

**aktiv.**



Helsesenterveien 90, 9300 FINNSNES

**Stor og praktisk leilighet  
beliggende i byggets toppetasje,  
ekstra takhøyde og vannbåren  
varme - lave bokostnader.**



Fagansvarlig

## Kristina Aastrøm

**Mobil** 915 34 351

**E-post** kristina.aastrom@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Finnsnes

Storgata 18, 9300 Finnsnes, 9305 FINNSNES.  
TLF. 400 01 134

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 5 200 000,-  
**Omkostn.:** Kr 141 750,-  
**Total ink omk.:** Kr 5 341 750,-  
**Felleskostn.:** Kr 3 137,-  
**Selger:** Unni Skancke

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2024  
**BRA-i/BRA Total** 95/100 kvm  
**Tomtstr.:** 8004.1 kvm  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 44, bnr. 100  
**Snr.** 31  
**Oppdragsnr.:** 1901250133

# Stor og praktisk leilighet beliggende i byggets toppetasje, lave bokostnader.

Stor leilighet med praktisk planløsning i firemannsbolig fra 2024. Leiligheten har fin beliggenhet i byggets toppetasje og har fin utsikt over Finnfjorden og lite innsyn. Fra leiligheten er det gangavstand til alt Finnsnes sentrum har å by på, samt barnehage, skoler og matbutikk. Kort vei til oppmerkede turområder som kan benyttes like godt sommer som vinter. Leiligheten inneholder blant annet tre soverom, stue, kjøkken, bad og toalettrom. Stuen har ekstra takhøyde som sammen med store vindusflater gir en god atmosfære, åpen løsning mellom stue og kjøkken gjør hele rommet til en sosial sone. Leiligheten har lave bokostnader og vannbåren varme, i tillegg til parkering i carport samt egen sportsbod.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	22
Budskjema .....	94

# Om eiendommen

## Om boligen

### **Areal**

BRA - i: 95 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 100 kvm

TBA: 25 kvm

### **Bruksareal fordelt på etasje**

1. etasje

BRA-e: 5 kvm Sportsbod.

2. etasje

BRA-i: 95 kvm Bad, kjøkken, stue, tre soverom, bod, teknisk rom og toalettrom.

### **TBA fordelt på etasje**

2. etasje

25 kvm

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

8004.1 kvm

### **Tomtebeskrivelse**

Tomten er felles for sameiet og er bebygd med flere firemannsboliger, garasjer, trafikkarealer og opparbeidet uteområde.

### **Beliggenhet**

Boligen har fin beliggenhet på et høydedrag med god utsikt, minimalt innsyn og gode solforhold. Attraktiv beliggenhet i Finnsnes sentrum med gangavstand til barnehage, skoler, matbutikk og alt Finnsnes sentrum har å tilby. Til tross for sin sentrale beliggenhet er det kort vei til oppmerkede turområder som kan brukes like godt sommer som vinter.

### **Adkomst**

Privat felles adkomst fra offentlig vei.

## **Bygningssakkyndig**

Bratakst AS

## **Type rapport**

Tilstandsrapport

## **Byggemåte**

Grunnmur i isolerte elementer på ukjent byggegrunn. Drenering fra byggeår. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden har stående bordkledning. Taktekking av takbelegg. Takrenner og nedløp av metall. Malte trevinduer med to-lags glass. Malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Terrasse med adkomst fra stue. Det er benyttet impregnert trevirke til bærende konstruksjoner og dekke. Rekkverk av glass. Konstruksjon fundamentert til ukjent byggegrunn med betongfundamenter. Innvendige dører av malte glatte dører.

## **Innhold**

Leiligheten ligger i byggets andre etasje og inneholder entré, gang, bad, toalettrom, teknisk rom, tre soverom, stue og kjøkken. I tillegg disponerer leiligheten en sportsbod og en biloppstillingsplass i carport.

## **Standard**

Tidsriktig eierleilighet i firemannsbolig med gjennomgående lyse overflater og materialer. Åpen løsning mellom stue og kjøkken som gjør hele rommet til en stor sosial sone, her er det også ekstra takhøyde som sammen med store vindusflater gir en god romfølelse. Stuen byr på både mulighet for sofagruppe og spisegruppe, samt utgang til balkong. Leiligheten inneholder tre soverom, hvor hovedsoverom er av god størrelse. Også ved inngangspartiet er det romslig balkong. Vannbåren gulvvarme i de fleste gulv, samt balansert ventilasjonsanlegg. I tillegg har leiligheten egen sportsbod og biloppstillingsplass i carport.

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. I innredningen er det integrerte hvitevarer som kjøl/frys, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og komfyrvakt. Kjøkkenventilator med plasmafilter. Badet har flis på gulvet og elektriske varmekabler som varmekilde, også på veggene er det flis mens i taket er det malte plater. Rommet er innredet med veggmontert toalett, innredning med nedfelt servant, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin. Ventileres via balansert ventilasjonsanlegg.

## **TV/Internett/Bredbånd**

Boligen er tilkoblet fiber fra Altibox.

## **Parkering**

Leiligheten har fast biloppstillingsplass i carport.

## **Diverse**

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører).

## **Energi**

### **Oppvarming**

Leiligheten er tilkoblet fjernvarme og har balansert ventilasjonsanlegg.

### **Energimerke**

C

### **Informasjon om energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## **Økonomi**

### **Total prisantydning eksklusiv omkostninger**

Kr 5 200 000

### **Omkostninger kjøper**

Dokumentavgift kr. 130.000,-. Tinglyse skjøte kr. 545,- Tinglyse pantedokument kr. 545,- Grunnbokskrift kr. 260,-. Boligkjøperforsikring (Valgfritt) kr. 10.400,-.

### **Kommunale avgifter**

Kr 19 104 for år 2025

### **Informasjon om kommunale avgifter**

Dekker vann, avløp og renovasjon.

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 928 845 for år 2024

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 3 715 381 for år 2024

### **Informasjon om formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](https://skatteetaten.no).

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **Tilbud om lånefinansiering**

Aktiv EiendomsMegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Boenheten

### **Eierbrøk**

1/36

### **Felleskostnader inkluderer**

Fremtidig vedlikehold, brøyting, utvendig forsikring, grunnpakke internett/tv fra Altibox, forretningsfører, strøm til fellesarealer, annet vedlikehold til sameiet og fjernvarme.

**Felleskostnader pr. mnd**

Kr 3 137

## Sameiet

**Sameienavn**

Sameiet Fagertun

**Organisasjonsnummer**

932 562 308

**Om sameiet**

Budsjett, årsberetning og protokoll fra årsmøte kan fås ved henvendelse til megler.

**Vedtekter/husordensregler**

Det foreligger vedtekter og ordensregler.

**Dyrehold**

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 44, bruksnummer 100, seksjonsnummer 31 i Senja kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5530/44/100/31:

14.03.1932 - Dokumentnr: 900199 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver : TROMS FYLKES HØYSPENTE LEDNINGSNETT

Overført fra: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:100

Gjelder denne registerenheten med flere

28.04.1936 - Dokumentnr: 400556 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:100

Gjelder denne registerenheten med flere

27.10.1943 - Dokumentnr: 401032 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:8

Bestemmelse om beiterett

Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:100  
Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.1949 - Dokumentnr: 400169 - Rettighet  
Rettighetshaver: Senja Kommune  
Org.nr: 921 369 417  
LEIEAVTALE  
Gjelder Finnsnes Vannverk  
Overført fra: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:100  
Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.1949 - Dokumentnr: 400169 - Rettighet  
Rettighetshaver: Senja Kommune  
Org.nr: 921 369 417  
LEIEAVTALE  
Overført fra: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:100  
Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.1949 - Dokumentnr: 400194 - Bestemmelse om vannledn.  
Rettighetshaver: FINNSNES VANNVERK AL  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:100  
Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.1949 - Dokumentnr: 400213 - Bestemmelse om vannledn.  
Rettighetshaver: FINNSNES VANNVERK AL  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:100  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1957 - Dokumentnr: 401814 - Best. om vann/kloakkledn.  
Vegvesenets betingelser vedtatt  
Overført fra: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:100  
Gjelder denne registerenheten med flere

05.09.1968 - Dokumentnr: 2705 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Televerket  
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.  
Overført fra: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:100  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.1970 - Dokumentnr: 1120 - Erklæring/avtale  
Bestemmelse om kloakkledning  
Rettighetshaver : LENVIK KOMMUNE

Overført fra: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:100  
Gjelder denne registerenheten med flere

12.03.1976 - Dokumentnr: 1320 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:640  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:100  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.1983 - Dokumentnr: 2889 - Erklæring/avtale  
Bestemmelse om vann/kloakkledning  
Rettighetshaver : LENVIK KOMMUNE  
Overført fra: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:100  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.06.1983 - Dokumentnr: 3229 - Best. om vann/kloakkledn.  
Rettighetshaver : LENVIK KOMMUNE  
Overført fra: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:100  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.06.1985 - Dokumentnr: 3939 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:640  
Overført fra: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:100  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.07.2006 - Dokumentnr: 3659 - Erklæring/avtale  
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter  
Med flere bestemmelser  
Rettighetshaver TROMS KRAFT NETT AS  
Overført fra: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:100  
Gjelder denne registerenheten med flere

31.07.2006 - Dokumentnr: 3963 - Erklæring/avtale  
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter  
Rettighetshaver  
Troms Kraft Nett AS  
Overført fra: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:100  
Gjelder denne registerenheten med flere

25.09.2006 - Dokumentnr: 5001 - Erklæring/avtale  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.  
Rettighetshaver TROMS KRAFT NETT AS  
Overført fra: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:100  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.2022 - Dokumentnr: 1016972 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg  
Rettighetshaver: Arva AS  
Org.nr: 979 151 950  
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler  
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler  
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler  
Overført fra: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:100  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.10.2023 - Dokumentnr: 1129824 - Seksjonering  
Opprettet seksjoner:  
Snr: 31  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 1/36

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 13.06.2024.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

13.06.2024.

#### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger. Privat felles adkomst fra offentlig vei.

#### **Regulerings- og arealplaner**

Bygget ligger i et område primært regulert for boligbebyggelse, sentrumsformål og tjenesteyting. Området er også regulert i reguleringsplanen "Områderegulering for Sentrumsplan Finnsnes" hvor det er avsatt 44m<sup>2</sup> til gang- og sykkelvei, 5 891m<sup>2</sup> til boligbebyggelse, 2 067m<sup>2</sup> til sentrumsformål og 1m<sup>2</sup> til park.

#### **Adgang til utleie**

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

#### **Legalpant**

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

## Kontraktgrunnlag

### Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

## **Overtakelse**

Etter nærmere avtale.

## **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

## **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

## **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller

blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgraden følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

Meglers vederlag er avtalt til kr. 59.900,-. I tillegg kommer utlegg på kr. 21.031,-. Totalt kr. 80.931,-. Hvis avtalen ikke er kommet i stand har megler krav på å få dekket faktiske utlegg fra oppdragsgiver. Alle summer er inkl. mva.

