenFinanskostnad	0	0	0
Ordinært resultat før skattekostnad	**13 373**	**18 060**	**11 679**
Skattkostnad på ordinært resultat	2 947	3 981	2 589
Ordinært resultat	**10 426**	**14 079**	**9 089**
Ekstraordinær inntekt	0	0	0
Ekstraordinær kostnad	0	0	0
Skattkostnad på ekstraordinært resultat	0	0	0
Sum skatter	2 947	3 981	2 589
Minoritetsinteresser	0	0	0
Årsresultat	**10 426**	**14 079**	**9 089**
Konsernbidrag	10 609	8 190	6 240
Utbytte	0	0	0
Fond for vurderingsforskjeller	0	0	0
Overført annen egenkapital	-183	5 889	2 849

EIENDELER Alle tall er i 1000

Regn.år	12-2023	12-2022	12-2021
ANLEGGSMIDLER	**7 339**	**11 312**	**5 976**
Immatrielle Eiendeler	**213**	**186**	**203**
Forskning utvikling	0	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser	127	146	165
Utsatt skattefordel	85	40	38
Goodwill	0	0	0
Varige Driftsmidler	**867**	**1 182**	**577**
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	0	0	0
MaskinerAnlegg	0	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	0	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy etc	867	1 182	577
Finansielle anleggsmilder	**6 259**	**9 945**	**5 196**
Investering i datterselskap	0	0	0
Investeringer i annet foretak i samme konsern	0	0	0
Konsernfordring	6 259	9 945	5 196
Investering i tilknyttet selskap	0	0	0
Lån til tilknyttet selskap	0	0	0
Investering i aksjer og andeler	0	0	0
Obligasjoner og andre fordringer	0	0	0
Pensjonsmidler	0	0	0
Andre anleggsmidler	**1**	**-1**	**0**
OMLØPSMIDLER	**45 611**	**49 547**	**38 145**
Varer	**0**	**0**	**0**
Lager råvarer	0	0	0
Lager tilvirkede varer	0	0	0
Lager ferdig varer	0	0	0
Sum fordringer	**29 901**	**36 601**	**22 286**
Kundefordringer	25 126	25 782	12 672
Andre fordringer	4 775	10 819	9 614
Fordringer	0	0	0
Krav på innbetaling av selskapskapital	0	0	0
Investeringer	0	0	0
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	0	0	0
Markedsbaserte aksjer	0	0	0
Markedsbaserte obligasjoner	0	0	0
Andre markedsbaserte finansielle investeringer	0	0	0
Andre finansielle instrumenter	0	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	**15 710**	**12 947**	**15 859**
Andre omløpsmidler	**0**	**-1**	**0**
SUM EIENDELER	**52 950**	**60 859**	**44 120**
Pantstillelser	0	0	0

EGENKAPITAL / GJELD

Alle tall er i 1000

Regn.år	12-2023	12-2022	12-2021
EGENKAPITAL	**18 976**	**19 160**	**13 271**
Innskutt egenkapital	**874**	**874**	**874**
Selskapskapital	874	874	874
Egne aksjer	0	0	0
Overkursfond	0	0	0
Opptjent egenkapital	**18 102**	**18 285**	**12 396**
Overført fond for vurderingsforskjeller	0	0	0
Annen egenkapital	18 102	18 285	12 396
GJELD	**33 974**	**41 700**	**30 849**
Langsiktig gjeld	**0**	**6 833**	**8 833**
Avsetning for forpliktelser	0	0	0
Pensjonsforpliktelser	0	0	0
Utsatt skatt	0	0	0
Andre avsetninger og forpliktelser	0	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	6 833	8 833
Konvertible lån (langsiktig)	0	0	0
Obligasjonslån	0	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	0	6 833	8 833
Konserngjeld (langsiktig)	0	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0	0
Kortsiktig gjeld	**33 974**	**34 867**	**22 016**
Konvertible lån (kortsiktig)	0	0	0
Sertifikatlån	0	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner (kortsiktig)	0	0	0
Kassekreditt	0	0	0
Leverandørgjeld	9 525	10 519	5 189
Betalbar skatt	0	1 673	746
Skyldig offentlige avgifter	7 181	8 427	5 036
Konserngjeld (kortsiktig)	0	0	0
Utbytte	0	0	0
Annen kortsiktig gjeld	17 268	14 248	11 045
GJELD & EGENKAPITAL	**52 950**	**60 859**	**44 120**

9. NØKKELTALL

INNTJENING	2023		2022		2021	
		Bransjen		Bransjen		Bransjen
Overskuddsprosent	8,93 %	5,93 %	11,83 %	9,22 %	11,54 %	10,05 %
Rentedekningsgrad	999,99 %	999,99 %	999,99 %	999,99 %	999,99 %	999,99 %
Totalrentabilitet	23,69 %	8,88 %	35,18 %	11,26 %	31,64 %	12,11 %
Egenkapitalrentabilitet	54,68 %	10,40 %	86,82 %	15,99 %	76,72 %	17,08 %

SOLIDITET	2023		2022		2021	
		Bransjen		Bransjen		Bransjen
Egenkapitalandel	35,84 %	41,41 %	31,48 %	46,60 %	30,08 %	56,29 %
Tapsbuffer	12,68 %	38,59 %	12,55 %	45,79 %	13,11 %	54,51 %

LIKVIDITET	2023		2022		2021	
		Bransjen		Bransjen		Bransjen
Likviditetsgrad 1	1,34	1,79	1,42	1,46	1,73	1,60
Likviditetsgrad 2	1,34	1,73	1,42	1,41	1,73	1,54
Likvider i % av salg	10,49 %	12,75 %	8,48 %	14,77 %	15,67 %	18,82 %

FINANSIERING	2023		2022		2021	
		Bransjen		Bransjen		Bransjen
Langsiktig lagerfinansiering	0,00 %	100,00 %	0,00 %	100,00 %	0,00 %	100,00 %
Fremmedkapital kostnad	0,28 %	4,68 %	1,12 %	2,40 %	0,83 %	1,71 %

EFFEKTIVITET	2023		2022		2021	
		Bransjen		Bransjen		Bransjen
Gjennomsnittlig lagertid (dager)	0,00d	17,25d	0,00d	16,70d	0,00d	19,56d

10. NØKKELTALL - FORKLARING

For å gi et korrekt bilde av selskapets økonomi må forholdstall eller nøkkeltall basere seg på reell verdi av eiendeler og gjeld. Tallene som kommer frem i offisielle årsregnskap kan avvike fra de reelle eller bedriftsøkonomiske verdiberegningene. Med bakgrunn i dette oppfordrer vi til overvåkenhet i forhold til skjevheter og avvik i regnskapet.

Nøkkeltallene er delt inn i 5 kategorier, som i nøkkeltallsrapporten: **inntjening, soliditet, likviditet, finansiering og effektivitet.** Under følger en forklaring til hvert nøkkeltall med formel.

OVERSKUDDSPROSENT
Overskuddsprosenten er et mål for hvor stort resultatet før ekstarordinære poster er i % av driftsinntektene (omsetningen). Inntjening på over 10 % ansees som god inntjening. I enkelte kapitalsterke bransjer kan dette være for lite.
Formel: (Ordinært resultat før skattekostnad X 100 %) / Driftsinntekter

TOTALRENTABILITET
Totalrentabiliteten måler bedriftens avkastning (rentabilitet) på den kapital som er bundet i bedriften.
Tommelfingerregel er at totalrenatbiliteten bør ligge over allminnelig utlånsrentenivå.
Formel: (Ordinært resultat før skattekostnad + Finanskostnader X 100 %) / Gjennomsnittlig totalkapital

RENTEDEKNINGSGRAD
Rentedekningsgraden viser i hvor stor grad resultatet (før rentekostnader) kan dekke rentekostnadene.
Her bør absolutte minimum være 100% dekning som gir et 0-resultat før skatt. For å ha en buffer bør nivået være på minimum 300%.
Formel: (Ordinært resultat før skattekostnad + Rentekostnader) X 100 / Rentekostnader

EGENKAPITALRENTABILITET
Egenkapitalrentabiliteten viser hvilken avkastning eierne får på egenkapitalen (risikovillig kapital). Isolert kan dette nøkkeltallet gi ett misvisende bilde, fordi bedrifter som har tapt deler av aksjekapitalen kan med ett svært bedskjedent overskudd komme ut med en høy egenkapitalrentabilitet.
Formel: (Ordinært resultat før skattekostnad - Skatter X 100 %) / Gjennomsnittlig egenkapital

EGENKAPITALANDEL
Egenkapitalandel er ett mål for hvor mye egenkapital det er i bedriften. Egenkapitalen sees i forhold til totalkapitalen, som er selskapets balansesum (sum gjeld og egenkapital). Er egenkapitalandelen negativ innebærer dette at hele aksjekapitalen er tapt og selskapet opererer med negativ egenkapital.
Formel: (Egenkapital X 100 %) / Totalkapital

11. BETALINGSERFARING

DELBEDØMMELSE: UPÅKLAGELIG

SAMMENDRAG

Beskrivelse	Antall	Dato ajour
Inkasso/Forliksdom/Offentlig kunngjøring	0	13-03-2025
Pant i løsøreregisteret	32	13-03-2025
Tvungen pant fast eiendom	0	13-03-2025

DETALJER

Dato	Type	Beløp	Kilde	Referansenr	Kreditor
26-02-2025	LA	0	LØSØREREGISTERET	1000752901	BRAGE FINANS AS
08-11-2024	LA	0	LØSØREREGISTERET	1000660586	BRAGE FINANS AS
09-10-2024	LA	0	LØSØREREGISTERET	1000629849	BRAGE FINANS AS
12-07-2024	LA	0	LØSØREREGISTERET	1000547478	BRAGE FINANS AS
06-05-2024	LA	0	LØSØREREGISTERET	1000479172	BRAGE FINANS AS
28-02-2024	LA	0	LØSØREREGISTERET	1000417636	BRAGE FINANS AS
28-02-2024	LA	0	LØSØREREGISTERET	1000417613	BRAGE FINANS AS
19-12-2023	LA	0	LØSØREREGISTERET	1000358831	BRAGE FINANS AS
06-12-2023	LA	0	LØSØREREGISTERET	1000348523	BRAGE FINANS AS
20-11-2023	LA	0	LØSØREREGISTERET	1000333575	BRAGE FINANS AS
20-11-2023	LA	0	LØSØREREGISTERET	1000333091	BRAGE FINANS AS
13-11-2023	LA	0	LØSØREREGISTERET	1000327639	BRAGE FINANS AS
13-11-2023	LA	0	LØSØREREGISTERET	1000327610	BRAGE FINANS AS
06-09-2023	LA	0	LØSØREREGISTERET	1000269570	BRAGE FINANS AS
06-09-2023	LA	0	LØSØREREGISTERET	1000269566	BRAGE FINANS AS
07-08-2023	LA	0	LØSØREREGISTERET	1000236124	BRAGE FINANS AS
22-03-2023	LA	0	LØSØREREGISTERET	1000107143	BRAGE FINANS AS
06-03-2023	LA	0	LØSØREREGISTERET	1000085399	BRAGE FINANS AS
22-02-2023	LA	0	LØSØREREGISTERET	1000073156	BRAGE FINANS AS
21-02-2023	LA	0	LØSØREREGISTERET	1000072972	BRAGE FINANS AS
06-07-2022	LA	0	LØSØREREGISTERET	2022386109	BRAGE FINANS AS
06-07-2022	LA	0	LØSØREREGISTERET	2022386108	BRAGE FINANS AS
21-03-2022	LA	0	LØSØREREGISTERET	2022160664	BRAGE FINANS AS
23-02-2022	LA	0	LØSØREREGISTERET	2022108290	BRAGE FINANS AS
10-02-2022	LA	0	LØSØREREGISTERET	2022081548	BRAGE FINANS AS
09-02-2022	LA	0	LØSØREREGISTERET	2022079078	BRAGE FINANS AS
13-12-2021	LA	0	LØSØREREGISTERET	2021716643	BRAGE FINANS AS
05-10-2021	LA	0	LØSØREREGISTERET	2021572897	BRAGE FINANS AS
05-05-2021	LA	0	LØSØREREGISTERET	2021245219	BRAGE FINANS AS
15-03-2021	LA	0	LØSØREREGISTERET	2021141129	BRAGE FINANS AS
30-10-2020	LA	0	LØSØREREGISTERET	2020579642	BRAGE FINANS AS
30-10-2020	LA	0	LØSØREREGISTERET	2020579644	BRAGE FINANS AS

12. BETALINGSERFARING - KODEFORKLARING

BETALINGSMISLIGHOLD

AR – ARREST
En midlertidig forføyning som kan brukes før kreditor har oppnådd dom for sitt krav dersom det er grunn til å frykte at ordinær tvangsfullbyrdelse vil bli forspilt eller i vesentlig grad vanskeliggjort. Brukes i stor grad ved krav mot norske borgere bosatt i utlandet dersom kravet er omstridt.

AV – AVSETNING
En tidsbegrenset reaksjon, hvor det finnes en dom som ennå ikke er rettskraftig. Dette dreier seg i vesentlig grad om saker som er omtvistet, og bør ikke legges altfor mye vekt på. Denne reaksjonsformen er etter innføringen av den nye tvangsfullbyrdelsesloven svært lite brukt.

DO – DOM I FORLIKSRÅDET
Det er avsagt en dom i forliksrådet på et inkassokrav. Debitor har da enten ikke møtt opp, eller på annen måte gitt uttrykk for at kravet er korrekt.

HF – HEFTELSE AV FORMUEN
For å sikre betaling av bot, inndragning, saksomkostninger, erstatning eller oppreisning som siktede er eller antas å ville bli ilagt, kan retten på begjæring av påtalemyndigheten beslutte heftelse for et bestemt beløp i formuesgjenstander som tilhører ham, når det er grunn til å frykte for at fullbyrdingen ellers vil bli forspilt eller i vesentlig grad vanskeliggjort. Heftelse kan besluttes inntil kravet som skal sikres, er rettskraftig avgjort. En avgjørelse av retten kan ikke påkjæres av siktede.

IN – INKASSOSAK
RS – INKASSOSAK (M/ RETTSLIG SKRITT)
AO – INKASSOSAK (MISLIGHOLDT AVDRAGSORDNING)
NR – INKASSOSAK (M/ NYTT RETTSLIG SKRITT)
Registrering av inkassosaker kan på privatpersoner gjøres dersom ikke debitor innen en måned etter rettslig skritt er foretatt enten har betalt kravet eller gitt uttrykk for at kravet ikke er korrekt. Rettslig skritt vil vanligvis bety utsendelse av en forliksklage eller påkrav på et gjeldsbrev. For foretak kan den samme typen registrering gjøres en måned etter at betalingsoppfordring er sendt ut. De samme reservasjoner om oppgjør og tvist gjelder selvfølgelig også her.

IS – INSOLVENS / BETALINGSUDYKTIG
Inkassobyrået har mottatt informasjon om at det pr. dato ikke finnes mulighter for å få tinglyst pant i hverken lønn, løsøre eller fast eiendom. ”Intet til utlegg”.

KR – RÅDIGHETSFORBUD FØR KONKURS
Debitor er begjært konkurs, og skifteretten eller en domstol har på eget initiativ eller på anmodning fra en kreditor bestemt at debitors råderett over eiendeler som vil bli omfattet av beslagsretten ved en konkurs skal opphøre. Dette skal være forårsaket av at retten har funnet det sannsynlig at debitor ellers ville forføye over eiendelene til skade for kreditorene.

MF – MIDLERTIDIG FORFØYNING
En midlertidig reaksjon før et tvangsgrunnlag foreligger, som kan sidestilles med arrest, men gjelder kun der hvor kravet ikke er et pengekrav.

TL – TVANGSFORRETNING I LEIEAVTALE
UA – UTLEGG/AVSETNING
UB – UTPANTING BIDRAG
UL – UTLEGGSFORRETNING
UP – UTPANTING
Tvangspant i debitors løsøre eller eiendom. Ved sivilrettslige krav er dette en videreføring av en inkassosak hvor det finnes en rettskraftig dom eller annet tvangsgrunnlag. Den samme type tvangspant benyttes også av stat og kommune for å sikre krav på offentlige avgifter som for eksempel skatt og moms. Verd å merke seg er at pantsettelsen kan gjennomføres for å sikre et krav hvor det er levert inn klage på ligningen. Dersom det ikke finnes andre negative heftelser i tillegg til krav fra kommunekassereren bør denne registreringen derfor vektlegges i noe mindre grad. Disse registreringene fjernes enten ved oppgjør eller etter 4 år fra registreringsdatoen. Unntatt er aktive heftelser tinglyst i Løsøreregisteret eller på en fast eiendom. Disse registreringene vil dersom ikke heftelsene er slettet etter 4 år bli stående inntil heftelsen slettes i det offentlige registeret, og deretter fjernes umiddelbart når vi får oppdatering om at heftelsene er avlyst.

SO – FRIVILLIG KREDITTSPERRE
Dette er en type frivillig registrering som først og fremst blir benyttet der den registrerte selv eller oppnevnt verge har vært i kontakt med oss, som en følge av tyveri av identifikasjonspapirer eller at man av annen årsak ikke ønsker å få innvilget kreditter. Denne registreringen er derfor satt som en “sperre”, og det er her ønskelig at det blir tatt kontakt med vår Utredningsservice for ytterligere informasjon om bakgrunnen for registreringen.

FRIVILLIGE PANTSTILLELSER

FA – FACTORINGAVTALE
Dette er en form for frivillig pantstillelse hvor debitors utestående fordringer stilles som sikkerhet for lån, annen kredittyting eller overdras til et factoringselskap som ledd i en finansiering. I sistnevnte betydning “ selger” bedriften sine fordringer, og får oppgjør for disse på forhånd. De er på denne måten dekket opp mot tap på krav, men må betale factoringselskapet en prosentandel av fordringens pålydende. De fleste factoringavtaler kan imidlertid likestilles med andre frivillige pantstillelser hvor kreditor i tillegg eller i stedet for en annen type pant får pant i debitors utestående fordring.

DT – PANT I DRIFTSTILBEHØR
FP – PANT I FISKEREDSKAP
JB – PANT I JERNBANEMATERIELL
LP – PANT I LANDBRUKSNÆRING
KA – PANT I MOTORVOGN/ANLEGG
LA – LEASINGAVTALE
SP – SALGSPANT I BIL
VL – PANT I VARELAGER
Dette er forskjellige former for frivillige pantstillelser stillet som sikkerhet for lån eller kreditter i en eller annen form.

OFFENTLIGE KUNNGJØRINGER

GF – GJELDSFORHANDLINGER
Debitor er av namsmannen innvilget lov til å forhandle med alle sine kreditorer for om mulig å få til en avtale om frivillig eller tvungen gjeldsordning. Kunngjøring om dette gjøres i Løsøreregisteret og følges senere eventuelt opp med melding om tvungen eller frivillig gjeldsordning. De fleste gjeldsforhandlinger ender imidlertid opp med at gjeldssanering ikke blir gjennomført.

FG – FRIVILLIG GJELDSORDNING
TG – TVUNGEN GJELDSORDNING
Debitor har etter å ha åpnet gjeldsforhandlinger fått innvilget en frivillig/tvungen gjeldsordning. Ordningen har normalt en varighet på 5 år, og debitor skal når denne perioden er over være gjeldfri.

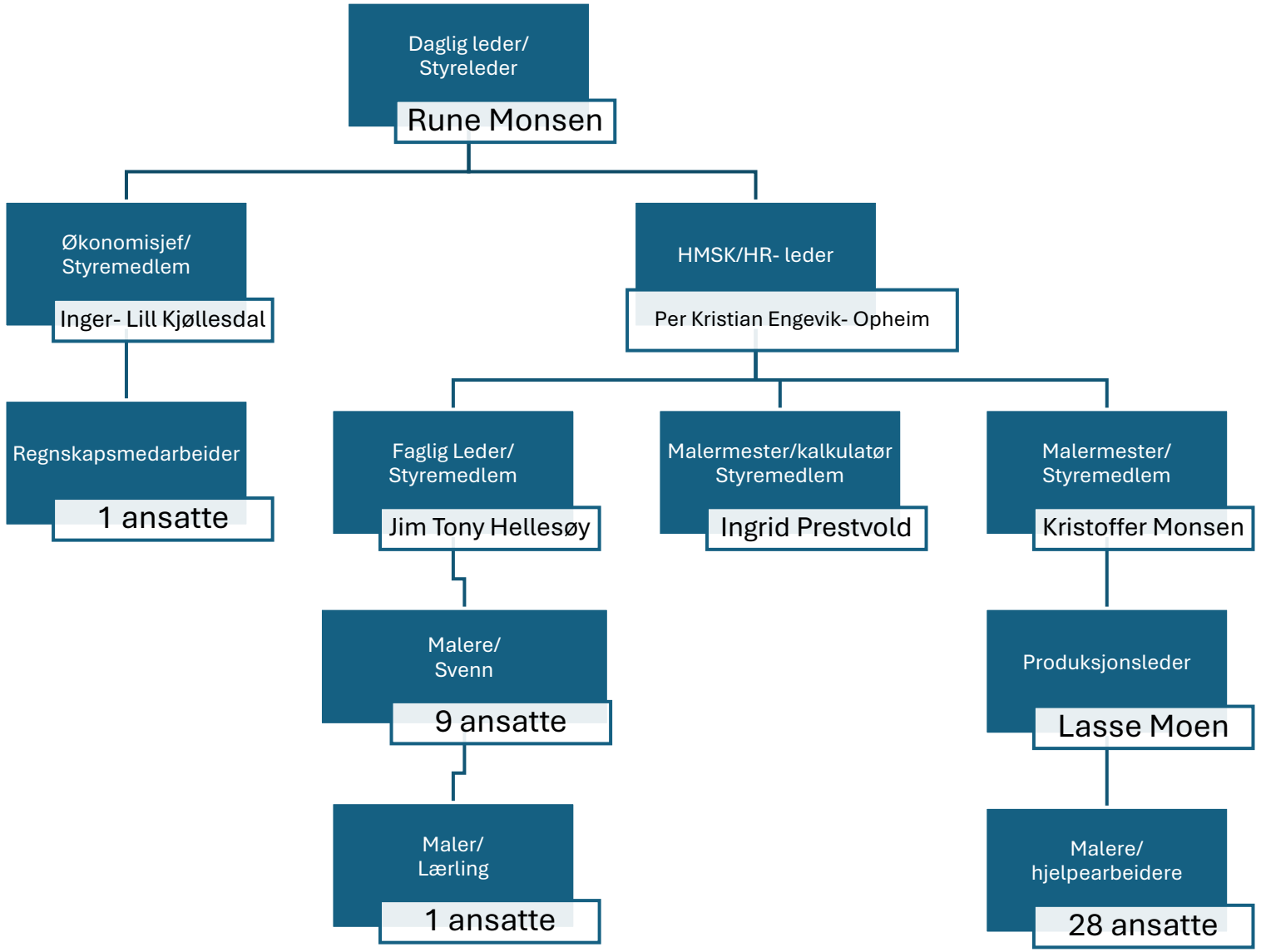
LI – SLETTET FORETAK
Foretaket er slettet fra Enhets- eller Foretaksregisteret. Dette gjøres enten fordi virksomheten er nedlagt eller skal fortsette i annen selskapsform. Benyttes også når foretaket skal fusjonere med et annet foretak.