### **Ansvarlig megler**

Kristina Aastrøm  
Fagansvarlig  
kristina.aastrom@aktiv.no  
Tlf: 915 34 351

### **Oppdragstaker**

Aktiv Finnsnes, organisasjonsnummer 911615479  
Storgata 18, 9300 Finnsnes,

### **Salgsoppgavedato**

27.04.2026

















Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

# Vedlegg

# Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Helsesenterveien 9 O, 9300 FINNSNES
-  SENJA kommune
-  # gnr. 44, bnr. 100, snr. 31

**Markedsverdi**

**5 250 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 100 m<sup>2</sup> BRA-i: 95 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 25.06.2025

Rapportdato: 19.08.2025

Oppdragsnr.: 20060-1916

Referansenummer: EF1912

Autorisert foretak: BRATAKST AS

Sertifisert Takstingeniør: Tom Christer Solli

Vår ref: Anders Killie Solli



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

## Norsk takst

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



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

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

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

## BRATAKST

BRATAKST er takstfirmaet som gir deg trygghet og kompetanse i en viktig fase av boligsalget. Selv om BRATAKST først ble etablert i 2017, har vi raskt blitt Midt-Troms' ledende leverandør av tilstandsrapporter.

Erfaringen vår strekker seg over 15 år i takstbransjen. Vi er stolte av å ha utarbeidet over 600 tilstandsrapporter etter de "nye boligreglene". Vi ønsker å være banebrytende og innovative når det gjelder å utnytte teknologi for å være i forkant av bransjeutviklingen.

Vi forstår at å selge bolig er en viktig beslutning, og derfor er det betryggende å kunne stole på et firma med erfaring og kompetanse.

Vårt slagord "Vi setter pris på dine verdier" er mer enn bare ord for oss. Det er en forpliktelse til å håndtere dine verdier med respekt og nøyaktighet.

Besøk vårt nettsted på [www.bratakst.no](http://www.bratakst.no), hvor du enkelt kan få en nøyaktig pris på ditt oppdrag og gjøre bestillinger når det passer deg - 24 timer i døgnet.



Rapportansvarlig

*Tom Christer Solli*

Tom Christer Solli  
Uavhengig Takstingeniør  
tom@bratakst.no  
414 96 947

Medansvarlig

*Anders Killie Solli*

Anders Killie Solli  
Uavhengig Takstingeniør  
anders@bratakst.no  
930 50 271



# 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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### 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, annek, 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
- løspore 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

# 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### 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.



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



### 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.



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2022

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av takbelegg. Taket er besikket fra bakkenivå. Takrenner og nedløp av metall. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med to-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Altan med adkomst fra stuen. Det er benyttet impregneret trevirke til bærende konstruksjoner og dekke, rekkverk av metall og glass. Konstruksjonen er fundamentert til ukjent byggegrunn med betongfundamenter. Platt og trappekonstruksjon med adkomst fra gangen. Det er benyttet impregneret trevirke til og dekke. Rekkverk av malt trekvalitet

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av vinylaminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Jeg har målt ca 13 mm høydeforskjell fra kjøkkenet til stuen. Det er stedvis knirk i gulvet. Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreliggende. Innvendig har boligen malte glatte dører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Badet har fliser på veggene, fliser på gulvet og malte plater i taket. Rommet inneholder innredning med servant, opplegg for vaskemaskin, dusjhjørne og vegghengt toalett. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 31. Det er nyere stålsluk og banemembran med ukjent utførelse. Det er balansert ventilasjon. Badet har baderomskabin og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktsøk. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og komfyrvakt integrert. Det er kjøkkenventilator med plasmafilter.

### SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrommet har malte plater på vegger og tak og gulv av vinylaminat. Rommet inneholder toalett og er ventilert via boligens balanserte ventilasjonsanlegg.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er avløpsrør av plast. Boligen har balansert ventilasjon. Det er installert fjernvarme.

Vannbåren varme.

Det elektriske anlegget har automatsikringer, sikringsskapet er plassert i gangen. Røykvarsler og håndslukkere.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Dreneringen er fra byggeår. Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.

### Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	100 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	100 m <sup>2</sup>
Totalpris	5 250 000

### Arealer

[Gå til side](#)

### Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 5 300 000

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

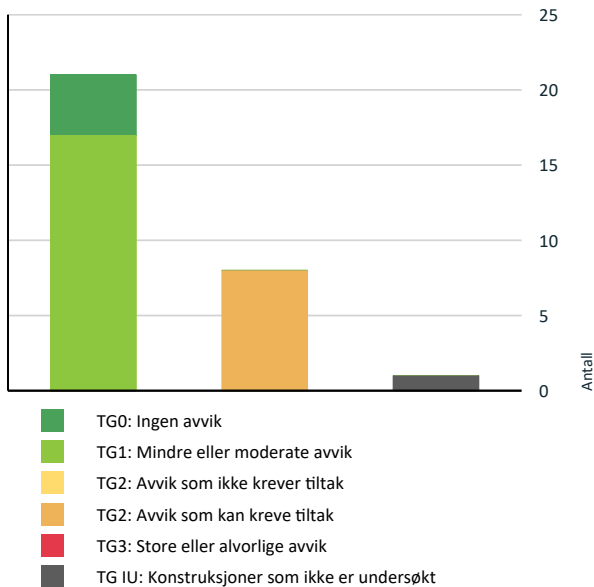
[Gå til side](#)

### Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

BRATAKST, ved takstfullmektig Tom Christer Solli og takstingeniør Anders Killie Solli, har fått i oppdrag av Unni Skancke å utarbeide en tilstandsrapport for bolig med verditakst over Helsesenterveien 90. Takstingeniøren og foretaket opptre uavhengig i samsvar med Norsk Taksts etiske retningslinjer. Det er ingen økonomiske eller sosiale forbindelser mellom takstingeniøren og hjemmelshaveren, eller andre parter involvert i oppdraget. Det er takstfullmektig Tom Christer Solli som har gjennomført befaringen og skrevet rapporten.

Oppdraget innebærer utarbeidelse av en tilstandsrapport for boligen basert på forskriftene til avhendingsloven (tryggere bolighandel) og bruk av NS3600. Det vil også bli vurdert en teknisk verdi og markedsverdi for eiendommen. Videre vil beskrivelser og vurderinger av andre bygg som ikke er beregnet for helårs beboelse ikke bli tatt med, dette gjelder også lovlighet. Anlegg og installasjoner utenfor boligen, som rør og tanker, vil ikke bli vurdert.

Vurderinger av tilstand og beskrivelser er basert på byggeåret, med mindre annet er oppgitt. Det var normale lysforhold for årstiden, litt regn og 12°C på befaringsdagen. Under befaringen ble det benyttet ulike måleinstrumenter, inkludert Protimeter MMS3 fuktmåler/fuktindikator, Elma 360 laservater og Leica X4 avstandsmåler.

Det er imidlertid viktige begrensninger og forutsetninger som må tas i betraktning. Boligen var møblert, noe som vanskeliggjør å få et helhetlig bilde av rom og bygninger slik som i tomme, umøblerte rom og bygninger. Hjemmelshaveren var til stede ved starten av befaringen. Tomteforhold og grenser er basert på opplysninger fra sentralmatrikkelen, og grensemærker ble ikke besiktiget. Tilstandsrapporten er utarbeidet på grunnlag av en visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjonene.

Det er viktig å merke seg at takstingeniøren ikke har hatt mulighet til å besiktige taket fra nært hold, men kun fra bakkenivå. Dette skyldes begrensninger i tilgjengelighet og sikkerhet.

Delene av bygningen som er fellesareal eller har felles vedlikeholdsplikt, omtales i mindre grad i denne tilstandsrapporten. Dette inkluderer utvendige deler av bygget, bærende konstruksjoner, krypekjeller samt vinduer og dører i ytterveggen. Eventuell beskrivelse av disse delene begrenses til kun de delene som har direkte kontakt med leiligheten.

Det er av stor betydning at både kjøper og selger setter seg godt inn i dokumentet. Rapporten gir omfattende informasjon om tilstanden til boligen og dens verdianslag. Begge parter bør grundig gjennomgå rapporten for å sikre at de har en felles forståelse av eiendommens tilstand og verdi. Dette vil bidra til en mer trygg og informert bolighandel.

Potensielle kjøpere, finansinstitusjoner og meglere må kontrollere gyldigheten av rapporten ved å sjekke QR-koden på forsiden. Rapporten er gyldig i 12 måneder, og den skal ikke brukes dersom statusen er satt til ugyldig.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

#### TG II KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- !** **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)  
Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- !** **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)  
Det er avvik:  
Ved inspeksjon av vinduer har jeg påvist at vinduet på soverommet tar i karmen ved åpning og lukking.

- !** **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)  
Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.  
Ved inspeksjon av dører har jeg påvist at det er utett mellom dørkarm og pakning på hovedytterdøren og at døren til altanen er vanskelig å lukke.

- !** **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)  
Det er avvik:  
Ved inspeksjon av innvendige overflater har jeg påvist at det er merker på veggene etter bilder.

- !** **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)  
Det er avvik:  
Vannledningene er montert åpen på vegg på tekniskrommet, det er ikke montert sprutsikring over vannfordelerne.

- !** **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)  
Det er avvik:  
Filtrene til ventilasjonsanlegget er fult av støv og må byttes.

- !** **Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)  
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

- !** **Kjøkken > 2. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)  
Det er avvik:  
Ved inspeksjon av kjøkkenet har jeg påvist at det er svikt i fugen mellom benkeplaten og veggen ved platetoppen samt at dørhåndtak tar i lyslist.

- !** **Kjøkken > 2. etasje > Kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)  
Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.  
Det er kun plasmafilter på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



**Byggeår**  
2022

**Kommentar**  
Rammetillatelse 08.04.2022.  
Ferdiggattest 13.06.2024.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen er av takbelegg. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

### Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av metall.  
Takrennenedløpet altan er avsluttet ved søyle.  
Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved søylen til altan og terrassen.  
Feil ved nedløp utsetter søylen for unødvendig mye vann, noe som øker risiko for skader.

### Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden har stående bordkledning.

### Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

**Vurdering av avvik:**

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

### Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med to-lags glass.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Ved inspeksjon av vinduer har jeg påvist at vinduet på soverommet tar i karmen ved åpning og lukking.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vinduet må justeres.

Konsekvensen av vindu som tar i karmen ved åpning og lukking er økt slitasje på karm og vindu.



Vindu som tar i karmen ved åpning og lukking.

## TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Ved inspeksjon av dører har jeg påvist at det er utett mellom dørkarm og pakning på hovedytterdøren og at døren til altanen er vanskelig å lukke.

## Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Dører må justeres.

Konsekvensen av åpning mellom dør og karm er trekk.



Utett mellom dør og karmen.

## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan med adkomst fra stuen. Det er benyttet impregnert trevirke til bærende konstruksjoner og dekke, rekkverk av metall og glass. Konstruksjonen er fundamentert til ukjent byggegrunn med betongfundamenter.

## TG 1 Utvendige trapper

Platt og trappekonstruksjon med adkomst fra gangen. Det er benyttet impregnert trevirke til dekke. Rekkverk av malt trekvalitet

## INNENDIG

## TG 2 Overflater

Innendig er det gulv av vinylaminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ved inspeksjon av innvendige overflater har jeg påvist at det er merker på veggene etter bilder.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må regnes med noe arbeid på veggene.



Eksempel på hakk og merker i veggoverflaten.

## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Jeg har målt ca 13 mm høydeforskjell fra kjøkkenet til stuen. Det er stedvis knirk i gulvet.

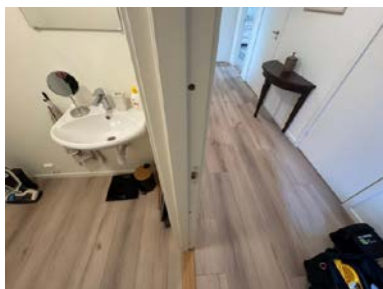
## TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

## TG 1 Innvendige dører

Innendig har boligen malte glatte dører.

Det mangler tropper over skruene i døren til toalettrommet.



Det er ikke montert tropper i dørkarmen.

## VÅTROM

### 2. ETASJE > BAD

#### Generell

Badet har fliser på veggene, fliser på gulvet og malte plater i taket. Rommet inneholder innredning med servant, opplegg for vaskemaskin, dusjhjørne og vegghengt toalett. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

# Tilstandsrapport



Badet

## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser.

## 2. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 31.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

#### Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er nyere stålsluk og banemembran med ukjent utførelse



Sluk.

## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

# Tilstandsrapport

Det er balansert ventilasjon.

## 2. ETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Badet har baderomskabin og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktsøk. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad.

## KJØKKEN

### 2. ETASJE > KJØKKEN

#### TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og komfyrvakt integrert.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ved inspeksjon av kjøkkenet har jeg påvist at det er svikt i fugen mellom benkeplaten og veggen ved platetoppen samt at dørhåndtak tar i lyslist.

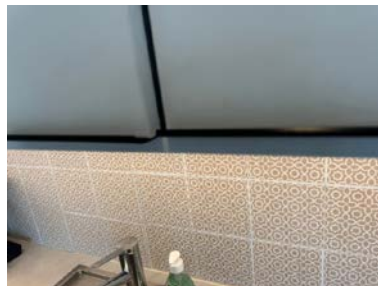
#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jeg anbefaler at dører justeres for å redusere slitasjen på håndtak og lyslist samt at fugen ved platetoppen utbedres for å redusere risikoen for fuktsvelling i benkeplaten.



Kjøkkeninnredning.



Eksempel på dør som tar i lyslist.



Eksempel på svikt i fugen.

### 2. ETASJE > KJØKKEN

#### TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med plasmafilter.

#### Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

# Tilstandsrapport

Det er kun plasmafilter på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

## Konsekvens/tiltak

- Det er vanskelig å etablere andre løsninger.

## SPESIALROM

### 2. ETASJE > TOALETTROM

#### TG 0 Overflater og konstruksjon

Toalettrommet har malte plater på vegger og tak og gulv av vinylaminat. Rommet inneholder toalett og er ventilert via boligens balanserte ventilasjonsanlegg.



Toalettrommet.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

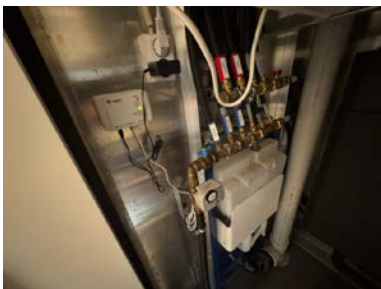
Vannledningene er montert åpen på vegg på tekniskrommet, det er ikke montert sprutsikring over vannfordelerne.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Sprutsikringsdeksel må monteres over vannfordelerne.

Ved en eventuell lekkasje kan det sprute vann på konstruksjoner som ikke tåler vann.



Rørinstallasjonen er ikke sprutsikret.

#### TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

# Tilstandsrapport

## TG 2 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Filtrene til ventilasjonsanlegget er fult av støv og må byttes.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må byttes filter for å sikre at ventilasjonsanlegget fungerer optimalt.



Filterene til ventilasjonsanlegget.

## TG 1 Varmesentral

Det er installert fjernvarme.

## TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren varme.

## TG 1 Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskriften 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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

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

Det elektriske anlegget har automatsikringer, sikringsskapet er plassert i gangen.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2022 Byggeår.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

# Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Etilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei



Sikringsskapet.

## Brantekniske forhold

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

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

Røykvarsler og håndlokkere.

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

Nei

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

Nei

# Tilstandsrapport

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

### TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra byggeår.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.

### TG 0 Terrengforhold



Utvendige terrengforhold.

# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

## Hovedbyggets BRA/BRA-i

100 m<sup>2</sup>/95 m<sup>2</sup>

*Boligbygg med flere boenheter : 2 Bod, Bad, Kjøkken, Stue, 3 Soverom, Teknisk rom, Toalettrom*

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

## Markedsverdi

Kr 5 250 000

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

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

## Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 5 300 000

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

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

## Markedsverdi

5 250 000

## Konklusjon markedsverdi

**5 250 000**

### Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden på eiendommene er vanligvis kort. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

# Beregninger

## Årlige kostnader

Kommunale avgifter og gebyrer.	Kr.	18 695
--------------------------------	-----	--------

<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>18 500</b>
--	------------	---------------

## Teknisk verdi bygninger

### Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 500 000
--	-----	-----------

Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 200 000
--	-----	-----------

<b>Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter</b>	<b>Kr.</b>	<b>4 300 000</b>
--	------------	------------------

<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>4 300 000</b>
------------------------------------	------------	------------------

## Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	1 000 000
-------------------	-----	-----------

<b>Beregnet tomteverdi</b>	<b>Kr.</b>	<b>1 000 000</b>
----------------------------	------------	------------------

### Kommentar

Tomteverdien inkluderer verdien av råtomten, hensyntatt dagens planstatus, tilført infrastruktur som vei, vann, avløp, internett, strøm m.m.

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>5 300 000</b>
--	------------	------------------

# 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

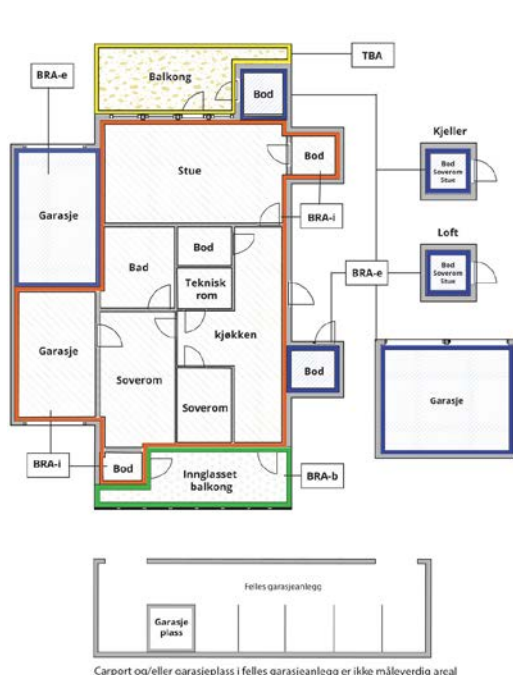
## Hva er måleverdig areal?

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 en dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carpport 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 bod
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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		5		5	
2. etasje	95			95	25
<b>SUM</b>	<b>95</b>	<b>5</b>			<b>25</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>100</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Bod	
2. etasje	Bad, Kjøkken, Stue, Soverom, Soverom 2, Bod, Teknisk rom, Soverom 3, Toalettrom		

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinnndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

*Kommentar:* Boligen er bygget i 2022.

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
<b>Boligbygg med flere boenheter</b>	90	10

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.6.2025	Tom Christer Solli	Takstingeniør
	Unni Skancke	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5530 SENJA	44	100	0	31	8004.1 m <sup>2</sup>	Matrikkelrapport	Eiet

### Adresse

Helsesenterveien 9 O

### Hjemmelshaver

Skancke Unni

### Kommentar

Det oppgitte arealet er sameiets totale tomteareal.

### Eierandel

1 / 36

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Finnsnes er en by og administrasjonssenteret i Senja kommune i Troms og Finnmark. Finnsnes er regionsenter for Midt-Troms. Stedet har bystatus fra 1. januar 2000, og ligger delvis vestvendt mot Gisundet og Finnsnesrenna, og delvis sørvendt mot Finnfjorden. Byen er forbundet med tettstedet Silsand på Senja-siden med den 1 147 meter lange Gisundbrua. Finnsnes tettsted har 4 917 innbyggere per 1. januar 2023, men når man snakker om byen regner man gjerne med tettstedet Silsand som har 1 592 innbyggere.

Finnsnes har hatt en kraftig vekst de siste årene og mangelen på sentrale tomter har ført til økt bygging av leiligheter og boligblokker de siste årene. Også nye næringsbygg har kommet til i løpet av de siste årene.

I tilknytning til kulturhuset ligger Senja rådhus. Finnsnes kirke er fra 1979. Byen har hatt helsesenter (nå Distriktmedisinsk Senter) siden 1980. Finnsnes har også studiesenter med høyskoletilbud.

Lokalavisen Folkebladet kommer ut på Finnsnes.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

## Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
5 120 000	2024

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Meglerpakke	26.06.2025		Gjennomgått	17	Nei
Egenerklæring	04.08.2025		Gjennomgått	4	Nei
Meglerpakke	13.06.2025		Ikke gjennomgått	15	Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.08.2025	
2	20.08.2025	Lagt inn tomteareal. Rapporten er godkjent pr telefon av Unni Skancke den 19.08.2025 klokken 15.44.

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. 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.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenestetyster.

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette 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 skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun 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 dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSENDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. 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 fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres 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 foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen 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. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (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 nedsliting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, 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 omsluttete 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 godkjenning 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 befaringsstidspunktet 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 godkjenning 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

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/EF1912>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](http://www.takstklagenemd.no) for mer informasjon

# Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Foretaksnr. NO 915 651 232  
Hammersborggata 8, 0187 Oslo  
Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo  
fremtind.no

Selgers egenerklæring  
Salg av bolig

- Fyll ut egenerklæringen så godt du kan  
Vi vet at det er mye som skal gjøres når du skal selge en bolig. Men innimellom rydding, vasking og flytting håper vi du klarer sette av god tid til å fylle ut egenerklæringen. En godt utfylt egenerklæring er nemlig den beste måten å sikre et ryddig og trygt boligsalg på, fritt for krangler eller uenigheter i etterkant.
- Finn frem dokumenter som handler om boligen din  
Har du dokumenter for arbeider som er gjort, informasjonsskriv fra borettslaget/sameiet eller kvitteringer på reparasjoner, kan det være lurt å finne frem dette før du starter utfyllingen slik at du har det tilgjengelig.
- Alle spørsmålene i egenerklæringen er obligatorisk å svare på.