MA – OFFENTLIG AKKORD
En offentlig kunngjort akkord. Denne brukes i svært liten grad, da de fleste bedrifter nå benytter seg av muligheten til å innlede gjeldsforhandlinger med sine kreditorer uten at dette må offentliggjøres.

MK – KONKURS
Åpningsdato for en offentlig kunngjort konkurs.

TV – TVANGSOPPLØSNING
Åpningsdato for en offentlig kunngjøring om tvangsoppløsning av et foretak.

TK – TILBAKELEVERT KONKURSBO
Debitor har vært begjært konkurs eller tvangsoppløst, men bobehandlingen er avsluttet med at boet er levert tilbake til skyldneren til fri rådighet da det har vært nok midler i boet til å dekke opp alle fordringer eller at grunnlaget for tvangsoppløsningen er bortfalt. Disse registreringene fjernes også etter 4 år fra registreringsdatoen. Unntatt er registrert tvungen eller frivillig gjeldsordning, som er registrert så lenge ordningen varer. Åpning av gjeldsforhandlinger (GF) slettes umiddelbart ved innvilgelse av frivillig/tvungen gjeldsordning eller alternativt 1 år etter at tinglysingen er slettet i Løsøreregisteret som en følge av at debitor ikke er innvilget offentlig gjeldsordning. Melding om konkurs(MK) eller tvangsoppløsning (TV) vil bli slettet dersom det kunngjøres at boet er blitt tilbakelevert til skyldneren til fri rådighet (TK).


Daglig leder/
Styreleder
Rune Monsen
Økonomisjef/
Styremedlem
Inger- Lill Kjøllesdal
Regnskapsmedarbeider
1 ansatte
HMSK/HR- leder
Per Kristian Engevik- Opheim
Faglig Leder/
Styremedlem
Jim Tony Hellesøy
Malere/
Svenn
9 ansatte
Maler/
Lærling
1 ansatte
Malermester/kalkulatør
Styremedlem
Ingrid Prestvold
Malermester/
Styremedlem
Kristoffer Monsen
Produksjonsleder
Lasse Moen
Malere/
hjelpearbeidere
28 ansatte

Referanseprosjekter

	Adresse	Kontakt	Nummer
Hornet borettslag	Eliasmarken 2	Grethe - Carl Fredrik	48114359 - 32852675
Sameiet spondalen 1-5	Spondalen 1 - 5	Raymond - Tone	98807647 - 93658036
Gravdalsveien 2	Gravdalsveien 2	Kjell Harry Paulsen	9321404

Varighet
6 månder

4 månder

4 månder

Bergen Vedlikehold AS
Spelhaugen 15,
5147 FYLLINGSDALEN, Norge

Foretaksregisteret:
NO 913569253 MVA

Telefon: 90195738
E-post:
Web:

Sameiet Tinnatunet
Postboks 7280
5020 Bergen
Norge

TILBUD

Tilbudsnr: 235
Tilbudsdato: 14.03.2025
Betaling: Net 14 days
Vår ref:
Kundenr: 10120
Side: 1

Gyldig t.o.m: 14.05.2025

Deres ref: Orvar Bergmann Methlie
Leveransested: Nygårdsgaten 13, 5015 Bergen

BESKRIVELSE	ANT.	ENHET	ENH.PRIS	RAB.	MVA	BELØP
Pris tilbud maling av klednig, som tildligere er hvitmalt BYGG 3 ink. materiell	1	stk	103 000,00		25%	103 000,00
Pris tilbud maling av klednig, som tildligere er hvitmalt BYGG 5 ink. materiell	1	stk	123 600,00		25%	123 600,00
Pris tilbud maling av klednig, som tildligere er hvitmalt BYGG 7 ink. materiell	1	stk	123 600,00		25%	123 600,00
Pris tilbud maling av klednig, som tildligere er hvitmalt BYGG 9 ink. materiell	1	stk	144 200,00		25%	144 200,00
Pris tilbud maling av klednig, som tildligere er hvitmalt BYGG 11 ink. materiell	1	stk	154 500,00		25%	154 500,00
Pris tilbud maling av klednig, som tildligere er hvitmalt BYGG 13 ink. materiell	1	stk	154 500,00		25%	154 500,00
Pris tilbud maling av klednig, som tildligere er hvitmalt BYGG 15 ink. materiell	1	stk	458 350,00		25%	458 350,00
Pris tilbud maling av klednig, som tildligere er hvitmalt BYGG 17 ink. materiell	1	stk	159 650,00		25%	159 650,00
Pris tilbud maling av klednig, som tildligere er hvitmalt BYGG 19 ink. materiell	1	stk	149 350,00		25%	149 350,00
Pris tilbud maling av klednig, som tildligere er hvitmalt BYGG 21 ink. materiell	1	stk	206 000,00		25%	206 000,00
Alle overfaltene som behandles vaskes med gjøco kraftvask eller tilsvarende						
Alle flatene behandles med 2 strøk Gjøco Maximal eller tilsvarende						
Endeved som ikke er behandlet og ved behov, grunnes med 1 strøk Gjøco oljegrunning eller						



Bergen Vedlikehold AS
Spelhaugen 15,
5147 FYLLINGSDALEN, Norge

Foretaksregisteret:
NO 913569253 MVA

Telefon: 90195738
E-post:
Web:

Sameiet Tinnatunet
Postboks 7280
5020 Bergen
Norge

TILBUD

Tilbudsnr: 235
Tilbudsdato: 14.03.2025
Betaling: Net 14 days
Vår ref:
Kundenr: 10120

Gyldig t.o.m: 14.05.2025

Deres ref: Orvar Bergmann Methlie
Leveransested: Nygårdsgaten 13, 5015 Bergen

BESKRIVELSE	ANT.	ENHET	ENH.PRIS	RAB.	MVA	BELØP
tilsvarende						
Brannvegger vil bli behandlet med 1 strøk						
Teknosafe 2407 FR i endeved på stående kledning						
Brannvegger vil bli behandlet med Teknos Nordica						
Eco 3330 som mellomstrøk der det ikke er blirr						
behandlet før						
Brannvegger vil overflatebehandles med 1						
dekkstrøk Teknos Nordica Eco Husfarge						
Lift og stillas						
Dekking og maskering						
Opprydding og fjerning av eget avfall						
Pris er basert på utførelse over 2 år						
Delsum maling av fasade hvit						**1 776 750,00**
Opsjon						
Pris tilbud beising av klednig av typen Møre Royal BYGG 3 ink. materiell	1	stk	45 600,00	25%		45 600,00
Pris tilbud beising av klednig av typen Møre Royal BYGG 5 ink. materiell	1	stk	57 120,00	25%		57 120,00
Pris tilbud beising av klednig av typen Møre Royal BYGG 7 ink. materiell	1	stk	57 120,00	25%		57 120,00
Pris tilbud beising av klednig av typen Møre Royal BYGG 9 ink. materiell	1	stk	66 720,00	25%		66 720,00
Pris tilbud beising av klednig av typen Møre Royal BYGG 11 ink. materiell	1	stk	70 560,00	25%		70 560,00
Pris tilbud beising av klednig av typen Møre Royal BYGG 13 ink. materiell	1	stk	69 600,00	25%		69 600,00

Bergen Vedlikehold AS
Spelhaugen 15,
5147 FYLLINGSDALEN, Norge

Foretaksregisteret:
NO 913569253 MVA

Telefon: 90195738
E-post:
Web:

Sameiet Tinnatunet
Postboks 7280
5020 Bergen
Norge

TILBUD

Tilbudsnr: 235
Tilbudsdato: 14.03.2025
Betaling: Net 14 days
Vår ref:
Kundenr: 10120
Side: 3

Gyldig t.o.m: 14.05.2025

Deres ref: Orvar Bergmann Methlie
Leveransested: Nygårdsgaten 13, 5015 Bergen

BESKRIVELSE	ANT.	ENHET	ENH.PRIS	RAB.	MVA	BELØP
Pris tilbud beising av klednig av typen Møre Royal BYGG 15 ink. materiell	1	stk	213 600,00		25%	213 600,00
Pris tilbud beising av klednig av typen Møre Royal BYGG 17 ink. materiell	1	stk	73 920,00		25%	73 920,00
Pris tilbud beising av klednig av typen Møre Royal BYGG 19 ink. materiell	1	stk	66 240,00		25%	66 240,00
Pris tilbud beising av klednig av typen Møre Royal BYGG 21 ink. materiell	1	stk	96 960,00		25%	96 960,00
Pris tilbud beising av klednig av typen Møre Royal 2stk carport ink. materiell	1	stk	50 000,00		25%	50 000,00
Pris tilbud beising av klednig av typen Møre Royal 2stk avfallshus ink. materiell	1	stk	45 000,00		25%	45 000,00
Pris tilbud beising av klednig av typen Møre Royalav støyskjærmer ink. materiell	1	stk	100 000,00		25%	100 000,00
Delsum opsjon						**1 012 440,00**
Arbeid pr time ut over hva som er med i tilbudet	1	time	540,00		25%	540,00
					Sum eks. MVA	2 789 730,00
					25% mva av 2 789 730,00	697 432,50
					Beløp NOK	**3 487 162,50**

Priser er basert på at hele arbeidet kommer til utførelse.

•Vi tar på oss HMS-ansvaret for våre arbeidere.
•Dersom råvareprisen endrer seg med mer en 5% fra tilbudsdato til leveringsdato, forbeholder vi oss retten til å endre prisen tilsvarende.

Bergen Vedlikehold AS
Spelhaugen 15,
5147 FYLLINGSDALEN, Norge

Foretaksregisteret:
NO 913569253 MVA

Telefon: 90195738
E-post:
Web:

Sameiet Tinnatunet
Postboks 7280
5020 Bergen
Norge

TILBUD

Tilbudsnr: 235
Tilbudsdato: 14.03.2025
Betaling: Net 14 days
Vår ref:
Kundenr: 10120
Side: 4

Gyldig t.o.m: 14.05.2025

Deres ref: Orvar Bergmann Methlie
Leveransested: Nygårdsgaten 13, 5015 Bergen

BESKRIVELSE	ANT.	ENHET	ENH.PRIS	RAB.	MVA	BELØP

•Byggherre holder strøm. Fri adgang til 16A/220V
•Arbeider som ikke er spesifisert i tilbudet faktureres p.t.kr 850 inkl. mva.

Vi håper tilbudet gir Dem et tilstrekkelig vurderingsgrunnlag og ser frem til et godt samarbeid om gjennomføringen av oppdraget.
Vi står naturligvis alltid til tjeneste med supplerende opplysninger.

Med vennlig hilsen
Christoffer Holm
Bergen Vedlikehold AS

Aksept fra kunde

_____

TEKNOS www.teknos.com

DATABLAD 869
10 20.12.2011

NORDICA EKO
husfärg

FÄRGTYP

Blank utomhusfärg vars bindemedel är marknadens första akrylat med dubbeleffekt. Färgproduktgrupp 461 enligt MaalausRYL 2012 (färgmaterialgrupp 35.1 enligt MaalausRYL 2001) (FI). Glansgrupp 2 (FI).

ANVÄNDNING

Nya och tidigare målade träytor, t.ex. ytterväggar, taklisters undersidor, vindskivor och fönsterkarmarnas utsidor. För konstruktioner av stock rekommenderar vi WOODEX AQUA CLASSIC lasyr.

TEKNISKA DATA

Torrhalt	Ca 36 volym-%
Flyktiga organiska ämnen (VOC)	EU VOC gränsvärde (kat A/d): 130 g/l 2010. Produktens VOC: max. 130 g/l.
Praktisk färgåtgång	5 - 8 m²/l
Densitet	1,2 g/ml
Torktid, +23°C / 50 % RH	
- klibbfri	efter 1 timme
- övermålningsbar	nästa dag Färgen torkar långsammare i kyla och/eller fukt.
Förtunning och rengöring av redskap	Vatten. Redskapen tvättas omedelbart efter användningen med varmt vatten och tvättmedel.
Glans	Blank
Kulörer	Utomhusfärgkartornas kulörer Färgen ingår i Teknomix-nyanseringssystemet.
Väderbeständighet	Ytterst god.

Vänd

BRUKSANVISNING

Ytans förbehandling och grundmålning

NY TRÄYTA:

Behandla ytan så snart som möjligt. Åtminstone impregneringen och grundmålningen borde göras under byggnadssommarens lopp.
Ytorna rengörs från löst sittande material, smuts, damm och mögel. Vid behov används mögeltvätt.
Stryk på ett skikt färglös WOODEX AQUA BASE grundolja. Låt torka ett dygn.
Grundmåla träytor med 5-10 % förtunnad NORDICA UTEGRUND och låt ytorna torka 1 - 3 dygn beroende på väderleken.
Tvätta metalldelarna med TEKNOSOLV 1621 och grundmåla dem med FERREX.

TIDIGARE MÅLAD ELLER GAMMAL TRÄYTA:

Byt ut trä som är i dåligt skick. Avlägsna löst material, smuts och damm. Avlägsna helt sådana färgskikt som är i dåligt skick. Observera, att gamla tjocka färgskikt kan ha så dålig vidhäftning till underlaget att det är skäl att avlägsna färgen fastän färgskiktet förefaller intakt. Det gamla färgskiktet avlägsnas i första hand med skrapa eller stålborste, samt eventuellt genom att värma ytan med en infarödvärmare avsedd för detta ändamål. I andra hand kan man använda färgborttagningsmedel eller blästring.
Tvätta färgytorna med fasadtvätt, mögliga ytor med mögeltvätt och skölj ytorna väl.
Gamla, obehandlade träytor kan före grundmålningen behandlas med färglös WOODEX AQUA BASE grundolja, se 'Nytt trä'.
Grunda ytor där underlaget blottats med NORDICA UTEGRUND som förtunnats 5-10 %.
Låt ytorna torka 1 - 3 dygn beroende på väderleken.
Stålborsta rostiga metalldelar. Tvätta alla metalldelar med TEKNOSOLV 1621och grundmåla dem med FERREX.

Täckmålning

Reservera i samma kärl hela den mängd färg som behövs för en enhetlig yta. På detta sätt undviks uppkomsten av kulörskillnader.
Blanda om färgen väl och applicera i 1-2 skikt med pensel, målningsborste eller spruta.

Appliceringsförhållanden

Ytan som målas ska vara torr.
Träets fukthalt får vara högst 20 % av träets torrvikt.
Under appliceringen och torktiden skall luftens, ytans och färgens temperatur vara över +5°C och den relativa luftfuktigheten under 80 %.
Undvik att måla i direkt solsken.

Lagring

Förvaras frostfritt.

Databladets uppgifter grundar sig på laboratorieförsök och praktisk erfarenhet. Datauppgifterna är endast riktvärden och är beroende av bland annat kulör och glansgrad. Då vi inte kan påverka förhållandena vid hantering och applicering ansvarar vi endast för färgens kvalitet och att kvaliteten överensstämmer med Teknos kvalitetsprogram. Vi ansvarar inte för skador som uppkommit på grund av felaktig användning av färgprodukten. På våra hemsidor www.teknos.com finns de senaste versionerna av våra datablad, säkerhetsdatablad och systemblad.

TEKNOS www.teknos.com

DATABLAD 904
12 12.09.2019

NORDICA EKO 3330
topcoat

TYPE
Vannfortynnbar og akrylatbasert topcoat til utendørs bruk.

ANVENDELSE
Anvendes til industriell overflatebehandling av utvendig kledning i tre, trehuselementer og til utemøbler og gjerder etc. Før produktet tas i bruk bør forhandler kontaktes for å forsikre at produktet er egnet til ønsket bruk. Produktet er kun egnet til industriell bruk.

SPESIALEGENSKAPER
NORDICA EKO 3330 har meget god værbestandighet. Transparent NORDICA EKO 3330-12 fremhever treets naturlige overflatestruktur. NORDICA EKO 3330-13 og -17 har god dekkevne.

TEKNISKE DATA

Tørrstoff
3330-03: ca 40 volum-%
3330-12: ca 23 volum-%
3330-13: ca 38 volum-%
3330-17: ca 38 volum-%

Egenvekt
3330-03: ca 560 g/l
3330-12: ca 260 g/l
3330-13: ca 550 g/l
3330-17: ca 550 g/l

VOC
3330-03: ca 28 g/l
3330-12: ca 7 g/l
3330-13: ca 37 g/l
3330-17: ca 37 g/l

Rekkeevne
ca 5 - 10 m²/l

Drying time, +23°C / 50% RH (glass 120 µm)
- støvtørr etter 30 min
- klebefri etter 40 min
- overmalingsbar 3330-03: neste dag, 3330-12: etter ca. 2 timer, 3330-13 og -17: avhengig av tørkeforholdende

Tørketiden er retningsgivende, da produktet er basert på anvendelse på underlag av tre.
Økt lagtykkelse og høyere luftfuktighet trenger lengre tørketid.
Ved forsert tørking i ovn må fargeleverandør gi de rette instruksjoner.

Tynner, rengjøring av redskap
Kan fortynnes 0 -10 % med vann.
Redskapen rengjøres umiddelbart etter bruk med varmt vann og såpe.

Glans
3330-03, -12 og -13: halvmatt
3330-17: halvblank

Farger
3330-03: Base 1, 3 og 5
3330-12: BASE T
3330-13: RAL-9016
3330-17: Base 1, 2 og 3
Malingen er en del av Teknomix blandingssystem.

SIKKERHETSDATA
Se sikkerhetsdatablad.

BRUKSANVISNING

Forbehandling

Overflaten bør være ren og tørr.
Treets fuktighet bør være under 20%.

Påføringsforhold

Under påføring og tørking bør luften og emnets temperatur være +10°C, malingens temperatur over +15°C og den relative luftfuktigheten mindre enn 80%.

Grunning

3330-03: Grunnes med TEKNOL 1881, TEKNOL 2881, TEKNOL 3881 eller TEKNOL 4881.
3330-12: TEKNOL AQUA 1410-01.
3330-13 og -17: TEKNOL AQUA 1410-01 eller AQUA PRIMER 2907-02.

Påføring

Malingen røres godt om før bruk

3330-03: Påføres med sprøyte, børste- eller vakuummaskin. Før påføring i vacuumat fortynnes malingen med vann i forholdet 4:1. Kan også påføres med kost.

3330-12: Påføres med vakuum- eller børstemaskin, sprøyte eller pensel.
Grunning: 1 x 80 g/m² TEKNOL AQUA 1410-01
Påføring: 2 x 125 g/m² NORDICA EKO 3330-12 BASE T

Grunning: 1 x 80 g/m² TEKNOL AQUA 1410-01
Påføring: 1 x 125 g/m² TEKNOL 1888
Påføring: 1 x 125 g/m² NORDICA EKO 3330-12 BASE T

OBS! Ved bruk av transparente farger vil lagtykkelsen ha stor innvirkning på den endelige fargen.

3330-13 og -17: Påføres med flow coat, dypping eller vacuumat.

ØVRIG INFORMASJON

Lagringsbestandighet angis på etiketten. Bør lagres i tett forpakning. Egnet lagringstemperatur er +10°C - +25°C.

OPPBEVARES FROSTFRITT.

Databladets uppgifter är riktvärden som grundar sig på laboratorieförsök och praktisk erfarenhet. Teknos ansvarar för att produktens kvalitet överensstämmer med vårt kvalitetsprogram. Teknos ansvarar däremot inte för den utförda målningsbehandlingen, då denna i hög grad är beroende av förhållandena vid hantering och applicering. Teknos ansvarar inte heller för skador som uppkommit på grund av felaktig användning av färgprodukten. Produkten är uteslutande avsedd för yrkesmässigt bruk. Detta förutsätter att användaren besitter nödvändiga kunskaper för att handha produkten på ett både tekniskt och arbetarskyddsmässigt riktigt sätt. De senaste versionerna av Teknos datablad, säkerhetsdatablad och systemblad finns på våra hemsidor www.teknos.com.



NO_904_Tuoteseloste.pdf

TEKNOSAFE 2407-00



Brannhemmende maling

TEKNOSAFE 2407-00 er en vanntynnet ekspanderende brannhemmende grunning for utvendig trefasader.

Substratet: Nordisk Gran, kledningsbord med tykkelse 19-57 mm og tetthet 500 ±100 kg / m³.

Brukes som en industriell grunning for å forbedre reaksjonen på brann (EN 13501-1) på utvendige trefasader. Før produktet tas i bruk bør forhandler kontaktes for å forsikre at produktet er egnet til ønsket bruk.

De brannhemmende egenskapene er klassifisert iht. B-s1, d0 / B-s2, d0 EN 13501-1 (SBI test) i bestemte systemer – se https://www.teknos.com/products/teknosafe-2407-00/.

Holdbarhetsklasser for reaksjon på brannytelse av brannhemmende trefasadeprodukter ved sluttbruk i henhold til EN16755 DRF klasse EXT. Teknos FR Fasade er dekkende og har klassifisering i henhold til SP Fire 105 og brannmotstand $K_1 10$ og $K_2 10$.

TEKNISKE DATA

Typiske bruksformål	Kledning, standard, Panel, standard
Anbefalt substrat	Tre
Tørrstoff	Ca. 43 % etter volum Ca. 55 % etter vekt
Flyktige organiske forbindelser (VOC)	Ca. 0 g/l (DIRECTIVE 2010/75/EU) Den oppgitte VOC-verdien er gjennomsnittsverdien for fabrikkproduserte produkter, og den vil følgelig være gjenstand for variasjoner mellom individuelle produkter som dekkes av dette tekniske databladet.
Teoretisk dekkevne	Klassifiseringen er oppnådd med ≥350 g/m² TEKNOSAFE 2407-00.
Farger	Base 1 (dekkende farger). Alle blanderesepter er utviklet av Teknos Shade-Service.
Blandingssystem	Teknocolor
Glans (60°)	Matt
Tynner	Vann.
Densitet	Ca. 1,26 g/ml
Oppbevaring	Egnet lagringstemperatur er +10°C - +25°C. Må ikke fryse.
Emballasje	Tilgjengelig i flere standard emballasjer.