## Selger av boligen

Selger 1: fornavn og etternavn	Umi Skancke
Selger 2: fornavn og etternavn	
Hvis det er flere enn to selgere kan du skrive inn navnene her	

Jeg vil gi korrekte opplysninger som en del av min opplysningsplikt. Boligkjøper kan holde meg økonomisk ansvarlig for ufullstendige eller feil opplysninger.

## Boligen som selges

Adresse	Helsesenterveien 90	Postnummer	9300	Sted	Finnsees
Har du bodd i boligen de siste 12 månedene?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Året og måneden du overtok boligen	1. JULI '24		

Ved salg av fritidsbolig: Har du benyttet eiendommen som fritidsbolig i løpet av de siste 12 månedene?

## Selges boligen på vegne av noen andre?

Hva betyr det for kjøper dersom selger ikke kjenner boligen? Det betyr at selgeren ikke har svart på noen av spørsmålene i egenerklæringen. Derfor mangler den nesten alt som vanligvis er der, inkludert informasjon om mulige feil eller mangler. Det kan likevel finnes nyttig informasjon under spørsmål 43 på side 9.

Selges boligen som et dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Selges boligen med fullmakt? (Hvis du selger boligen på vegne av noen andre velger du "Ja")	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, skriv navn på fullmektig
Kjenner du boligen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Hvis du ikke kjenner boligen, skal du ikke svare på alle spørsmålene. Kommer du likevel på noe, stort eller smått, som kjøperen kan oppfatte som negativt eller problematisk, kan du skrive dette under spørsmål 43 på side 9.		

Selgers initialer:

US

## Våtrom, tak og fasade

<p>1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eier?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p> <p>Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p> <p>Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt eller sluk</p>
<p>3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv hvilken type dokumentasjon</p>
<p>4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p>

Selgers initialer: *US*

# Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring  
Salg av bolig

<p>6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort</p>
<p>7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført</p>
<p>8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort</p>

## Drenering, fukt og lekkasje

<p>9. Vet du om det er, eller har vært feil, eller skader med dreneringen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p> <p>Hvis ja, gjelder dette hele eller deler av boligen?</p> <p><input type="checkbox"/> Hele <input type="checkbox"/> Deler</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort, når det ble gjort og hvem utførte arbeidet</p> <p>Hvis arbeidet kun gjelder deler av boligen, spesifiser hvilke deler</p>

Selgers initialer: *LS*

<p>12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>

## Tekniske installasjoner

<p>14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført</p>
<p>16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, har du opplevd at dette er ustabil?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, badervifte eller andre installasjoner?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>

Selgers initialer:

us

<p>18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p>
<p>19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p>
<p>21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p>

Selgers initialer: *WS*

## Eiendommen og omgivelsene

<p>24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>

Selgers initialer: *US*

# Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring  
Salg av bolig

<p>29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er alle boenhetene godkjent av kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, skriv in cirka-tidspunkt når radonmålingen startet og sluttet, og hva resultatet av målingen ble</p>
<p>33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>

Selgers initialer: *us*

<p>34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>

## Generelt

<p>37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> <p><i>Carport</i></p>
<p>38. Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>39. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>40. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilene og omfanget</p>

Selgers initialer: *US*

# Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring  
Salg av bolig

<p>41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>42. Er det bestilt Norgespris på strøm?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.</p>

## Tilleggs kommentarer

43. Hvis det er noe annet ved eiendommen eller boligen som det kan være viktig for kjøperen å vite om kan du skrive det her. Du kan også bruke denne boksen til å legge inn det du ikke fikk plass til andre steder.

Selgers initialer: *us*

## Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikringen fra Fremtind dekker boligselgers ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven ved salg av hus, hytte, leilighet og tomt. Har du boligselgerforsikring vil Fremtind hjelpe deg ved eventuelle reklamasjoner fra kjøper.

- ♦ Du får juridisk bistand ved erstatningskrav.
- ♦ Forsikringen dekker økonomisk ansvar.
- ♦ Forsikringen gjelder fra budaksept, maksimalt 12 måneder før overtakelse.
- ♦ Forsikringen gjelder i 5 år etter overtakelse.

### Informasjon om forsikringen

Produktinformasjon, vilkår og forenklede vilkår (IPID) er vedlagt egenerklæringen. Hvis du vil vite mer om forsikringen kan du kontakte din megler.

### Pris og betaling

Prisen på boligselgerforsikringen avhenger av hvor mye du får solgt eiendommen din for. Forsikringstilbudet gjelder i 6 måneder fra egenerklæringen signeres. Betaling for forsikringen skjer ved at prisen automatisk trekkes fra oppgjøret ditt.

### Du kan ikke kjøpe boligselgerforsikring hvis:

- ♦ salget er mellom ektefeller, søsken eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje.
- ♦ salget er mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen de siste 12 måneder.
- ♦ salget skjer i næringsøyemed. Med næringsøyemed menes tilfeller der privatpersoner eller foretak har kjøpt eiendommen med formål om å tjene penger. Dette inkluderer eiendom kjøpt med helt eller delvis profittformål, enten selger driver med utvikling, oppussing, omsetning eller utleie av eiendommen.
- ♦ salget er et kontraktsoppdrag og kjøp av boligselgerforsikring skjer etter kontraktsmøtet.
- ♦ det ikke foreligger gyldig tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova og rapporten er eldre enn 12 måneder ved budaksept.
- ♦ eiendommen allerede er lagt ut for salg.

Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring i henhold til vilkårene
<input checked="" type="checkbox"/> Jeg bekrefter å ha lest og forstått vilkårene, IPID, og hva forsikringen dekker og ikke dekker.			

### Signatur

Selger 1: sted <i>Framnes</i>	Selger 1: dato <i>14.04.26</i>	Selger 1: underskrift <i>Olav Stevle</i>
Selger 2: sted	Selger 2: dato	Selger 2: underskrift
Hvis det er flere enn to selgere skal de signere her		



Senja kommune

# Grunnkart

Eiendom: 44/100/0/31  
Adresse: Helsesenterveien 90  
Dato: 26.06.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uvisse nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



©Norkart 2025

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



## Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
 Det er ført med brukstilfeller: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613767764

Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 921369417  
 Navn SENJA KOMMUNE

Adresse Postboks 602, 9306 FINNSNES

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 928293556  
 Navn PREBO AS

Bruksenhe Adresse c/o Stian Reinholdtsen, Dalveien 18, 8430 MYRE

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 5421  
 Gnr 44  
 Bnr 100

### Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
5421	44	100	0	1	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	2	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	3	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	4	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	5	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	6	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	7	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	8	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	9	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	10	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	11	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	12	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	13	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	14	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	15	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	16	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	17	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	18	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	19	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei

10.10.2023 16:56



Side 1 av 2



### Melding til tinglysning

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5421	44	100	0	20	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	21	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	22	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	23	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	24	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	25	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	26	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	27	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	28	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	29	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	30	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	31	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	32	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	33	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	34	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	35	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei
5421	44	100	0	36	1 / 36	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikelloven § 24



Tilsvning, 10.10.2023  
 10.10.2023 16:56  
 Harald Spohall

## Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn <i>Senja</i>	Kommunens adresse <i>postboks 602, 9302 Finnsnes</i>	Kontaktperson <i>Harald Bjørthudal</i>

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn <i>Prebo AS</i>	Fødselsnr./Org.nr. <i>928 293 556</i>	E-postadresse <i>sr@klotind.no</i>	
Adresse <i>Vornesveien 24</i>	Postnummer <i>8430</i>	Poststed <i>Myre</i>	Telefonnummer <i>48154590</i>

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. <i>5421</i>	Kommunens navn <i>Senja</i>	Gårdsnr. <i>44</i>	Bruksnr. <i>100</i>	Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <i>928 293 556</i>	Navn <i>Prebo AS</i>	Eierandel (oppgis som brøk) <i>1/1</i>

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.																			
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal										
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	1	B	13	B	1	B	25	B	1	B	37				49			
2	B	1	B	14	B	1	B	26	B	1	B	38				50			
3	B	1	B	15	B	1	B	27	B	1	B	39				51			
4	B	1	B	16	B	1	B	28	B	1	B	40				52			
5	B	1	B	17	B	1	B	29	B	1	B	41				53			
6	B	1	B	18	B	1	B	30	B	1	B	42				54			
7	B	1	B	19	B	1	B	31	B	1	B	43				55			
8	B	1	B	20	B	1	B	32	B	1	B	44				56			
9	B	1	B	21	B	1	B	33	B	1	B	45				57			
10	B	1	B	22	B	1	B	34	B	1	B	46				58			
11	B	1	B	23	B	1	B	35	B	1	B	47				59			
12	B	1	B	24	B	1	B	36	B	1	B	48				60			
Sum tellere: 36				Nevner = 36															

Dato <i>Myre, 11.07.2023</i>	Innsenderens underskrift <i>Stian Kvalvik Mikal Steffensen</i>
---------------------------------	---

<b>5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen</b>
Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameandeler.

<b>6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt</b>
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
a) <input checked="" type="checkbox"/> hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
b) <input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
c) <input checked="" type="checkbox"/> det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
d) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
e) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, fest grunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
f) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
g) <input checked="" type="checkbox"/> rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspåtliggende tiltak i eksisterende bygg
h) <input checked="" type="checkbox"/> arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
i) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter.
<b>Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365</b>

<b>7. Egenerklæring om at lovens tilleggs vilkår for seksjonering til bolig er oppfylt</b>
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
<input checked="" type="checkbox"/> Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
<input type="checkbox"/> boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
<input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig


Dato 11.07.2023	Innsenderens underskrift <i>Mikal Steffensen</i>
--------------------	---

8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger	
<input checked="" type="checkbox"/>	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato Myre, 10.07.2023	Hjemmelshavers underskrift <i>Mikal Steffensen</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Prebo AS
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver MIKAL STEFFENSEW
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver STIAN REINHOLDTSEN
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. 5421	Kommunens navn Senja	Gårdsnr. 44	Bruksnr. 100	Festenr.
Dato 21.7.2023	Underskrift Harald Bjørndal	Stempel 		

Dato 11.07.2023	Innsenderens underskrift <i>Mikal Steffensen</i>
--------------------	---

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor																			
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:								Nevner =											

Dato	11.07.2023	Innsenderens underskrift	<i>Mikal Steffensen</i>
------	------------	--------------------------	-------------------------



Situasjonsplan med illustrasjon av fellesareal, forslag til seksjonsnummer og garasjetideler



### Bygg A1



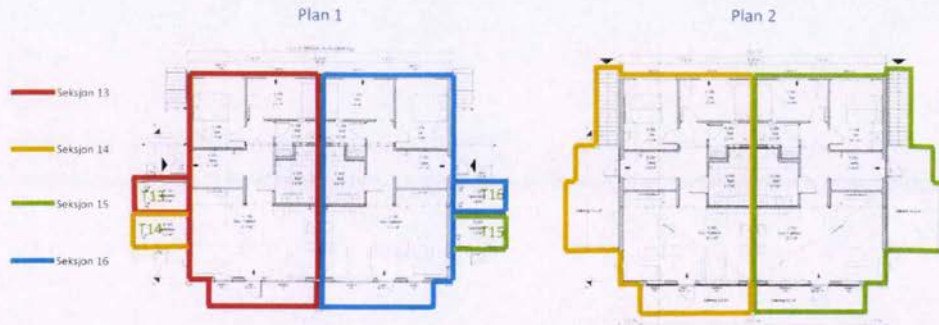
### Bygg A2



### Bygg B3



### Bygg B4



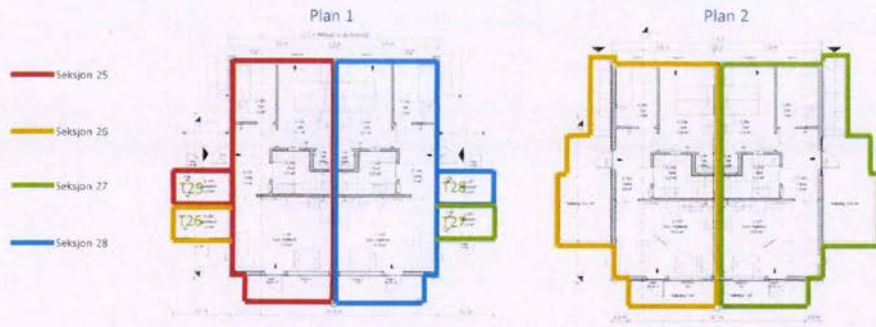
### Bygg A5



### Bygg A6



### Bygg A7



### Bygg C8



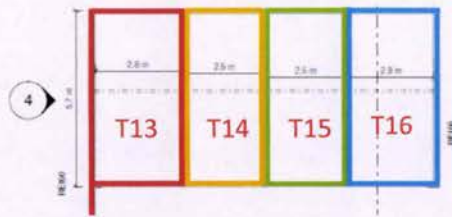
### Bygg C9



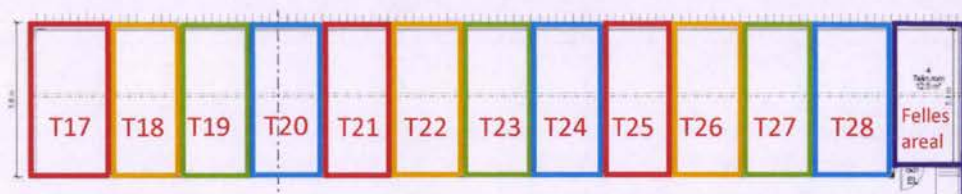
### Garasjer til A1/A2/B3



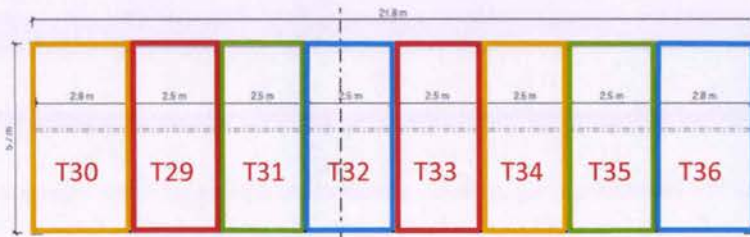