BRUKSANVISNING

Forbehandling	Treet må være rent og fritt for trestøv og forurensinger. Treets fuktinnhold bør være under 18%. Nåletre og ikke-resistent hardtre som skal brukes utendørs bør behandles med TEKNOL AQUA 1410-01 trebeskyttelsesmiddel.
Påføringsmetode	Airless sprøyting (høytrykkssprøyting), Konvensjonell sprøyting (lavtrykkssprøyting), Vakuummaskine
Påføring	

Dyse	Trykk	Luftmengde	Sprøytepistolfilter
Airless flad 0,33 mm	100-150 bar		min. 150 µm
Luftassisteret airless flad 0,33 mm	80-120 bar	1,0-1,5 bar	min. 150 µm

Påføringsforhold	Under påføring og tørking skal luftens, overflatens og malingens temperatur være over+10°C, og den relative luftfuktighet mindre enn 80%. Best resultat oppnås ved lufttemperatur mellom +23°C - +38°C og relativ luftfuktighet mellom 50-70% med god ventilasjon. Rør godt i produktet før bruk, helst med bruk av mekanisk omrøring. For all overflatebehandlet massivt tre eller trebaserte emner anbefales det å bruke et ikke-merkende plastfolie med minimum 1,5 mm tykkelse (for eksempel polyetylenfilm) for å legge mellom de overflatebehandlede overflatene.
Tørketider	+23°C / 50% RH
- klebefri	20-30 min.
- overmalingsbar	Etter 12 timer. TEKNOSAFE 2407-00 skal være gjennomtørr før topstrøket påføres.
	Økt lagtykkelse og høyere luftfuktighet trenger lengre tørketid. Ved forsert tørking i ovn må malingsleverandøren gi de rette instruksjoner.
Rengjøring	Vann.

SIKKERHETSDATA

Sikkerhets og forsiktighetsregler	Se sikkerhetsdatablad.

Teknos Group Oy Takkatie 3, P.O.Box 107 FI-00371 Helsinki, Finland Tel. +358 9 506 091

Informasjonen over er normativ og er basert på laboratorietester og praktisk erfaring. Informasjonen er ikke bindende og vi påtar oss intet ansvar for resultatene som oppnås under arbeidsforhold som er utenfor vår kontroll, og følgelig er ikke kjøperen eller brukeren fritatt for plikten til å undersøke egnetheten av våre produkter med tanke på spesifikke formål og påføringsmetoder under de faktiske påføringsforholdene. Vårt erstatningsansvar dekker bare skade forårsaket direkte av mangler ved produktene som leveres av Teknos. Dette produktet er kun beregnet for profesjonell bruk. Dette innebærer at brukeren har tilstrekkelig kunnskap for å bruke produktet riktig med hensyn til tekniske og arbeidsmessige sikkerhetsaspekter. De siste versjonene av Teknos Tekniske datablader og Materialsikkerhetsblader er tilgjengelige fra vår hjemmeside www.teknos.com. Alle varemerker som vises på dette dokumentet er den eksklusive eiendommen til Teknos konsernet eller dets tilknyttede selskaper.

FDV – Forvaltning, drift og vedlikehold
Gjøco Herregård Maximal



Gjøco Herregård Maximal er en dekkende trebeskyttelse til utendørs bruk. Inneholder filmbeskyttende midler mot svertesopp. Herregård Maximal er en slitesterk og glansstabil høykvalitetsmaling som gir treverket god beskyttelse mot værpåvirkning og sollysets nedbryting. Herregård Maximal kan brukes på utendørs nytt, gammelt, beiset, malt eller trykkimpregnert treverk. Herregård Maximal kan også benyttes som toppstrøk på grunnet metall og plast som takrenner, beslag o.l. på bygninger.

Revidert	22.11.2023	
Bruksmåte	**Underlag:**	Underlaget skal være rent og tørt, og ha en minimumstemperatur på +5 ºC.
	Påføringsmetode:	Pensel eller sprøyte. Sprøyting gjøres av profesjonelle.
	Tynner:	Vann, tynning er normalt ikke nødvendig.
	Oppbevaring:	Lagres og fraktes stående, tørt og frostfritt, og utilgjengelig for barn.
	Transport:	Ikke klassifisert som farlig gods i henhold til gjeldende regelverk.
	Innemiljø/ emisjon:	Produktet er beregnet til utendørs bruk.
Tekniske data og sikkerhetsdata	Det er utarbeidet teknisk datablad og sikkerhetsdatablad (SDS / HMS-datablad) for produktet. Se www.gjoco.no. **VOC:** EU grenseverdi for produktet (kat. A/d): 130 g/l (2010). Produktet inneholder <30 g/l VOC	
Vedlikehold	**Renhold:**	Til årlig rengjøring anbefales Gjøco Husvask. Brukes andre rengjøringsmidler bør pH-verdien ikke overstige pH 9. Er overflater forurenset med svertesopp kan den i tillegg behandles med Gjøco Sopp- og grønskefjerner. Til rengjøring før om-maling anbefales Gjøco Kraftvask. Følg bruksanvisningen på produktet. Nymalt treverk bør ikke vaskes før etter 3-4 uker.
	Intervall:	Malingsfilmen brytes naturlig ned av værpåvirkningen og vil variere etter lokale forhold. Om-maling må derfor gjøres etter behov, og når filmen er matt og slitt. Værveggen(e) er mer utsatt for vær og krever normalt hyppigere om-maling enn resten av bygget.

Avfallshåndtering	Flytende maling skal ikke tømmes i kloakkavløp eller i naturen, men leveres til godkjent mottak for farlig avfall. Tom, ren og tørr plastemballasje uten hank, kan leveres som plastavfall.
Reparasjoner/ skader	Reparasjoner og skader bør utbedres med samme type produkt. Det må dokumenteres at det er samme type som tidligere benyttet hvis andre produkter brukes. Ved utbedring av skader skal dette utføres slik at det ikke avviker fra tidligere behandlinger. Ved om-maling eller ved endring av farge anbefales å bruke samme produkt som tidligere. Kontakt forhandler eller malingsfirma.

Behandlet flate / type underlag:

Malt i farge: **Fargenavn:**

NCS:

Batchnummer:

Malerarbeidet er utført av:

Dato:

Underskrift:

Opplysningene på dette databladet er basert på laboratorieprøver og praktisk erfaring. Våre produkter regnes som halvfabrikata og ettersom de forhold produktene benyttes under ofte ligger utenfor vår kontroll, kan vi ikke garantere annet enn produktets kvalitet. Produktene blir levert i henhold til våre generelle vilkår for salg, levering og service, dersom ikke annet er skriftlig avtalt. Vi forbeholder oss retten til å foreta mindre produktendringer og til å endre de angitte data uten forutgående beskjed. Dette datablad erstatter tidligere utgaver, og annulleres automatisk 5 år etter utgivelsesdato.

Kontaktinformasjon

Gjøco AS
Ørvegen 1160, 6639 Torvikbukt
Telefon: +47 712 91 700
E-post: office@gjoco.no

SIKKERHETSDATABLAD

AVSNITT 1: Identifikasjon av stoffet/stoffblandingen og selskapet/foretaket

1.1 Produktidentifikator

Produktnavn : ROYAL TREOLJE - BRUN - BROWN

Produktkode : GA/83065-2

Produktregistreringsnummer : 660969

1.2 Relevante, identifiserte bruksområder for stoffet eller blandingen, og ikke-anbefalt bruk

Bruksområde : Maling eller malingsrelatert materiale.

: Kun for industrielt bruk.

1.3 Detaljer om leverandøren på sikkerhetsdatabladet

Sherwin-Williams Sweden AB
Box 2016, SE-195 02 Märsta, SWEDEN
Tel: +46 (0)381 261 00
Fax: +46 (0)381 261 99
info.sweden@sherwin.com

Nasjonal kontakt

Sherwin-Williams Norway AS
Marenlundveien 2
Pb 70
N-2021 SKEDSMOKORSET, NORWAY
Tel.: +47 63 87 10 20
Fax: +47 63 87 71 81
norway@sherwin.com

e-mail adresse til person ansvarlig for dette SDS databladet : sweden.regulatory@sherwin.com

1.4 Nødtelefonnummer

Nasjonalt rådgivingskontor/Giftinformasjonen

Telefonnummer : 22 59 13 00

Leverandør

Telefonnummer : +46 (0)381 261 00

Åpningstider : Weekdays, 08:00-16:30 CET

AVSNITT 2: Fareidentifikasjon

2.1 Klassifisering av bestanddeler eller blanding

Produktdefinisjon : Blanding

Klassifisering i henhold til Forskrift (EC) 1272/2008 [CLP/GHS]

Skin Irrit. 2, H315
Eye Irrit. 2, H319
Skin Sens. 1, H317
Aquatic Acute 1, H400
Aquatic Chronic 1, H410

Produktet er klassifisert som farlig ifølge forskrift (EU) 1272/2008 med endringer.

Se kapittel 16 for fullstendig tekst i H-setningene overfor.

AVSNITT 2: Fareidentifikasjon

Se avsnitt 11 for mer informasjon om helseeffekter og symptomer.

2.2 Etikettelementer

Farepiktogrammer :



Signalord : Advarsel

Redegjørelser om fare : Irriterer huden.
Kan utløse en allergisk hudreaksjon.
Gir alvorlig øyeirritasjon.
Meget giftig, med langtidsvirkning, for liv i vann.

Redegjørelser om forholdsregler

Forebygging : Bruk vernehansker. Bruk vernebriller eller ansiktsvern. Unngå utslipp til miljøet. Unngå innånding av damp. Vask grundig etter håndtering.

Respons : Samle opp spill. Tilsølte klær må fjernes og vaskes før bruk.

Lagring : Ikke anvendelig.

Avhending : Ikke anvendelig.

Farlige ingredienser : Dichloro-2-octyl-3(2H)-isothiazolone
2-oktyl-2H-isotiazol-3-on

Tilleggselementer på etiketter : BARE FOR INDUSTRIELL BRUK

Spesielle emballasjekrav

Ikke anvendelig.

2.3 Andre farer

Denne blandingen inneholder ikke stoffer som er vurdert å være en PBT eller en vPvB.
Stoffet/blandingen inneholder ikke komponenter som anses å ha hormonforstyrrende egenskaper i henhold til REACH artikkel 57(f) eller Kommisjonsdelegert forordning (EU) 2017/2100 eller Kommisjonsforordning (EU) 2018/605 på nivåer på 0,1% eller høyere.

Andre farer som ikke fører til klassifisering : Fare for selvantennelse. Spraystøv, kluter og annet kontaminert organisk materiale skal vætes og plasseres i en forseglet metallbeholder. Oppbevares på et brannsikkert sted.

AVSNITT 3: Sammensetning/opplysninger om bestanddeler

3.2 Blanding :

Navn på produkt/ bestanddel	Identifikatorer	%	Klassifisering	Spesifikk kons. grenser, M-faktorer og ATE-er	Type
Heavy Naphthenic Petroleum Oil	REACH #: 01-2119467170-45 EU: 265-155-0 CAS: 64742-52-5 Innhold: 649-465-00-7	≥25 - ≤50	Ikke klassifisert.	-	[2]
Dichloro-2-octyl-3(2H)-isothiazolone	EU: 264-843-8 CAS: 64359-81-5 Innhold: 613-335-00-8	≤0.3	Acute Tox. 4, H302 Acute Tox. 2, H330 Skin Corr. 1, H314 Eye Dam. 1, H318 Skin Sens. 1A, H317 Aquatic Acute 1, H400	ATE [Oral] = 567 mg/kg ATE [Inhalasjon (støv og tåker)] = 0.16 mg/l Skin Corr. 1, H314:	[1]

AVSNITT 3: Sammensetning/opplysninger om bestanddeler

			Aquatic Chronic 1, H410 EUH071	C ≥ 5% Skin Irrit. 2, H315: 0.025% ≤ C < 5% Eye Dam. 1, H318: C ≥ 3% Eye Irrit. 2, H319: 0.025% ≤ C < 3% Skin Sens. 1, H317: C ≥ 0.0015% M [Akutt] = 100 M [Kronisk] = 100	
2-oktyl-2H-isotiazol-3-on	EU: 247-761-7 CAS: 26530-20-1 Innhold: 613-112-00-5	<0.1	Acute Tox. 3, H301 Acute Tox. 3, H311 Acute Tox. 2, H330 Skin Corr. 1, H314 Eye Dam. 1, H318 Skin Sens. 1A, H317 Aquatic Acute 1, H400 Aquatic Chronic 1, H410 EUH071 **Se kapittel 16 for fullstendig tekst i H-setningene overfor.**	ATE [Oral] = 125 mg/kg ATE [Dermal] = 311 mg/kg ATE [Inhalasjon (støv og tåker)] = 0.27 mg/l Skin Sens. 1, H317: C ≥ 0.0015% M [Akutt] = 100 M [Kronisk] = 100	[1]

I følge produsentens nåværende kunnskap, og for anvendbare konsentrasjoner, finnes det ingen bestanddeler i tillegg i produktet som er klassifisert som helse- eller miljøskadelig, og som skulle kreve rapportering i dette avsnittet eller er PBTs eller vPvBs, eller har blittt tildelt en administrativ norm og derfor skulle kreve rapportering i dette avsnittet.

Type

[1] Stoff klassifisert med en helse - eller miljøfare
[2] Stoff med en yrkeshygienisk grenseverdi

Administrativ/Administrative norm/normer er, hvis tilgjengelig, oppført i punkt 8.

AVSNITT 4: Førstehjelpstiltak

4.1 Beskrivelse av førstehjelpstiltak

Generelt : I alle tvilstilfeller og ved vedvarende symptomer skal lege kontaktes. Ikke gi en bevisstløs person noe gjennom munnen. Bevisstløse personer plasseres i stabilt sideleie mens lege kontaktes.

Øyekontakt : Se etter og ta ut eventuelle kontaktlinser. Skyll øynene omgående med rennende vann i minst 10 minutter, mens øyelokkene holdes åpne, og kontakt lege.

Innånding : Flytt til frisk luft. Hold personen varm og i ro. Hvis den tilskadekomne ikke puster, puster uregelmessig eller det oppstår åndedrettsstans, må det gis kunstig åndedrett eller utdannet personell kan gi oksygen.

Hudkontakt : Fjern forurensede klær og sko. Vask huden grundig med såpe og vann eller bruk et anerkjent hudrensingsprodukt. Løsemidler eller tynnere må IKKE brukes.

Svelging : Ved svelging, kontakt lege omgående og vis denne beholderen eller etiketten. Hold personen varm og i ro. IKKE framkall brekning.

Vern av førstehjelpspersonell : Det skal ikke iverksettes tiltak som medfører personfare, eller av personer uten tilstrekkelig opplæring. Det kan være farlig for førstehjelpere å bruke munn-mot-munn-metoden. Vask tilsølte klær grundig med vann før de tas av, eller bruk hansker.

4.2 De viktigste symptomene og effektene, både akutte og forsinkede

AVSNITT 4: Førstehjelpstiltak

Det finnes ingen tilgjengelige data om selve blandingen. Fremgangsmåte for avledning av klassifisering etter forskriften (EC) nr. 1272/2008 [CLP/GHS]. Se Avsnitt 2 og 3 for detaljer.

Eksponering for konsentrasjoner av løsemiddeldamp som overstiger administrativ norm, kan gi helseplager som irriterte slimhinner og luftveier samt skade på nyrer, lever og sentralnervesystem. Symptomer og tegn er hodepine, svimmelhet, tretthet, muskelsvekkelse, døsighet, og i ekstreme tilfeller bevisstløshet.
Løsemidler kan gi noen av de ovennevnte virkninger ved absorpsjon gjennom huden. Gjentatt eller langvarig hudkontakt kan forårsake at det naturlige fettet fjernes fra huden og resultere i ikke-allergisk kontaktallergi og absorpsjon gjennom huden.
Sprut av væsken i øynene kan skape irritasjon og midlertidig skade.
Svelging kan forårsake kvalme, diaré og oppkast.
Der det er kjent, tar dette i betraktning kjente og øyeblikkelige effekter, i tillegg til kroniske effekter av komponenter ved kortsiktig og langsiktig eksponering ved inntaks-, innåndings- og hudeksponering og kontakt med øyne.

Inneholder 4,5-diklor-2-oktyl-2H-isotiazol-3-on, oktilinon (ISO). Kan gi en allergisk reaksjon.

4.3 Indikasjon av enhver øyeblikkelig medisinsk hjelp og spesialbehandling som er nødvendig

Merknader til lege : Behandle symptomatisk. Kontakt spesialist på giftbehandling om store mengder har blitt svelget eller inhalert.

Spesifikke behandlinger : Ingen spesiell behandling.

Se Opplysninger om helsefare (avsnitt 11)

AVSNITT 5: Brannslokkingstiltak

5.1 Slokkemidler

Egnete brannslokkingsmiddler : Anbefales: alkoholbestandig skum, CO_2, pulver, vannspray/-tåke.

Uegnete brannslokkingsmiddler : Ikke bruk vannstråle.

5.2 Spesielle farer forbundet med stoffet eller blandingen

Farer på grunn av stoffet eller blandingen : Ved brann oppstår det tykk, svart røyk. Eksponering for spaltningsprodukter kan være helseskadelig.

Farlige forbrenningsprodukter : Nedbrytingsproduktene kan omfatte følgende materialer: karbonmonoksid, karbondioksid, røyk, oksider av nitrogen.

5.3 Råd for brannmenn

Spesielle beskyttelses tiltak for brannmenn : Lukkede beholdere som eksponeres for flammer, kjøles ned med vann. Avrenning fra brannslokking må ikke komme ut i avløp eller vannveier.

Særlig verneutstyr for brannslokkingsmannskaper : Brannmenn må bruke uavhengig friskluftsapparat med overtrykk (SCBA) og fullt brannvernutstyr.

AVSNITT 6: Tiltak ved utilsiktede utslipp

6.1 Personlige forholdsregler, verneutstyr og nødprosedyrer

For ikke-nødpersonell : Eliminer alle antenningskilder og sørg for god ventilasjon. Unngå å innånde damp eller tåke. Se vernetiltakene som er oppført i avsnitt 7 og 8.

Ikke la unødvendig og ubeskyttet personale komme inn.

For nødpersonell : Hvis det er påkrevet med spesialklær for å håndtere utslippet, må det tas hensyn til alle opplysningene i avsnitt 8 om egnete og ikke-egnete materialer. Se også opplysningene i ”For ikke-nødpersonell”.

AVSNITT 6: Tiltak ved utilsiktede utslipp

6.2 Forholdsregler for vern av miljø : Må ikke tømmes i avløp eller vassdrag. Hvis produktet forurenser innsjøer, elver eller kloakkavløp, skal ansvarlige myndigheter informeres i henhold til lokale bestemmelser.

6.3 Metoder og materialer for begrensning og opprenskning : Begrens og samle spill med ikke brennbare absorberende materialer, f.eks. sand, jord, vermikulitt eller kiselgur, og plasser i beholder for deponering i henhold til lokale bestemmelser (se Avsnitt 13). Rengjøres fortrinnsvis med vaskemiddel. Unngå bruk av løsemidler.

6.4 Referanse til andre avsnitt : Se avsnitt 1 for nødkontaktsinformasjon.
Se avsnitt 8 for opplysninger om egnet personlig verneutstyr.
Se avsnitt 13 for flere opplysninger om avfallshåndtering.

AVSNITT 7: Håndtering og lagring

Informasjonen i dette avsnittet inneholder generelle råd og veiledning. Listen over Identifiserte bruksområder i avsnitt 1 bør sjekkes for eventuell bruksspesifikk informasjon i eksponeringsscenarioet(ene).

7.1 Forholdsregler for sikker håndtering :

Unngå at det dannes brannfarlige eller eksplosjonsfarlige konsentrasjoner av damp i luften, og unngå dampkonsentrasjoner som overstiger grenseverdier for yrkeseksponering.
Produktet skal videre bare brukes i områder hvor all bruk av åpen flamme og andre antennelseskilder unngås. Elektrisk utstyr skal beskyttes i tilstrekkelig grad.
Blandinger kan lades elektrostatisk. Bruk alltid jordledning ved overføring fra én beholder til en annen.
Operatører skal bruke antistatisk fottøy og tøy, og gulv skal være ledende.
Må holdes borte fra varme, gnister og ild. Gnistdannende verktøy må ikke brukes.
Unngå kontakt med huden og øynene. Unngå innånding av støv, partikler, spray eller tåke som oppstår fra bruken av denne blandingen. Unngå innånding av pussestøv.
Det må ikke spises, drikkes eller røykes i områder der dette materialet håndteres, oppbevares og bearbeides.
Bruk egnet personlig verneutstyr (se avsnitt 8.).
Tøm aldri ved bruk av trykk. Dette er ikke en trykkbeholder.
Skal bare oppbevares i beholdere av samme materiale som den originale.
Følg regelverk for helse og sikkerhet på arbeidsplassen.
Må ikke tømmes i avløp eller vassdrag.
Informasjon og brann- og eksplosjonsvern
Damp er tyngre enn luft og kan spres på gulvnivå. Damp kan danne eksplosive forbindelser med luft.

7.2 Forhold for sikker lagring, inkludert ev. uforenlighet :

Oppbevares i henhold til lokale bestemmelser.
Merknader om delt oppbevaring
Holdes adskilt fra: oksiderende midler, kraftige alkali, sterke syrer.
Ytterligere informasjon om oppbevaringsforholdene
Følg forholdsreglene på etiketten. Oppbevares på et tørt, kjølig og godt ventilert sted.
Må holdes borte fra varme og direkte sollys. Holdes vekk fra antennelseskilder.
Ingen røyking. Unngå uautorisert tilgang. Åpnede beholdere må lukkes forsvarlig og oppbevares stående for å unngå lekkasje.

Forurenset oppsamlingsmateriale kan være like miljøskadelig som selve utslippet.

7.3 Spesifikk sluttbruk

Anbefalinger : Ikke kjent.

Løsninger spesifikke for industrisektoren : Ikke kjent.