### Garasjer til B4

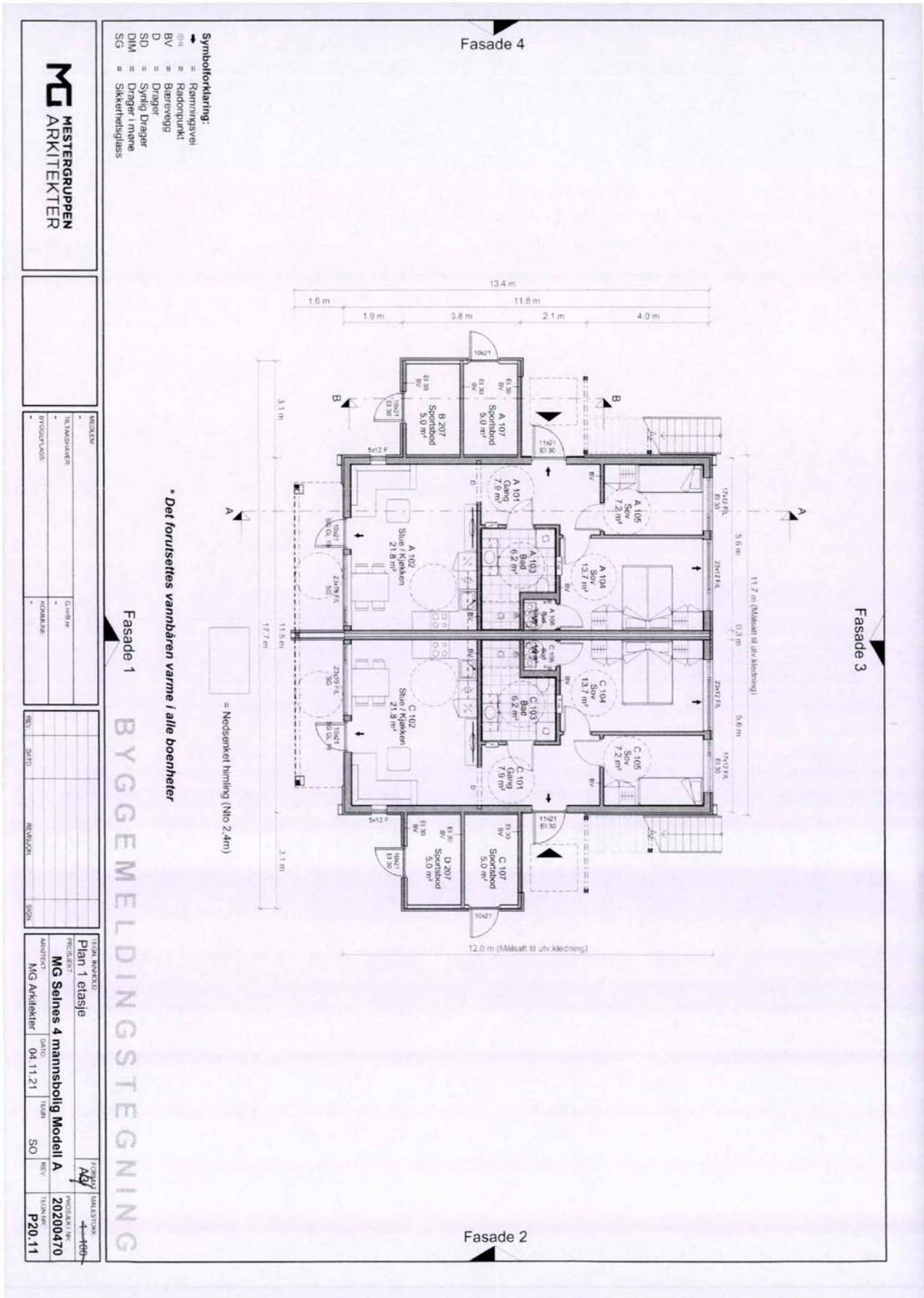


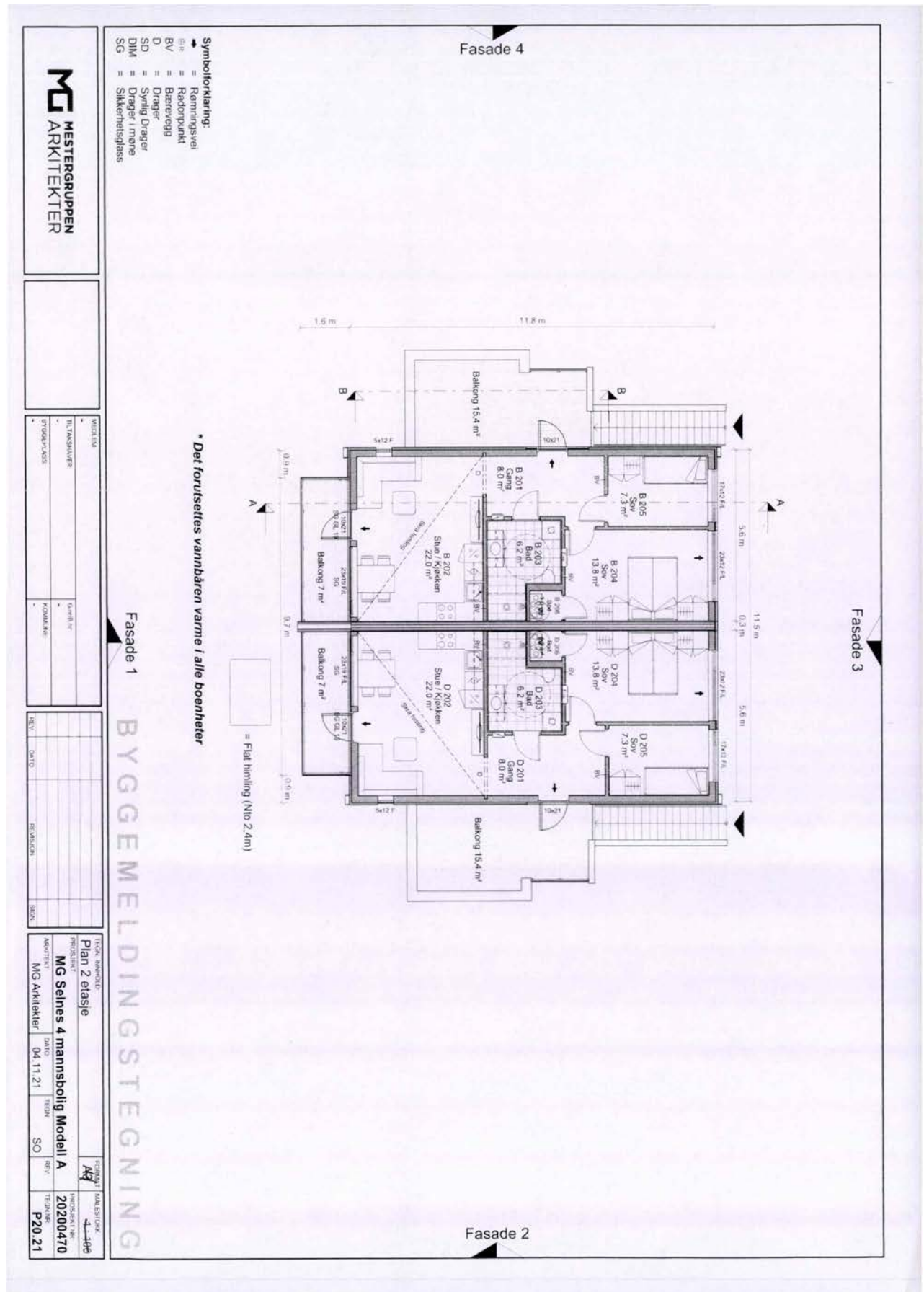
### Garasjer til A5/A6/A7

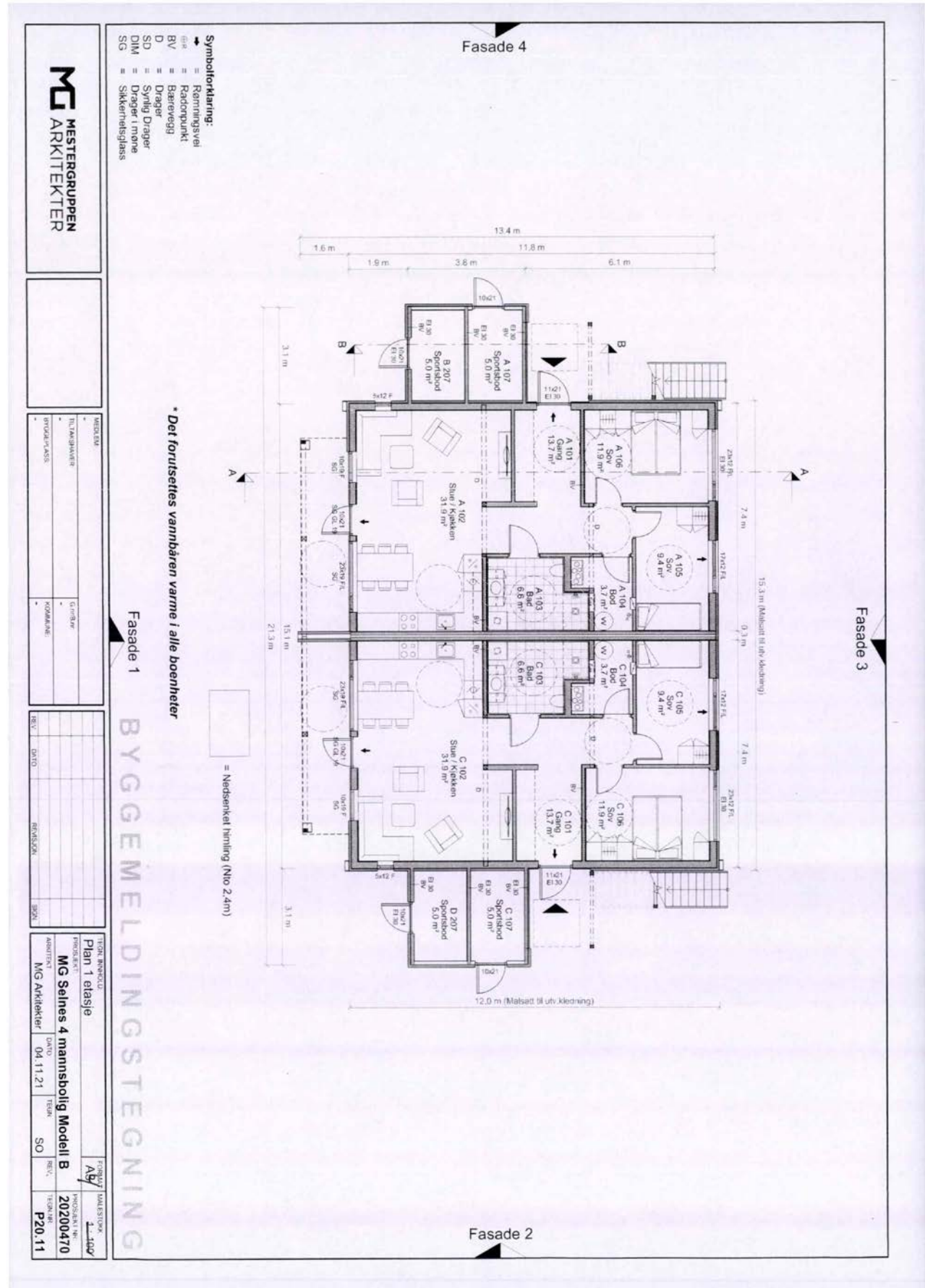


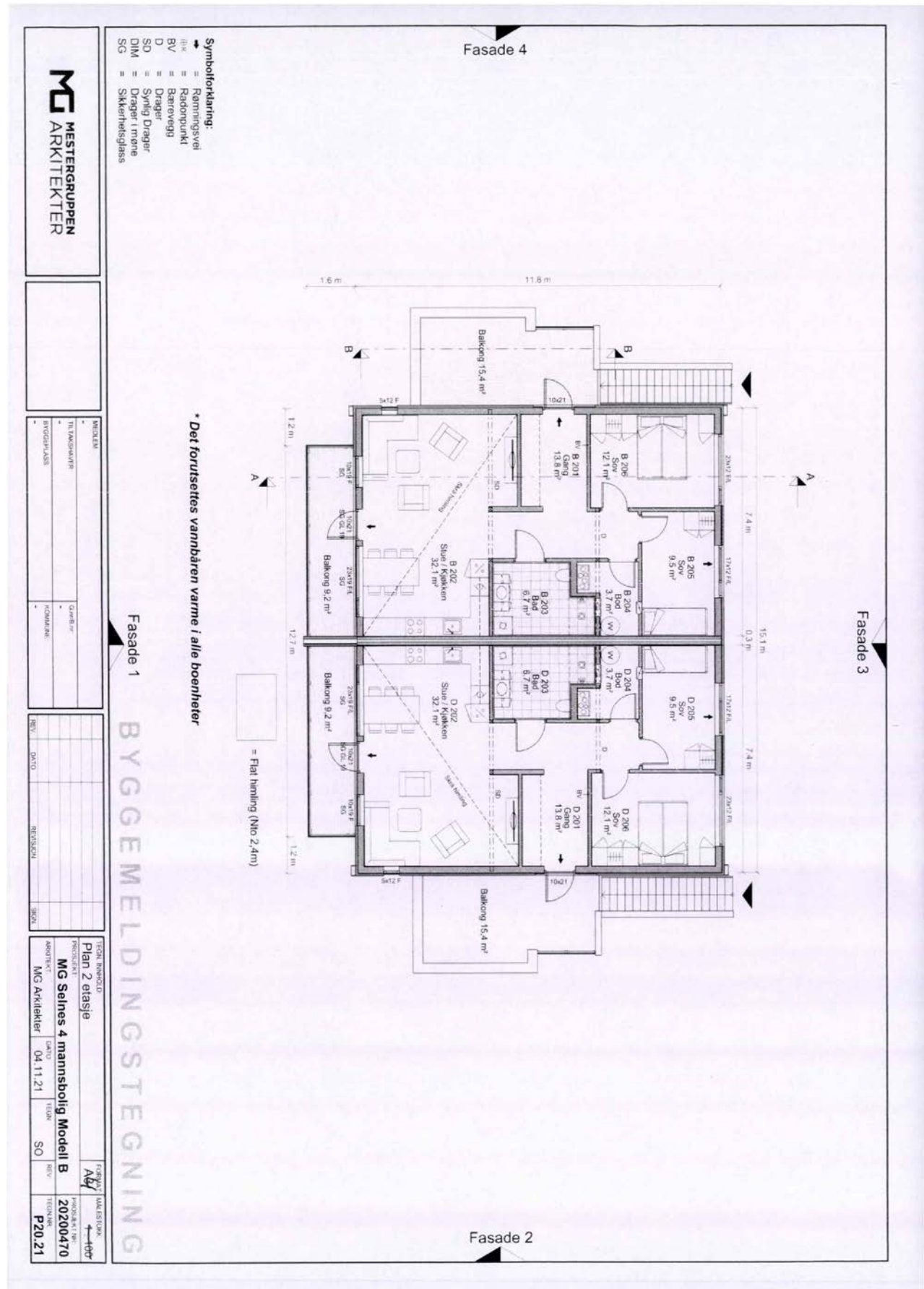
### Garasjer til C8/C9











- Symbolforklaring:**
- ➔ = Ramningsvei
  - ⊕ = Radonpunkt
  - BV = Bærevegg
  - D = Drager
  - SD = Synlig Drager
  - DIM = Drager i mone
  - SG = Sikkerhetsglass

**MG ARKITEKTER**  
 MESTERGRUPPEN

DRUKKER	
UTFASAVARER	
BYGGELASS	

DRUKKER	
UTFASAVARER	
BYGGELASS	

DRUKKER	
UTFASAVARER	
BYGGELASS	

DRUKKER	
UTFASAVARER	
BYGGELASS	

\* Det forutsettes vannbåren varme i alle boenheter

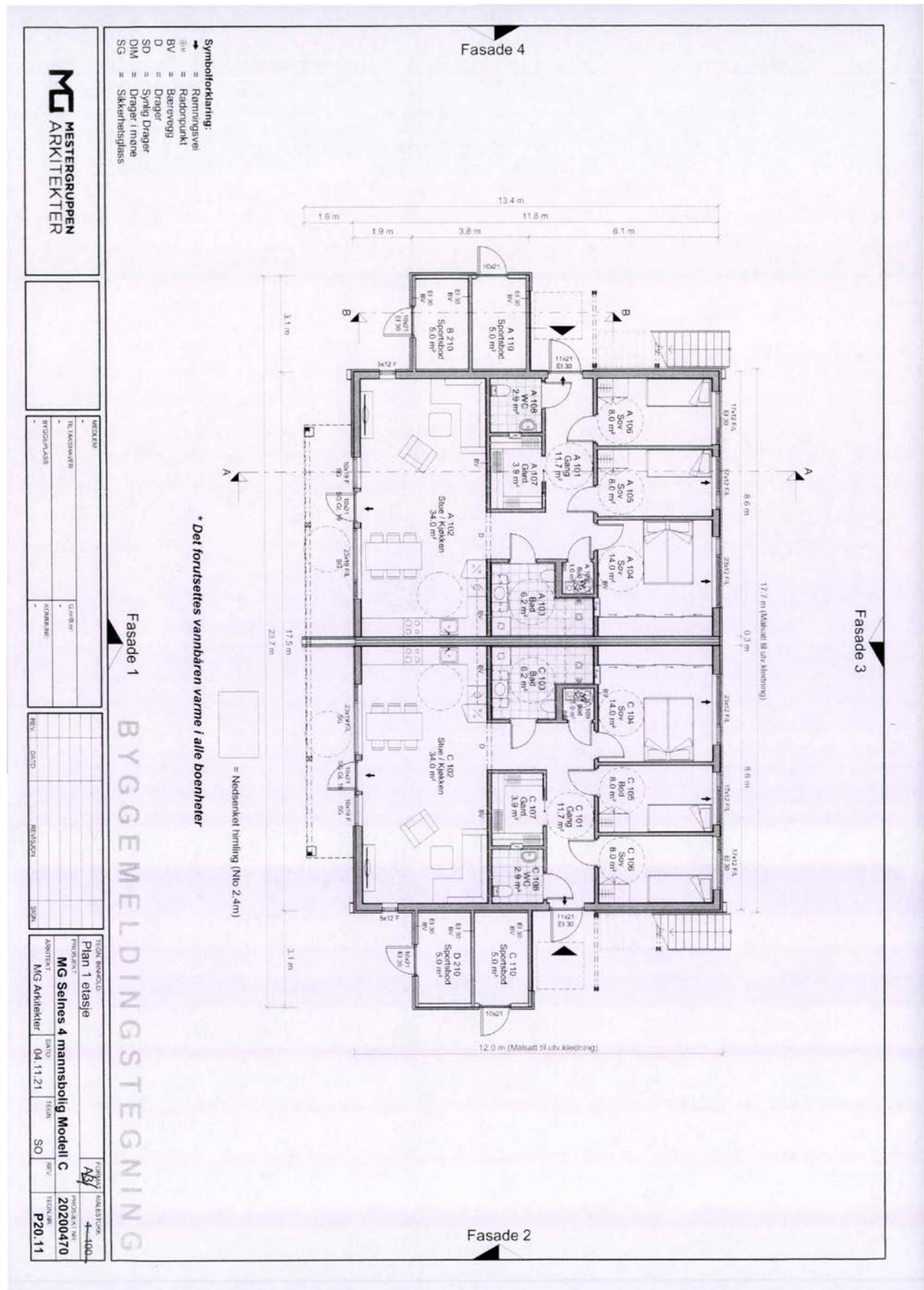
Fasade 1 BYGGEMELDINGSTEGNING

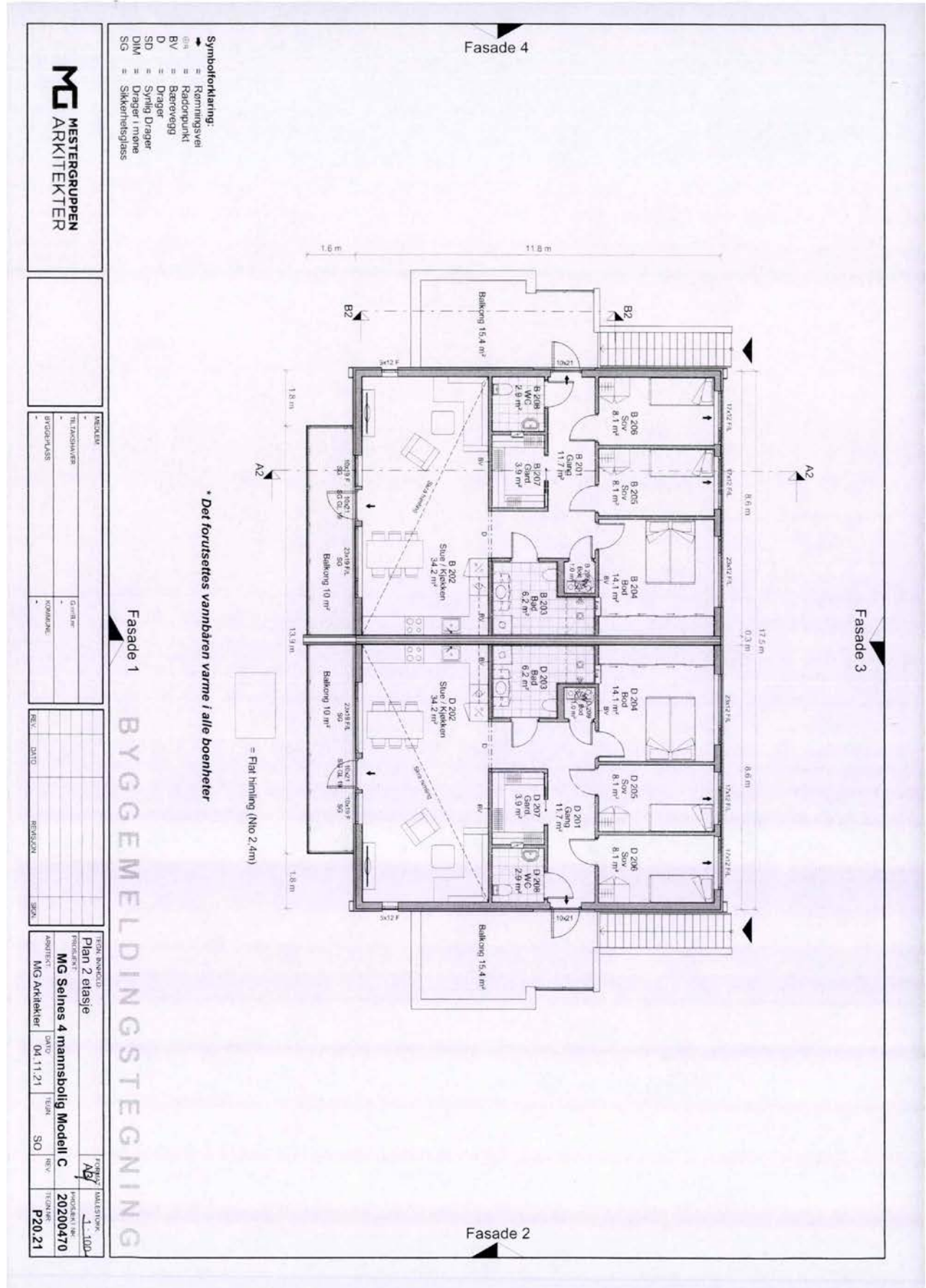
Fasade 2

Fasade 3

Fasade 4

= Flat helling (N10 2,4m)





SKOGLI TAKST OG BYGGELEDELSE AS  
Att. Frank Robert Skogli  
Skrubbhågeveien 9

9404 HARSTAD

Vår ref: 2022/717-59

Dato: 13.06.2024

## Ferdigattest - Nybygg - 9 stk. flermannsboliger og garasjeanlegg - Fagertun boligfelt - Helsesenterveien 7 og 9 - gbnr. 44/100

Byggesaksvedtak **DS-13.06.24-1** vedtaksdato **13.06.2024**  
Svar på anmodning om ferdigattest, jf. pbl. § 21-10

Søknadstype	Ferdigattest
Tiltakstype	Nybygg flermannsboliger, garasjer, VVAO samt riving av eksisterende bygg
Eiendom, gnr./bnr.	44/100
Bygningsnummer nybygg:	Bygg A1: 301048838 Bygg A2: 301048844 Bygg A5: 301048825 Bygg A6: 301048791 Bygg A7: 301048767 Bygg B3: 301048848 Bygg B4: 301048830 Bygg C8: 301048757 Bygg C9: 301048739 Garasje: 301048881 Garasje: 301048877 Garasje: 301048873 Garasje: 301048879
Bygningsnummer som er godkjent revet:	191696328 – enebolig 191696336 – garasje 191696344 – hus for dyr
Ansvarlig søker	Skogli takst og byggeledelse AS
Tiltakshaver	Prebo AS

### Saksgrunlaget:

- Rammetillatelse er gitt i sak DS-08.04.22-1, den 08.04.2022.
- Igangsettingstillatelse 1 er gitt i sak DS-25.05.22-11, den 25.05.22.
- Igangsettingstillatelse 2 er gitt i sak DS-12.09.22-7, den 12.09.22.
- Endringstillatelse er gitt i sak DS-06.01.23-1, den 06.01.2023.
- Midlertidig brukstillatelse for bygg A1, A2 og B3 samt tilhørende garasjer er gitt i sak DS-15.11.23- 1, den 15.11.2023.

- Midlertidig brukstillatelse for bygg C8 og C9 samt tilhørende garasjer er gitt i sak DS-18.01.24-1, den 18.01.2024
- Midlertidig brukstillatelse for bygg A5, A6 og A7 samt tilhørende garasjer er gitt i sak DS-02.05.24-1 den 02.05.2024.
- Søknad om ferdigattest for hele tiltaket, oppdatert gjennomføringsplan (versjonsnr. 11), som bygget tegninger av situasjonsplan rev. J og utomhusplan rev. J er mottatt 07.06.2024.
- Opplysninger varmesystem:  
Energiforsyning: fjernvarme/spillvarme, varmfordeling: vannbåren gulvvarme.
- Sluttrapport med avfallsplan for nybygg og bekreftelse for innlevert avfall er senest komplettert 13.06.2024.

### Rettslig grunnlag:

Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven (pbl.) med tilhørende forskrifter; byggeteknisk forskrift og byggesaksforskrift som er gjeldende på vedtaksdato. Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

### VEDTAK:

**Med hjemmel i Pbl. § 21-10 gis ferdigattest for hele tiltaket – Fagertun boligfelt - på gbnr. 44/100 i henhold til gitte tillatelser og etter anmodning fra tiltakshaver.**

### Alminnelige bestemmelser:

Den utførende har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den ansvarshavende bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1).

Er ferdigattesten utstedt på uriktig grunnlag kan den trekkes tilbake av kommunen, og den ansvarshavende bli pålagt å rette de mangler som gjenstår. Dette kan skje inntil 5 år etter utstedelse av ferdigattest.

Faktaopplysninger fra byggesaken vil bli ført i matrikkelen, jf. matrikkelforskriften § 10, annet ledd.

### Klageadgang:

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse er enkeltvedtak. Klageadgangen vil imidlertid være avgrenset til det som ikke er avgjort i rammetillatelse og igangsettingstillatelse. Ferdigattest kan trekkes tilbake dersom den er utstedt på uriktig grunnlag.

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig, og innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt.

**Saksnummer 2022/717 avsluttes og arkiveres. For eventuelle fremtidige henvendelser om denne saken, vennligst referer til dette saksnummeret.**

Med hilsen

**Senja kommune v/faggruppe plan- og byggesak**

Hanne Jørgensen

**Byggesaksbehandler**

*Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur.*

Vedlegg:

- 1 Situasjonsplan
- 2 Utomhusplan
- 3 Gjennomføringsplan
- 4 Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi til:

PREBO AS (tiltakshaver)  
Stig Wallerheim (tiltakshavers representant)  
Senja kommune v/geodata

# VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET FAGERTUN

## 1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er: **Sameiet Fagertun**.

Sameiet består av eiendommen Gnr. 44, Bnr. 100 i Senja kommune.

Sameiet består av 36 eierseksjoner, som alle er boligseksjoner. Alle seksjoner har hver en sameiebrøk på 1/36.

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg, tinglyst 13.10.2023

## 2. Diskriminering

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

## 3. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

## 4. Seksjonseierens bruksrett

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

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

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

## 5. Vedlikehold

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat

- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med bestemmelsen her, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

## **6. Parkering**

Hver seksjonseier har sin egen parkeringsplass i garasjeanleggene. Til parkeringsplassene er det tilrettelagt for å etablere el-billading. En seksjonseier kan anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til den parkeringsplass i garasjeanlegget seksjonen disponerer. Ladepunktene er tilknyttet fellesanlegget, men vil gjennom digitale løsninger ha oversikt over hver enkelt seksjons forbruk. Avregning av hver seksjons forbruk vil bli gjort i hht. rutine besluttet av styret.

## **6.1 Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne**

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelig for disse. Dersom en seksjonseier uten behov for tilrettelagt parkeringsplass besitter en tilrettelagt plass, kan en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger denne seksjonseieren å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige og kommunen ikke benytter sin vetorett mot endring av denne vedtektsbestemmelsen.