Gode renholdsvaner, regelmessig sikker fjerning av avfallsstoffer og regelmessig vedlikehold av sprayfiltre vil minske risiko for selvantennelse og annen brannfare.

AVSNITT 7: Håndtering og lagring

Før bruk av dette materialet henvises det til eksponeringsscenarioet(-iene) hvis vedlagt, for spesifikk sluttbruk, kontrolltiltak og ytterligere PPE-hensyn.

AVSNITT 8: Eksponeringskontroll/personlig beskyttelse

Informasjonen i dette avsnittet inneholder generelle råd og veiledning. Listen over Identifiserte bruksområder i avsnitt 1 bør sjekkes for eventuell bruksspesifikk informasjon i eksponeringsscenarioet(ene).

8.1 Kontrollparametere

Administrative normer

Navn på produkt/bestanddel	Grenseverdier for eksponering
Heavy Naphthenic Petroleum Oil	**FOR-2011-12-06-1358 (Norge, 12/2022). [oljetåke (mineralolje-partikler)]** Gjennomsnittsverdier: 1 mg/m³ 8 timer. Form: mineralolje-partikler **FOR-2011-12-06-1358 (Norge, 12/2022). [oljedamp]** Gjennomsnittsverdier: 50 mg/m³ 8 timer. Form: damp

Biologiske eksponeringsindekser

Ingen eksponeringsindekser kjent.

Anbefalt overvåkningstiltak : Sjekk overvåkingsstandardene, slik som følgende: Europeisk standard NS-EN 689 (Arbeidsplassluft - Veiledning for vurdering av eksponering for kjemiske stoffer ved innånding og målestrategi for sammenligning med grenseverdier) Europeisk standard NS-EN 14042 (Arbeidsplassluft - Veiledning for anvendelse og bruk av prosedyrer for bedømmelse av kjemiske og biologiske agens) Europeisk standard NS-EN 482 (Arbeidsplassluft - Generelle krav til utførelse av måling av kjemiske midler) Det kreves også at det vises til nasjonale rettledningsdokumenter for bestemmelse av farlige stoffer.

: Regelmessig overvåking av alle arbeidsområder skal gjennomføres kontinuerlig, inkludert områder som kanskje ikke er like godt ventilert.

DNEL-er/DMEL-er

Ingen DNEL-er/DMEL-er tilgjengelige.

PNEC-er

Ingen PNEC-er tilgjengelige.

8.2 Eksponeringskontroll

Egnede konstruksjonstiltak : Sørg for tilstrekkelig ventilasjon. Der det er praktisk mulig skal dette oppnås ved bruk av lokal avtrekksventilasjon og generelt godt avsug. Hvis dette ikke er tilstrekkelig til å holde konsentrasjoner av partikler og løsemiddeldamp under administrativ norm, må det brukes egnet åndedrettsvern.

: Brukere er anbefalt å vurdere Administrativ norm eller tilsvarende.

Individuelle vernetiltak

Hygieniske tiltak : Vask hender, underarmer og ansikt grundig etter å ha håndtert kjemiske produkter, før inntak av mat, røyking og toalettbesøk samt ved avsluttet arbeidsperiode. Det bør brukes egnede teknikker ved fjerning av klær som kan være tilsølt. Tilsølte arbeidsklær må ikke fjernes fra arbeidsplassen. Vask forurensede klær før de tas i bruk igjen. Sørg for at øyeskyllestasjoner og sikkerhetsdusjer er i nærheten av arbeidsstedet.

Øye-/ansiktsvern : Bruk øyevernutstyr som beskytter mot sprut fra væsker.

Hudvern

Håndvern : Bruk hansker som er testet etter EN374.

Hansker :

AVSNITT 8: Eksponeringskontroll/personlig beskyttelse

Det finnes ingen hanskematerialer eller kombinasjon av materialer som vil gi ubegrenset beskyttelse til noe som helst individuelt kjemikalie eller kombinasjon av kjemikalier.
Gjennomtrengingstiden må være lengre enn slutten av brukstiden for produktet.
Anvisningene og informasjonen som gis av hanskeprodusenten, når det gjelder bruk, oppbevaring, vedlikehold og utskifting må følges.
Hanskene skal skiftes ut jevnlig, og hvis de viser tegn til skade på hanskematerialet.
Se alltid til at hanskene er frie for defekter og at de oppbevares og brukes på korrekt måte.
Ytelsen eller effektiviteten for hansken kan reduseres ved fysisk/kjemisk skade og dårlig vedlikehold.
Beskyttelseskremer kan gi beskyttelse for utsatte hudpartier, men bør imidlertid ikke påføres etter at huden er eksponert for preparatet.
Brukeren må kontrollere at det endelige valget av hansketyper for håndtering av produktet, er den mest passende og tar hensyn til de bestemte bruksforhold som eksisterer, som krevd i påbudet om egenvurdering av risiko.

Kroppsvern : Personell skal bruke antistatisk tøy av naturfiber eller varmeresistent syntetisk fiber.

: Personlig verneutstyr skal velges i samsvar med oppgaven som utføres og farene forbundet med denne, og skal være godkjent av en spesialist før dette produktet håndteres.

Annet hudvern : Egnet fottøy og eventuelt tilleggsvern for huden skal velges basert på oppgaven som skal utføres og de risikoene som er involvert, og må godkjennes av en spesialist før dette produktet håndteres.

Åndedrettsvern : Bruk godt tilpasset, partikkelfiler-åndedrettsvern i samsvar med godkjente standarder hvis en risikovurdering indikerer at dette er nødvendig. Anbefales: A2P2 (EN14387). Valg av åndedrettsvern må gjøres på grunnlag av kjent eller forventet eksponeringsnivå, produktets farlighet og sikre funksjonsgrenser for det valgte åndedrettsvernet.

Begrensning og overvåkning av miljøeksponeringen : Må ikke tømmes i avløp eller vassdrag.

Før bruk av dette materialet henvises det til eksponeringsscenarioet(-iene) hvis vedlagt, for spesifikk sluttbruk, kontrolltiltak og ytterligere PPE-hensyn. Informasjonen i dette HMS databladet utgjør ikke brukerens egenvurdering av risiko på arbeidsplassen, som krevd i helse- og miljølovgivningen. Påbudene i Arbeidsmiljøloven gjelder ved bruk av dette produktet på arbeidsplassen.

AVSNITT 9: Fysiske og kjemiske egenskaper

Forholdene for måling av alle egenskaper er ved standard temperatur og trykk med mindre noe annet indikeres.

9.1 Informasjon om grunnleggende fysiske og kjemiske egenskaper

Utseende

Fysisk tilstand	:	Væske.
Farge	:	Brun.
Lukt	:	Løsemiddel.
Luktterskel	:	Ikke tilgjengelig (Ikke testet).
pH	:	Ikke relevant/aktuelt på grunn av produktets art. uløselig i vann.
Smeltepunkt/frysepunkt	:	Ikke relevant/aktuelt på grunn av produktets art.
Utgangskokepunkt og -kokeområde	:	Ikke relevant/aktuelt på grunn av produktets art.
Flammepunkt	:	Lukket kopp: 100°C [Pensky-Martens Closed Cup]
Fordamping	:	Ikke relevant/aktuelt på grunn av produktets art.
Brannfarlighet	:	Ikke relevant/aktuelt på grunn av produktets art.

AVSNITT 9: Fysiske og kjemiske egenskaper

Nedre og øvre eksplosjonsgrense : Ikke relevant/aktuelt på grunn av produktets art.

Damptrykk : Ikke relevant/aktuelt på grunn av produktets art.

Relativ damptetthet : Ikke relevant/aktuelt på grunn av produktets art.

Relativ tetthet : 0.92

Løselighet(er) :

Medier	Resultat
kaldt vann	Ikke løselig

Fordelingskoeffisient oktanol/vann : Ikke relevant/aktuelt på grunn av produktets art.

Selvantennelsestemperatur :

Navn på bestanddeler	°C	°F	Metode
Heavy Naphthenic Petroleum Oil	270	518	

Dekomponeringstemperatur : Ikke relevant/aktuelt på grunn av produktets art.

Viskositet : Kinematisk (40°C): >20.5 mm^2/s

Eksplosjonsegenskaper : Ved lagring og bruk under normale forhold vil det ikke oppstå farlige reaksjoner.

Oksidasjonsegenskaper : Ved lagring og bruk under normale forhold vil det ikke oppstå farlige reaksjoner.

Partikkelegenskaper

Middels partikkelstørrelse : Ikke relevant/aktuelt på grunn av produktets art.

9.2 Andre opplysninger av betydning for helse, miljø og sikkerhet

Forbrenningsvarme : 0.644 kJ/g

AVSNITT 10: Stabilitet og reaktivitet

10.1 Reaktivitet : Det finnes ingen bestemte testdata på reaktivitet tilgjengelig for dette produktet eller bestanddelene.

10.2 Kjemisk stabilitet : Stabilt under anbefalte vilkår for oppbevaring og håndtering (se Avsnitt 7).

10.3 Mulighet fror skadelige reaksjoner : Ved lagring og bruk under normale forhold vil det ikke oppstå farlige reaksjoner.

10.4 Forhold som skal unngås : Kan danne skadelige nedbrytningsprodukter hvis det utsettes for høye temperaturer.

10.5 Uforenlige stoffer : Oppbevares adskilt fra følgende materialer for å unngå kraftige eksotermiske reaksjoner: oksiderende midler, kraftige alkali, sterke syrer.

10.6 Farlige nedbrytingsprodukter : Nedbrytingsproduktene kan omfatte følgende materialer: karbonmonoksid, karbondioksid, røyk, oksider av nitrogen.

Se avsnitt 7: HÅNDTERING OG OPPBEVARING, og avsnitt 8: EKSPONERINGSTILTAK/PERSONLIG VERNEUTSTYR for mer informasjon og vern av ansatte.

AVSNITT 11: Toksikologiske opplysninger

11.1 Informasjon om fareklasser som definert i Forskrift (EC) Nr. 1272/2008

Det finnes ingen tilgjengelige data om selve blandingen. Fremgangsmåte for avledning av klassifisering etter forskriften (EC) nr. 1272/2008 [CLP/GHS]. Se Avsnitt 2 og 3 for detaljer.

Eksponering for konsentrasjoner av løsemiddeldamp som overstiger administrativ norm, kan gi helseplager som irriterte slimhinner og luftveier samt skade på nyrer, lever og sentralnervesystem. Symptomer og tegn er hodepine, svimmelhet, tretthet, muskelsvekkelse, døsighet, og i ekstreme tilfeller bevisstløshet.
Løsemidler kan gi noen av de ovennevnte virkninger ved absorpsjon gjennom huden. Gjentatt eller langvarig hudkontakt kan forårsake at det naturlige fettet fjernes fra huden og resultere i ikke-allergisk kontaktallergi og absorpsjon gjennom huden.
Sprut av væsken i øynene kan skape irritasjon og midlertidig skade.
Svelging kan forårsake kvalme, diaré og oppkast.
Der det er kjent, tar dette i betraktning kjente og øyeblikkelige effekter, i tillegg til kroniske effekter av komponenter ved kortsiktig og langsiktig eksponering ved inntaks-, innåndings- og hudeksponering og kontakt med øyne.

Inneholder 4,5-diklor-2-oktyl-2H-isotiazol-3-on, oktilinon (ISO). Kan gi en allergisk reaksjon.

Akutt toksisitet

Navn på produkt/ bestanddel	Resultat	Arter	Dose	Eksponering
2-oktyl-2H-isotiazol-3-on	LD50 Hud	Kanin	690 mg/kg	-
	LD50 Oral	Rotte	550 mg/kg	-

Estimater over akutt toksisitet

Vei	ATE verdi
Inhalering (støv og tåker)	64.15 mg/l

Irritasjon/korrosjon

Navn på produkt/ bestanddel	Resultat	Arter	Poeng	Eksponering	Observasjon
2-oktyl-2H-isotiazol-3-on	Øyne - Sterkt irriterende stoff	Kanin	-	100 mg	-

Konklusjon/oppsummering **:** Ikke kjent.

Overfølsomhet

Ingen data tilgjengelig

Konklusjon/ oppsummering **:** Ikke kjent.

Mutasjonsfremmende karakter

Ingen data tilgjengelig

Kreftfremkallende egenskap

Ingen data tilgjengelig

Reproduktiv giftighet

Ingen data tilgjengelig

Fosterskadelige egenskaper

Ingen data tilgjengelig

Toksisitet for angitt målorgan (enkelteksponering)

Ingen data tilgjengelig

Toksisitet for angitt målorgan (gjentatt eksponering)

Ingen data tilgjengelig

Fare for aspirering

AVSNITT 11: Toksikologiske opplysninger

Ingen data tilgjengelig

11.2 Informasjon om andre farer

11.2.1 Hormonforstyrrende egenskaper

Ikke kjent.

11.2.2 Andre opplysninger av betydning for helse, miljø og sikkerhet

Ikke kjent.

AVSNITT 12: Økologiske opplysninger

12.1 Toksisitet

Det finnes ingen tilgjengelige data om selve blandingen.
Må ikke tømmes i avløp eller vassdrag.

Fremgangsmåte for avledning av klassifisering etter forskriften (EC) nr. 1272/2008 [CLP/GHS]. Se Avsnitt 2 og 3 for detaljer.

Navn på produkt/ bestanddel	Resultat	Arter	Eksponering
Dichloro-2-octyl-3(2H)-isothiazolone	Akutt EC50 18 ppb Sjøvann	Alge - *Skeletonema costatum*	96 timer
	Akutt EC50 0.001 mg/l Ferskvann	Dafnie - *Daphnia magna*	48 timer
	Akutt LC50 22 µg/l Ferskvann	Skalldyr - *Gammarus pulex*	48 timer
	Akutt LC50 2.7 ppb Ferskvann	Fisk - *Oncorhynchus mykiss*	96 timer
	Kronisk NOEC 19.789 µg/l Sjøvann	Alge - *Nitzschia pungens*	96 timer
	Kronisk NOEC 0.56 ppb	Fisk - *Oncorhynchus mykiss*	97 dager
2-oktyl-2H-isotiazol-3-on	Akutt EC50 107 ppb Ferskvann	Dafnie - *Daphnia magna*	48 timer
	Akutt LC50 47 ppb Ferskvann	Fisk - *Oncorhynchus mykiss*	96 timer
	Kronisk NOEC 74 ppb Ferskvann	Dafnie - *Daphnia magna*	21 dager
	Kronisk NOEC 8.5 ppb	Fisk - *Pimephales promelas*	35 dager

12.2 Persistens og nedbrytbarhet

Navn på produkt/ bestanddel	Test	Resultat	Dose	Inoculum
Ingen data tilgjengelig				

Konklusjon/oppsummering : Ikke kjent.

Navn på produkt/ bestanddel	Halveringstid i vann	Fotolyse	Biologisk nedbrytbarhet
Dichloro-2-octyl-3(2H)-isothiazolone	-	-	Lett
2-oktyl-2H-isotiazol-3-on	-	-	Lett

12.3 Bioakkumuleringspotensial

Navn på produkt/ bestanddel	$LogP_{ow}$	BKF	Potensial
Ingen data tilgjengelig			

12.4 Jordmobilitet

Fordelingskoeffisient for jord/vann (K_{OC}) : Ikke kjent.

Mobilitet : Ikke kjent.

AVSNITT 12: Økologiske opplysninger

12.5 Resultater av PBT- og vPvB-vurderinger

Denne blandingen inneholder ikke stoffer som er vurdert å være en PBT eller en vPvB.

12.6 Hormonforstyrrende egenskaper

Ikke kjent.

12.7 Andre skadevirkninger

Ingen kjente betydelige virkninger eller kritiske farer.

AVSNITT 13: Instrukser ved disponering

13.1 Avfallsbehandlingsmetoder

Produkt

Metoder for avhending : Unngå at det produseres avfall, eller reduser avfallsmengden til et minimum i den grad det er mulig. Deponering av dette produktet, oppløsninger og alle biprodukter skal til enhver tid skje i samsvar med lovfestede krav til miljøvern og avfallsdeponering og alle regionale bestemmelser fra lokale myndigheter. Overskytende materialer og ikke gjenvinnbare produkter må deponeres via et firma/ underleverandør som er registrert for behandling av spesialavfall. Avfall må ikke deponeres ubehandlet til avløp unntatt når det er fullstendig i samsvar med alle krav fra myndigheter med jurisdiksjon.

Farlig avfall : Ja.

Den europeiske avfallslisten (EAL) : maling- og lakkavfall som inneholder organiske løsemidler eller andre helsefarlige stoffer 08 01 11*

Fjerning av kjemikalieavfall : Må ikke tømmes i avløp eller vassdrag.
Avhending i henhold til alle relevante føderale, delstatsbaserte og lokale regler. Hvis dette produktet blandes med annet avfall, kan det hende at den originale avfallsproduktkoden ikke lenger gjelder, og den korrekte koden må tildeles. Kontakt lokale avfallsmyndigheter for ytterligere informasjon.

Emballasje

Metoder for avhending : Unngå at det produseres avfall, eller reduser avfallsmengden til et minimum i den grad det er mulig. Avfallsemballasjen bør resirkuleres. Forbrenning eller avhending på søppelplass bør vurderes hvis det ikke er mulig med resirkulering.

Fjerning av kjemikalieavfall : Innhent råd fra relevante avfallsmyndigheter ved hjelp av informasjonen i dette sikkerhetsdatabladet, når det gjelder klassifisering av tomme beholdere. Tomme beholdere må kastes eller gjenvinnes. Kast beholdere som er forurenset av produktet i henhold til lokale eller nasjonale lovbestemmelser.

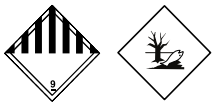
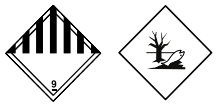
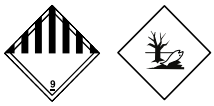
Den europeiske avfallslisten (EAL) : emballasje som inneholder rester av eller er forurenset av helsefarlige stoffer 15 01 10*

Spesielle forholdsregler : Produktet og emballasjen skal uskadeliggjøres på en sikker måte. Vær forsiktig ved håndtering av tomme beholdere som ikke er rengjort eller skylt ut. Tomemballasje eller tomme poser kan inneholde noe produktrester. Unngå spredning av utslipp av materialet, avrenning og kontakt med jord, vassdrag, avløp og kloakk.

AVSNITT 14: Transportopplysninger

	ADR/RID	IMDG	IATA
14.1 FN-nummer eller ID-nummer	UN3082	UN3082	UN3082

AVSNITT 14: Transportopplysninger

14.2 Korrekt transportnavn, UN	MILJØFARLIG STOFF, FLYTENDE, N.O.S. (Dichloro-2-octyl-3(2H)-isothiazolone, 2-oktyl-2H-isotiazol-3-on)	ENVIRONMENTALLY HAZARDOUS SUBSTANCE, LIQUID, N.O.S. (Dichloro-2-octyl-3(2H)-isothiazolone, 2-N-Octyl-4-isothiazolin-3-one). Marine pollutant (Dichloro-2-octyl-3(2H)-isothiazolone, 2-N-Octyl-4-isothiazolin-3-one)	ENVIRONMENTALLY HAZARDOUS SUBSTANCE, LIQUID, N.O.S. (Dichloro-2-octyl-3(2H)-isothiazolone, 2-N-Octyl-4-isothiazolin-3-one)
14.3 Etikett(er) for transportfareklasse (r)	9 	9 	9 
14.4 Emballasjegruppe	III	III	III
14.5 Skadevirkninger i miljøet	Ja.	Yes.	Yes.
Ytterligere informasjon	Dette produktet er ikke klassifisert som farlig gods når transportert i størrelser på ≤ 5 L eller ≤ 5 kg, forutsatt at emballasjen oppfyller de generelle bestemmelsene i 4.1.1.1, 4.1.1.2 og 4.1.1.4 til 4.1.1.8. **Tunnellkode** (-)	This product is not regulated as a dangerous good when transported in sizes of ≤5 L or ≤5 kg, provided the packagings meet the general provisions of 4.1.1.1, 4.1.1.2 and 4.1.1.4 to 4.1.1.8. **Emergency schedules** F-A, S-F	This product is not regulated as a dangerous good when transported in sizes of ≤5 L or ≤5 kg, provided the packagings meet the general provisions of 5.0.2.4.1, 5.0.2.6.1.1 and 5.0.2.8.

14.6 Spesielle forholdsregler for brukeren : **Transport innenfor brukerens anlegg:** produktet skal alltid transporteres i lukkede beholdere som står oppreist. Det må sikres at personer som transporterer produktet har fått opplæring i hva som skal gjøres ved uhell eller utslipp.

14.7 Maritim transport i bulk i henhold til IMO-instrumenter : Ikke anvendelig.

Multimodale fraktbeskrivelser er tilgjengelig for informasjonsformål og tar ikke hensyn til størrelse på beholdere. Forekomsten av en fraktbeskrivelse for en bestemt transportmåte (sjø, luft osv.) indikerer ikke at produktet er pakket hensiktsmessig for denne transportmetoden. All pakking må vurderes for egnethet før forsendelse, og være i samsvar med gjeldende regelverk der ansvaret alene hviler på personen som tilbyr transport for produktet. Personer som laster og losser farlig gods må læres opp i alle risikoer som følger av substansene og om alle nødvendige handlinger og tiltak i tilfelle nødssituasjon.

AVSNITT 15: Regelverksmessige opplysninger

15.1 Sikkerhets-, helse- og miljøforskrifter eller lovverk som er spesifikke for stoffet eller blandingen

EU-forskrift (EU) nr. 1907/2006 (REACH)

Tillegg XIV - Liste over stoffer som krever autorisasjon

Tillegg XIV

Ingen av bestanddelene er opplistet.

Tillegg XVII – Restriksjoner på produksjon, markedsføring og bruk av bestemte farlige stoffer, blandinger og artikler

AVSNITT 15: Regelverksmessige opplysninger

Navn på produkt/bestanddel	%	Betegnelse [Bruk]
ROYAL TREOLJE - BRUN	≥90	3

Etiketter : Ikke anvendelig.

Andre EU regler

VOC innhold *(2010/75/EU)* : 0 **vekt/vekt**
0 **g/l**

Eksplosive forløpere : Ikke anvendelig.

Seveso Direktivet

Dette produktet kan legges til i beregningen for bestemmelser, om et område er innenfor direktivets Seveso-storulykke fare.

Nasjonale forskrifter

15.2 Kjemisk sikkerhetsvurdering : Det er ikke utført kjemisk sikkerhetsvurdering.

AVSNITT 16: Andre opplysninger

Angir informasjon som er endret fra tidligere versjon.

Forkortelser og akronymer : ATE = Akutt toksisitets estimat
CLP = Klassifisering, merking og innpakning
DMEL = Oppnådd minimalt effekt nivå
DNEL = Oppnådd ingen effekt nivå
EUH statement = CLP-spesifikk fareerklæring
PBT = Persistent, Bioakkumulerbar og Giftig
PNEC = Forutsatt ingen effekt konsentrasjon
RRN = REACH registrerings nummer
vPvB = Meget persistente og meget bioakkumulerende
N/A = Ikke kjent

Referanser til litteratur og datakilder : Forskrift (EU) nr. 1272/2008 [CLP]
ADR = Forskrift 1. april 2009 om landtransport av farlig gods
IATA = Internasjonal lufttransport Forening
IMDG = Internasjonal Maritim Farlig Gods
I overensstemmelse med forordning (EC) nr 1907/2006 (REACH), Vedlegg II, som endret ved forordning (EU) 2020/878
Direktive 2012/18/EU, og relative endringer og tilføyelser
Directive 2008/98/EC, and relative amendments & additions
Direktive 2009/161/EU, og relative endringer og tilføyelser
CEPE Guidelines

Fremgangsmåte for avledning av klassifisering etter forskriften (EC) nr. 1272/2008 [CLP/GHS]

Klassifisering	Justering
Skin Irrit. 2, H315	Kalkuleringsmetode
Eye Irrit. 2, H319	Kalkuleringsmetode
Skin Sens. 1, H317	Kalkuleringsmetode
Aquatic Acute 1, H400	Kalkuleringsmetode
Aquatic Chronic 1, H410	Kalkuleringsmetode

Fullstendig tekst for forkortede H-setninger :

H301	Giftig ved svelging.
H302	Farlig ved svelging.
H311	Giftig ved hudkontakt.
H314	Gir alvorlige etseskader på hud og øyne.
H315	Irriterer huden.
H317	Kan utløse en allergisk hudreaksjon.
H318	Gir alvorlig øyeskade.
H319	Gir alvorlig øyeirritasjon.
H330	Dødelig ved innånding.

AVSNITT 16: Andre opplysninger

	H400	Meget giftig for liv i vann.
	H410	Meget giftig, med langtidsvirkning, for liv i vann.
	EUH071	Etsende for luftveiene.

Fullstendig tekst for klassifiseringer [CLP/GHS] :

Acute Tox. 2	AKUTT TOKSISITET - Kategori 2
Acute Tox. 3	AKUTT TOKSISITET - Kategori 3
Acute Tox. 4	AKUTT TOKSISITET - Kategori 4
Aquatic Acute 1	FARE I VANNMILJØ (AKUTT) - Kategori 1
Aquatic Chronic 1	FARE I VANNMILJØ (LANGVARIG) - Kategori 1
Eye Dam. 1	ALVORLIG ØYESKADE/-IRRITASJON - Kategori 1
Eye Irrit. 2	ALVORLIG ØYESKADE/-IRRITASJON - Kategori 2
Skin Corr. 1	ETSER/IRRITERER HUD - Kategori 1
Skin Irrit. 2	ETSER/IRRITERER HUD - Kategori 2
Skin Sens. 1	OVERØMFINTLIGHET PÅ HUDEN - Kategori 1
Skin Sens. 1A	OVERØMFINTLIGHET PÅ HUDEN - Kategori 1A

Utskriftsdato : 15, Mar, 2024.

Utgitt dato/ Revisjonsdato : 15, Mar, 2024

Dato for forrige utgave : 02, Feb, 2024

: Hvis det ikke finnes en tidligere valideringsdato, ta kontakt med leverandøren din for mer informasjon.

Versjon : 15

Merknad til leseren

I samsvar med Forordning (EU) 1907/2006, REACH-forskrift, artikkel 31, 37, vil enhver påkrevd farerelatert informasjon om bruk av substanser mottatt som nedstrømsbruker bli sendt forover. Derfor vil sikkerhetsdataark for noen produkter inneholde en SUMI – Safe Use of Mixture Information – vedlagt sikkerhetsdataarket.

SUMI(-er) vil bli lagt ved sikkerhetsdataark (SDS) dersom begge følgende betingelser er oppfylt:

• Produktet er klassifisert som helsefarlig
• Produktet inneholder én eller flere REACH-registrerte substanser som det har blitt levert utvidede sikkerhetsdataark (eksponeringsscenarioer) for

Det anbefales at hver kunde eller mottaker av dette sikkerhetsdatabladet (SDS) leser det nøye og konsulterer ressurser, som nødvendig eller hensiktsmessig, for å bli kjent med og forstå dataene i dette databladet og alle farer knyttet til produktet. Denne informasjonen er gitt i god tro og antas å være nøyaktig fra ikrafttredelsesdatoen i dette dokumentet. Det gis imidlertid ingen garanti, hverken uttrykt eller underforstått. Informasjonen som er gitt her gjelder kun produktet som sendes. Tilsetning av ethvert materiale kan endre sammensetningen, farer og risikoer for produktet. Produkter må ikke ompakkes, modifiseres eller farges, med mindre produsenten har gitt spesielle instruksjoner om dette, inkludert, men ikke begrenset til, innarbeiding av produkter som ikke er spesifisert av produsenten, eller bruk eller tilsetning av produkter i størrelsesforhold som ikke er angitt av produsenten. Regelverket kan endres, og kan variere mellom ulike steder og jurisdiksjoner. Kunden/kjøperen/brukeren er ansvarlig for å sikre at hans/hennes aktiviteter samsvarer med alle nasjonale, føderale, delstatlige, regionale eller lokale lover. Vilkårene for bruk av produktet er ikke under kontroll av produsenten. Kunden/kjøperen/brukeren er ansvarlig for å bestemme de nødvendige betingelsene for sikker bruk av dette produktet. Kunden/kjøperen/brukeren bør ikke bruke produktet til annet formål enn det formål som vises i den aktuelle delen av dette sikkerhetsdatabladet uten først å henvende seg til leverandøren og få skriftlige instruksjoner for håndtering. På grunn av spredningen av informasjonskilder som for eksempel produsentspesifikke sikkerhetsdatablad, kan produsenten ikke være ansvarlig for sikkerhetsdatablader som er innhentet fra en annen kilde.

SUMI
Informasjon om sikker bruk av stoffblandinger for sluttbrukere

Tittel : Industriell påføring av maling og trykkfarge, ved annet enn spraying-Lokalt avtrekk

Dette dokumentet er ment å kommunisere betingelsene for sikker bruk av produktet og bør alltid leses i kombinasjon med produktets sikkerhetsdatablad, teknisk dataark og etiketter.

Generell beskrivelse av prosessen som dekkes

Malingsapplikasjon på industribånd med pensel, rulle, dypping, spredning, spole, fluidisert seng eller gardinbelegg (kun lokal avdampingsventilasjon)

Driftsbetingelser

Brukssted : Innendørs bruk

Tiltak vedr. risikohåndtering (RMM)

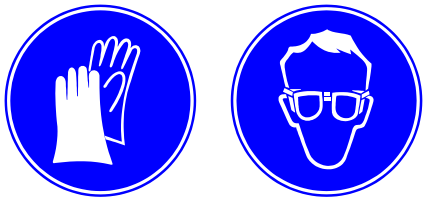
Bidragsytende aktivitet	Prosesskategori(er)	Maksimum varighet	Ventilasjon	
			Type	ach (luftutskiftninger per time):
Tilberedning av materiale for påføring	PROC05	Mer enn 4 timer	Forsterket (mekanisk) romventilasjon	5 - 10
Lasting av applikasjonsutstyr og håndtering av belagte deler før herding	PROC08b	Mer enn 4 timer	Forsterket (mekanisk) romventilasjon	5 - 10
Industriell påføring av maling og trykkfarge, ved annet enn spraying	PROC10, PROC13	Mer enn 4 timer	Lokalt avtrekk	Det henvises til relevante tekniske standarder
Filmdanning – tvungen tørking, oppvarming i ovn og andre teknologier	PROC04	Mer enn 4 timer	Forsterket (mekanisk) romventilasjon	5 - 10
Rengjøring	PROC05	Mer enn 4 timer	Forsterket (mekanisk) romventilasjon	5 - 10
Avfallshåndtering	PROC08b	Mer enn 4 timer	Forsterket (mekanisk) romventilasjon	5 - 10

Bidragsytende aktivitet	Prosesskategori(er)	Respiratorisk	Øye	Hender
Tilberedning av materiale for påføring	PROC05	Ingen	Bruk øyebeskyttelse i henhold til EN 166.	Bruk hansker som er testet etter EN374.
Lasting av applikasjonsutstyr og håndtering av belagte deler før herding	PROC08b	Ingen	Bruk øyebeskyttelse i henhold til EN 166.	Bruk hansker som er testet etter EN374.
Industriell påføring av maling og trykkfarge, ved annet enn spraying	PROC10, PROC13	Ingen	Bruk øyebeskyttelse i henhold til EN 166.	Bruk hansker som er testet etter EN374.
Filmdanning – tvungen tørking, oppvarming i ovn og andre teknologier	PROC04	Ingen	Ingen	Ingen
Rengjøring	PROC05	Ingen	Bruk øyebeskyttelse i henhold til EN 166.	Bruk hansker som er testet etter EN374.

:

Avfallshåndtering	PROC08b	Ingen	Bruk øyebeskyttelse i henhold til EN 166.	Bruk hansker som er testet etter EN374.

Se kapittel 8 i dette sikkerhetsdatabladet for å finne spesifikasjoner.



Ansvarsfraskrivelse

Informasjonen i dette sikkerhetsdatabladet for sikker bruk av blandingsstoffer er basert på dataene fra stoffleverandøren for stoffene i produktet som det er utført en kjemikaliesikkerhetsvurdering på tidspunktet for utstedelse. Dette garanterer ikke sikker bruk av produktet og erstatter ikke noen yrkesmessig risikovurdering som kreves av lovgivningen. Når du utvikler arbeidsplassinstruksjoner for ansatte, bør SUMI-ark alltid vurderes i kombinasjon med SDS og etiketten på produktet.
Ingen erstatningsansvar godtas for eventuell skade, uansett hvilken type, som er direkte eller indirekte en konsekvens av handlinger og/eller beslutninger (delvis) basert på innholdet i dette dokumentet.

SUMI
Informasjon om sikker bruk av stoffblandinger for sluttbrukere

Tittel : Industriell påføring av maling og trykkfarge, ved annet enn spraying-Innelukket

Dette dokumentet er ment å kommunisere betingelsene for sikker bruk av produktet og bør alltid leses i kombinasjon med produktets sikkerhetsdatablad, teknisk dataark og etiketter.

Generell beskrivelse av prosessen som dekkes

Malingsapplikasjon på industribånd med pensel, rulle, dypping, spredning, spole, fluidisert seng eller gardinbelegg (innelukket applikasjon)

Driftsbetingelser

Brukssted : Innendørs bruk

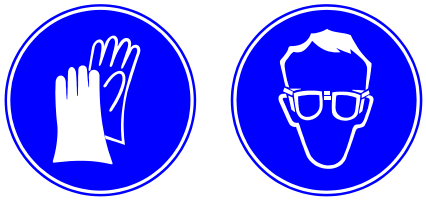
Tiltak vedr. risikohåndtering (RMM)

Bidragsytende aktivitet	Prosesskategori(er)	Maksimum varighet	Ventilasjon	
			Type	ach (luftutskiftninger per time):
Tilberedning av materiale for påføring	PROC05	Mer enn 4 timer	Forsterket (mekanisk) romventilasjon	5 - 10
Lasting av applikasjonsutstyr og håndtering av belagte deler før herding	PROC08b	Mer enn 4 timer	Forsterket (mekanisk) romventilasjon	5 - 10
Industriell påføring av maling og trykkfarge, ved annet enn spraying	PROC10, PROC13	Mer enn 4 timer	Lokalt avtrekk	Det henvises til relevante tekniske standarder
Filmdanning – tvungen tørking, oppvarming i ovn og andre teknologier	PROC02	Mer enn 4 timer	Forsterket (mekanisk) romventilasjon	5 - 10
Rengjøring	PROC05	Mer enn 4 timer	Lokalt avtrekk	Det henvises til relevante tekniske standarder
Applikasjonsutstyr for rengjøring av utvendig bås	PROC05	Mer enn 4 timer	Forsterket (mekanisk) romventilasjon	5 - 10
Avfallshåndtering	PROC08b	Mer enn 4 timer	Forsterket (mekanisk) romventilasjon	5 - 10

Bidragsytende aktivitet	Prosesskategori(er)	Respiratorisk	Øye	Hender
Tilberedning av materiale for påføring	PROC05	Ingen	Bruk øyebeskyttelse i henhold til EN 166.	Bruk hansker som er testet etter EN374.
Lasting av applikasjonsutstyr og håndtering av belagte deler før herding	PROC08b	Ingen	Bruk øyebeskyttelse i henhold til EN 166.	Bruk hansker som er testet etter EN374.
Industriell påføring av maling og trykkfarge, ved annet enn spraying	PROC10, PROC13	Ingen	Ingen	Ingen
Filmdanning – tvungen tørking, oppvarming i ovn og andre teknologier	PROC02	Ingen	Ingen	Ingen

Rengjøring	PROC05	Ingen	Bruk øyebeskyttelse i henhold til EN 166.	Bruk hansker som er testet etter EN374.
Applikasjonsutstyr for rengjøring av utvendig bås	PROC05	Ingen	Bruk øyebeskyttelse i henhold til EN 166.	Bruk hansker som er testet etter EN374.
Avfallshåndtering	PROC08b	Ingen	Bruk øyebeskyttelse i henhold til EN 166.	Bruk hansker som er testet etter EN374.

Se kapittel 8 i dette sikkerhetsdatabladet for å finne spesifikasjoner.



Ansvarsfraskrivelse

Informasjonen i dette sikkerhetsdatabladet for sikker bruk av blandingsstoffer er basert på dataene fra stoffleverandøren for stoffene i produktet som det er utført en kjemikaliesikkerhetsvurdering på tidspunktet for utstedelse. Dette garanterer ikke sikker bruk av produktet og erstatter ikke noen yrkesmessig risikovurdering som kreves av lovgivningen. Når du utvikler arbeidsplassinstruksjoner for ansatte, bør SUMI-ark alltid vurderes i kombinasjon med SDS og etiketten på produktet.
Ingen erstatningsansvar godtas for eventuell skade, uansett hvilken type, som er direkte eller indirekte en konsekvens av handlinger og/eller beslutninger (delvis) basert på innholdet i dette dokumentet.

Skatteetaten

U.off. offl. § 13, sktbl. § 3-2

Bergen Vedlikehold AS
Spelhaugen 15
5147 FYLLINGSDALEN

Attest for skatt og merverdiavgift

Attesten er produsert på bakgrunn av registrerte opplysninger i skatte- og avgiftssystemene per 16.01.2025. For spørsmål kontakt Skatteetaten.

Gjelder:

Organisasjonsnummer 913 569 253

Følgende forfalte ikke betalte restanser er registrert på ovennevnte foretak/person per dags dato:

Forskuddsskatt og restskatt inkl trygdeavgift	0
Forskuddsskatt og restskatt foretak	0
Forskuddstrekk (som arbeidsgiver, inkl. trygdeavgift)	0
Utleggstrekk (som arbeidsgiver)	0
Arbeidsgiveravgift (som arbeidsgiver)	0
Ansvarskrav (skatt)	0
Renter og gebyr (skatt)	0
Merverdiavgift (som avgiftspliktig)	0
Ansvarskrav (Mva)	0
Renter og gebyr mv. (Mva)	0

Ved offentlige anskaffelser skal attesten ikke være eldre enn 6 måneder.

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Referanser maleoppdrag:

Hilde Sørheim, Stokkedalen 42 tlf 91727247

Skiftet kledning, isolert og malt enebolig

Hjalmar Fugleseth Rasmussen, Øvre Fredlundveien 31 tlf: 99639410

Skiftet kledning og malt fasader

Berit Hjartholm, Rekdalsveien 11, epost: beholm_8@hotmail.com

Skiftet kledning, vinduer og malt fasader.

To: Nina Færøvik <ninapriv@online.no>
Cc: Marius Lima <Marius.Lima@asplanviak.no>; Berit Gjersvik <beritogbjorn@hotmail.com>
Subject: RE: Egenerklæring HMS

Hei igjen,

- Vi vil vaske byggene vi planlegger å få behandlet inneværende år. Disse vil vi ta fortløpende, slik at de vil få tid til å tørke.
- Når vi skal utføre selve malingen, vil vi konsentrere oss om to og to bygg, og beregner ca 14 dagers arbeid, med unntak av bygg 15 som vil ta lengre tid, og nr 3 vil ta noe kortere tid.
- Vi har beregnet at det vil være tilstrekkelig med 4 personer på dette prosjektet for å kunne gjennomføre dette i.h.h.t beskrevet fremdrift.

Med vennlig hilsen/ Kindy regards
Christoffer Holm |
Mobil: +47 901 95 738 | christoffer.holm@flisespekteret.no

Flisespekteret AS
Sentral epost: post@flisespekteret.no | Spelhaugen 15, 5147 Fyllingsdalen

Rutine for risikovurdering

Firma: BERGEN VEDLIKEHOLD AS	Org.nr: 913569253
Adresse: Rogagaten 15	Postnr/sted: 5055 BERGEN

Registrert dato: 08/10/2019
Revidert dato:
Godkjent av: Bogdan Razvan Cosmin Tanasescu

Formål
Å sikre kartlegging og vurderer risikofylt aktivitet, samt utarbeider tilhørende planer og tiltak for å minimere risiko for at uønskede hendelser ved virksomheten kan medføre skade på mennesker og ytre miljø.

Definisjoner
Med risiko menes sannsynligheten for og konsekvens av at noe uønsket skal hende eller utvikle seg.

Ansvar
Daglig leder er ansvarlig for at bedriften gjennomfører risikovurdering av aktiviteter som kan medføre skade på mennesker. Alle ansatte har medvirkningsplikt.

Beskrivelse
En risikovurdering skal utføres dersom arbeidsoperasjoner, arbeidssteder og arbeidssituasjoner utgjør en risiko for

de ansattes sikkerhet og helse. Gjør også en vurdering av risiko for omgivelsene – hvilket også omfatter skader på miljøet (for eksempel forurensning).
Risikovurdering skal gjennomføres i forkant av en konkret arbeidsoppgave eller prosess, og når aktivitet endres slik at tiltak kan iverksettes, for å fjerne eller kontrollere risikoelementene før arbeidet starter. Det skal også utføres risikovurdering ved innkjøp av nytt utstyr.
Risikovurdering skal dokumenteres og leveres skriftlig til nærmeste leder.

Dokumenter
Skjema for risikovurdering

Referanser
Arbeidsmiljøloven § 3-2

Forskrift: Internkontrollforskriften

Bergen Vedlikehold AS

Egenerklæring HMS

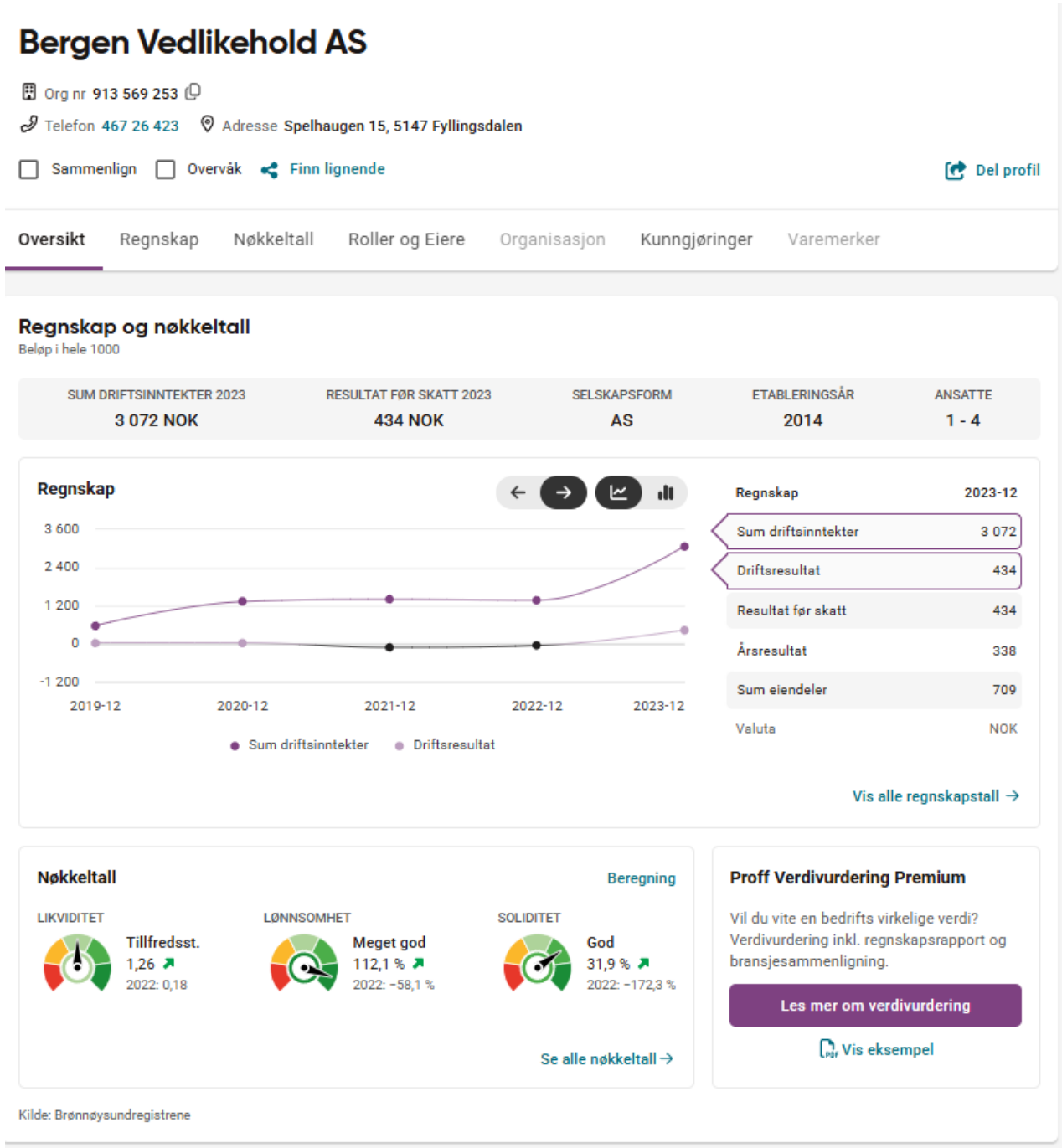
Firma: BERGEN VEDLIKEHOLD AS	Org.nr: 913569253
Adresse: Rogagaten 15	Postnr/sted: 5055 BERGEN

Jeg bekrefter med dette at denne bedriften tilfredsstiller kravene i forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i bedriften (internkontrollforskriften), ved å arbeide systematisk for å oppfylle kravene i helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen.Jeg bekrefter at bedriften er lovlig organisert i henhold til gjeldende skatte- og arbeidsmiljøregelverk når det gjelder ansattes og underleverandørers faglige og sosiale rettigheter. Jeg aksepterer at oppdragsgiver etter anmodning vil bli gitt rett til å gjennomgå og verifisere bedriftens system for ivaretakelse av helse, miljø og sikkerhet.

For utenlandske oppdragstakere gjelder følgende:Jeg bekrefter med dette at det ved utarbeidelse av tilbudet er tatt hensyn til helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen som følger av forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (internkontrollforskriften), fastsatt ved kgl. res. 6. desember 1996 i medhold av lov 17. juni 2005 nr. 62 om og arbeidsmiljø, arbeidstid og stillingsvern mv. Jeg aksepterer at oppdragsgiver etter anmodning vil bli gitt rett til å gjennomgå og verifisere virksomhetens system for ivaretakelse av helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid.Fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 nr. 1127 i medhold av lov 17. juni 2005 nr. 62 om og arbeidsmiljø, arbeidstid og stillingsvern m.v.

Signatur daglig leder:
Dato: 25.03.2025 Signatur: T. B.
Signatur representant for de ansatte:
Dato: 25.03.2025 Signatur: M. Dahl

55 94 76 00
post@internsikring.no
www.internsikring.no



Link til PROFF – her ligger mer informasjon

[Bergen Vedlikehold AS - 913 569 253 - Fyllingsdalen - Se Regnskap, Roller og mer]

Nabolagsprofil

Bjørgelien 13F - Nabolaget Bjørge/Vassteigen - vurdert av 97 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

Kjerreidviken Linje 4, 23, 24, 49	4 min 0.4 km
Sandeide terminal Linje FLY, 4, 12, 22, 24, 47, 50E	15 min 1.3 km
Fyllingsdalen terminal Linje 2	7 min 4.1 km
Bergen Flesland	12 min
Bergen Nøstet kystrutekai Linje HAV, HUR	14 min 10.3 km

Skoler

Bjørndalsskogen skole (1-7 kl.) 316 elever, 15 klasser	16 min 1.4 km
Varden skole (1-7 kl.) 384 elever, 21 klasser	4 min 2 km
Sandgotna skole (8-10 kl.) 395 elever, 46 klasser	9 min 4.6 km
Lynghaug skole (8-10 kl.) 432 elever, 33 klasser	10 min 5.1 km
Ytrebygda skole (8-10 kl.) 345 elever, 30 klasser	13 min 8.5 km
Fyllingsdalen videregående skole 588 elever, 28 klasser	7 min 3.8 km
Laksevåg videregående skole 850 elever, 59 klasser	12 min 7.4 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

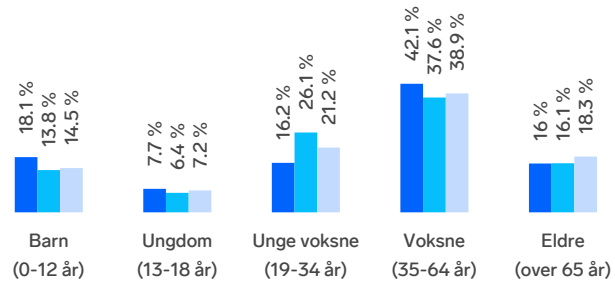
Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Kvalitet på skolene

Bra 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bjørge/Vassteigen	1 806	722
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bjørgedalen barnehage (1-5 år) 67 barn	8 min 0.6 km
Sæterdal barnehage (1-5 år) 28 barn	17 min 1.4 km
Bergen miljøbarnehage (2-5 år) 17 barn	18 min 1.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Kjerreidviken PostNord	7 min 0.6 km
Kiwi Bjørgeveien PostNord	19 min 1.7 km

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 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

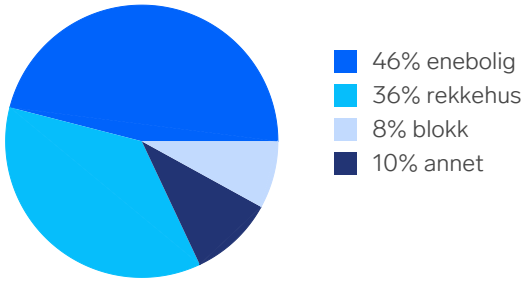
Støynivået
Lite støynivå 94/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Sport

Bjørge Huseierlag ballbane kunstgre... Ballspill	7 min 0.5 km
Bjørndalsskogen "binge" Ballspill	15 min 1 km
MOVA Bjørge	19 min
Progresjon Trening	6 min

Boligmasse



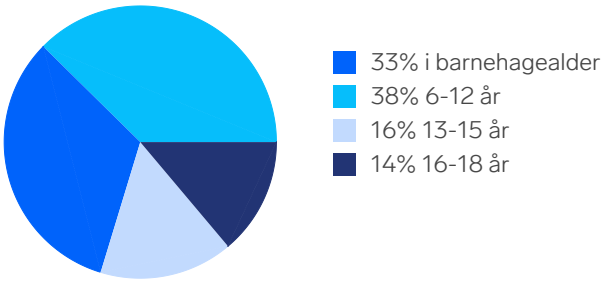
«Nabolaget er stille og rolig. Skjermet fra trafikkstøy og meget barnevennlig.»

Sitat fra en lokalkjent

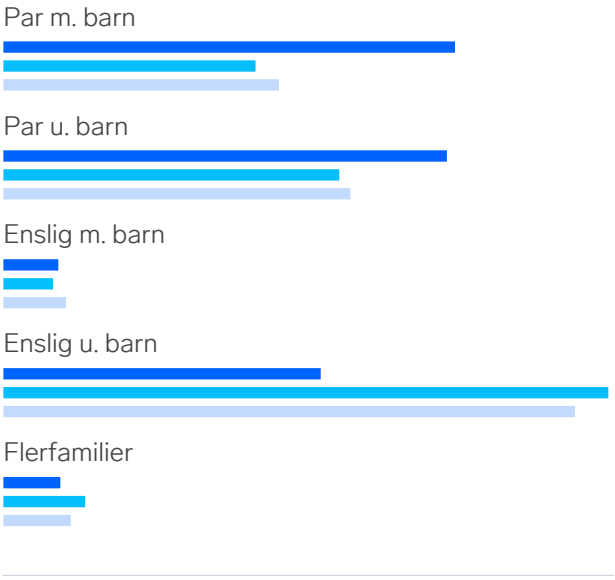
Varer/Tjenester

Oasen	7 min
Boots apotek Spelhaugen	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



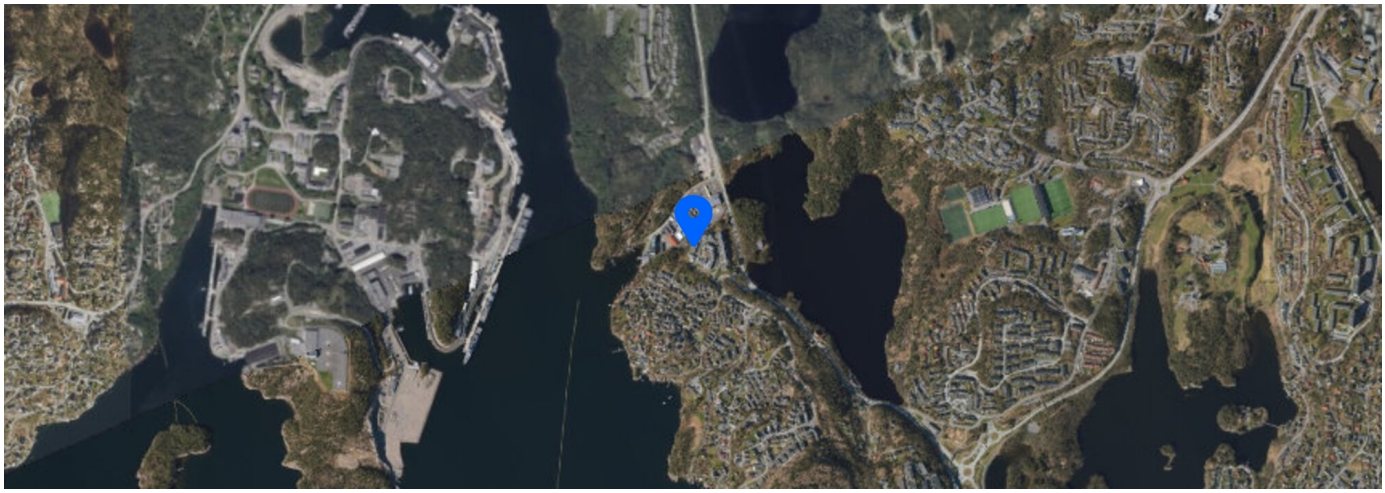
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	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 2025





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 2025

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 29/563/0/0
Utlistet 19. desember 2025

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
436280773	Grunneiendom	0	Ja	41 297,9 m²	Usikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner over grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
19520000	34	LAKSEVÅG/FYLLINGSDALEN. GNR 122, RV 557 UNDERGANG BJØRGEVEIEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	25.09.2019	200704196	< 0,1 % (1,0 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner over grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
19520000	2015 - Gang- sykkelveg	< 0,1 % (1,0 m²)

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
18840000	30	FYLLINGSDALEN. GNR 29 BNR 3 OG 26, BJØRGE, KJERREIDHAUGANE	3 - Endelig vedtatt arealplan	24.06.2008	200025848	93,7 %
19520000	34	LAKSEVÅG/FYLLINGSDALEN. GNR 122, RV 557 UNDERGANG BJØRGEVEIEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	25.09.2019	200704196	6,3 %
11295100	32	FYLLINGSDALEN. GNR 29 BNR 257, BJØRGE, BOLIGFELT A1	3 - Endelig vedtatt arealplan	07.02.1986	190510730	< 0,1 % (2592,3 m²)
4630000	30	FYLLINGSDALEN/LAKSEVÅG. TJÆREVIKEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	27.01.1981		< 0,1 % (2592,3 m²)
11295000	32	FYLLINGSDALEN. GNR 29 BNR 1 MFL., BJØRGE - VASSTEIGEN, FELT A2	3 - Endelig vedtatt arealplan	17.09.1984		< 0,1 % (2592,3 m²)
11290000	30	FYLLINGSDALEN. GNR 29 BNR 39, BJØRGE OG VASSTEIGEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	20.02.1964		< 0,1 % (2592,3 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
18840000	112 - Konsentrert småhusbebyggelse	32,7 %
18840000	613 - Friluftsområde	26,6 %
18840000	400 - Offentlig friområde	11,2 %
18840000	310 - Kjørevei	6,2 %
18840000	319 - Annen veigrunn	4,8 %
18840000	710 - Felles avkjørsel	4,0 %
19520000	2019 - Annen veggrunn, grøntareal	3,1 %
18840000	322 - Gangvei	2,7 %
18840000	790 - Annet fellesareal	2,5 %
18840000	750 - Felles lekeareal	1,2 %
18840000	720 - Felles gangareal	1,2 %
19520000	2011 - Kjøreveg	0,9 %
19520000	1900 - Kombinert beb. og anl. samt andre hovedform.- angitt	0,8 %
19520000	2015 - Gang- sykkelveg	0,7 %
19520000	5130 - Friluftsformål	0,6 %
18840000	730 - Felles parkeringsplass	0,5 %
18840000	621 - Kommunalteknisk virksomhet	0,2 %
19520000	2012 - Gate med fortau	0,2 %

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
19520000	740 - Båndlegging annet lovverk	1,3 %

Begrensninger (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
18840000	660 - Bevaringsområder	11,2 %
18840000		1,2 %
18840000	640 - Frisiktsone	0,2 %

Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
19520000	91 - Anlegg- og riggomr.	1,4 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
11295101	32	FYLLINGSDALEN. GNR 29 BNR 257, BJØRGE - VASSTEIGEN, ENDRING AV BEBYGGELSESPLAN	190610534	29.04.1986
11295103	31	FYLLINGSDALEN. GNR 29, BJØRGE FELT A1, ENDRING AV BEBYGGELSESPLAN		30.06.1988
11295102	31	FYLLINGSDALEN. GNR 29, BJØRGE - VASSTEIGEN, ENDRING AV BEBYGGELSESPLAN		15.07.1988

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	60,0 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	40,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - landskap i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H550_1	Funksjonell strandsone	< 0,1 % (0,0 m²)

Hensynssoner Båndlegging i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpBåndleggingSone	H740_4	Sentral-/Regionalnett elforsyning	1,2 %

Hensynssoner Sikringssone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpSikringSone	H190_1	M1 Haakonsvern og Knappen	6,6 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	41,8 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	27,1 %

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
11290100	30	FYLLINGSDALEN. GNR 29 BNR 257, BJØRGE - VASSTEIGEN, BOLIGFELT A1 OG A2	3	190000072
11295300	31	FYLLINGSDALEN. GNR 29 BNR 261, BJØRGEDALEN 168, PLAN FOR UTBYGGING	3	190330111
66480000	35	FYLLINGSDALEN/LAKSEVÅG. GNR 22 BNR 6 MFL., BJØRGEVEIEN	3	202220593
4630200	30	LAKSEVÅG/FYLLINGSDALEN. GNR 122 BNR 590, BJØRGE, KJERREIDVIKEN, FORRETNINGSOMRÅDE	3	200312988
71850000	35	Laksevåg, Gnr. 125, Bnr. 2 mfl., Haakonsvern orlogsstasjon og Knappen	1	202418691

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
29/213	300158646	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Meldingssak registrer tiltak	28.08.2010	201012148

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 19. desember 2025

BERGEN
KOMMUNE

Planinformasjon

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

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

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

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

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

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:3000 Gnr/Bnr/Fnr: 29/563/0/0
Dato: 19.12.2025 Adresse: Bjørgelien 13F m.fl.

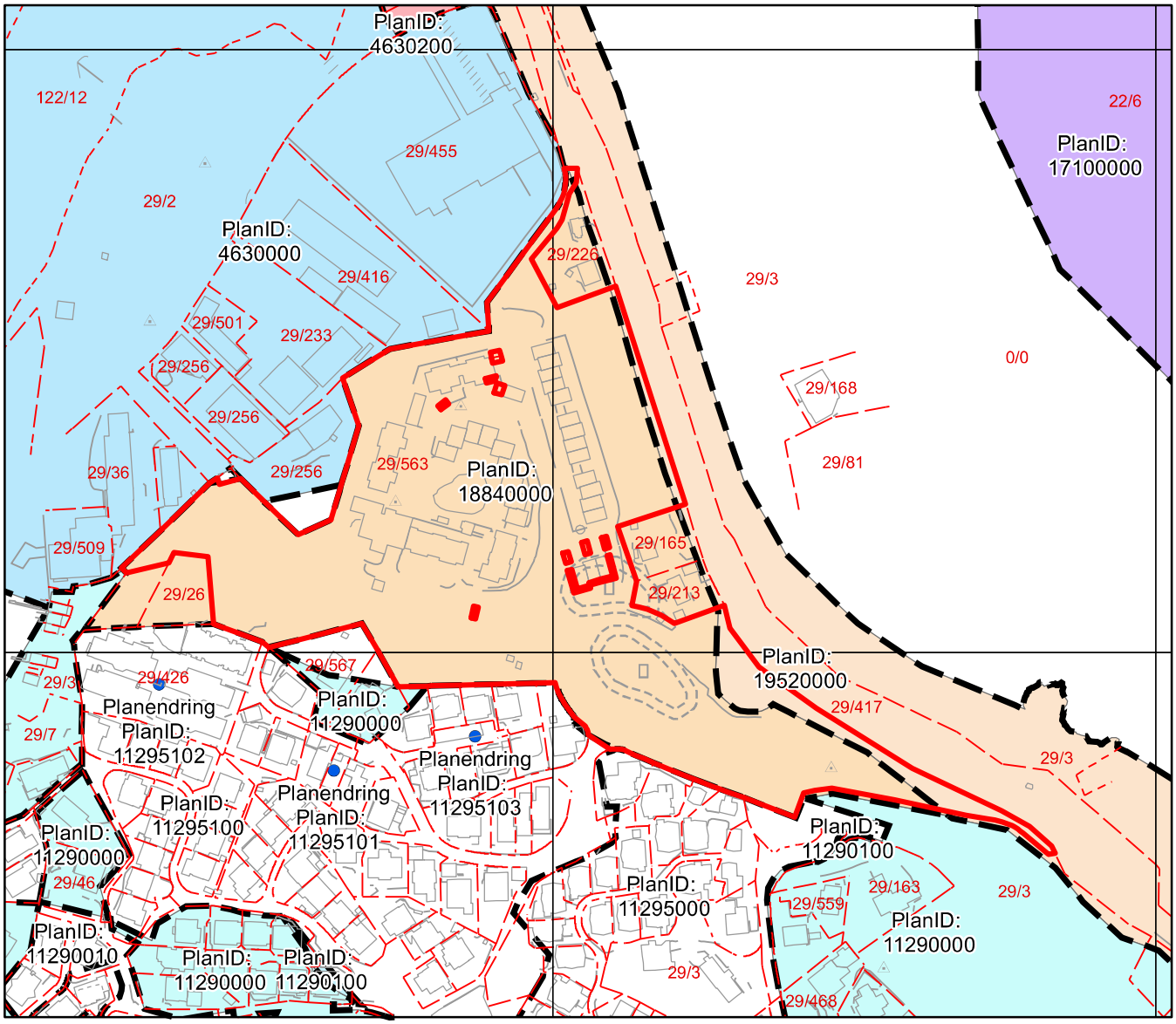
N

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:
11290000, 11295000, 11295100, 18840000, 19520000, 4630000

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

Eiendomsmarkering



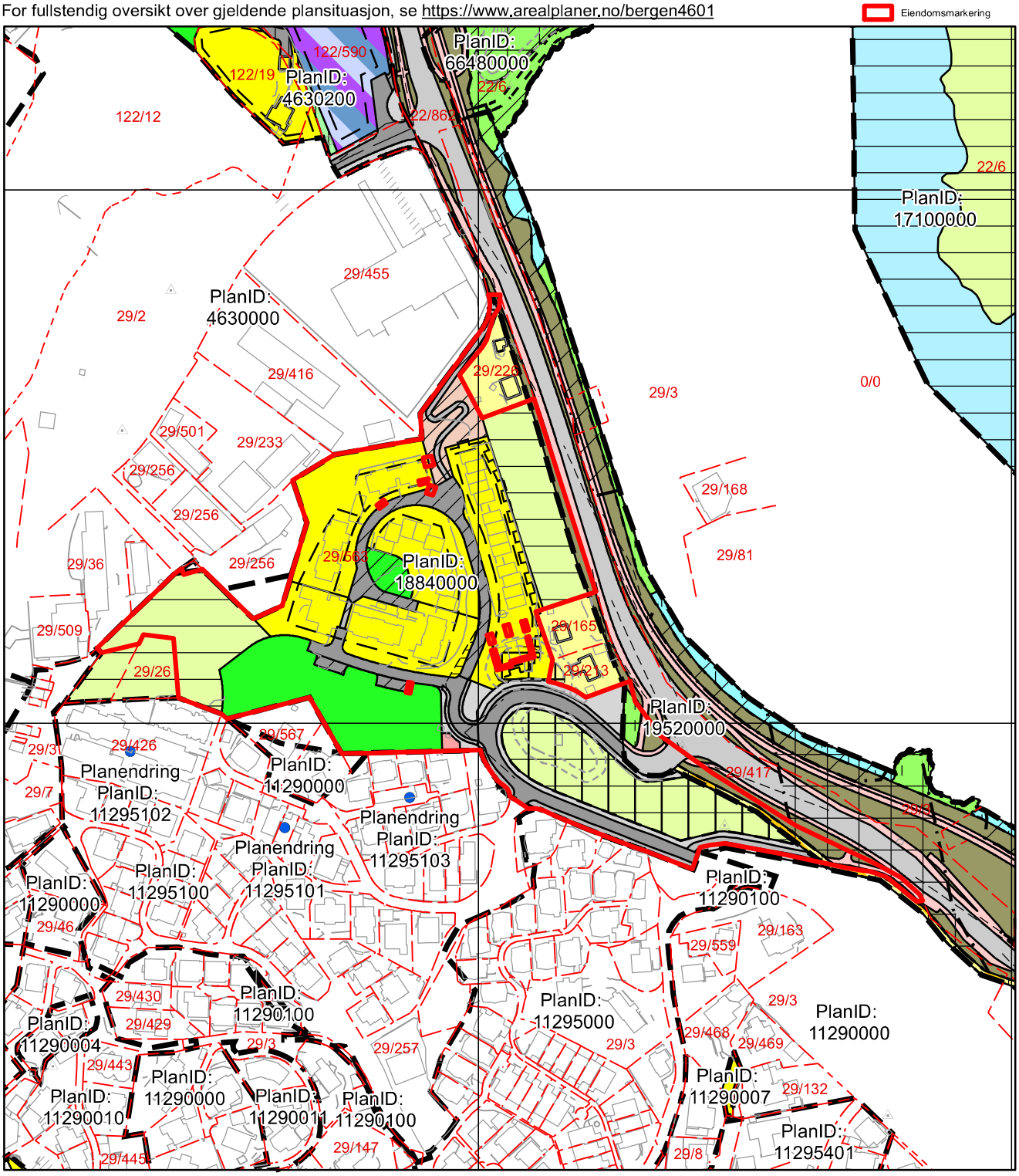
Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:3000 Gnr/Bnr/Fnr: 29/563/0/0
Dato: 19.12.2025 Adresse: Bjørgelien 13F m.fl.

N

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon
For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se https://www.arealplaner.no/bergen4601



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Planendring

Juridisklinje

1211 - Byggegrense

1214 - Bebyggelse som inngår i planen

1221 - Regulert senterlinje

1222 - Frisiktlinje

1227 - Regulert støyskjerm

Bestemmelsegrense

Avgrensning skriftlig bestemmelse

Begrensningsgrense gammel lov

Reguleringsplan restriksjonsgrense

Reguleringsplan bevaringsgrense

Reguleringsplan rekkefølgegrense

Hensynssonegrense

Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

91 - Anlegg- og riggomr.

Begrensningsområde gammel lov

640 - Frisiktsone

660 - Bevaringsområder

991 - Formålsrekkefølge

Hensynssoner PBL §12-6

Angitthensynsone

Båndleggingsone

Sikringsone

Plangrense

Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Frittliggende småhusbebyggelse

Konsentrert småhusbebyggelse

Kjørevei

Annen veggrunn

Gangveg

FRIOMRÅDER

Privat vei

Parkbelte i industristrøk

Friluftsområde (på land)

Friluftsområde i sjø og vassdrag

Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

Felles avkjørsel

Felles gangareal

Felles parkeringsplass

Felles lekeareal for barn

Annet fellesareal for flere eiendommer

Forretning / Kontor / Industri

Arealformål PBL §12-5

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

1900 - Kombinert beb. og anl. samt andre hovedform.- angitt

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

2011 - Kjøreveg

2012 - Gate med fortau

2015 - Gang- sykkelveg

2016 - Gangveg, -areal, gågate

2017 - Sykkelveg, -felt

2019 - Annen veggrunn, grøntareal

Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (Pbl 12-5 nr. 5)

5130 - Friluftsformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl 12-5 nr. 6)

6610 - Naturområde i sjø og vassdrag

BERGEN KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

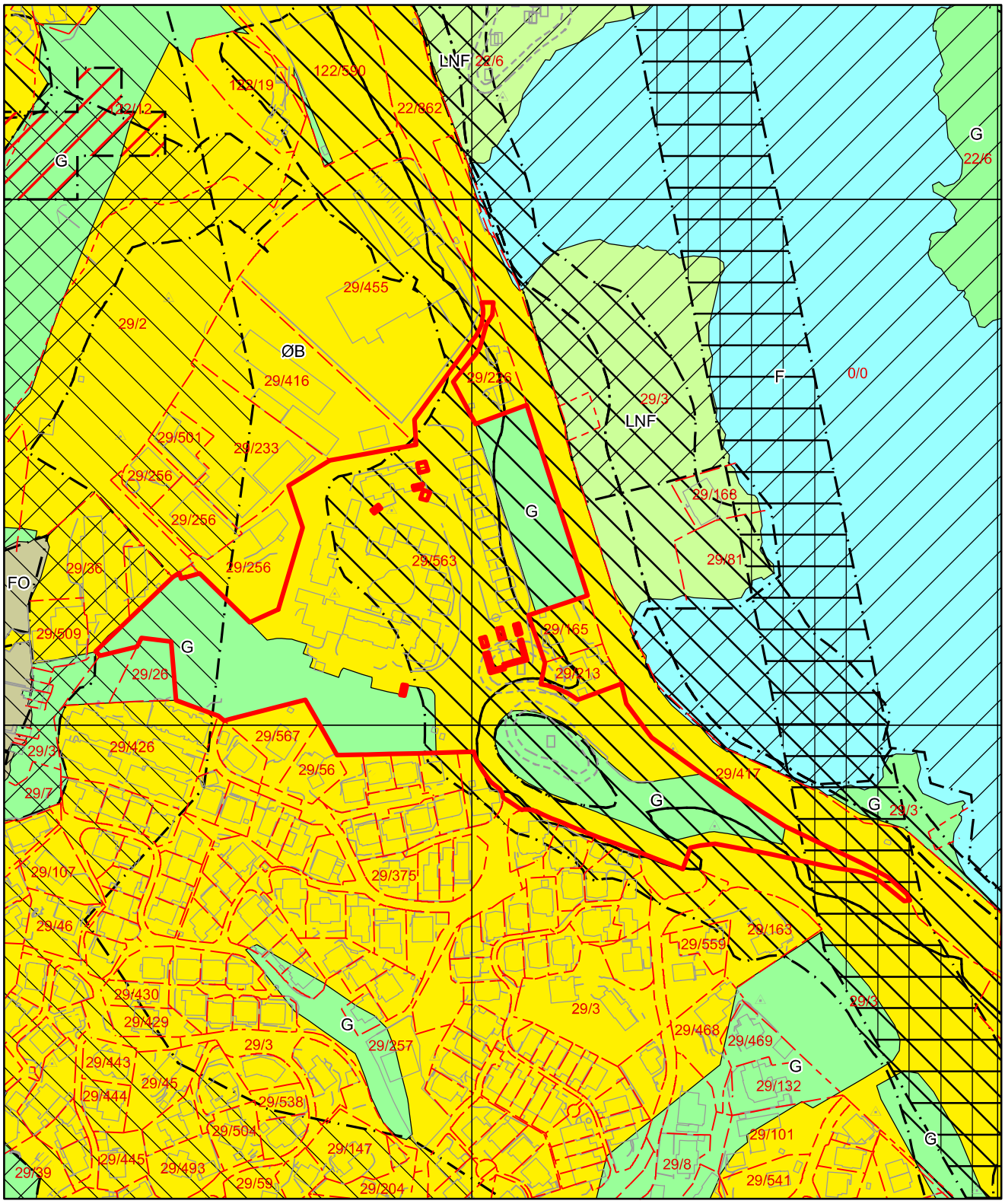
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:3000
Dato: 19.12.2025

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 29/563/0/0
Adresse: Bjørgelien 13F m.fl.

N

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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Angitthensyn friluftsliv

Angitthensyn landskap

Båndleggingsone

Faresone

Sikringsone

Støysone gul

Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Øvrig byggesone

Grønnstruktur

Forsvaret

LNF

Friluftsområder

PROTOKOLL FOR EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

I SAMEIET TINNATUNET

Sted: Sælen kirke Dato: 15.01.2025

Møtet ble åpnet av Orvar Methlie

Tilstede fra Styret: Orvar Methlie, Eva Blomberg og Elin Marie Ansnes

Konstituering

Punkt 1A: Godkjenning av innkalling

Innvending til innkalling kommer fra beboer Bjørn Tønnesen:

De opplysningene vi har fått tilsendt er til dels utilstrekkelig, til dels feil.

Dette gjelder: Arbeidsomfang, Metode, Kostnader, Finansiering, Administrasjon, Organisasjon, Kompetanse/opplæring, Underleverandører (evt.), Grensesnitt, HMS

Styret skriver at saken krever simpelt flertall. Dette er feil, se Eierseksjonsloven paragraf 51 og sameiet vedtekter punkt 18.1.

Innvending fra beboer Hildegunn Solheim ang fordeling av kostnad på malejobb:

Hun er ikke enig i at malingsarbeidet skal beregnes etter samme metode som øvrige felleskostnader iom at ikke er alle som har like mye flater / vegger utenfor sin bolig.

Svar fra Jurist Helene Holmøy Hansson i BOB

Innkallingen er i henhold til kravene i eierseksjonsloven.

Det følger av både vedtektene deres og loven at felleskostnader skal fordeles etter sameiebrøken. Forstår det som at utgiften til maling er en felleskostnad, og den skal da fordeles etter sameiebrøk.

Vedtaket krever alminnelig flertall. Vedtektene deres punkt 18.1 stiller krav om to tredjedeler flertall dersom saken gjelder ”utbedring som etter forholdene i sameiet eller utgiftens størrelse må anses som

vesentlige". Vedtektspunktet må forstås og sees i lys av eiersl. § 49 (2) bokstav a om krav om to tredjedeler flertall dersom det gjelder "ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet" . Det er opplyst at arbeidet er nødvendig vedlikehold av fellesareal, og det er dermed ikke arbeid som utløser krav om minst to tredjedeler flertall.

Omsider så godkjente EOÅ innkallingen

Punkt 1B: Antall fremmøtte (seksjoner representert):

40 + 8 fullmakter

Punkt 1C: Valg av møteleder

Forslag til møteleder : Orvar Methlie

Orvar Methlie ble valgt

Punkt 1D: Valg av referent

Forslag til referent: Elin Marie Ansnes

Elin Marie Ansnes ble valg

Punkt 1E: Valg av protokoll underskriver

Forslag til protokoll underskrivere: Arnulf Johannesen og Sigurd Wiers

Arnulf Johannesen og Sigurd Wiers ble valg

Punkt 1F: Valg av tellekorps

Forslag : Monica Strømme og Eva Blomberg

Eva Blomberg og Monica Strømme ble valgt

Punkt 1G: Godkjenning av dagsorden

Beboer Åge Olsen underkjente dagsorden med følgende begrunnelse.

Eg har ingen merknader til innkalling. Mine merknader gjeld dagsorden. Under finner de ei punktvis oppsummering – de vel kva som er relevant å ta med i protokollen:

Generelt:

- Tilstandsrapport og vedlikehaldsplan

Eg kan ikkje sjå at det er utarbeidd ein tilstandsrapport over sameiget som syner kva som syner kva som må malast/beisast, og til kva tid. Eg kan heller ikkje sjå at det er utarbeid ein vedlikehaldsplan for sameigets eigedom.

- Openheit

Det har vore lite informasjon om førearbeid og prekvalifisering, anbod og kravspesifikasjonar i anbodet, og ikkje minst kva tilbod som har komen inn og kva tilbod som oppfyller krava i anbodet.

- Rådgjevande utval

Etter vedtak på årsmøte i 2024 burde det ha blitt satt ned eit rådgjevande utval som fekk i oppgåve utarbeide eit anbodsdokument i tråd med norsk standard for å sikre at tilbod som vart gitt var i tråd med sameigets ansvar som byggherre og krav til kvalitet, kompetanse, HMS, forsikringar, likviditet og referansar, og pris.

Spesielt:

Eg kan ikkje sjå at framlagt tilbod, og med det anbodet, inneheld naudsynte kvalifikasjonskriterier som:

- Firmaets organisatoriske og juridiske stilling

Det er ikkje levert firmaattest som syner at firmaet er registrert i eit føretaksregister og/eller fagleg register.

- Det er ikkje gitt opplysningar om firmaets økonomiske og finansielle kapasitet.

Det er ikkje gitt opplysningar som syner at leverandøren har tilstrekkeleg økonomisk og finansiell kapasitet til å utføre kontrakten.

- Det er ikkje gitt opplysningar om firmaets tekniske og faglege kvalifikasjonar.

Det er ikkje gitt opplysningar som syner at leverandøren har erfaring frå samanliknbare oppdrag, eksempelvis inntil tre mest relevante oppdrag.

- Det er ikkje gitt opplysningar om firmaets helse, miljø og sikkerheitsmessige kvalifikasjonar.

Det er ikkje gitt opplysningar som syner at leverandøren står inne for at føretaket arbeider systematisk for å oppfylle krav i helse-, miljø- og sikkerheitslovgivinga og ved at dei tilfredsstiller internkontrollforskrifta.
Det er heller ikkje gitt opplysningar som bekreftar at leverandøren at føretaket er lovleg organisert i samsvar med gjeldande skatte- og arbeidsmiljøregelverk når det gjelder tilsette sine faglege og sosiale og rettigheitar.

Dette er årsaka til at eg vil stemme imot forslaget og råde styret til å restarte prosessen for å sikre at aktuelle tilbod som kjem inn tek i vare norsk standard, sameiget som byggherre og tryggleiken til sameigets bebuarar og eigedom.

Dagsorden ble nedstemt med 36 stemmer og 8 stemmer var for dagsorden.

Kommentar fra Jurist Helene Holmøy Hansson i BOB
Dagsorden skal godkjennes av årsmøtet, og det er krav om alminnelig flertall for godkjenning. Dagsorden i innkallingen var normalt utformet.

Møtet ble avsluttet kl. 19.30 da dagsorden ble nedstemt .

Underskrifter

_____

Møteleder

_____ _____

Protokoll underskriver Protokollunderskriver

Dokumentet er elektronisk signert

PROTOKOLL FOR E...

Name	Date
Johannessen, Arnulf	2025-01-21

Identification

bankID Johannessen, Arnulf

Name	Date
Wiers, Sigurd Høyum	2025-01-21

Identification

bankID Wiers, Sigurd Høyum

Name	Date
Ansnes, Elin Marie	2025-01-21

Identification

bankID Ansnes, Elin Marie

Name	Date
Methlie, Orvar Bergmann	2025-01-21

Identification

bankID Methlie, Orvar Bergmann

SIGNICAT

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

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025 I SAMEIET TINNATUNET

Sted: Sælen Kirke

Dato: 07.04.2025

Møtet ble åpnet av: Orvar Methlie

Til stede fra styret: Elin Marie Ansnes

Eva Blomberg

Orvar Methlie

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Årsmøtet ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Innkallingen ble godkjent.

b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)

Antall seksjonseiere til stede: 33

+ Antall fullmakter: 7

= Antall stemmeberettigede: 40

c) Valg av møteleder

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

Forslag til møteleder: Orvar Methlie

Vedtak: Godkjent

Dokumentet er elektronisk signert

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: Elin Ansnes

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): Maj-Liss Hopland Methlie og Nina Færøyvik

Vedtak: Godkjent

f) Valg av tellekorps

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

Forslag til tellekorps: Møteleder foreslo håndsopprekning. Åge og Egil teller over stemmer

Vedtak: Godkjent

g) Godkjenning av dagsorden

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

Styret foreslår at vi tar innkomne saker FØR valg av styret.

Vedtak: Godkjent av årsmøte

Dokumentet er elektronisk signert

2. Årsberetning fra styret

Årsberetning fra styret for 2024 ble gjennomgått , se innkalling for utfyllende informasjon. (valgfritt punkt)

Vedtak: Godkjent.

3.Behandling og godkjenning av årsregnskap *(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)*

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2024

Vedtak: Godkjent.

4. Godtgjørelse / honorar til styret

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

Forslag: Styrets forslag er honorar på kr. 120 000,- for perioden mai 24 – april 25.

Vedtak: Godkjent

Dokumentet er elektronisk signert

5.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. eierseksjons-loven § 55.****)*

Styreleder: Monica Strømme (1 år)

Styremedlem: Marius Lima (2år)

Styremedlem: Krister Hermansen (2år)

Styremedlem: Jan Gunnar Halvorsen (1år)

Vara: Bjørn Tønnesen (2 år)

Slik er sammensetningen i styret fra April 2025

Verv (Styreleder/styremedlem/ varamedlem)	**Navn**	**Periode** (fra – til)
styreleder	Monica Strømme	April 25 – april 26
styremedlem	Marius Lima	April 25 – april 27
styremedlem	Krister Hermansen	Aprili 25 – april 27
styremedlem	Jan Gunnar Halvorsen	April 25 – april 26

Dokumentet er elektronisk signert

varamedlem 1	Bjørn Tønnesen	April 25– April 27

6. Andre saker

(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)

6.1 Maling av Sameiet

Arbeidsgruppen presenterte sitt arbeid for årsmøte. De gikk gjennom prosessen med hvordan de lagde tilbuds forespørselen som ble sendt ut (brukte rapporter fra Gjøco, jotun og møre Royal som vi hadde tilgjengelig fra sist for å utforme den, samt punkter fra EOÅ ble tatt med) , krav til HMS ble gjennomgått av Bjørn Tønnesen, referanser i prosjektene har blitt kontaktet av Nina Færøyvik, og økonomi ble også gjennomgått nøye, slik som beskrevet i innkallingen.

Det ble spurt om noen kunne tenke seg å være med og gjennomføre en risikoanalyse på HMS av firmaet som velges, dette må gjøres før arbeidet starter. Jan Gunnar Halvorsen og Krister Hermansen melder seg her.

Vi fikk kun inn 2 tilbydere denne gangen, som er Malermester Monsen AS og Bergen Vedlikehold.

Den hvite fasaden MÅ males, dette kan ikke velges vekk. Årsmøte tok en avstemning på disse punktene:

1) Hvem skal male den hvite fasaden? Malermester Monsen AS eller Bergen Vedlikehold?

Avstemming Malermester Monsen: 31 av de fremmøtte + 5 fullmakter = 36 stemmer

Avstemming Bergen vedlikehold: 3 fremmøtte og 1 fullmakt = 4 stemmer

Malermester Monsen får malerjobben på tinnatunet

2) Skal den brune fasaden også males samtidig som den hvite?

Avstemming: 32 av de fremmøtte + 6 fullmakter = 38 Stemmer JA

Brun fasade skal også males

3) Skal carporter også males i denne omgang?

Avstemming: 26 av de fremmøtte + 3 fullmakter = 29 stemmer JA

Carporter skal også males

4) Skal avfalls hus males?

Avstemming: 27 av de fremmøtte + 3 fullmakter = 30 stemmer JA

Avfallshus skal også males

5) Skal støyskjerm males?

Avstemming: 24 av de fremmøtte + 2 fullmakter= 26 Stemmer JA

Støyskjerm skal også males

Finansiering av malejobben:

6) Sameiet tar opp lån med det formål å dekke utgifter til malingsarbeid. Blir så betalt inn av beboere via felleskostnader.

Avstemming: 20 av de fremmøtte + 5 fullmakter = 25 stemmer JA til at sameiet til opp lån.

Sameiet tar opp lån og lånet betales inn via felleskostnader av alle beboerne på tinnatunet.

Det ble også stilt spørsmål om sameiet skal bruke en del av overskuddet vi har. Det ble her svart at midler som sameiet har inne, er nødvendig til vedlikehold og drift av sameiet, samt til uventede utgifter som kan oppstå. Det er også mulig at det er en del materiale som må skiftes før det males pga f.eks råte, og det vil her være mulig å bruke av disse pengene evt.

7) hver enkelt sameier må selv finansiere arbeidet og innbetale kostnaden for sin andel til sameiets konto.

- Dette ble da ikke aktuelt å stemme over da det ble flertall i forrige punkt.

Dokumentet er elektronisk signert

Underskrifter:

Møteleder Referent

Protokollunderskriver Protokollunderskriver

Dokumentet er elektronisk signert

Protokoll

Name	Date
Færøvik, Nina	**2025-04-10**

Identification

bankID Færøvik, Nina

Name	Date
Ansnes, Elin Marie	**2025-04-10**

Identification

bankID Ansnes, Elin Marie

Name	Date
Methlie, Orvar Bergmann	**2025-04-11**

Identification

bankID Methlie, Orvar Bergmann

Name	Date
Methlie, Maj-Liss Hopland	**2025-04-11**

Identification

bankID Methlie, Maj-Liss Hopland

SIGNICAT

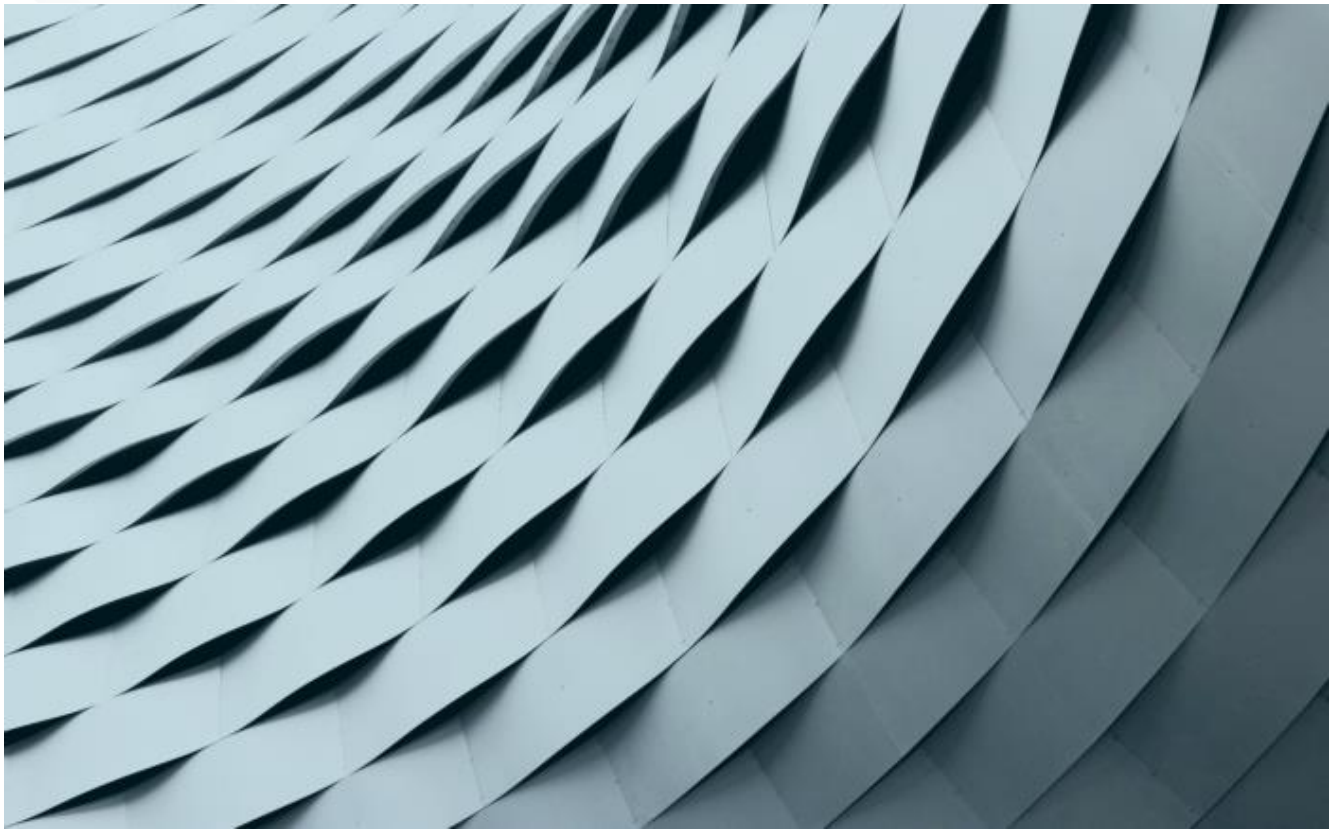
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Tilstandsrapport

Bjørgelien 13 F, 5141 FYLLINGSDALEN BERGEN kommune

gnr. 29, bnr. 563, snr. 14

Sum areal alle bygg: BRA: 87 m² BRA-i: 82 m²



Befaringsdato: 08.01.2026 **Rapportdato:** 09.01.2026 **Oppdragsnr.:** 13739-3536 **Referansenummer:** DG2355

Foretak: KOE Konsulting AS

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

KOE KONSULTING AS

KOE ble etablert i 2024 av to takstingeniører med lang fartstid i bransjen. Sammen har de over 10 års erfaring fra taksering, etter å ha drevet egne selskaper. Eiere har solid faglig bakgrunn som fagtekniker, byggmester og takstingeniør, og mer enn 20 års samlet erfaring fra byggebransjen – blant annet som tømrer, byggeleder og prosjektleder.

Vi tilbyr et bredt spekter av tjenester innen bolig, bygg og eiendom:
- Tilstandsrapporter.
- Verditakster.
- Skade- og reklamasjonsrapporter.
- Arealmålinger.
- Prosjekt- og byggeledelse.
- Uavhengig kontroll.
- Byggoppdrag.
- Rådgivning

KOE kombinerer fagkunnskap og erfaring for å levere kvalitet og trygghet i hvert oppdrag.

FORUTSETNINGER FOR DENNE RAPPORTEN
Relevante opplysninger vedr. Dette er angitt i siste del av tilstandsrapporten.
Det er svært viktig å også sette seg inn i disse opplysninger og rapportens omfang.

Rapportansvarlig

Kristoffer Sæle
Uavhengig Takstingeniør
ks@koekonsulting.no
976 44 335

NITO

KOE KONSULTING

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

KOE Konsulting AS
Stølsvegen 33
5260 INDRE ARNA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

BESKRIVELSE - FELLES BYGNINGSMASSE
Grunn og fundamenter:
Grunnmur av betong.
Gulv mot grunn i underetasje av støpt betong.

Yttervegger:
Yttervegger av trekonstruksjoner.
Utvendig bekledd med trekledning.

Takkonstruksjon:
Flat takkonstruksjon som er utvendig tekket med takbelegg.

Etasjeskille:
Etasjeskille av antatt betong.

BESKRIVELSE - LEILIGHET
4-roms eierleilighet.
Beliggende i 2. etasje.
Oppført i 2017.
Tilhørende ekstern bod i fellesarealer.

Rombeskrivelse
Entré (7 kvm):
3-stavs parkett på gulv, slette malte vegger og himling.

Soverom 1 (9,1 kvm):
3-stavs parkett på gulv, slette malte vegger og himling.

Soverom 2 (12,7 kvm):
3-stavs parkett på gulv, slette malte vegger og himling.

Bad (4,8 kvm):
Badet er helfliset og har en slett malt himling.
Varmekabler i gulv.
Badet er innredet med: Dusj m/glassvegg, vegghengt toalett, baderomsinnredning og opplegg for vaskemaskin.

Stue/kjøkken (35,3 kvm):
3-stavs parkett på gulv, slette malte vegger og himling.
Kjøkkeninnredning med halvøy, slette fronter og laminat benkeplate med underlimt vask av kompositt.

Integrerte hvitevarer:
- Stekeovn.
- Kjøleskap med frysedel.
- Oppvaskmaskin.
- Platetopp med integrert ventilator.
- Vinskap.

Soverom 3 (6 kvm):
3-stavs parkett på gulv, slette malte vegger og himling.

Bod (4 kvm):
3-stavs parkett på gulv, slette malte vegger og himling.

Oppvarming

Oppvarming via elektrisitet:
- Varmekabler på bad.
- Konvektor ovn i stue/kjøkken.
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Tekniske installasjoner
Vannrør av rør-i-rør.
Avløpsrør av plast.
Sikringsskap med automatsikringer.
Hovedsikring på 63 ampere.
Nibe anlegg (kombianlegg for varmtvann/varme).

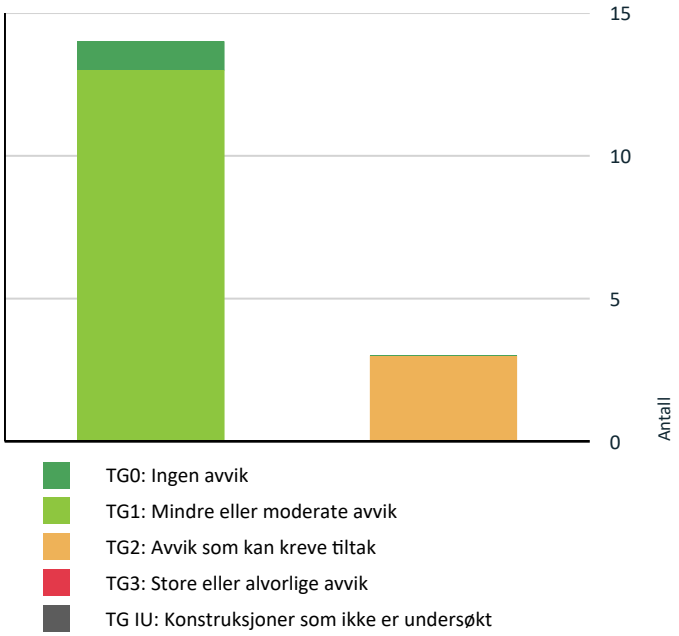
Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Kjøkken > 2. Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2017

Kommentar
Eiendomsverdi.no

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vinduer av tre med 2- og 3-lags isolerglass.

Årstall: 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Dør/vindu - Generelt

Levetid iht. 700.320 - Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler:
- Normal tid før kontroll og justering av dører/vinduer er 2 - 8 år.
- Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.
- Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Værforhold og vedlikehold vil naturligvis være avgjørende for levetid.

TG 1 Balkong-/terrassedør

Dør av tre med 3-lags isolerglass.

Årstall: 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Entrédør

Dør av tre med felt av 2-lags isolerglass.

Årstall: 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang til balkong på 8 kvm.
Oppført i i trekonstruksjoner.

Dagens gjeldene krav til rekkverk:
Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1 meter. Der høydeforskjellen er mer enn 10 meter over terreng, skal rekkverkshøyde være minimum 1,2 meter.

Levetid iht. 700.320 - Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler:
- Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år.
- Normal tid før omlegging av membraner på terrasser og balkonger er 15 - 35 år.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Areal: 4,8 kvm.
Badet er helfliset og har en slett malt himling.
Varmekabler i gulv.

Badet er innredet med: Dusj m/glassvegg, vegghengt toalett, baderomsinnredning og opplegg for vaskemaskin.

Eier opplyser om at badet er fra byggeår.

Det er gitt ferdigattest på boligbygget, det må da kunne forventes at krav til dokumentasjon er levert til Bergen Kommune.

Levetid iht. 700.320 - Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler:
- Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
- Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

HELHETSVURDERING
Badet har alminnelig bruksslitasje og fremstår i god stand.

Rommet fungerer med dagens tilstand og det er ikke opplyst om problemer/feil relatert til badet.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Overflater er kontrollert og det blir ikke registrert avvik utover normal slitasje og elde.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Overflater og fall er kontrollert, følgende er registrert:

- 15 mm fall målt 80 cm fra sluk.
- 20 mm fall fra badegulv v/dør til sluk (1:100 fall).

Ved enkel vanntest i nedslagsfelt i dusjsone så gikk vann mot sluk.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av plast med klemring og vannlås.
Synlig membran i sluk og mansjett under klemring.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Klemringen er ikke skrudd 100% ned til sluken.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke registrert avvik som tilsier at det er utettheter, men en må være oppmerksom.
Sluk bør jevnlig rengjøres.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Inventar på bad er kontrollert og det er ikke registrert avvik utover normal slitasje og elde.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk via ventil.
Tilluft til badet i dør.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Våtsoner som blir utsatt for faglig fuktighet vender mot brannskillevegg og kjøkkeninnredning. Øvrige vegger/gulv blir ikke utsatt for fuktighet og vil derfor ikke kunne gi rett resultat ved kontroll. Det blir derfor ikke utført hulltaking i konstruksjonen.

Overflate søk er utført på vegg bak vask, men ikke registrert fuktighet.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Areal: 35,3 kvm.
3-stavs parkett på gulv, slette malte vegger og himling.
Epoq kjøkkeninnredning med halvøy, slette fronter og laminat benkeplate med underlimt vask av kompositt.

Integrerte hvitevarer:
- Stekeovn.
- Kjøleskap med frysedel.
- Oppvaskmaskin.
- Platetopp med integrert ventilator.
- Vinskap.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Integrert ventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:
• Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).

Iht. NS3600 så blir kullfilter vurdert til TG 2.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannrør av rør-i-rør system.
Fordelerskap er plassert på bad.

Tilstandsrapport

Stoppekran er plassert ved inntak.

Levetid iht. 700.320 - Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler:
- Normal tid før utskifting av vannrør av Pex/kobber er 25 - 75 år.

Mrk.:
Det er bare synlig deler som er kontrollert, resten er vurdert iht. Alder og evt. Fremvist dokumentasjon.

Årstall: 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

Levetid iht. 700.320 - Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler:
- Normal tid før utskifting av avløpsrør av plast er 25 - 75 år.

Mrk.:
Det er bare synlig deler som er kontrollert, resten er vurdert iht. Alder og evt. Fremvist dokumentsajon.

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

TG 2 Varmesentral

Nibe anlegg for ventilasjon, varmtvann og oppvarming.
- Konvektor ovn i stue/kjøkken.
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Vurdering av avvik:
• Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Det anbefales på generelt grunnlag service på slike anlegg hvert 5 år.

Konsekvens/tiltak
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

TG 1 Varmtvannstank

Nibe anlegg, kombi anlegg oppvarming/varmtvann.

Levetid iht. 700.320 - Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler:
- Normal levetid på en varmtvannstank er 20 - 30 år.

Årstall: 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

KOE Konsulting AS
Stølsvegen 33
5260 INDRE ARNA

Tilstandsrapport

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

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

Sikringsskap er plassert i entre.
Inneholder: Automatsikringer.
Hovedsikring på 40 ampere.
Installert av BO Elektro AS.

El-anlegg er ikke vurdert eller undersøkt i denne rapporten.
Kontroll av el-anlegg er lovpålagt utført av godkjent elektriker.

På generelt grunnlag anbefales kontroll av el.anlegg av autorisert elektrikerfirma. Det tas forbehold om skjulte feil/mangler på el.anlegg. Dersom det ikke foreligger dokumentasjon på ombygging/endring av el.anlegg må kjøper ta en viss risiko vedr. overnevnte forhold.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

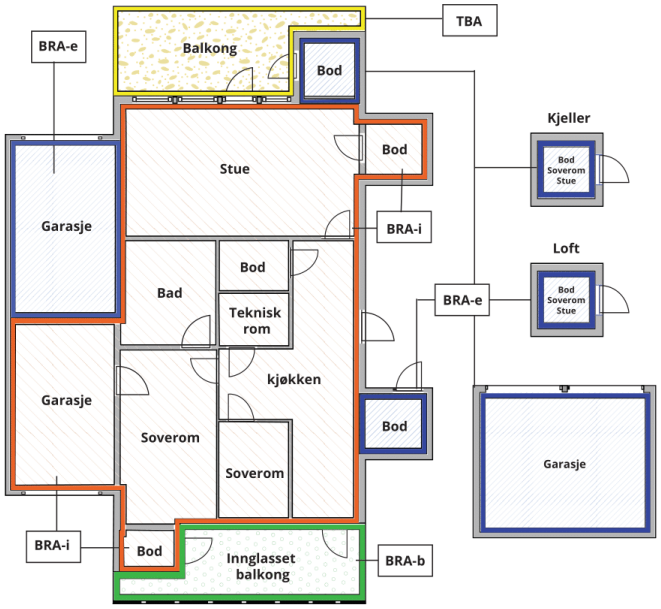
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	82			82	8
Fellesareal		5		5	
SUM	**82**	**5**			**8**
SUM BRA	**87**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. Etasje	Bad, stue/kjøkken, entré, soverom 1, soverom 2, soverom 3, bod		
Fellesareal		Bod	

Kommentar

NETTO ROMAREAL
- Entré: 7 kvm.
- Soverom 1: 9,1 kvm.
- Soverom 2: 12,7 kvm.
- Bad: 4,8 kvm.
- Stue/kjøkken: 35,3 kvm.
- Soverom 3: 6 kvm.
- Bod: 4 kvm.

EKSTERNE ROM
- Bod: 5 kvm.

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

Lovlighet

Byggetegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.1.2026	Kristoffer Sæle	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	29	563	0	14	41300 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Bjørgelien 13 F

Hjemmelshaver
Engeseth Andreas William, Leirvik Emilie

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	08.01.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	08.01.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	08.01.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.01.2026	
2	09.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER SPESIELT FOR RAPPORTEN

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til minimumskravene fastsatt i avhendingsloven (lov om avhending av fast eigedom) og tilhørende forskrift. Det presiseres at rapporten **ikke** er en fullstendig teknisk gjennomgang av eiendommen, men kun omhandler de bygningsdeler og forhold som omfattes av forskriftens krav til en **tilstandsrapport med minimumsomfang**.

Rapporten vurderer og beskriver kun følgende hovedpunkter, slik disse er tilgjengelige for visuell inspeksjon uten inngrep eller demontering:

1. Våtrom.
2. Kjøkken (overflater, innredning, vann- og avløpsrør).
3. Innvendige vann- og avløpsrør.
4. Varmtvannsbereder.
5. Vannbåren varme.
6. Varmesentraler.
7. Ventilasjon.
8. Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak.
9. Loft (konstruksjonoppbygging).
10. Yttervegger.
11. Vinduer og ytterdører.
12. Balkonger, verandaer og lignende.
13. Krypekjellere.
14. Rom under terreng.
15. Grunnmur.
16. Drenering.
17. Terrengforhold.
18. Elektrisk anlegg.

I mindre sameier/borettslag hvor det er mindre en 4 boenheter så blir ikke felles eiet bygningsmasse vurdert/undersøkt, bare enkelt beskrevet. Dette kan gjelde:

1. Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak.
2. Loft (konstruksjonoppbygging).
3. Yttervegger.
4. Krypekjellere.
5. Rom under terreng.
6. Grunnmur.
7. Drenering.
8. Terrengforhold.

Dersom boenheten allikevel har en svært direkte tilknytting til overnevnte bygningsdel så kan den allikevel bli vurdert.

Rapporten bygger utelukkende på **visuell inspeksjon** og enkle fuktmålinger med ikke-destruktive metoder. Det er ikke foretatt åpning av konstruksjoner, bruk av avansert måleutstyr eller kontroll av skjulte installasjoner. Kjøper oppfordres derfor til å foreta ytterligere undersøkelser ved behov.

Denne rapporten må ikke forveksles med en fullstendig teknisk tilstandsanalyse.

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

•Vurdering mot byggeregler

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å

Forutsetninger

omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

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

PERSONVERN

Forutsetninger

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

VEDTEKTER

for

SAMEIET Tinnatunet

Gnr 29 bnr 563 i Bergen kommune

1. SAMEIETS NAVN

Sameiets navn er Sameiet Tinnatunet og sameiets forretningsadresse er i Bergen kommune.

2. HVA SAMEIET OMFATTER

Sameiet består av eiendommen gnr. 29 bnr. 563 i Bergen kommune, som er inndelt i 65 boligseksjoner.

Den enkelte sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den eller de bruksenhet(er) vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel og tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Tilleggsdelene omfatter boder, parkeringsplasser og balkonger/ terrasser. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhets bruksareal. Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt sameiebrøkens størrelse, fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal.

3. RETTSLIG RÅDERETT

Hver sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, med de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven. Ved eventuell utleie, herunder utlån av seksjonen, er seksjonseier forpliktet til å gjøre leietaker kjent med disse vedtekter og eventuelle husordensregler for sameiet. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret med opplysning om hvem som er ny eier/ leietaker. Seksjonseier bærer det fulle ansvaret for at leietaker forholder seg til, og overholder disse reglene.

4. FYSISK RÅDERETT

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne eller eiere av andre seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Ved bygningsmessige endringer som krever myndighetenes godkjenning, skal søknad fremsendes via sameiet, og det må ikke foretas installasjoner og lignende som er til unødig eller urimelig ulempe for andre sameiere

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

5. FELLESUTGIFTER

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

6. PARKERINGSPLASSER

Parkeringsgarasjen på eiendommen inneholder 34 parkeringsplasser. Til hver boligseksjon i B5, B6 (unntatt L2) og B3 er det tilknyttet en parkeringsplass. Disse parkeringsplassene -totalt 34 - er seksjonert som tilleggsdeler til den enkelte seksjon.
To av parkeringsplassene som er seksjonert som tilleggsdeler til boligseksjonene, er særlig tilrettelagt for bruk av bevegelseshemmede (heretter kalt "HC-plasser"). Dette gjelder parkeringsplass nr 1 og nr 17. Disse HC-plassene er forbeholdt seksjonseiere som selv, eller hvor medlemmer i seksjonseiers husstand eller seksjonseiers leietakere, har dokumentert behov for en slik plass.
Det er i tillegg 2 carportanlegg med til sammen 10 parkeringsplasser, disse er også seksjonert som tilleggsdeler til enkelte seksjoner i B2a og B2b.
Utendørsparkering er til gjester foruten 4 plasser ved B2a som er seksjonert som tilleggsdel til seksjoner og 1 plass ved B6. Plassene er merket.

Tilrettelagte parkeringsplasser for HC er forbeholdt beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av sin egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Plassen byttes tilbake ved salg av seksjonen. Det er ikke nødvendig å reseksjonere i hvert enkelt tilfelle. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtekten.

Dersom flere seksjonseiere oppfyller kravene til å få byttet til HC-plass, gjelder det et prinsipp om først i tid, best i rett. Avgjørende blir tidspunktet for når behovet er meldt og dokumentert for styret.

7. VEDLIKEHOLD OG RENHOLD

Vedlikehold av seksjonen påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens standard eller avverge skade eller ulemper for sameiet for

øvrig, kan sameiet etter et varsel med frist på tre uker sørge for vedlikeholdet for vedkommende sameiers regning.

Styret fastsetter regler for og tilrettelegger for renholds- og vedlikeholdsoppgaver for fellesarealer.

Fordeling av felleskostnader og sameiets felles vedlikeholdsansvar følger eierseksjonslovens bestemmelser. Vedlikehold av alle fellesanlegg/felleskonstruksjoner, slik som blant annet elektriske inntak og fordelingsanlegg, vann og avløpsledninger, yttervegger og yttertak, felles tekniske anlegg, garasjeanlegg, utvendige parkeringsplasser, sykkelstativ, heisanlegg, adkomstarealer osv. påhviler således hele sameiet og inngår som en del av felleskostnadene.

8. VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiet har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelse. Beslutninger om disponering av felleskostnader skal fattes i henhold til eierseksjonslovens bestemmelser, og det er opp til sameiets organer å pådra utgifter etter lovlige vedtak.

9. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Innboforsikring må tegnes og betales av den enkelte sameier.

10. ETTERSYN

Styret skal ved behov gis tilgang til seksjonene for å kunne foreta nødvendig tilsyn og arbeid ihht. serviceavtaler.

11. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de andre sameierne, kan vedkommende med minst 6 måneders skriftlig varsel pålegges å flytte, og hvor dette er relevant, selge sin seksjon, jfr. eierseksjonslovens § 26 og § 27.

12. SAMEIEMØTE

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er sameierne.

13. STYRE

Sameiermøtet velger styre som skal bestå av 3-5 medlemmer. Styret velges med vanlig flertall av de avgitte stemmer på sameiermøtet. Styreleder velges særskilt. Valgene er for 2 år om gangen, om ikke annet bestemmes av sameiermøtet. Når særlige forhold foreligger og ved salg av egen seksjon, har styremedlemmer rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute.

Styret skal føre protokoll for sine møter. Protokollen skal signeres av de deltakende styremedlemmer.

14. STYRETS OPPGAVER

Styret skal sørge for drift og vedlikehold av eiendommen, og sørge for at forvaltning er i overensstemmelse med lover, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Om sameiermøtet beslutter det eller styret finner det hensiktsmessig, kan styret engasjere forretningsfører.

Styret sørger for at det føres regnskap, og at det utarbeides årsregnskap. Styret tegnes av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

15. INNKALLING TIL ORDINÆRE SAMEIERMØTER

Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Det innkalles til møtet med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. I innkallingen angis tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet.

Styret skal ved skriftlig meddelelse minst 6 uker på forhånd varsle sameierne om sted og dato for møtet og samtidig angi siste frist for å inngi saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet. For saker som skal behandles på sameiermøtet, skal hovedinnholdet være beskrevet i innkallingen til møtet. Innkallingen skal sendes ut minst 3 uker før møtet.

16. INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆRE SAMEIERMØTER

Ekstraordinært sameiermøte holdes når minst to av sameierne som til sammen har minst en tiendedel av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Kravet skal sendes styret.

Styret skal deretter innkalle til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og angi hvilke saker som vil bli behandlet og referere hovedinnholdet i disse.

17. OM SAMEIERMØTET, STEMMERETT M.V

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig, da med skriftlig og datert fullmakt som vedlegges protokollen. Dersom ikke annet angis, anses fullmakten å gjelde første sameiermøte etter fullmaktens dato.

Ordinært sameiermøte skal:

1. behandle styrets beretning
2. behandle årsregnskapet
3. velge styremedlemmer
4. behandle de øvrige saker nevnt i innkallingen

18. SAMEIERMØTETS KOMPETANSE

Sameiermøtets beslutninger treffes som hovedregel med alminnelig flertall blant avgitte stemmer. To tredels flertall av de avgitte stemmer kreves blant annet for beslutning om:

1. nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftens størrelse må anses for vesentlige,
2. fastsetting av vedtekter og endringer av disse

3. salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke av nevneverdig grad endrer utnytting av den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier,
4. at den enkelte sameier i rimelig utstrekning må gi panterett i sin seksjon for sine økonomiske forpliktelser overfor sameiet,
5. at erverver av seksjon og leietaker av bruksenhet må godkjennes av styret. Er slikt vedtak gjort, kan godkjenning i det enkelte tilfelle bare nektes når det foreligger saklig grunn for det.

For øvrig gjelder eierseksjonslovens § 30.

19. INHABILITET

Ingen kan som sameier eller ved fullmakt behandle eller delta i avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelser av noen spørsmål som vedkommende har en personlig eller økonomisk særinteresse i.

20. LOV OM EIERSEKSJONER (Lov av 23. mai 1997, i kraft fra 1.januar 1998)

For forhold som ikke er fastsatt i disse vedtekter, skal eierseksjonslovens bestemmelser gjelde, slik disse til enhver tid lyder.

Denne vedtekt er fastsatt på konstituerende sameiermøte *xxx*