## **7. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett**

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

## **8. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter**

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

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

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

## **9. Seksjonseierens ansvar utad**

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

## **10. Årsmøtet**

### **10.1 Årsmøtets myndighet**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

### **10.2 Flertallskrav og begrensninger i årsmøtets myndighet**

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

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

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

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

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

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

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

### **10.3 Årsmøtet**

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

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

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

#### **10.4 Innkalling til årsmøte**

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

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

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

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

#### **10.5 Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle**

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

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

- a) behandle styrets årsberetning,
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- c) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til c), kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttet innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

#### **10.6 Møteledelse. Protokoll**

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

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

## **11. Styret**

### **11.1. Valg av styre**

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha tre medlemmer.

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

Årsmøtet kan også velge varamedlemmer til styret.

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

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

### **11.2. Styremøter**

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

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

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

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

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøtet.

### **11.3. Styrets oppgaver**

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

### **11.4. Styrets beslutningsmyndighet**

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

## **12. Forretningsfører**

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

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

### **13. Inhabilitet**

Ingen kan delta i avstemning om et søksmål mot en selv eller ens nærstående, ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet, eller et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt. 20.

Reglene om inhabilitet ved avstemning gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

### **14. Hvem som kan forplikte sameiet utad**

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

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

### **15. Mindretallsvern**

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

### **16. Regnskap**

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært årsmøte.

Ettersom sameiet har flere enn 21 boligseksjoner skal regnskapet føres og årsregnskap og årsberetning skal utarbeides i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

### **17. Revisjon**

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor.

Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

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

## **18. Panterett for seksjonseierens forpliktelser**

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31.

## **19. Bygningsmessige arbeider**

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning fra styret.

Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggesøknad sendes.

Seksjonseier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjenning.

## **20. Pålegg om salg og krav om fravikelse**

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

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

## **21. Eierseksjonsloven**

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

oooOOOooo

## **ORDENSREGLER FOR SAMEIET FAGERTUN**

Disse ordensreglene er utarbeidet for å sikre et trygt, trivelig og velfungerende bomiljø for alle beboere i Sameiet Fagertun. Vi ber alle beboere og besøkende om å følge reglene for å ivareta et godt naboskap og en behagelig boopplevelse for alle.

### **1. Støy**

- Det skal vises hensyn til naboene ved å unngå støyende aktiviteter, særlig mellom kl. 23.00 og 07.00.
- Unngå høy musikk, høylytte samtaler og støy fra apparater eller utstyr i leilighetene.
- Dersom du har små barn, vær oppmerksom på at leking kan forstyrre naboer, særlig i tidsrommet mellom 23.00 og 07.00.

### **2. Parkering**

- Parkering skal kun skje på angitte parkeringsplasser. Angitte parkeringsplasser i sameiet Fagertun er carport, eller mellom bo-enhetene. Dette for å unngå unødig problematikk for beboere og eventuelle brøytemannskap.
- Det er forbudt å parkere på gangveier, foran dører eller i annet enn de angitte parkeringsområdene.
- Langtidsparkering utenfor parkeringsplassene kan medføre bøter eller borttauing.
- Det er ikke tillatt å parkere i sykkel- eller lekeområder.

### **3. Avfallshåndtering**

- Beboere skal sortere avfall etter gjeldende regler for kildesortering. Restavfall skal legges i restavfallsdunken, og annet avfall skal legges i de respektive containerne for papir, plast, glass og metall.
- Større avfall som møbler, hvitevarer eller byggeavfall skal tas med til godkjente avfallsanlegg eller avtales med sameiets styre.

### **4. Fellesarealer**

- Fellesarealer som garasjeanlegg og uteområder skal holdes ryddige og i orden.
- Bruk av fellesarealene skal skje på en måte som ikke forstyrrer naboene. Det er ikke tillatt å lagre personlige eiendeler i fellesområdene uten samtykke fra styret.
- Alle beboere skal bidra til å holde uteområdene rene og pene, og bidra til vintervedlikehold som snøbrøyting og strøing når det er nødvendig.

### **5. Dyrehold**

- Husdyr (for eksempel hunder og katter) skal holdes under kontroll og ikke forstyrre naboene.
- Hundeeiere må plukke opp etter dyrene sine, både på fellesområder og i nærområdet.
- Alle hunder skal føres i bånd i fellesområder.

### **6. Renhold og vedlikehold**

- Alle beboere er ansvarlige for å holde sin egen leilighet og balkong i god stand.
- Eventuelle vedlikeholdsbehov i fellesarealene skal rapporteres til styret.
- Beboere skal ikke utføre støyende vedlikeholdsarbeid (som boring, banking, sliping) på søndager eller offentlige fridager.

### **7. Røyking**

- Dersom du røyker på balkongen eller utearealer, vær oppmerksom på at røyk kan komme inn i naboens leilighet.

### **8. Sikkerhet**

- Sørg for at ingen blokkerer rømningsveier eller nødutganger.
- Det er ikke tillatt å lagre brannfarlige materialer eller kjemikalier i bodene eller andre uegnede områder.

### **9. Endringer i leiligheten**

- Før større endringer i leiligheten (som bytte av vinduer, installasjon av aircondition eller installasjon av store apparater), skal styret informeres for å sikre at endringene er i samsvar med sameiets vedtekter og eventuelle tekniske forskrifter.

### **10. Fester og sammenkomster**

- Fester og sammenkomster skal arrangeres med hensyn til naboene. Eventuelle høylytte aktiviteter skal begrenses til et rimelig nivå.
- Dersom du planlegger en fest som kan medføre støy, bør du informere naboene på forhånd.

### **11. Bruk av balkonger og uteområder**

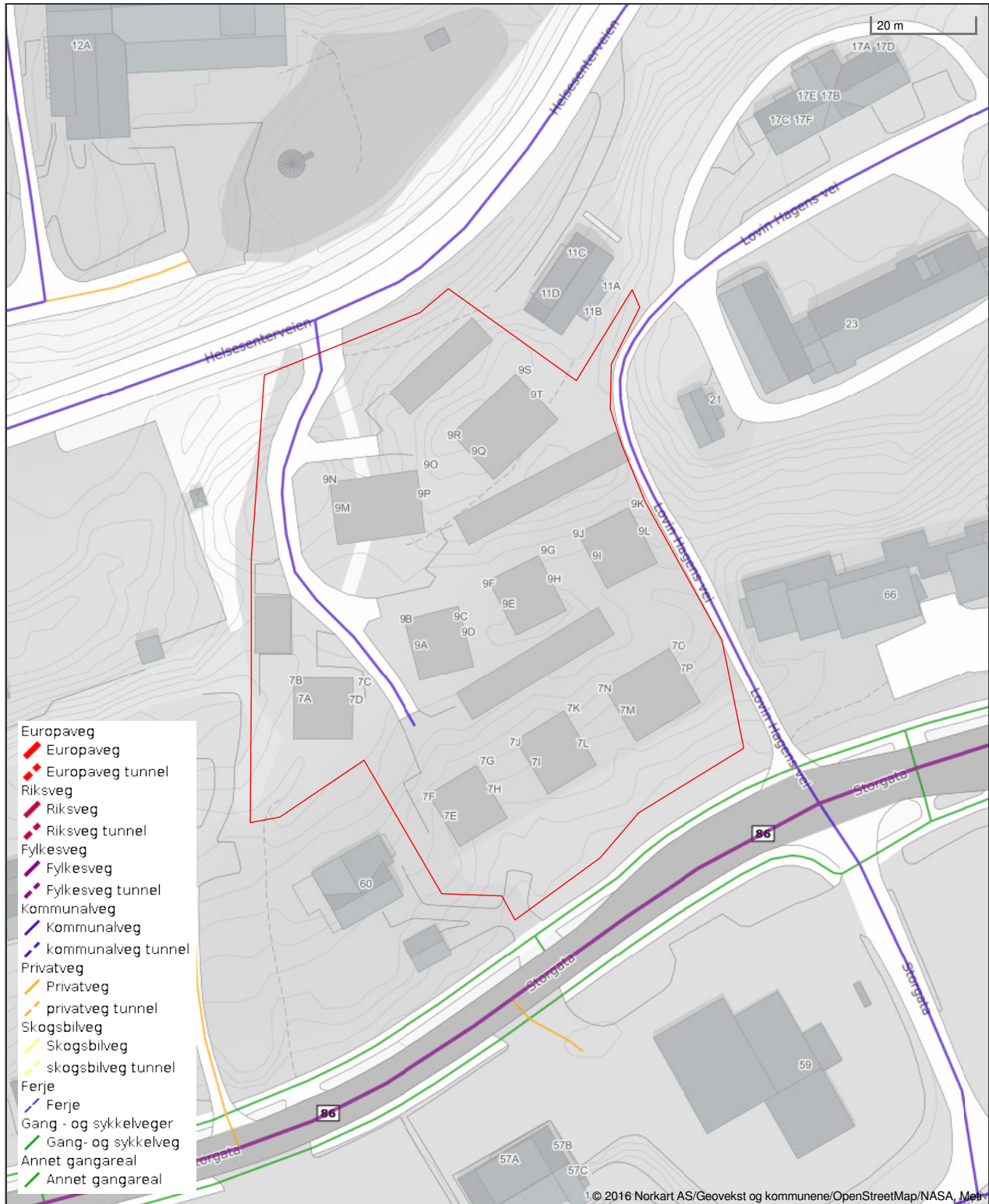
- Balkonger skal benyttes på en måte som ikke forstyrrer naboene. Det er ikke tillatt å henge klær, tepper eller andre gjenstander som kan falle ned på naboeligheter.
- Grilling på balkonger er tillatt, men vær oppmerksom på brannfare, og følg gjeldende sikkerhetsregler.

### **12. Styrets ansvar og kontakt**

- Styret har ansvar for at ordensreglene etterleves. Eventuelle klager på brudd på reglene skal rettes til styret skriftlig.
- Styret kan ilegge bøter eller andre tiltak ved gjentatte brudd på ordensreglene.

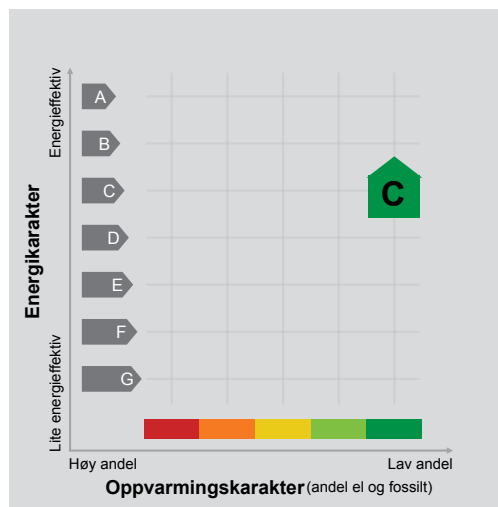


# Vegstatuskart for eiendom 5530 - 44/100//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Adresse	Helsesenterveien 90
Postnummer	9300
Sted	FINNSNES
Kommunenavn	Senja
Gårdsnummer	44
Bruksnummer	100
Seksjonsnummer	31
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301048757
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-158177
Dato	21.08.2025



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

#### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

### Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.


**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Helsesenterveien 90  
9300 FINNSNES

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Kristina Aastrøm

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 915 34 351  
**E-post:** kristina.aastrom@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre