

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Bjørnemyra 109
9512 ALTA
Gnr./Bnr.: 26/553
Andelsnr./Aksjenr. : 33/33
Alta kommune

Areal

Andelsleilighet
Bruksareal: 86 m²

Totalt bruksareal (BRA): 86 m²

Befaring

Befaringsdato: 12.05.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781

Tor Einar Tangen

Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikkløysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	12.05.2025
Referansenummer	15071136
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0064
Hjemmelshaver/selger	MAJA-SOFIE ANGELL MOEN/PREBEN KNUTSEN ARILD
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Maja-Sofie Angell Moen og Preben Knutsen Arild
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	12 °C
Rapportdato	12.05.2025 16:45

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Andelsleilighet
Gate/vei adresse	Bjørnemyra 109
Postnummer/sted	9512 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	26/553
Andelsnr./Aksjenr.	33/33
Borettslag / Sameie	GAKORIMYRA BORETTSLAG
Tomt	Eiet tomt: 12755 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Andelsleilighet	2007		

Byggemåte

Andelsleilighet tilhørende Gakorimyra Borettslag beliggende i Gakori, Alta kommune. Felles tomt for Borettslaget opparbeidet med asfaltert vei, diverse beplantninger, plenareal, støpte veier og trapper, terrasse på terreng, lekeplass og biloppstillingsplass. Egen inngang.

Leilighetsbygg oppført i 2007. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med shingel. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass. Peisovn i stue. Oppvarming med gulvvarme i stue, kjøkken, bad, gang og entre. Mekanisk balansert ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 1. etasje.

Leiligheten består av: Stue, kjøkken, bad, to soverom, gang, entre, bod og utvendig bod. Utgang fra stue til terrasse.

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



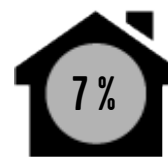
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad		Helhetsvurdering	8	
Kjøkken		Innredning	9	
Øvrige rom		Overflater gulv	9	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Annet	9	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	11	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	11	
Dører og vinduer		Vinduer	11	
Terrasser / platting på terreng		Platting på terreng	12	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

Andelsleilighet	Bruksareal (BRA)				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
1. etasje	81	5		86	7
	Stue, kjøkken, bad, to soverom, gang, entre og bod	Utvendig bod			Terrasse
SUM	81	5		86	7
Total bruksareal: 86 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 73 m² P-rom og 8 m² S-rom.

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

Gjesteparkering på felles tomt.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Vegghengt skap ved speil.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system og synlige forkrommede rør.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.
Varmtvannsbereider plassert i hjørne.



TG 2

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: På bakgrunn av alderen til for eksempel tekniske installasjoner, tettesjikt og lignende er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid, men ikke lar seg observere direkte.

Det er hull etter tidligere innfestinger i dusjsonen. Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Det observeres sprekker/riss i en gulvflis. Fallforhold i sluksonen fører ikke til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet i nedslagsfeltet. Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert.

Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn av våtrommet, slik at nødvendige tiltak kan iverksettes. Eksakt tilstand på bygningsdeler som ikke lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det må påregnes tiltak i fremtiden.

Til informasjon:

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.

Relativ fuktighet ble målt til 21,0 prosent, ved 20,5 celsius.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
HTH kjøkkeninnredning.
Innredningen er fra byggeår.
Innredning med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, microbølgeovn og oppvaskmaskin.
Frittstående kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat med gulvvarme.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og takplater.
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

TG 2 Innredning | Benkeplate har enkelte synlige riper. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter, og tiltak vurderes ikke som nødvendig.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat, fliser og gulvbelegg.
Gulvvarme i stue, gang og entre.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, malte tapetserte flater og takplater.
Glatte innerdører og innerdører med glassfelt.
Mekanisk balansert ventilasjon.
Peisovn i stue.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

TG 2 Overflater gulv | Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Forholdet bør holdes under oppsikt.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Elementpipe fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

TG 2 Annet | Sottuke har ingen underliggende ubrennbar plate. Tiltak bør påregnes.


Etasjeskiller - 1. etasje

Støpt gulv mot grunn.
Følgende rom er målt: Stue og gang.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Skjevhetmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør med rør-i-rør system og synlig forkrommede rør.
Vanninntaksrør i plast.
Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.
Hovedstoppekran er plassert i fordelerskap.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.
Varmtvannsbereder på 200L (fra 2007) plassert på bad.
Balansert ventilasjon (fra 2022) med ventilasjonsaggregat plassert i bod.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon

Radon

 **TGIU** Radon

Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod.
Boligen har delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.

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

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.

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

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Egeninnsats men ikke ufaglært på lys i kjøkken, bad og gang.

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Forenklet vurdering:

Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei.

Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.

Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget.

Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med liggende trekledning.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Konstruksjon



TG 2

Fasader ink. kledning

Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget. Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Det er ikke montert musesperre bak trekledning. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen. Tiltak anbefales.

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med glassfelter og sikkerhetslås.
Vinduer med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).
Balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Dører



TG 2

Vinduer

Lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag under vinduet. Kan føre til fuktoppsug i treverket, forkorte levetiden og vanskliggjør overflatebehandling. Forholdet bør holdes under oppsikt.



Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til vestvendt markterrasse på 7 m².
Rekkverkshøyde er målt til 0,89 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning.

 TG 2	Platting på terreng	Terrasse med tilhørende rekkverk har synlige symptomer på slitasje/elde. Forebyggende tiltak anbefales.
 TGIU	Fundamenter	Fundamentene var ikke tilgjengelig for undersøkelser, noe som gjør at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.


Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i betong.
Støpt plate på mark.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Grunnmur	
 TGIU	Byggegrunn	Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Tilnærmet flat tomt.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Alder - Terrengfall fra grunnmur - Fuksikring av grunnmur - Bortledning av takvann	
---	---	--

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	
---	---	--

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

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

Har boligen godkjent slukkeutstyr: Nei, utgått på dato.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei.

Er det avdekket at det er utført arbeider på brannskillende konstruksjoner som ikke er dokumentert: Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,16 - 2,40 meter og på bad er takhøyden målt til 2,18 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Plantegning er fremlagt.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01:
Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 05.02.2008, arbeidene gjelder installasjon av nyanlegg i leilighet.

Fremlagt vedrørende installasjon av AMS-måler, datert 14.02.2017.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Ikke utført.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 29.04.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftings/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

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

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



*Forenklet vurdering av det elektriske anlegget -
[Sikringskap]*



Helhetsvurdering - [Sluk bad]

Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89250064		
Adresse	Bjørnemyra 109				
Postnr.	9512	Sted	ALTA		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2023	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1 år og 4 måneder	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	If Skadeforsikring NUF	Polise/avtalenr	SP0000588945		
Selger 1 Fornavn	Maja-Sofie	Etternavn	Angell Moen		
Selger 2 Fornavn	Preben	Etternavn	Knutsen Arild		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja Kommentar Det er sprikk i en flis på gulvet.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Haugens Rør AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Firma: sjekk av hovedvannsentral og bytt av pakkninger og ventil. Utført april 2025.

Egeninnsats: ny fug på badegulv. Utført av huseiere april 2025.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar Faktura på arbeid av Haugens Rør AS

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei Ja Kommentar

13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei Ja Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?

Nei Ja Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

Nei Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei Ja Kommentar

17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

Nei Ja Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

Nei Ja

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

Nei Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

25. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

Nei Ja Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings-selskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	---

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

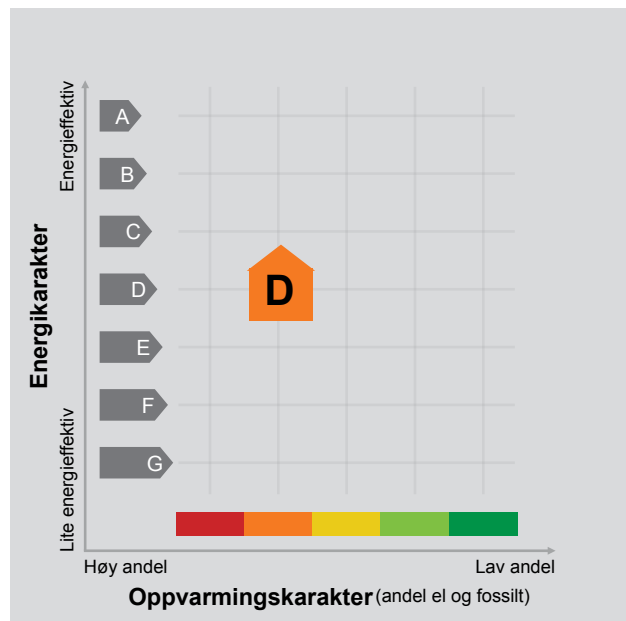
<input type="checkbox"/>	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

<input type="checkbox"/>	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

ENERGIATTEST

Adresse	Bjørnemyra 109
Postnummer	9512
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	26
Bruksnummer	553
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	23412446
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	f8417e8b-ebd5-49ff-8580-491dd05464af
Dato	09.10.2023



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.energimerking.no.

Målt energibruk 15 091 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

15 091 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Spar strøm på kjøkkenet
- Vask med fulle maskiner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Tiltak utendørs
- Skifte til sparepærer på utebelysning

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2007
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	82
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Bjørnemyra 109
Postnummer: 9512
Sted: ALTA
Kommune: Alta
Bolignummer: H0101
Dato: 09.10.2023 9:15:42
Energimerkenummer: f8417e8b-ebd5-49ff-8580-491dd05464af

Kommunennummer: 5403
Gårdsnummer: 26
Bruksnummer: 553
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 23412446

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Byggmester
Geir Svendsen AS

www.gsas.no

Consultant
Address
Address
Phone
Fax
e-mail

Consultant
Address
Address
Phone
Fax
e-mail

Consultant
Address
Address
Phone
Fax
e-mail

Consultant
Address
Address
Phone
Fax
e-mail



1 Fasade
mot vest
1 : 100



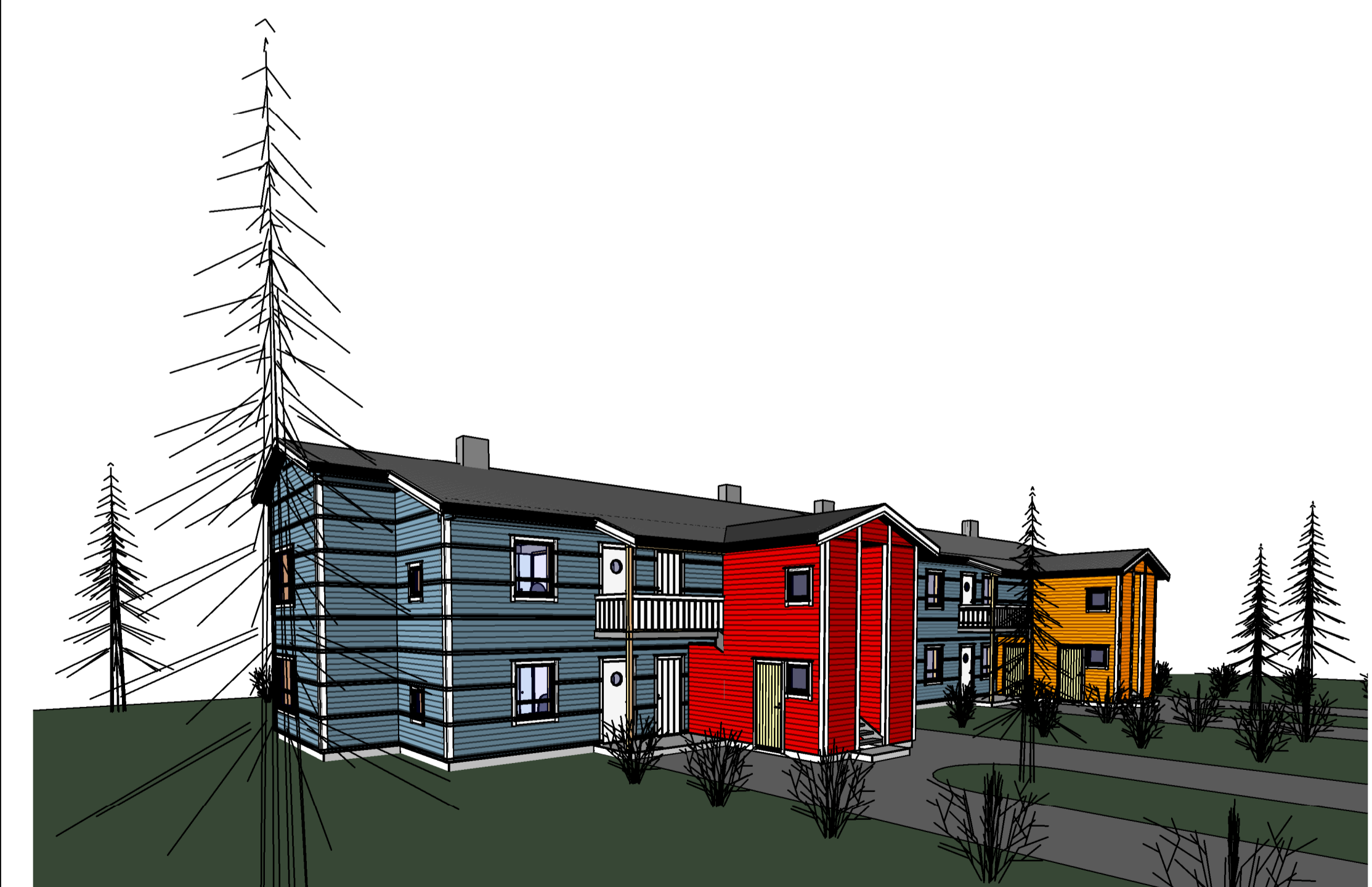
4 Fasade
mot nord
1 : 100



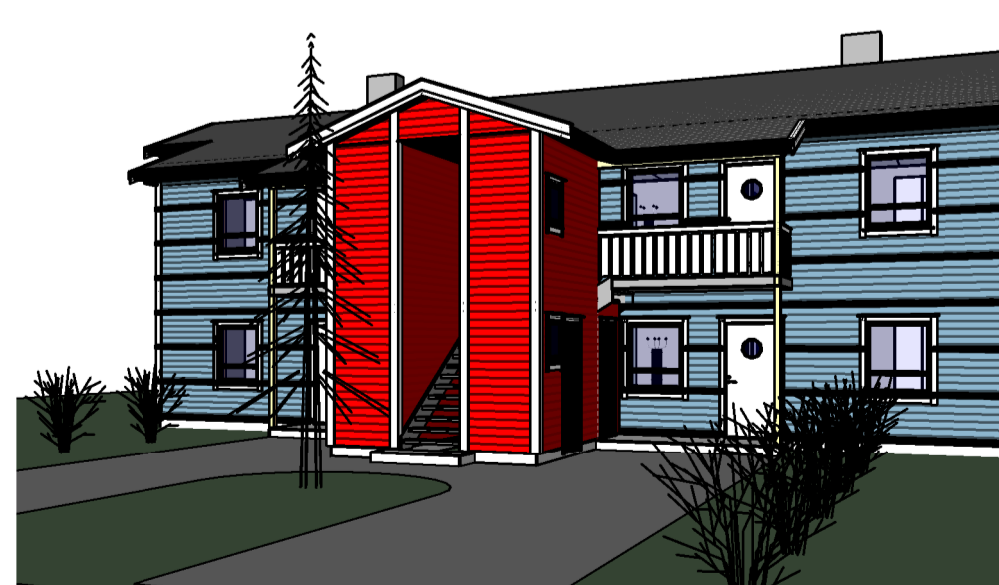
2 Fasade
mot øst
1 : 100



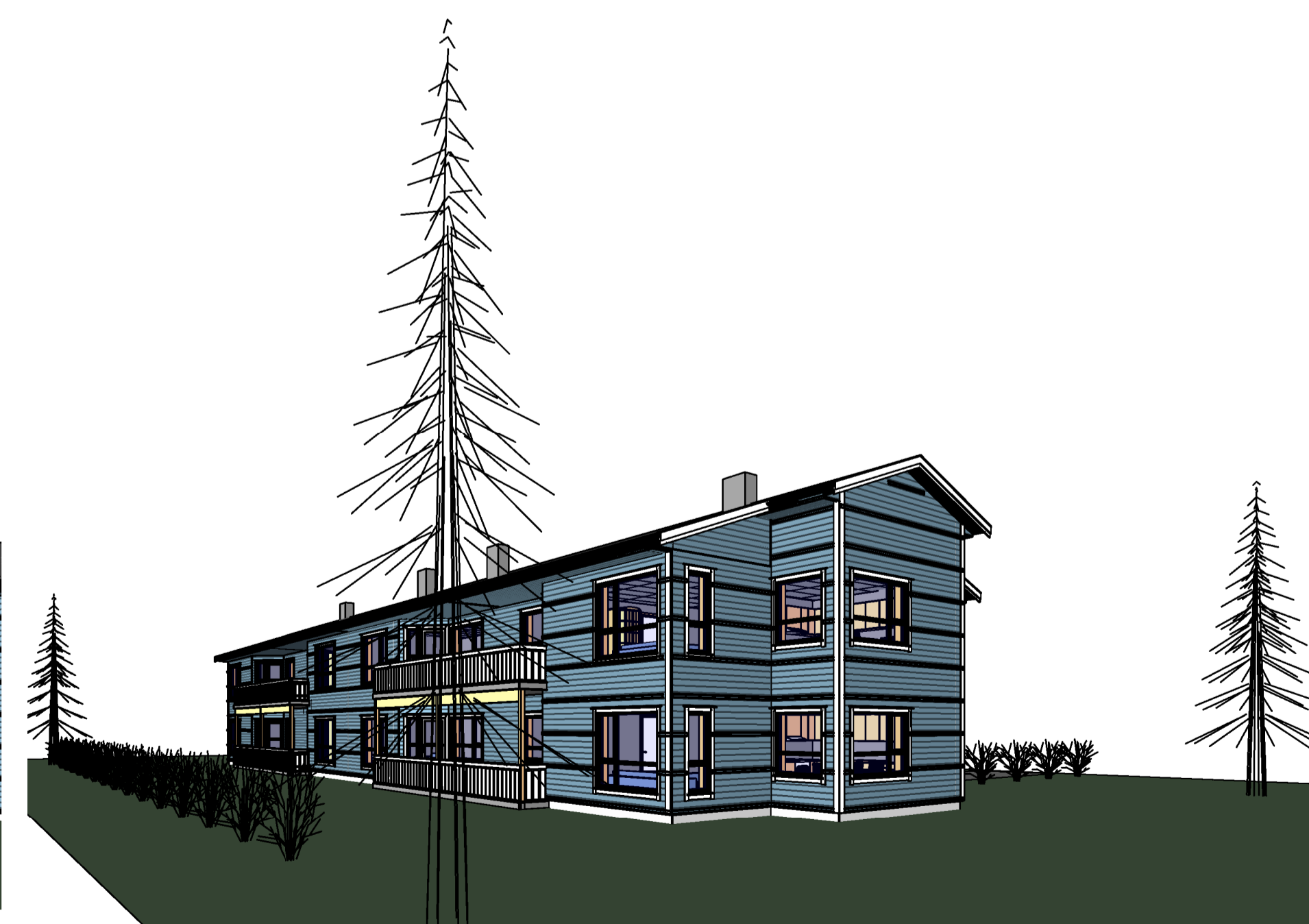
3 Fasade
mot sør
1 : 100



7 3D View fra
sørøst



5 3D View fra
nordøst



6 3D View fra
sørvest

No.	Description	Date

ABBL
Gakorimyra
borettslag

Fasader og 3D
8-mannsbolig

Prosjektnummer 95

Dato 21.07.2006

Tegnet av GS

Kontrollert av GS

95-802

Målestokk 1 : 100

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.

Byggmester
Geir Svendsen AS

www.gsas.no

Consultant
Address
Phone
Fax
e-mail

Consultant
Address
Phone
Fax
e-mail

Consultant
Address
Phone
Fax
e-mail

Consultant
Address
Phone
Fax
e-mail



1 Fasade
mot vest
1:100



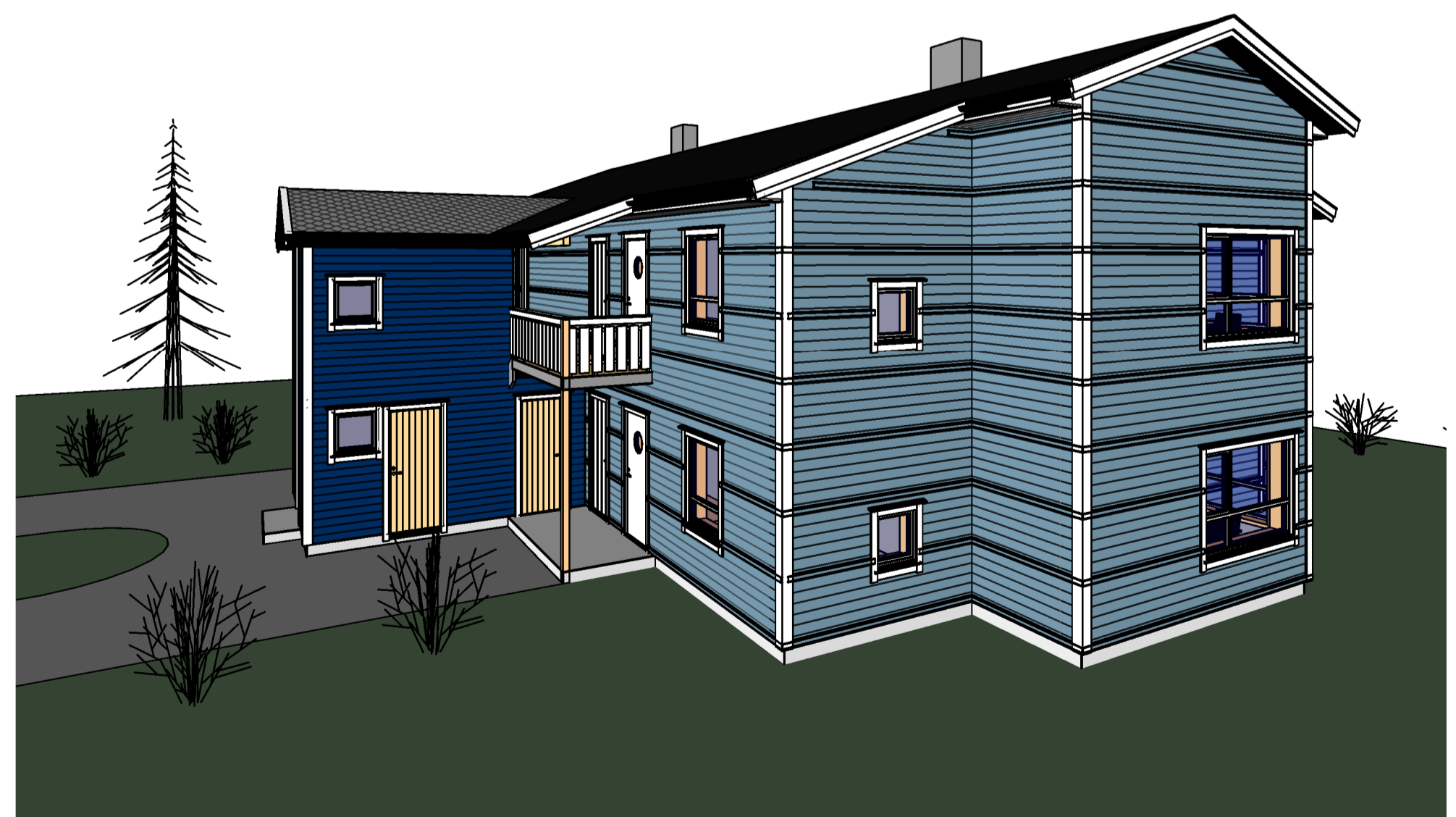
3 Fasade
mot nord
1:100



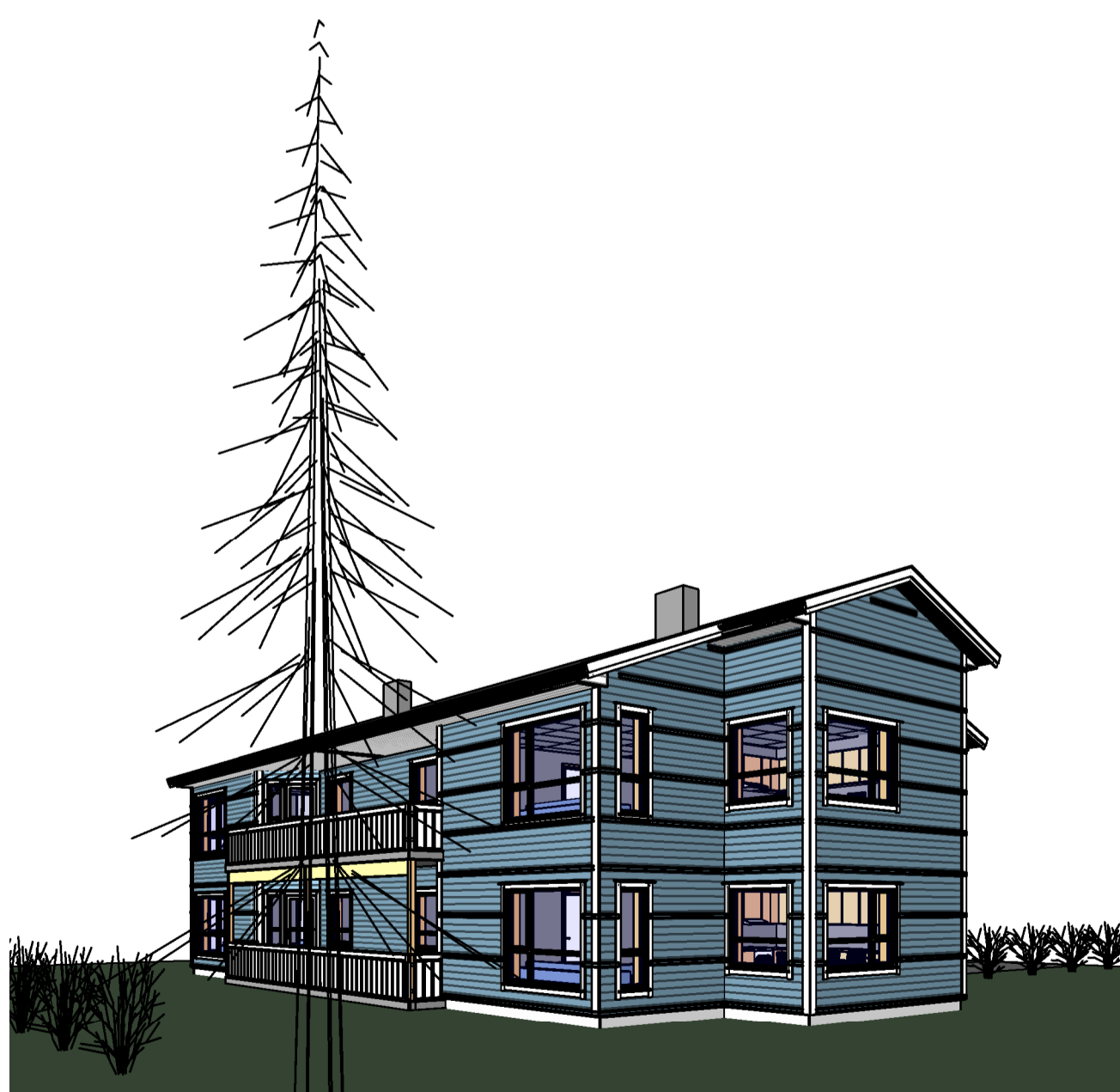
2 Fasade
mot øst
1:100



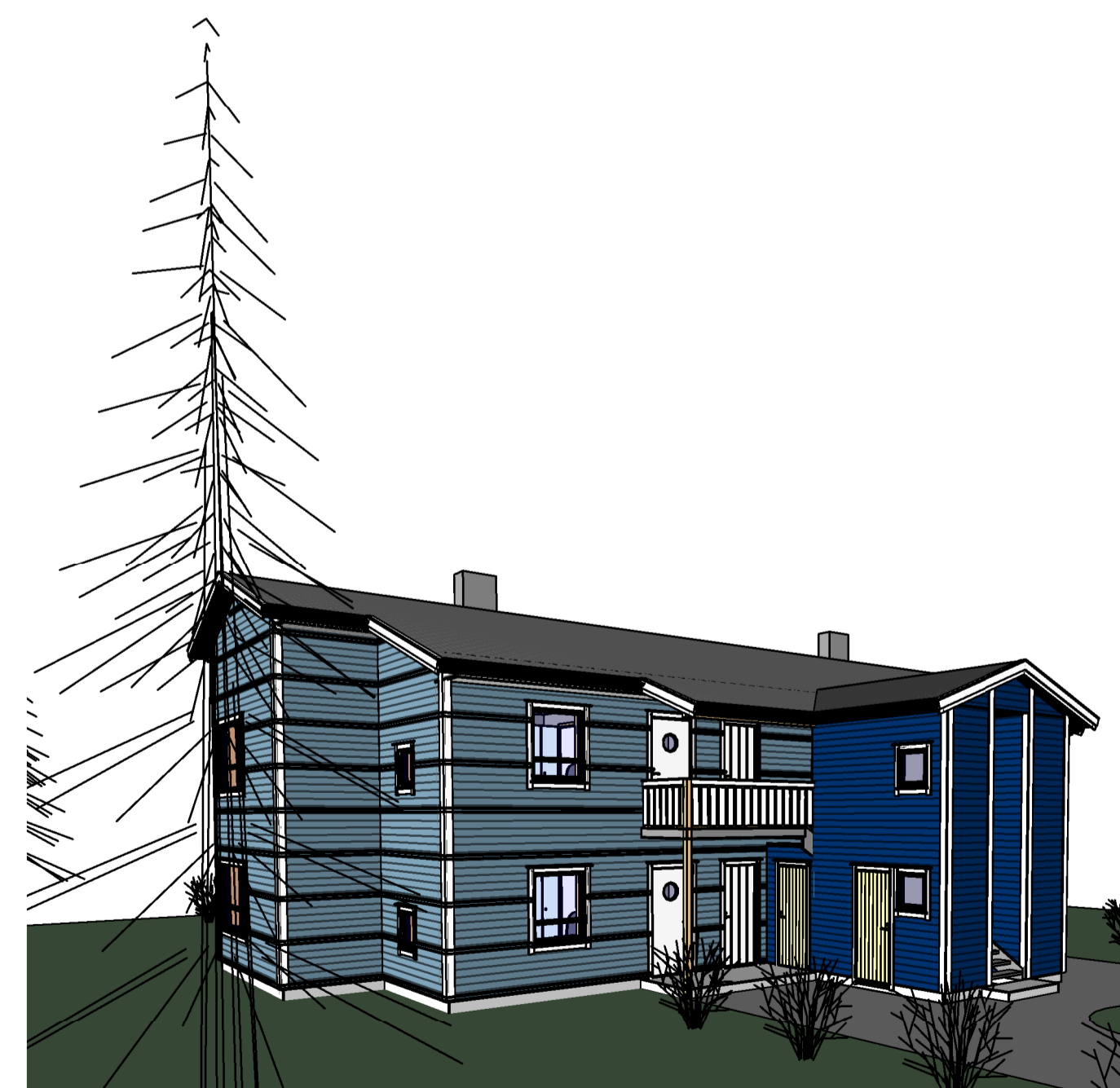
4 Fasade
mot sør
1:100



7 3D View
nordøst



5 3D View fra
sørvest



6 3D View fra
sørøst

No.	Description	Date

ABBL
Gakorimyra
boligbyggelag

Fasader og 3D
4-mannsbolig

Prosjektnummer 95

Dato 24.07.2006

Tegnet av Author

Kontrollert av Checker

95-402

Målestokk 1 : 100

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.

Byggmester
Geir Svendsen AS

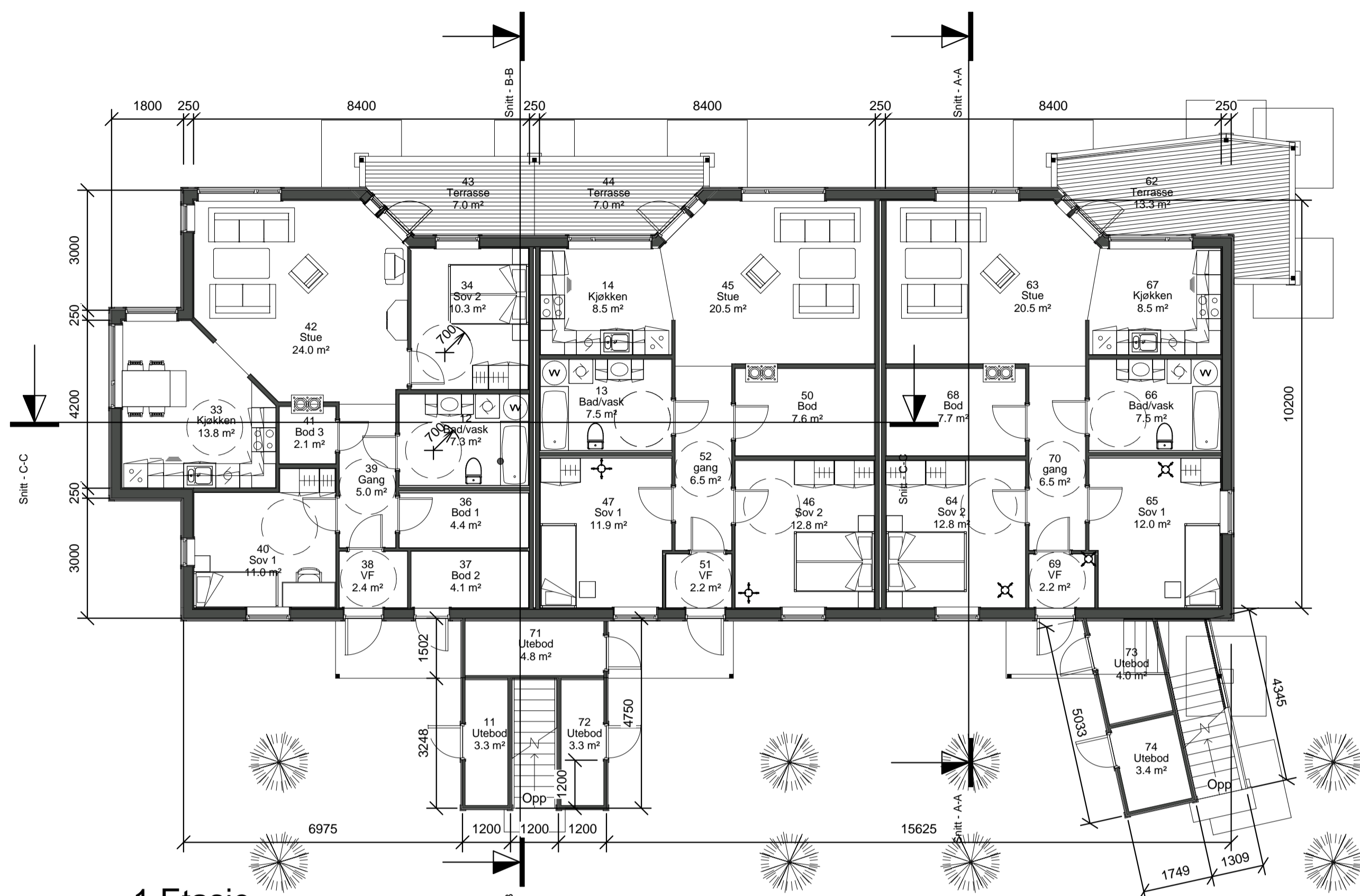
www.gsas.no

Consultant
Address
Phone
Fax
e-mail

Consultant
Address
Phone
Fax
e-mail

Consultant
Address
Phone
Fax
e-mail

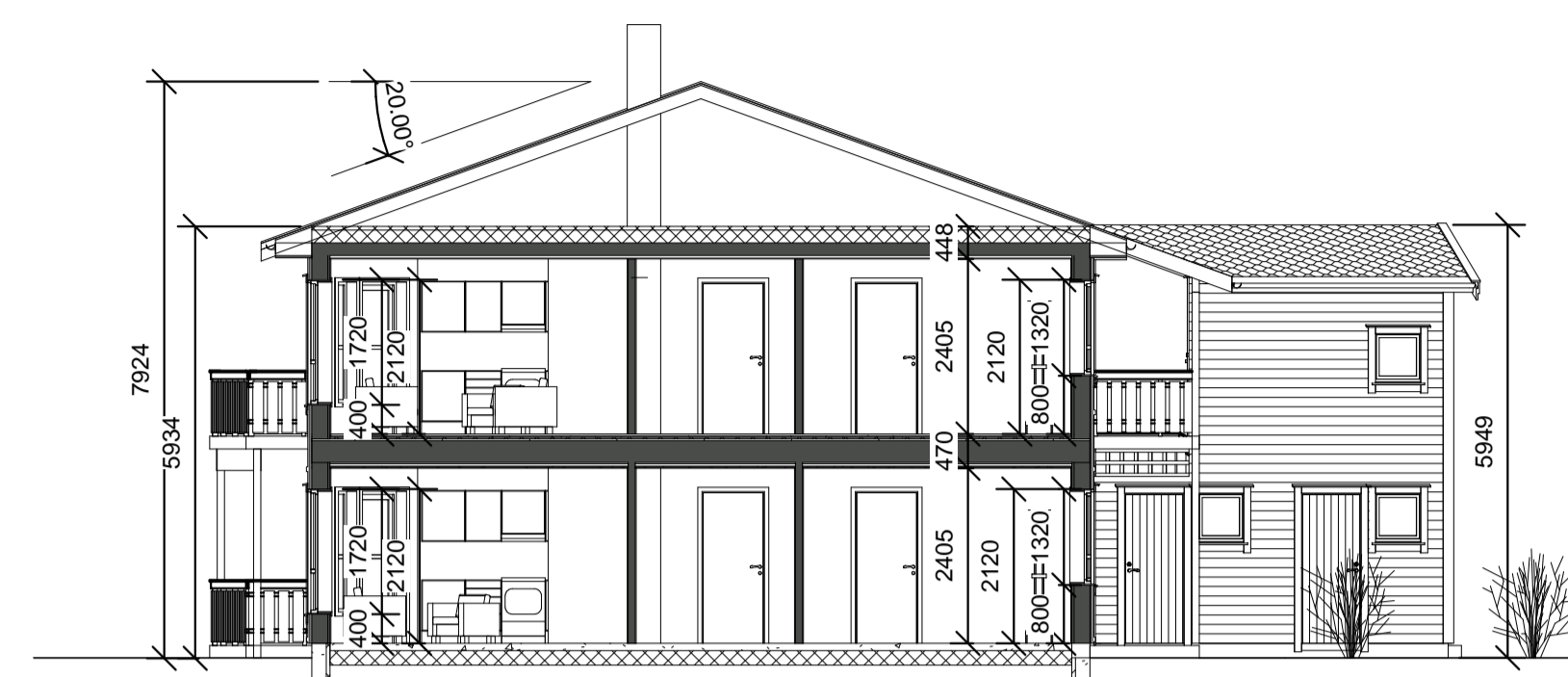
Consultant
Address
Phone
Fax
e-mail



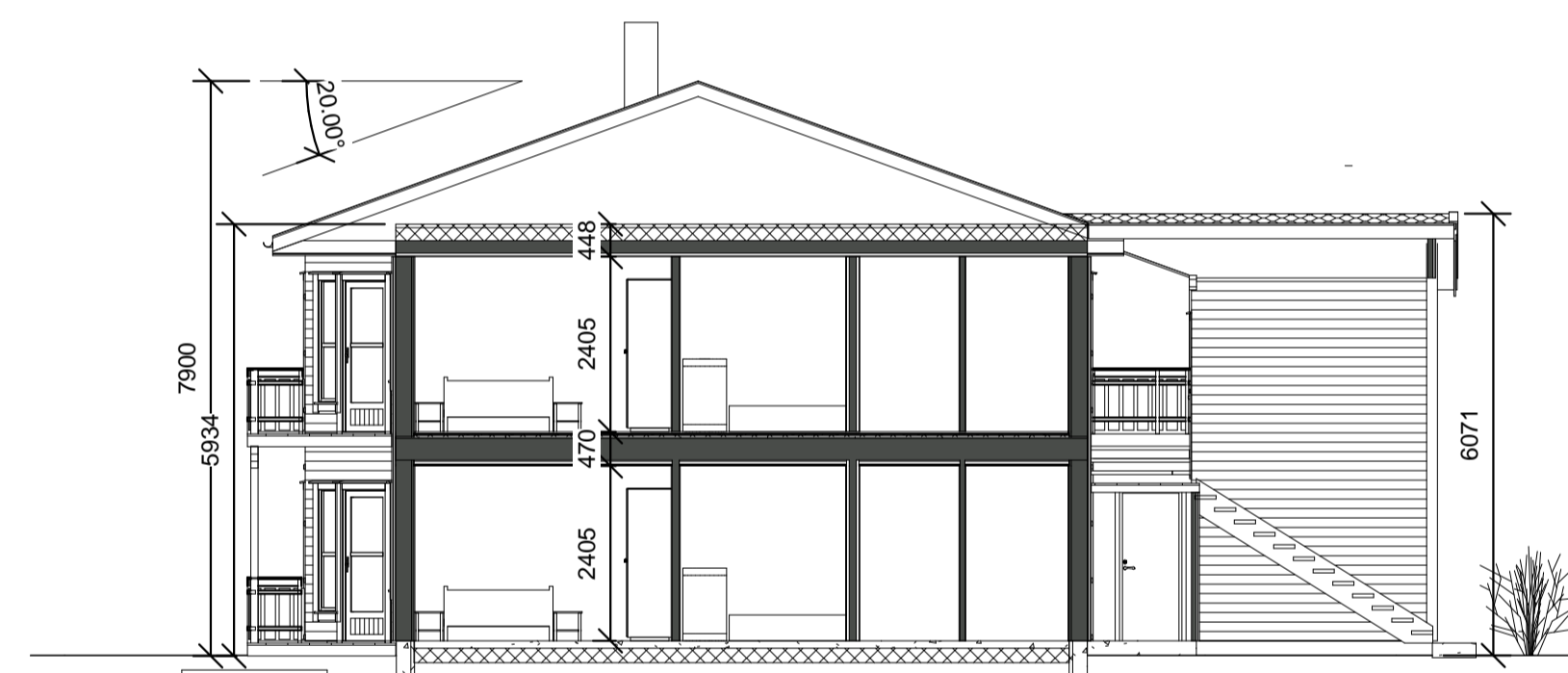
1 1. Etasje
1 : 100



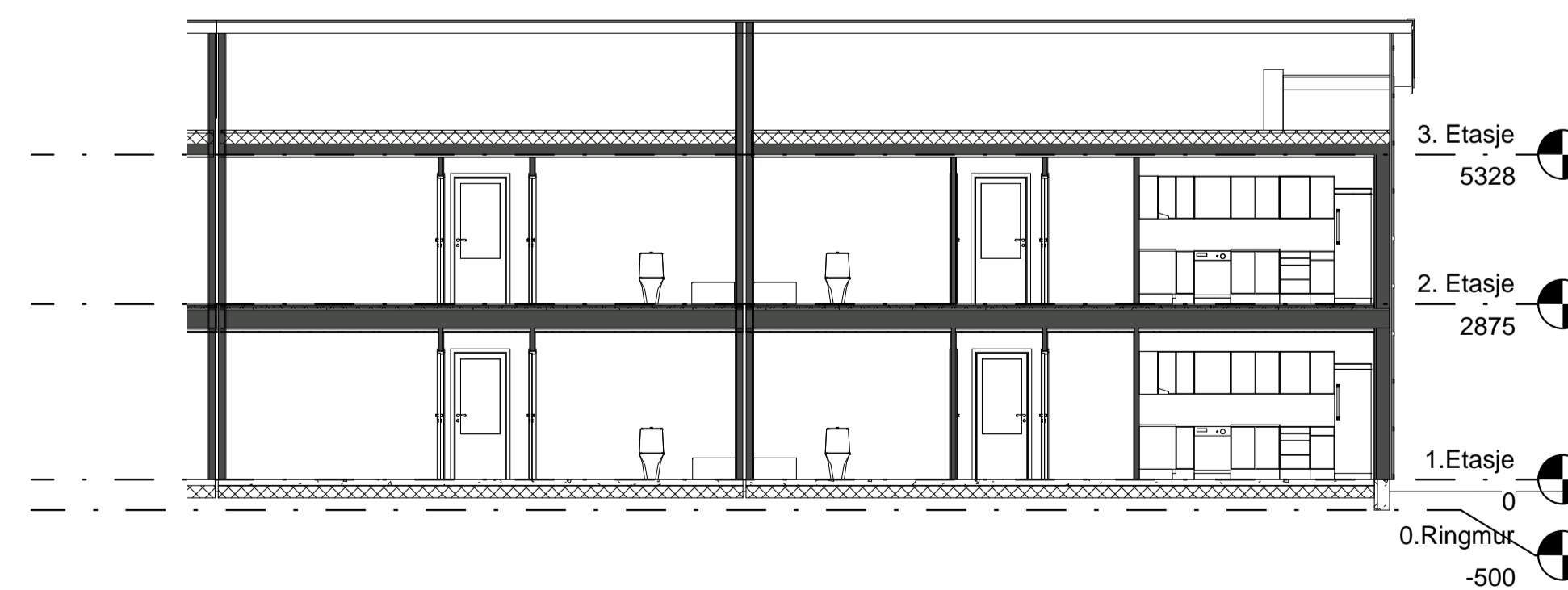
2 2. Etasje
1 : 100



3 Snitt - A-A
1 : 100



4 Snitt - B-B
1 : 100



5 Snitt - C-C
1 : 100

No.	Description	Date

ABBL

Gakorimyra BRL

Plan og snitt
6-mannsbolig

Prosjektnummer 95

Dato 23.07.2006

Tegnet av GS

Kontrollert av GS

95-601

Målestokk 1 : 100

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.

Byggmester
Geir Svendsen AS

www.gsas.no

Consultant
Address
Phone
Fax
e-mail

Consultant
Address
Phone
Fax
e-mail

Consultant
Address
Phone
Fax
e-mail

Consultant
Address
Phone
Fax
e-mail

No.	Description	Date

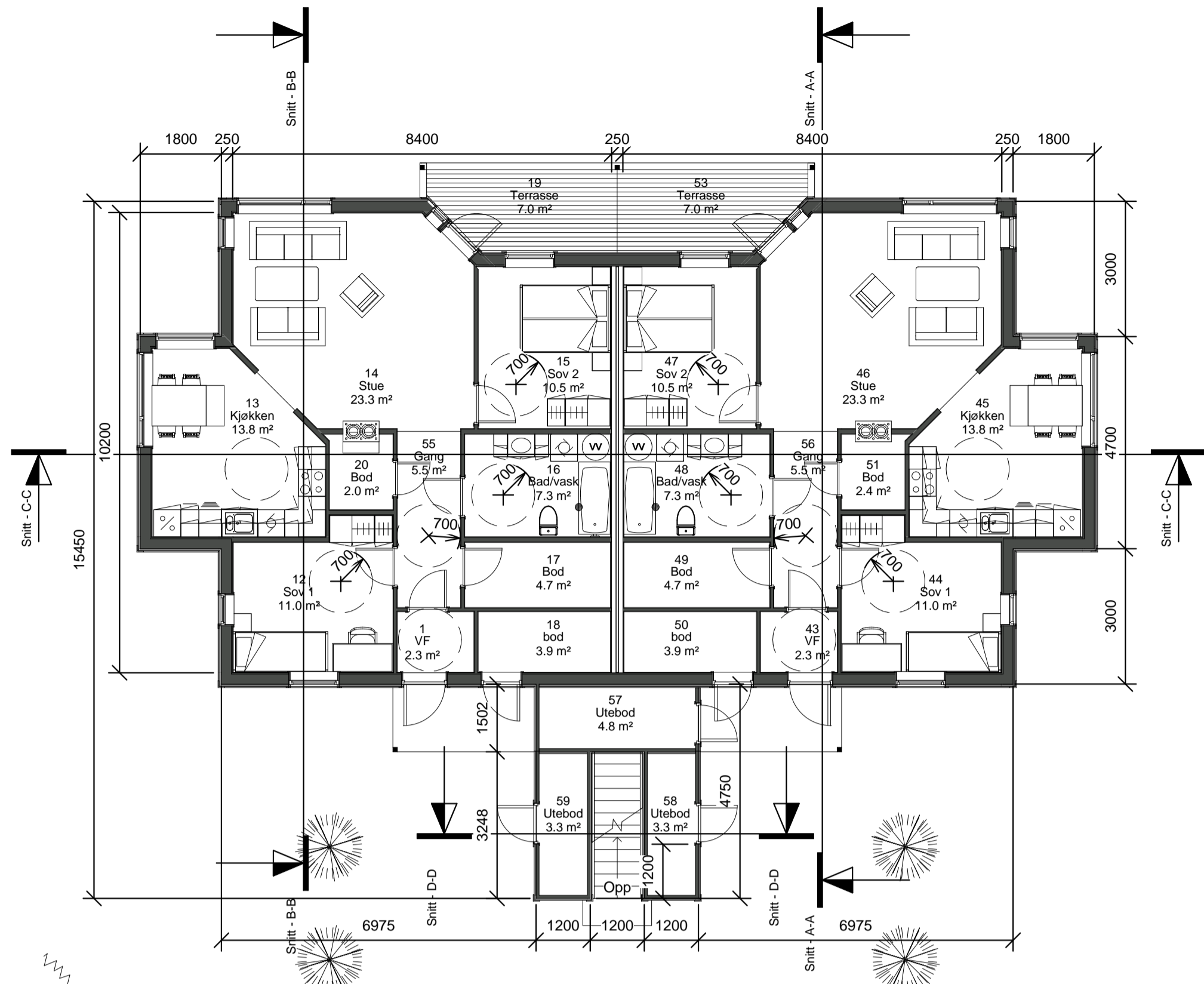
ABBL
Gakorimyra
boligbyggelag

Plan og snitt
4-mannsbolig

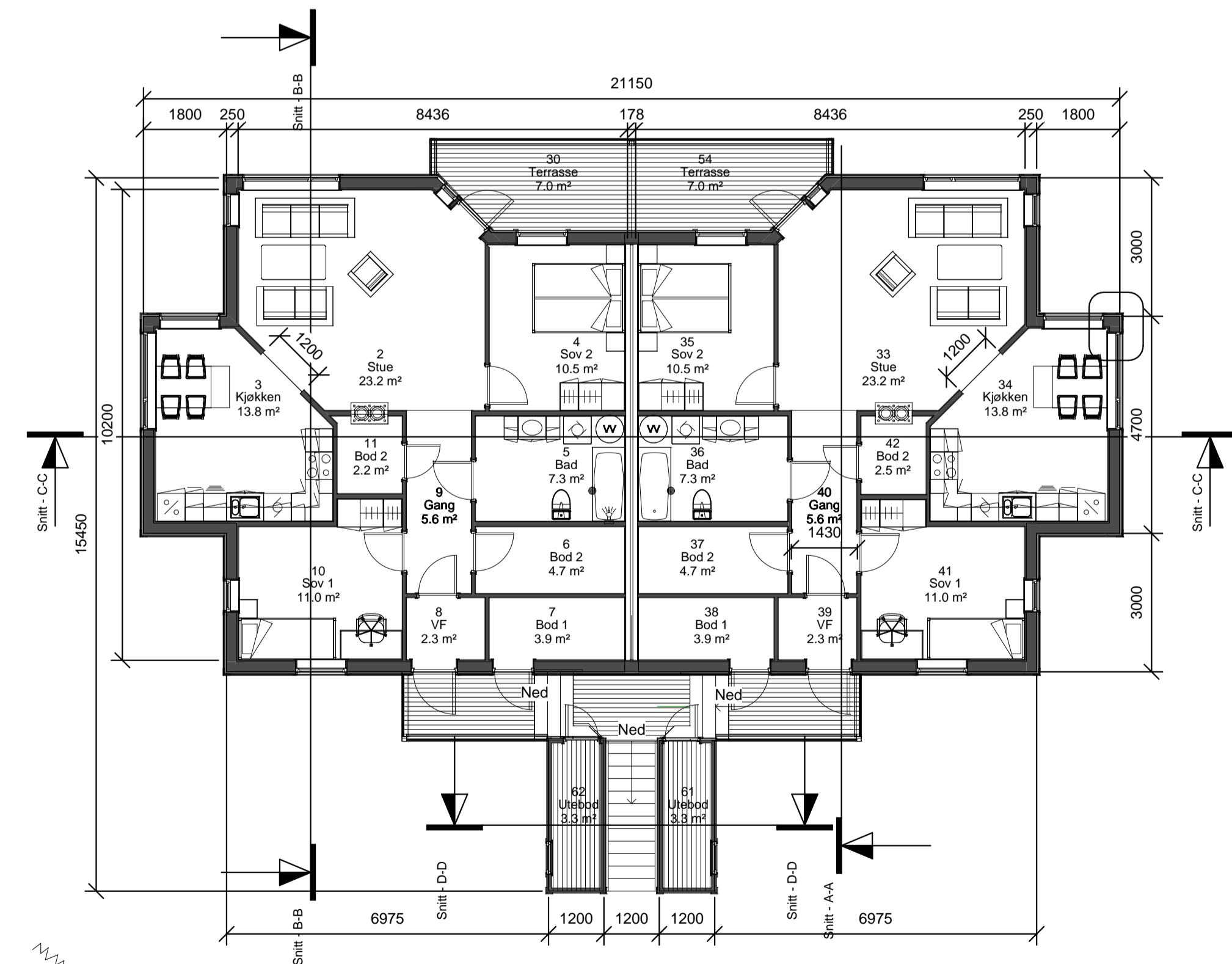
Prosjektnummer	95
Dato	24.07.2006
Tegnet av	GS
Kontrollert av	GS

95-401

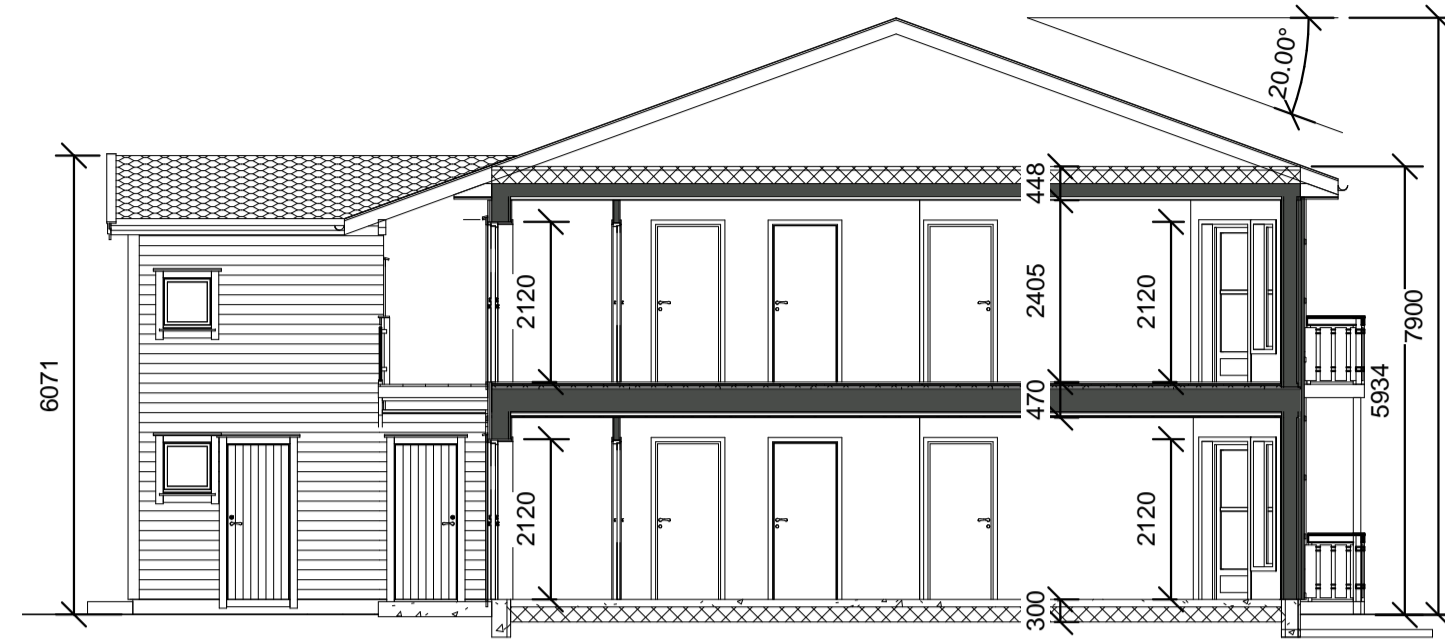
Målestokk 1 : 100



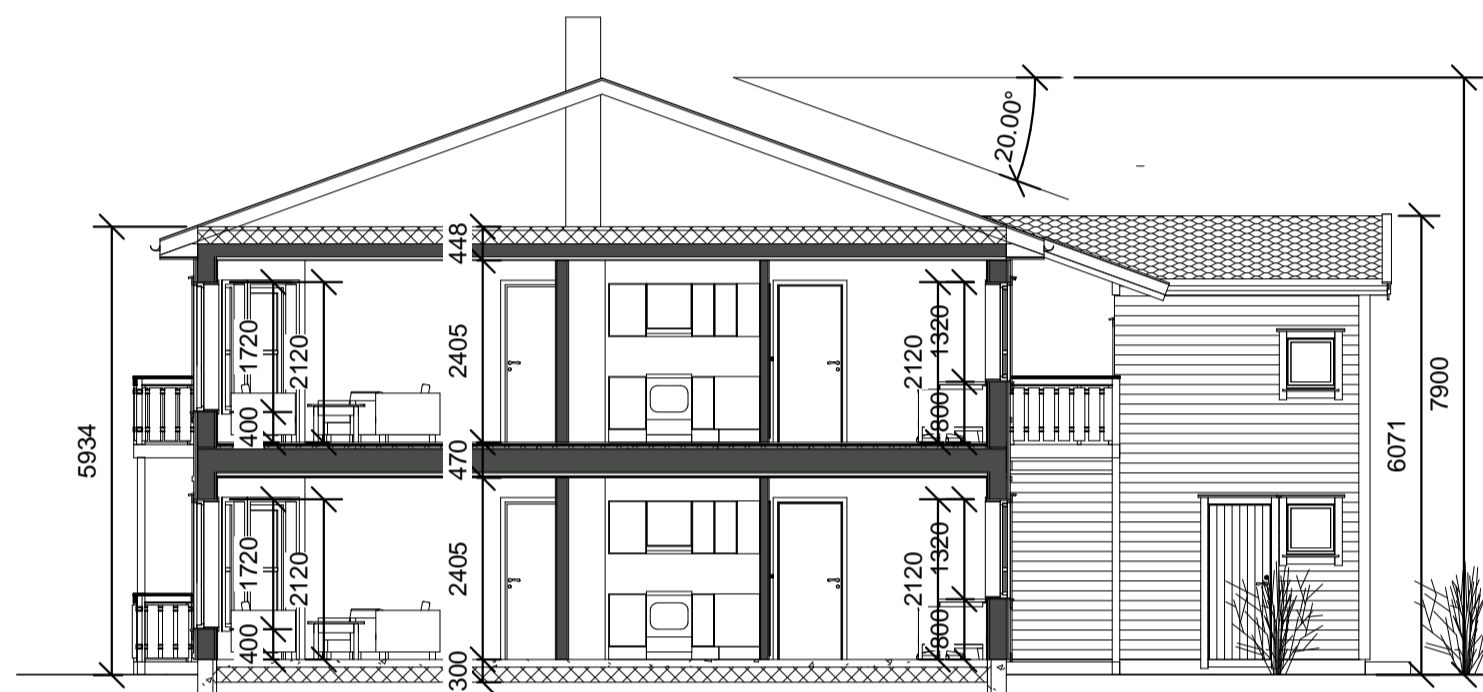
1 1. Etasje
1 : 100



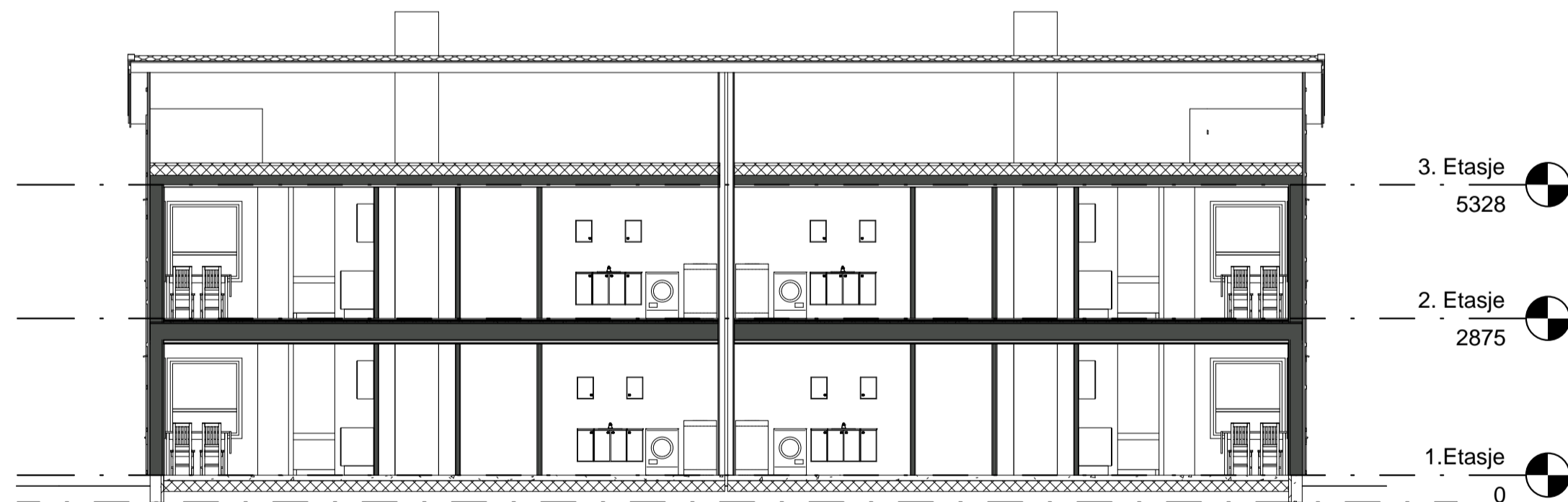
2 2. Etasje
1 : 100



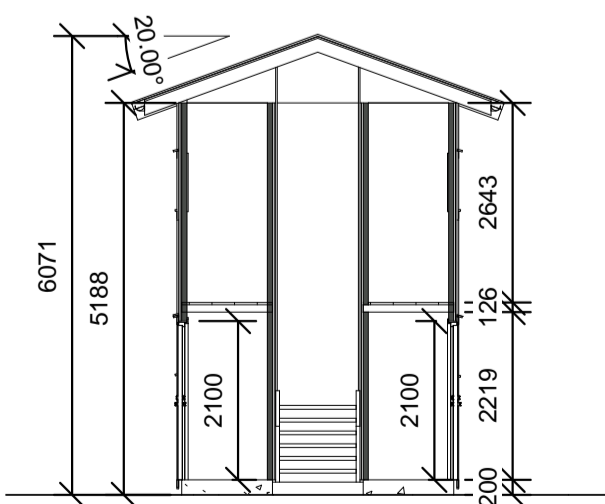
3 Snitt - A-A
1 : 100



4 Snitt - B-B
1 : 100



5 Snitt - C-C
1 : 100



6 Snitt - D-D
(Bod)
1 : 100

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.

Plan og byggesak

Byggmester Geir Svendsen As
Sisuveien 8

9517 Alta

<i>Vår ref</i>	<i>Arkiv</i>	<i>Sak</i>	<i>Dato</i>
7245/09	GNR/B 26/553	06/2103-17/JAMI	ALTA, 29.04.2009

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 § 99 nr. 1 for:

Byggested:	Gnr/bnr.: 26/553
Adresse:	Bjørnemyra Felt B8
Tiltakets art:	6 stk rekkehus, 4 stk 8, 1 stk 6 og 1 stk 4 leiligheter
Tiltakshaver:	Alta Boligbyggelag Al
Ansvarlig søker:	Byggmester Geir Svendsen As

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 27.07.2006

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 18.11.2008

Merknader:

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelse 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 (jfr. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. pbl § 93).

Med hilsen

Arnold Hammari
Fagansvarlig byggesak

Jan Are Mienna
Saksbehandler

Kopi til:

Alta Boligbyggelag Al, Sorenskriverveien 9, 9511 Alta



Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 26/553
Adresse: Bjørnemyra 109
Dato: 29.04.2025
Målestokk: 1:1500



UTM-35

- | | | | |
|---|---|------------------------|----------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm | Eiendomsgr. mindre nøyaktig >20<=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. usvis nøyaktighet | Hjelpelinje punktbeste | |



©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.



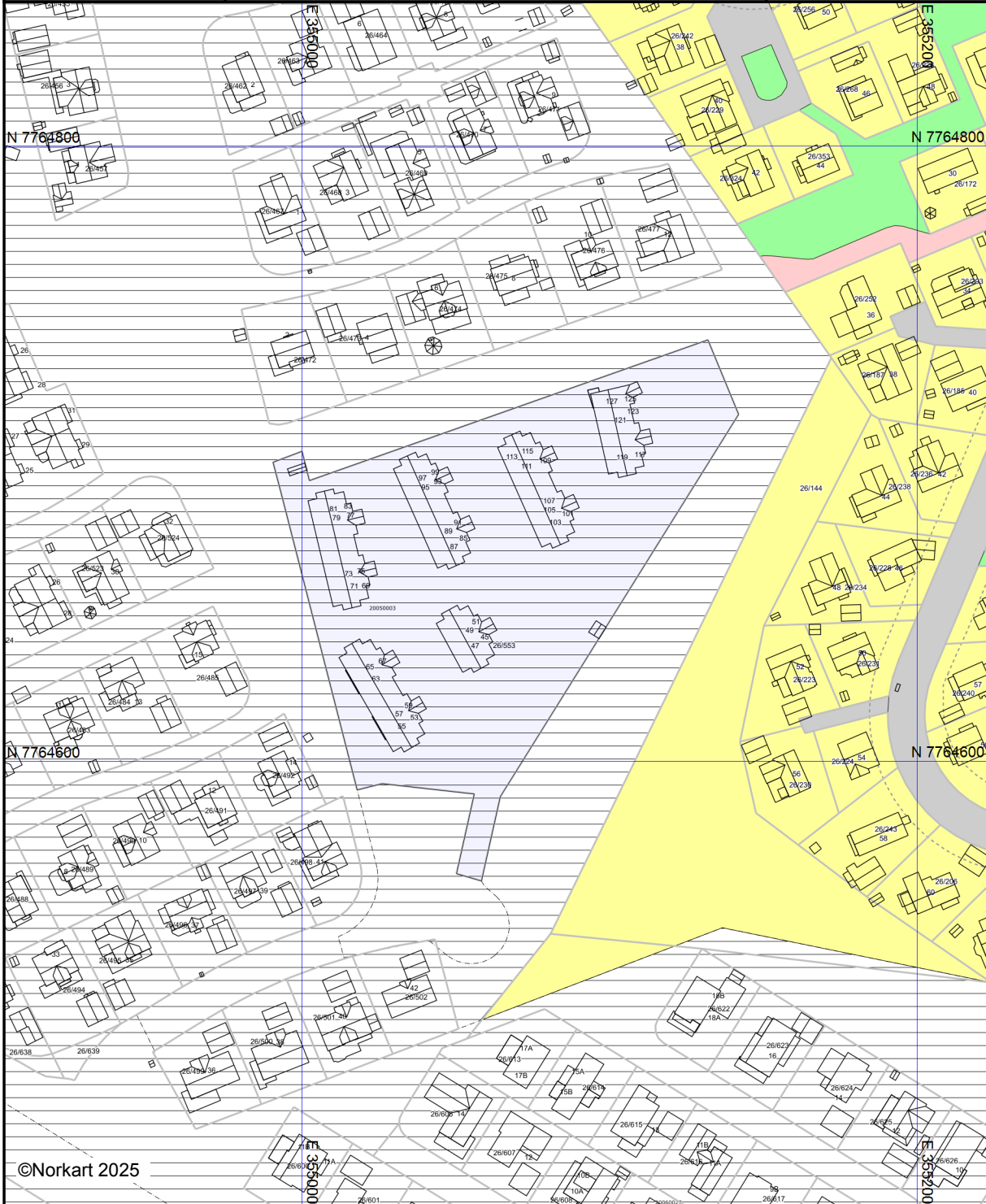
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 26/553
Adresse: Bjørnemyra 109
Dato: 29.04.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-35



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 26/553
Adresse: Bjørnemyra 109
Dato: 29.04.2025
Målestokk: 1:1500



UTM-35



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingsaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veiledere for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.1)

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Forretningsområde
- Område for industri
- Fritidsbebyggelse
- Offentlig bebyggelse

Landbruksområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.2)

- Landbruksområder

Offentlige trafikkområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.3)

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg

Frrområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.4)

- Park/Turvei
- Frrområde
- Badeområde

Fareområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.5)

- Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare

Spesialområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.6)

- Privat veg
- Parkbelte
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Kommunalteknisk anlegg
- Frisiktsone
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Naturvernrområde (på land)
- Klimavernsone
- Bevaringsområde
- Steinbrudd
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Særskilte anlegg

Fellesområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.7)

- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal for barn
- Annet fellesareal for flere eiendommer

Kombinerte formål (PBL 1985 § 25,2.ledd)

- Bolig/Forretning
- Bolig/Offentlig/institusjon
- Forretning/Industri
- Forretning/Offentlig

LINJER OG PUNKT

- Grense for restriksjonsområde
- - - Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL 2008 §12-5 NR.1)

- Bebyggelse og anlegg
- Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Fritidsbebyggelse - frittliggende
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Fritid- og turistformål
- Råstoffutvinning
- Næringsbebyggelse / Annen næring
- Kontor / Hotell / Bevertning
- Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
- Idrett / Nærmiljøanlegg
- Idrettsstadion
- Golfbane
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Grav- og urnelund / Krematorium
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/industri
- Forretning/industri
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Forretning/tjenesteyting
- Næring/tjenesteyting
- Kontor/lager
- Industri/lager
- Kontor/industri
- Kontor/tjenesteyting
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL 2008 §12-5 NR.2)

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
- Gatetun
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
- Annen banegrund - grøntareal
- Lufthavn
- Havn / Kai
- Kollektivnett
- Parkering
- Trase for teknisk infrastruktur
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

Grønnstruktur (PBL 2008 §12-5 NR.3)

- Grønnstruktur
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL 2008 §12-5 NR.4)

- Forsvaret
- Kombinerte militærformål
- Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL 2008 §12-5 NR.5)

- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Landbruksformål / Skogbruk
- Seterområde / Gartneri / Pelsdyr
- Natur-/Friluft-/Reindrift
- Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
- Spredt næringsbebyggelse
- Naturvern
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL 2008 §12-5 NR.6)

- Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdse, Farled, Skipsled, Havneområde i sjø, småbåthavn
- Fiske
- Fiskebruk
- Kaste- og lassettingplasser / oppvekstområde for yngel
- Akvakultur
- Drikkevann
- Naturområde, Friluftsområde
- Idrett/vannsport
- Badeområde
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag
- Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål

Hensynsoner (PBL 2008 §12-6)

- Faresone
- Sikringsone
- Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
- Infrastruktursone
- Gjennomføringsone
- Angitthensynsone
- Båndlegging
- Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone

Bestemmelseområder (PBL 2008 §12-7)

- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Juridiske linjer og punkt PBL 2008

- - - Sikringsonegrense
- - - Infrastrukturgrense
- - - Angitthensyngrense
- - - Gjennomføringgrense
- - - Båndlegginggrense nåværende
- - - Detaljeringgrense
- - - Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- - - Faresonegrense
- - - Formålgrense
- - - Regulert tomtegrense
- z - - Eiendomsgrænse som skal oppheves
- - - Byggegrense
- - - Planlagt bebyggelse
- - - Bebyggelse som inngår i planen
- - - Regulert senterlinje
- - - Frisiktslinje
- - - Regulert kant kjørebane
- - - Regulert parkeringsfelt
- ↓ Stenging av avkjørsel
- ↔ Avkjørsel
-] Tunnelåpning

Kommuneplan (PBL 2008)

Bebyggelse og anlegg (PBL 2008 §11-7 NR.1)

Nåværende Framtidig

- Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretning
- Tjenesteyting
- Fritids- og turistformål
- Råstoffutvinning
- Næringsbebyggelse
- Idrettsanlegg
- Andre typer bebyggelse
- Uteoppholdsareal
- Grav og urnelund
- Kombinert bebyggelse

Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL 2008 §11-7 NR.2)

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Bane
- Lufthavn
- Havn
- Hovednett for sykkel
- Kollektivnett
- Kollektivknutepunkt
- Parkering
- Trase for teknisk infrastruktur
- Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur

Grønnstruktur (PBL 2008 §11-7 NR.3)

Nåværende Framtidig

- Grønnstruktur
- Naturområde
- Turdrag
- Frrområde
- Park
- Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL 2008 §11-7 NR.4)

- Ulike typer militære formål
- Kombinerte militære formål

LNFR (PBL 2008 §11-7 NR.5)

- LNFR-areal
- LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids- og næringsbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse

Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL 2008 §11-7 NR.6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdse, Farleder, småbåthavn
- Fiske
- Akvakultur
- Drikkevann
- Naturområde vann / Friluftsområde
- Kombinerte formål sjø og vassdrag

Hensynsoner (PBL 2008 §11-8)

Nåværende Framtidig

- Faresone
- Sikringsone, Støysone
- Angitthensynsone
- Infrastruktursone
- Gjennomføringsone
- Båndlegging - Generalisert
- Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL 2008)

- Planens begrensning
- - - Grense for arealformål
- - - Faresone-,sikringsone-,støysonegrense
- - - Hensynsone,-infrastrukturu,-gjennomføringsgrense
- - - Båndlegging,-detaljeringsgrense



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	26	Bruksnr.	553	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjørnemyra 109, 9512 ALTA								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	Delareal 12 755 m ² KPHensynsonenavn H910_ KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20050003
Navn	Gakorimyrene boligfelt B8 (ABBL)

Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2006
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1582/20050003.pdf
Delarealer	<p>Delareal 88 m² Formål Felles parkeringsplass Feltnavn fp4</p> <p>Delareal 172 m² Formål Felles parkeringsplass Feltnavn fp1</p> <p>Delareal 1 012 m² Formål Felles gangareal</p> <p>Delareal 158 m² Formål Felles grøntareal</p> <p>Delareal 212 m² Formål Felles parkeringsplass Feltnavn fp2</p> <p>Delareal 112 m² Formål Felles parkeringsplass Feltnavn fp3</p> <p>Delareal 512 m² Formål Felles parkeringsplass</p> <p>Delareal 99 m² Formål Klimavernsone</p> <p>Delareal 129 m² Formål Felles gangareal Feltnavn fg5</p> <p>Delareal 15 m² Formål Høyspenningsanlegg</p> <p>Delareal 8 880 m² Formål Boliger Feltnavn b8</p> <p>Delareal 122 m² Formål Felles gangareal Feltnavn fg4</p> <p>Delareal 1 253 m² Formål Felles avkjørsel Feltnavn f1</p>
Id	19980111
Navn	Detaljregulering for Gakorimyrene boligfelt del 1
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.03.1999
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2475/19980111%20Bestemmelser.pdf

Delarealer	Delareal	5 m ²
	Formål	Klimavernsone

	Delareal	3 m ²
	Formål	Gang-/sykkelvei

Bjørnemyra 109

Nabolaget Gakori - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Gakori skole	9 min	🚶
Linje 44	0.7 km	
✈️ Alta lufthavn	15 min	🚶

Skoler

Gakori skole (1-7 kl.)	9 min	🚶
285 elever, 25 klasser	0.8 km	
Bossekop skole (1-7 kl.)	6 min	🚶
192 elever, 18 klasser	2.8 km	
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min	🚶
448 elever, 35 klasser	5.7 km	
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	12 min	🚶
280 elever, 22 klasser	6.5 km	
Alta videregående skole/Àlttà joat...	11 min	🚶
900 elever	6.2 km	

«Flott beliggenhet, havutsikt, midnattssol, veletablert, hyggelige naboer, nærhet til barnehage og skole»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

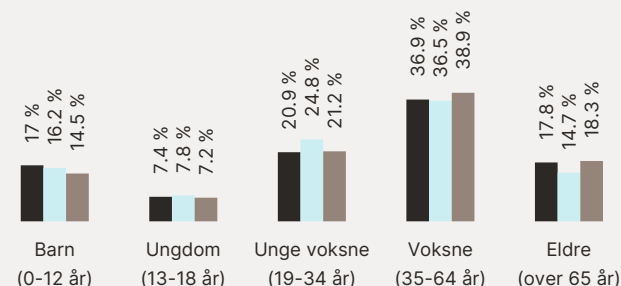


Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100



Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gakori	1 386	597
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager


Oterfaret barnehage (1-5 år)	6 min	🚶
52 barn	0.6 km	
Furuly kulturbarnehage (0-5 år)	11 min	🚶
63 barn	1 km	
Tornerose barnehage (1-5 år)	17 min	🚶
46 barn	1.5 km	


Dagligvare


Coop Extra Gakori	8 min	🚶
Bunnpris & Gourmet Bossekop	19 min	🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1.7 km	

Primære transportmidler



-  1. Egen bil
-  2. Samkjøring

 Støynivået
Lite støynivå 94/100

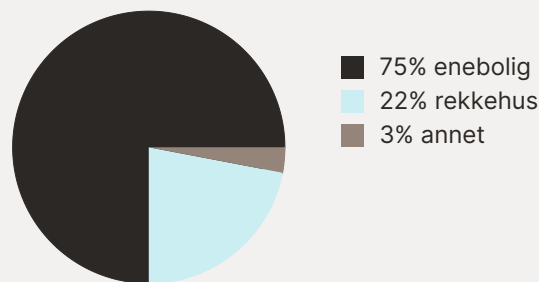
 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

 Trafikk
Lite trafikk 88/100





Sport

-  Gakorimyra ballbane 5 min 
Ballspill 0.4 km
-  Hjemmeluft idrettsanlegg fotballb... 12 min 
Fotball 0.9 km
-  Feel24 Bossekop 17 min 
-  Spent Alta, avd. Breverud 20 min 

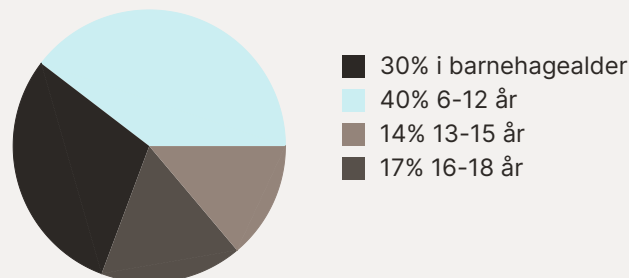
Boligmasse



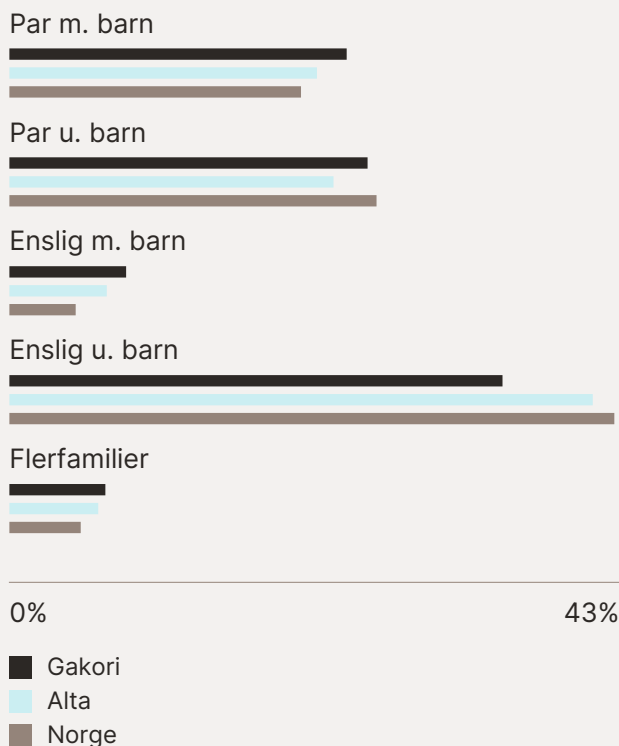
Varer/Tjenester

-  Parksenteret 8 min 
-  Boots apotek Alta 22 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

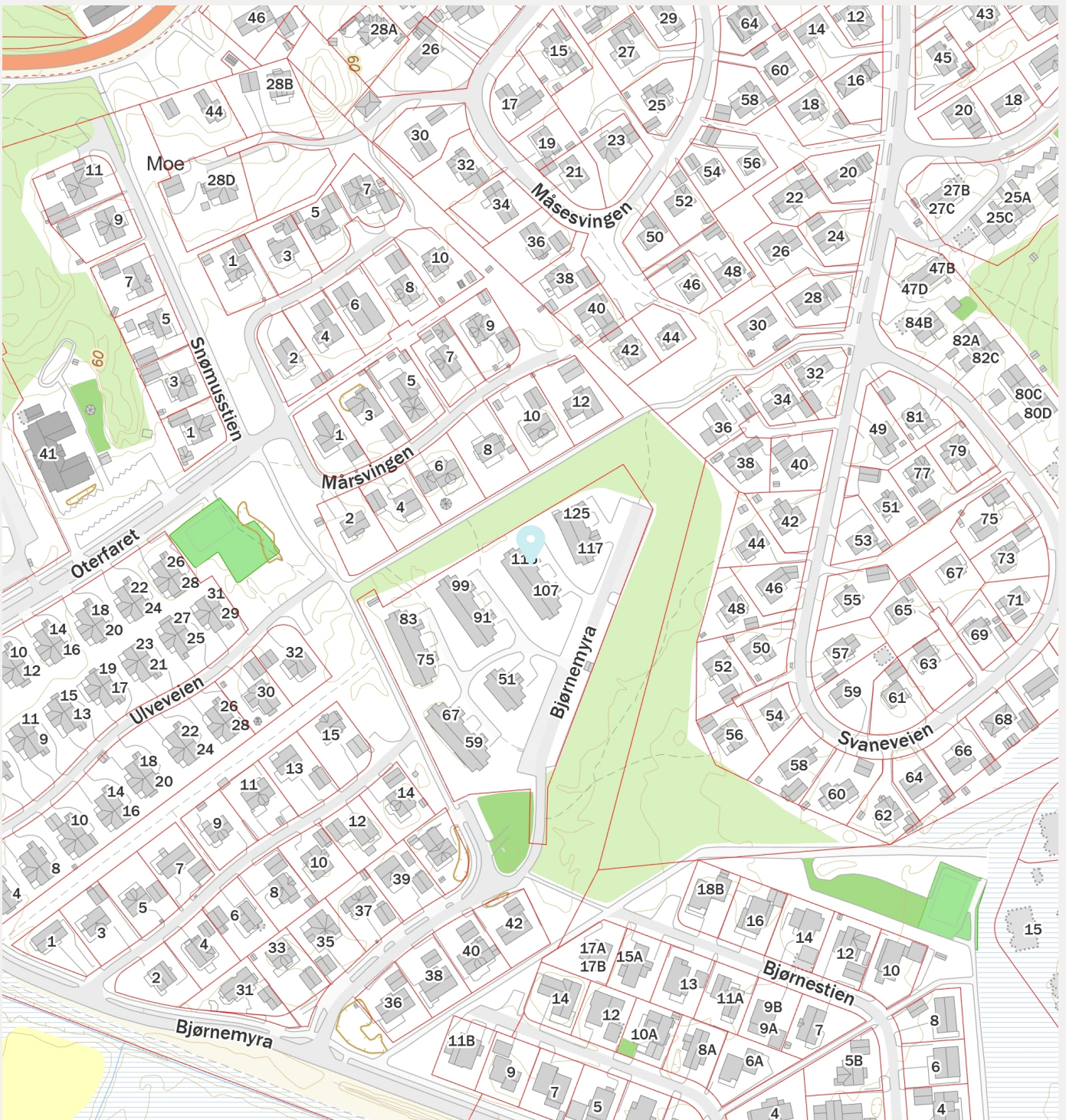
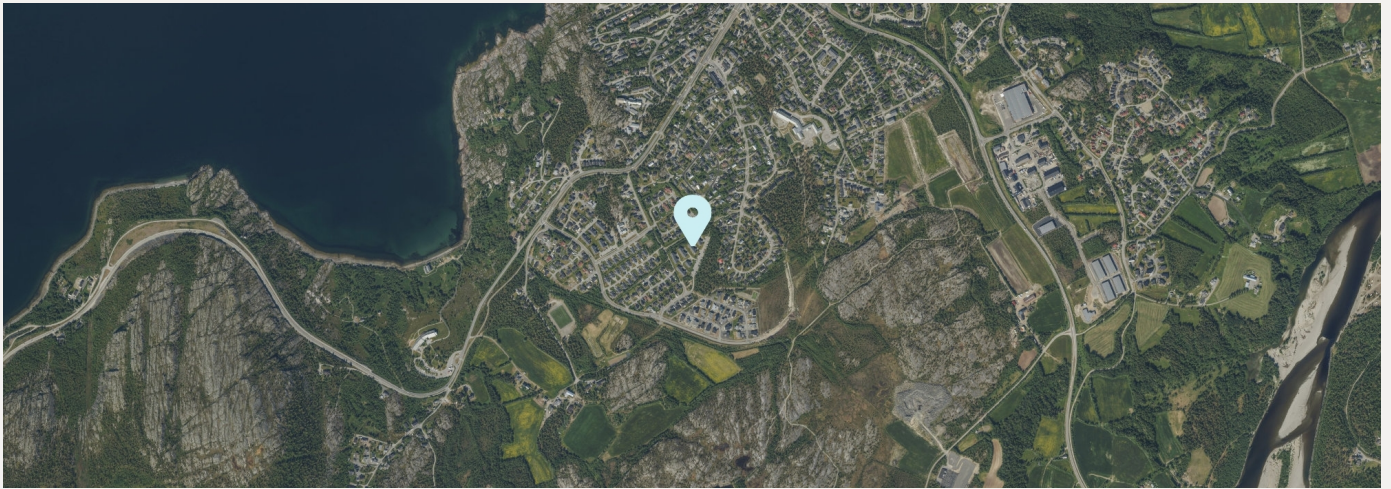


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Vedtekter for Gakorimyra borettslag

Org.nr. 992 431 024.

tilknyttet Polarlys Boligbyggelag, org.nr. 950 048 247.

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 5.mars 2008.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Polarlys Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5.000,00.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har virksomheter som skal skaffe bolig til sine ansatte rett til å eie inntil ti prosent av andelene.

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

- (1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.
- Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.
- (3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.
- (4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

- (1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
- (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.
- (3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.
- (4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
- (5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
- (6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
- (7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

- (1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.
- (2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.
- (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller

utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i vegg og bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

**ORDENSREGLER
FOR
Gakorimyra Borettslag**
Sist endret mars. 2021

1. Formål og omfang

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

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom borettslaget har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 2300-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc., varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- på hverdager og lørdag klokken 0700-2100
- på søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

Bruksoverlating («framleie»)

En andelseier kan ikke overlate bruken av sin bolig til andre uten videre. Med godkjenning fra styret, kan andelseier overlate bruken av hele boligen til andre for opp til tre år, dersom en selv har bodd i boligen minst ett av de siste to årene. Det betyr at det skal innhentes skriftlig samtykke fra styret før bruksoverlating skjer

4. Sjøppel og avfall

Avfall sorteres i henhold til regler fastsatt av kommunen.

Husholdningsavfall sorteres og kastes i henhold til merking på borettslagets molok. Avfall skal ikke mellomlagres utenfor leilighetene.

Beboere oppfordres til å ikke hensette søppelsekker med søppel rundt moloken til dagen før moloken skal tømmes.

Papir, søppel og reklame fra postkasser i posthuset kastes i søppeldunken som er ved inngangen.

Etterlat ikke utstyr som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesarealene.

5. Kjøring og parkering

Gakorimyra Borettslag har bestemte områder for kjøring og parkering av motorkjøretøy. Alle leilighetene har egen merket parkering med motorvarmeuttak. Det er forbudt å koble til med det formål å lade el-bil eller hybrid på borettslagets motorvarmeuttak - grunnet brannfare. Nødladning tillates for en kort periode.

Parkering foran leilighetene og på gang og sykkelveier er ikke tillatt, bortsett fra under nødvendig tilbringertjeneste.

Kjøretøyet skal etter endt oppdrag umiddelbart kjøres ut og parkeres på anvist parkeringsplass.

Brudd på parkeringsbestemmelsene reguleres av Alta Kommunes parkeringstjeneste.

Det er ikke tillatt å hensette tilhengere (eget vedtak) campingvogner, bobiler, båter eller uregistrerte kjøretøy på Borettslaget eiendom.

6. Dyrehold

Det er i tillatt å holde kjæledyr som for eksempel hund og katt i borettslaget, dersom dyreholdet ikke vil være til ulempe for naboer eller andre brukere av nærområdet.

Eiere av husdyr må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid og påse at dyret ikke sjenerer noen eller griser til fellesarealene på noe måte.

Ekskrementer og lignende må fjernes umiddelbart.

Dyret må være tillatt iht. norsk lov.

7. Andre bestemmelser

Skader på borettslagets utstyr og anlegg må meldes til styret eller Polarlys.

Oppsetting av egne boder, fastmontert treverk, søppeldunker, gjerder, plattinger, trampoliner, basseng, m.m. må ikke gjøres uten styrets godkjenning.

Eget skjema for søknad av trampoliner, bassenger, sandkasser ligger ute på min min i portalen.

Maling og beising av verandaer er andelseieres ansvar.

Borettslaget kjøper beis en gang pr år og er tilgjengelig i utebod.

Malingskoster, ruller og øvrig utstyr skaffes av andelseier.

Dert er andelseieres ansvar å sørge for at ting m.m som blir hengt/montert på bygningen er godkjent av styret og er sikret mot fall og ikke lager unødig støy.

Det er styret i Gakorimyra borettslag som fatter vedtak om og foretar eventuelle nødvendige korrigeringer/tillegg til ordensreglene.

Forslag til endring av fellesregler må sendes skriftlig til styret.

8. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Med vennlig hilsen
Styret

GENERALFORSAMLING GAKORIMYRA BORETTSLAG 24.04.2024 KL 19:30

Sted: Bonords lokaler i Kongleveien 45 i Alta Kommune

For forretningsfører Bonord møtte Lars Erik Kristensen

Sak 1. Konstituering.

Møteleder: Som møteleder ble Lars Erik Kristensen foreslått og enstemmig valgt.
Referent: Som referent ble Lars Erik Kristensen foreslått og enstemmig valgt.
Innkalling: Innkallingen ble enstemmig godkjent.
Saksliste: Sakslisten ble enstemmig godkjent.
Underskrifter: Kristian Prebensen og Rolf Sætrum ble foreslått og enstemmig valgt.
Stemmeberettigede: Det møtte 9 andelseiere med 0 fullmakter, totalt 8 stemmer

Sak 2. Årsmelding for 2023

Årsmeldingen ble referert av Lars Erik Kristensen og tas til etterretning.

Sak 3. Årsregnskap for 2023.

Årsregnskapet ble gjennomgått av Lars Erik Kristensen og enstemmig godkjent med et resultat på kr. 762.287, - som overføres annen egenkapital.
Disponible midler pr. 31.12.2023 utgjør kr. 1.237.637.-
Revisors beretning ble referert.

Sak 4. Valg av styreleder, 2 styremedlemmer og tre varamedlemmer.

Som styreleder ble Pål Engstrøm foreslått og enstemmig valgt for 2 år.
Som styremedlem ble Sara Saari foreslått og enstemmig valgt for 2 år.
Som styremedlem ble Vegard Jørgensen foreslått og enstemmig valgt for 1 år
Som varamedlemmer ble Martine Romsdal Knudsen, Sidsel Nyberget og Rolf Sætrum foreslått og enstemmig valgt for 1 år.

Det nye styret består av følgende:

Styreleder	Pål Engstrøm	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Sara Saari	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Vegard Jørgensen	valgt for 1 år i 2024
Varamedlem	Martine Romsdal Knudsen	valgt for 1 år i 2024
Varamedlem	Sidsel Nyberget	valgt for 1 år i 2024
Varamedlem	Rolf Sætrum	valgt for 1 år i 2024

Sak 5. Valg av to delegater med vara til Bonords generalforsamling.

Pål Engstrøm og Sara Saari ble foreslått som delegat og enstemmig valgt.
Vegard Jørgensen og Martine Romsdal Knudsen ble foreslått som vara og enstemmig valgt.

Sak 6. Godtgjørelse til styret og revisor.

Revisor godtgjøres etter regning.
Godtgjørelse til styreleder ble foreslått satt til kr. 50 000.- for 2023.
Enstemmig vedtatt. Godtgjørelse til styremedlemmer ble foreslått satt til kr. 5 000,- for 2023.
Enstemmig vedtatt.
Styremedlem Karianne trakk seg etter fjorårets møte og Vegard Jørgensen har fungert som styremedlem og skal honoreres deretter
For 2022 ble styremedlemmer og varamedlemmer gitt tillegg med kr. 2 000,- pr. deltatt styremøte. Enstemmig vedtatt.

GENERALFORSAMLING GAKORIMYRA BORETTSLAG 24.04.2024 KL 19:30

Sted: Bonords lokaler i Kongleveien 45 i Alta Kommune

Sak 7. Saker fra styret

- Regler for beplanting/klipping av hekk og busker

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å lage regler for dette og føre dette inn i ordensreglene.

- Tilhengerparkering, tillates på gjesteparkering

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å lage regler for dette og føre dette inn i ordensreglene.

- Tillatelse til fjerning av søppel som andelseier ikke fjerner fra borettslagets eiendom etter gjentatte skriftlige varsler

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å få fjernet gjenstander som bryter med ordensreglene og som etter gjentatte varsler ikke blir fjernet.

Møtet avsluttet kl. 20:18


Møteleder/referent


Underskrift


Underskrift

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Gakorimyra Borettslag torsdag 27.03.2025 kl. 17:00 - Kongleveien 45, Bonord - Alta.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Vedtak:

8 stemmeberettigede

Av disse er:

6 stemmeberettigede til stede

2 fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Styreleder er normalt møteleder, styret eller andre kan foreslå en annen som møteleder.

Vedtak:

Bengt Ivar Svendsen fra Bonord er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Vedtak:

Bengt Ivar Svendsen fra Bonord er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Vedtak:

Martine Romsdal Knudsen og Rolf Harry Sætrum er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 18.03.2025

Vedtak:

Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Vedtak:

Årsmeldingen tas til etterretning og årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 84.000.-

Fordelt med kr. 50.000.- til styreleder, kr. 5.000.- til hvert av styremedlemmene og kr. 24.000.- fordelt på styre - og varamedlemmer etter møtedeltakelse. (kr. 2.000.- pr. møte)

Vedtak:

Styrehonoraret videreføres på samme nivå, med endring i møtegodtgjørelse til kr. 1.500.- og gjelder for perioden fra forrige ordinær generalforsamling (onsdag 24.04.2024).

Fordelt med kr. 50.000.- til styreleder, kr. 5.000.- til hvert av styremedlemmene og kr. 24.000.- fordelt på styre - og varamedlemmer etter møtedeltakelse. (kr. 1.500.- pr. møte)

4. VALG

4.1 Flertallskrav

Vedtak i generalforsamling krever flertall av stemmene som er gitt, om ikke annet følger av loven. Ved valg kan generalforsamling på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved valg der det er flere kandidater enn det er ledige verv/styreposisjoner, så foreslås det at kandidater som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet, så vil det foretas loddtrekning.

Vedtak:

Generalforsamling vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Vegard Jørgensen ble valgt for 1 år i 2024, og er på valg

Styremedlem Sara Anne K.M Saari har ett år igjen, men ønsker å tre ut av styret

Vedtak:

Linda Kristiansen Engstrøm og Rolf Harry Sætrum velges til styremedlem for 2 år.

4.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 3 varamedlemmer.

Martine Romsdal Knudsen, Sidsel Nyberget og Rolf Sætrum ble valgt for 1 år i 2024, og er på valg

Vedtak:

Martine Romsdal Knudsen, Kaja Ringen og Maja Andreassen velges til varamedlem for 1 år.

4.4 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

Tilknyttede borettslag kan stille med 1 delegat per påbegynte 35. andel (leilighet) i borettslaget. De delegerte bør velges av generalforsamlingen i borettslaget.

Vedtak:

Pål Engstrøm og Rolf Harry Sætrum velges til delegat(er) til boligbyggelagets generalforsamling(er) frem til borettslagets neste ordinære generalforsamling.

5. Flere Gatelys/utelys

Utbedring av gatelys/utelys mellom blokkene. Det er ekstremt mørkt mot de innerste leilighetene og mellom flere av blokkene.

Vedtak:

Generalforsamlingen gir styret i oppgave å jobbe videre med saken, og ta nødvendige valg basert på behov og økonomi

6. Postkasse huset 1

For en tid siden ble det bestemt at det skulle settes inn en dør med kodelås til dette huset. Prisen da virket nokså høy, så det ble ikke gjort mer med dette.

Nå er det noen i borettslaget som er villig til å gjøre jobben på dugnad hvis det blir kjøpt inn dør med kodelås og nødvendige materialer.

Saken drøftes på generalforsamlingen.

Vedtak:

Generalforsamlingen ber styret jobbe videre med saken, kjøper inn nødvendig utstyr og engasjerer frivillige til å utføre jobben på dugnad

7. Postkasse huset 2

Det står en eske i et hjørne inne i huset der beboerne kan kaste post de ikke ønsker å ta med hjem. Dette er ikke lurt. Esken blir fort full, så da kastes papiravfall på gulvet, det flyter av papir av ymse slag, det ser ikke ut- "Noen" tar ansvar og rydder der av og til, men ingen har ansvar for å gjøre det.

Det må gå an for alle å ta med sin egen post hjem, og kaste papiravfallet der. Hvis reklame er problemet, fins det klistremerker med tekst "Ingen reklame" til å feste på post kassen. Disse klistremerkene får man på postkontor/post i butikk, Bunnpris i Bossekop er nærmest for oss.

Saken drøftes på generalforsamlingen

Vedtak:

Generalforsamlingen gir styret ansvar med å holde posthuset fritt for søppel. Styreleder sørger for søppeloppheg og besørger opprydding hver fredag.

Protokoll for Gakorimyra Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Bengt Ivar Svendsen (sign.)	27.03.2025
Sekretær	Bengt Ivar Svendsen (sign.)	27.03.2025
Protokollvitne	Rolf Harry Sætrum (sign.)	27.03.2025
Protokollvitne	Martine Romsdal Knudsen (sign.)	27.03.2025

Innkalling til generalforsamling i Gakorimyra borettslag

Det innkalles med dette til generalforsamling i Gakorimyra Borettslag i

Boligbyggelaget Nords (Bonord) lokale i Konglevn.45 Huset Kvile

Onsdag, 24. april 2024, kl. 19.30

Saksliste:

1. Konstituering
2. Årsmelding for 2023
3. Årsregnskap for 2023
4. Valg av styreleder, to styremedlem og tre varamedlemmer.
5. Valg av to delegater med vara til Bonords generalforsamling.
6. Godtgjørelse til styret og revisor.
7. Saker innmeldt fra styret:
 - Regler for beplantning/klipping av hekk og busker
 - Tilhengerparkering, tillatt på gjesteparkering?
 - Tillatelse til fjerning som bla søppel som andelseiere nekter å fjerne fra borettslagets eiendom

Alta, 20. mars 2024
for Gakorimyra borettslag



Pål Engstrøm
Styreleder

Vedlegg: Årsmelding for 2023
Årsregnskap for 2023
Revisjonsberetning for 2023
Sakspapirer til sak 7

GENERALFORSAMLING GAKORIMYRA BORETTSLAG 24.04.2024 KL 19:30

Sted: Bonords lokaler i Kongleveien 45 i Alta Kommune

For forretningsfører Bonord møtte Lars Erik Kristensen

Sak 1. Konstituering.

Møteleder: Som møteleder ble Lars Erik Kristensen foreslått og enstemmig valgt.

Referent: Som referent ble Lars Erik Kristensen foreslått og enstemmig valgt.

Innkalling: Innkallingen ble enstemmig godkjent.

Saksliste: Sakslisten ble enstemmig godkjent.

Underskrifter: Kristian Prebensen og Rolf Sætrum ble foreslått og enstemmig valgt.

Stemmeberettigede: Det møtte 9 andelseiere med 0 fullmakter, totalt 8 stemmer

Sak 2. Årsmelding for 2023

Årsmeldingen ble referert av Lars Erik Kristensen og tas til etterretning.

Sak 3. Årsregnskap for 2023.

Årsregnskapet ble gjennomgått av Lars Erik Kristensen og enstemmig godkjent med et resultat på kr. 762.287, - som overføres annen egenkapital.

Disponible midler pr. 31.12.2023 utgjør kr. 1.237.637.-

Revisors beretning ble referert.

Sak 4. Valg av styreleder, 2 styremedlemmer og tre varamedlemmer.

Som styreleder ble Pål Engstrøm foreslått og enstemmig valgt for 2 år.

Som styremedlem ble Sara Saari foreslått og enstemmig valgt for 2 år.

Som styremedlem ble Vegard Jørgensen foreslått og enstemmig valgt for 1 år

Som varamedlemmer ble Martine Romsdal Knudsen, Sidsel Nyberget og Rolf Sætrum foreslått og enstemmig valgt for 1 år.

Det nye styret består av følgende:

Styreleder	Pål Engstrøm	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Sara Saari	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Vegard Jørgensen	valgt for 1 år i 2024
Varamedlem	Martine Romsdal Knudsen	valgt for 1 år i 2024
Varamedlem	Sidsel Nyberget	valgt for 1 år i 2024
Varamedlem	Rolf Sætrum	valgt for 1 år i 2024

Sak 5. Valg av to delegater med vara til Bonords generalforsamling.

Pål Engstrøm og Sara Saari ble foreslått som delegat og enstemmig valgt.

Vegard Jørgensen og Martine Romsdal Knudsen ble foreslått som vara og enstemmig valgt.

Sak 6. Godtgjørelse til styret og revisor.

Revisor godtgjøres etter regning.

Godtgjørelse til styreleder ble foreslått satt til kr. 50 000.- for 2023.

Enstemmig vedtatt. Godtgjørelse til styremedlemmer ble foreslått satt til kr. 5 000,- for 2023.

Enstemmig vedtatt.

Styremedlem Karianne trakk seg etter fjorårets møte og Vegard Jørgensen har fungert som styremedlem og skal honoreres deretter

For 2022 ble styremedlemmer og varamedlemmer gitt tillegg med kr. 2 000,- pr. deltatt styremøte. Enstemmig vedtatt.

GENERALFORSAMLING GAKORIMYRA BORETTSLAG 24.04.2024 KL 19:30

Sted: Bonords lokaler i Kongleveien 45 i Alta Kommune

Sak 7. Saker fra styret

- Regler for beplanting/klipping av hekk og busker

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å lage regler for dette og føre dette inn i ordensreglene.

- Tilhengerparkering, tillates på gjesteparkering

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å lage regler for dette og føre dette inn i ordensreglene.

- Tillatelse til fjerning av søppel som andelseier ikke fjerner fra borettslagets eiendom etter gjentatte skriftlige varsler

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å få fjernet gjenstander som bryter med ordensreglene og som etter gjentatte varsler ikke blir fjernet.

Møtet avsluttet kl. 20:18


Møteleder/referent


Underskrift


Underskrift

Gakorimyra borettslag

Styrets årsmelding for virksomheten i Gakorimyra borettslag for 2023

Gakorimyra borettslags virksomhet har som hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom (boret). I tillegg organiserer og forvalter borettslaget andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes boret.

Gakorimyra borettslag, som består av 42 boenheter, ligger i Alta kommune.

Etter generalforsamling i 2023 har borettslagets styre bestått av:

Styreleder	Pål Engstrøm
Styremedlem	Mads Sandvik
Styremedlem	Karianne Mannsverk
Varamedlem	Vegar Jørgensen
Varamedlem	Lars H. Jørgensen
Varamedlem	Sidsel Nyberget

Forretningsførsel og revisjon:

Polarlys Boligbyggelag er forretningsfører for borettslaget.

Revisjonen utføres av Enter Revisjon Finnmark AS

I 2023 er det avholdt 6 styremøter, og behandlet 24 saker.

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er solgt 8 leiligheter i borettslaget i 2023.

Økonomi

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

Styret foreslår at årets resultat på kr. 762.287,- overføres annen egenkapital.

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler 31.12.2023 kr. 1.237.637,-

Det er satt av kr. 235.663,- til vedlikeholdsfondet i 2023.


Aktiviteter – vedlikeholdsarbeid i 2023

Styret har gjennomført følgende i 2023:


- * Vedlikeholdt fellesarealer, de som klipper får betalt for dette.
- * Kjøpt inn frontklipper og ryddesag
- * Skogrydding
- * Styreleder har ansvar for vedlikehold/lagring av utstyret
- * Gjerde til ladebokser er satt opp, Aksa ferdigstiller prosjektet våren 2024
- * Det er jobbet med HMS og internkontroll. Internkontroll/sikkerhetspose utdelt til eierne.

På valg i år styreleder, begge styremedlemmene og alle tre varamedlemmene.

Alta, 03.04.2024


Pål Engstrøm
styreleder


Mads Sandvik
styremedlem


Vegar Jørgensen
for styremedlem


Sivak Næle
forretningsfører

Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Gakorimyra Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		3 156 768	3 156 905	3 156 905	3 006 576	3 472 445
Sum inntekter		3 156 768	3 156 905	3 156 905	3 006 576	3 472 445
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 615	5 000
Styrehonorar	2	83 000	81 000	81 000	81 000	83 000
Andre forvaltningstjenester		161 000	161 000	161 000	161 000	167 440
Kontigent boligbyggelag		16 338	16 300	16 300	16 261	16 600
Andre lønnskostnader	3	27 160	0	0	0	0
Vedlikehold	4	327 286	133 000	133 000	320 239	100 200
Forsikring		269 663	269 800	269 800	252 528	283 695
Kommunale avgifter	5	903 615	916 800	916 800	833 342	998 000
Energi, strøm		15 479	15 000	15 000	15 255	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		62 992	0	0	16 210	0
Andre driftsutgifter	6	95 601	80 000	80 000	78 503	80 000
Sum utgifter		1 966 750	1 677 900	1 677 900	1 778 952	1 748 935
Resultat før finansinntekt- og kostnad		1 190 018	1 479 005	1 479 005	1 227 624	1 723 510
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	48 668	0	0	25 985	48 000
Finanskostnader	8	476 400	282 000	282 000	206 146	572 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-427 732	-282 000	-282 000	-180 161	-524 300
Periodens resultat		762 287	1 197 005	1 197 005	1 047 463	1 199 210

Balanse pr. 31.12.23 for Gakorimyra Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	63 907 129	63 907 129
Tomter	10	3 052 871	3 052 871
Sum varige driftsmidler		66 960 000	66 960 000
Sum anleggsmidler		66 960 000	66 960 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		0	35
Husleierestanser		6 128	5 871
Sum fordringer		6 128	5 906
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 432 257	1 460 072
Sum omløpsmidler	11	1 438 385	1 465 978
SUM EIENDELER		68 398 385	68 425 978

Balanse pr. 31.12.23 for Gakorimyra Borettslag


	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		210 000	210 000
Sum innskudd egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 992 211	8 992 211
Akkumulert resultat		762 287	0
Sum opptjent egenkapital		9 754 498	8 992 211
Sum egenkapital	12	9 964 498	9 202 211
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		394 000	158 337
Sum avsetninger og forpliktelser		394 000	158 337
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	13	13 859 139	14 985 215
Borettsinnskudd		43 980 000	43 980 000
Sum langsiktig gjeld		57 839 139	58 965 215
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 014	6 819
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 910	0
Påløpne renter		162 694	75 659
Annen kortsiktig gjeld		20 130	17 737
Sum kortsiktig gjeld		200 748	100 215
Sum gjeld		58 433 887	59 223 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 398 385	68 425 978
Pantestillelser	14	57 839 139	58 965 215

Alta 31.12.23

Styret for Gakorimyra Borettslag



Pål Engstrøm
Styreleder



Mads Sandvik
Styremedlem



FOR Karianne Mannsverk
Styremedlem



Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når veridallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	55 000	45 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	28 000	36 000
Sum	83 000	81 000

Note 3 - Lønnskostnader

	2023	2022
5092 FERIEPENGE AVSETNING	2 910	0
5120 LØNN SMÅARBEIDER	24 250	0
Sum	27 160	0

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	7 504	19 766
6602 VEDLIKEHOLD VVS	24 845	2 131 757
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	46 118	15 958
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	4 867	69 421
6605 Kostnad driftslederavtale	8 290	0
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	235 663	-1 916 663
Sum	327 286	320 239

Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 EIENDOMSSKATT	111 685	111 594
7762 VANNAVGIFT	218 758	204 586
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	305 370	267 735
7764 FEIEAVGIFT	19 635	28 403
7765 RENOVASJONSAVGIFT	248 168	221 025
Sum	903 615	833 342

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7768 Snørydding/strøing	67 025	56 521
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	4 297	4 837
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	24 279	17 145

Noter 2023 Gakorimyra Borettslag		
---	--	--

	2023	2022
--	-------------	-------------

Note 6 - Andre driftsutgifter		
--------------------------------------	--	--

Sum	95 601	78 503
------------	---------------	---------------

Note 7 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINNEKTER BANKINNSKUDD	48 617	25 447
8059 ANDRE RENTEINNEKTER (morarenter kunder)	51	538
Sum	-48 668	-25 985

Note 8 - Finansutgifter

	2023	2022
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	85 756	44 998
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	390 644	161 148
Sum	476 400	206 146

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	2007 & 2008
Kostpris 2007-8	63 907 129
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	63 907 129

Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 3 052 871,-.

Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	1 365 763	1 732 078
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	762 287	1 047 463
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	235 663	-1 916 663
Opptak/avdrag lån	-1 126 076	502 886
B. Årets endringer disponible midler	-128 126	-366 314
C. Disponible midler	1 237 637	1 365 763

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	68 425 978
Sum gjeld forrige år	-59 223 767
Innskutt egenkapital	210 000
Egenkapital 31.12. forrige år	9 202 211
Årsresultat i år	762 287

Note 12 - Egenkapital

Sum egenkapital 31.12. i år

9 964 498

Note 13 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Husbanken
Formål:	Rehabilitering ventilasjon	Oppføringslån
Lånenummer:	49017990135	16714943 4
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2008
Rentesats:	5.79 %	3.106 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibor	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.04.2038	20.08.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	23 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 646 431	13 338 784
Avdrag i perioden:	72 058	1 054 018
Lånesaldo 31.12:	1 574 373	12 284 766
Saldo 5 år frem i tid:	1 165 262	6 616 715

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	335 302	8 047 248
	18	322 883	5 811 894

Note 14 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	57 839 139
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	66 960 000

Til generalforsamlingen i Gakorimyra Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gakorimyra Borettslag som viser et overskudd på NOK 762 287. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Alta, 4. april 2024

Enter Revisjon Finnmark AS



Trond Madssen

Statsautorisert revisor

Gakorimyra Borettslag - generalforsamling 2024

Saker som skal opp til avstemming

Tilhengere, for eller mot parkering av tilhengere på gjesteparkeringen.
Skal det tillates må skilter endres og egnet fast plass ordnes.

Fellesarealer, hekk og busker vokser i høyden ukontrollert.
Beboere som har plantet hekk har flyttet eller nekter å kutte ned til riktig høyde.
Nye regler for beplanting og høyde på hekk må bestemmes.

Styret foreslår 180-200 og fjerning av hekk for nært bygg.

Forsøpling,

Styret trenger godkjenning eller nye regler for å kunne evt leie inn ryddemannskaper og fjerne ting og avfall som beboere nekter å fjerne fra eiendommen.

Innkalling til ordinær generalforsamling i Gakorimyra Borettslag

Tidspunkt: Torsdag 27.03.2025 kl. 17:00

Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

Velkommen til ordinær generalforsamling

Innkallingen inneholder årsmelding og årsregnskapet for 2024. Styret håper du leser gjennom innkallingen og viser din interesse for boligselskapet ved å møte opp på årets generalforsamling. Husk at det kun er saker som står på sakslisten som kan behandles i møtet.

På dette møtet får dere som andelseiere muligheten til å bestemme hvordan dere skal ha det i Gakorimyra Borettslag, samt velge styret for det kommende året.

Hvem kan delta?

- Alle andelseiere har møte-, forslags-, tale- og stemmerett. Det er en stemme per andel.
- Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leietakere har også rett til å være til stede og uttale seg.
- En andelseier kan ta med seg rådgiver, men rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møtet tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Det vil si at en annen person, som ikke trenger å være eier, får fullmakt fra en andelseier. Fullmektig overtar da alle rettigheter som andelseier har. Sjekk boligselskapets vedtekter for mer informasjon om fullmakter. Bruk gjerne vedlagte fullmaktskjema.

17.03.2025

Med vennlig hilsen

Styret i Gakorimyra Borettslag

Fullmakt - generalforsamling torsdag 27.03.2025

På generalforsamling kan andelseier og ektefelle/samboer møte. Leietaker har også rett til å møte, men har ikke stemmerett og må evt. gis fullmakt.

Dersom du ikke kan møte på generalforsamling kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte deg av den retten, bes du om å bruke fullmakten nedenfor.

Navn på fullmektig: _____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på generalforsamling i Gakorimyra Borettslag torsdag 27.03.2025.

Andelseier navn: _____

Adresse: _____

Andel nr: _____

Signatur andelseier: _____

.....skriv ut denne siden og ta med på generalforsamling.....

Gakorimyra Borettslag

Tidspunkt: Torsdag 27.03.2025 kl. 17:00
Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

1 KONSTITUERING

- 1.1 Status fremmøtte
- 1.2 Valg av møteleder
- 1.3 Valg av protokollfører
- 1.4 Valg av protokollunderskriver
- 1.5 Godkjenning av innkallingen
- 1.6 Godkjenning av dagsorden

2 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

3 GODTGJØRELSE TIL STYRET

4 VALG

- 4.1 Flertallskrav
- 4.2 Valg av styremedlem
- 4.3 Valg av varamedlemmer
- 4. Valg av delegater til Bonords generalforsamling

5 Flere gatelys/utelys

6 Postkasse huset 1

7 Postkasse huset 2

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Forslag til vedtak: xx stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
xx stemmeberettigede til stede
xx fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Styreleder er normalt møteleder, styret eller andre kan foreslå en annen som møteleder.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager.
Innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 18.03.2025

Forslag til vedtak: Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak: Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 84.000.-

Fordelt med kr. 50.000.- til styreleder, kr. 5.000.- til hvert av styremedlemmene og kr. 24.000.- fordelt på styre - og varamedlemmer etter møtedeltakelse. (kr. 2.000.- pr. møte)

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr xx,- og gjelder for perioden fra forrige ordinær generalforsamling (onsdag 24.04.2024).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

Vedtatt i generalforsamling krever flertall av stemmene som er gitt, om ikke annet følger av loven. Ved valg kan generalforsamling på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved valg der det er flere kandidater enn det er ledige verv/styreposisjoner, så foreslås det at kandidater som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet, så vil det foretas loddtrekning.

Forslag til vedtak: Generalforsamling vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Vegard Jørgensen ble valgt for 1 år i 2024, og er på valg

Forslag til vedtak: _____ velges til styremedlem for 2 år.

4.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 3 varamedlemmer.

Martine Romsdal Knudsen, Sidsel Nyberget og Rolf Sætrum ble valgt for 1 år i 2024, og er på valg

Forslag til vedtak: _____ velges til varamedlem for 1 år.

4.4 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

Tilknyttede borettslag kan stille med 1 delegat per påbegynte 35. andel (leilighet) i borettslaget. De delegerte bør velges av generalforsamlingen i borettslaget.

Forslag til vedtak: _____ velges til delegat(er) til boligbyggelagets generalforsamling(er) frem til borettslagets neste ordinære generalforsamling.

5. Flere Gatelys/utelys

Utbedring av gatelys/utelys mellom blokkene. Det er ekstremt mørkt mot de innerste

leilighetene og mellom flere av blokkene.

Forslag til vedtak: Vegghengte utelys på blokkene. Eventuelt flere «gatelys».

Styrets innstilling: Generalforsamlingen gir styret i oppgave å jobbe videre med denne saken.

6. Postkasse huset 1

For en tid siden ble det bestemt at det skulle settes inn en dør med kodelås til dette huset. Prisen da virket nokså høy, så det ble ikke gjort mer med dette.

Nå er det noen i borettslaget som er villig til å gjøre jobben på dugnad hvis det blir kjøpt inn dør med kodelås og nødvendige materialer.

Saken drøftes på generalforsamlingen.

7. Postkasse huset 2

Det står en eske i et hjørne inne i huset der beboerne kan kaste post de ikke ønsker å ta med hjem. Dette er ikke lurt. Esken blir fort full, så da kastes papiravfall på gulvet, det flyter av papir av ymse slag, det ser ikke ut- "Noen" tar ansvar og rydder der av og til, men ingen har ansvar for å gjøre det.

Det må gå an for alle å ta med sin egen post hjem, og kaste papiravfallet der. Hvis reklame er problemet, fins det klistremerker med tekst "Ingen reklame" til å feste på post kassen. Disse klistremerkene får man på postkontor/post i butikk, Bunnpris i Bossekop er nærmest for oss.

Saken drøftes på generalforsamlingen

Årsmelding 2024 for Gakorimyra Borettslag

Generelle opplysninger

Gakorimyra Borettslag, org.nr.992431024, er lokalisert i Alta kommune. Boligselskapet består av 42 boliger.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP0000588945. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om borettslagets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre.

HMS

Alle boligselskaper er pålagt å ha et internkontrollsystem. Dette innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Gakorimyra Borettslag benytter Bevar-HMS for å ivareta kravene til internkontroll.

Drift og økonomi

Gakorimyra Borettslag sin forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord. Revisor har vært Enter Revisjon Finnmark AS. Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

Årets resultat for 2024 er kr 1.202.045.-
Endring i disponible midler i 2024 er kr -279.118.-
Totale disponible midler pr 31.12.2024 er kr 958.519.-

8 andeler er omsatt i 2024 til en gjennomsnittlig salgsverdi på kr 3.202.500.- inkl.fellesgjeld

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultat og balanse, samt tilhørende noter.

Styret

Styret har siden forrige ordinær generalforsamling bestått av:

Styreleder, Pål Engstrøm
Styremedlem, Vegar André Jørgensen
Styremedlem, Sara Anne K. M. Saari
Varamedlem, Rolf Harry Sætrum
Varamedlem, Martine Romsdal Knudsen
Varamedlem, Sidsel Nyberget

Styrets arbeid i 2024

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 2 møter hvor 12 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har i 2024 arbeidet med følgende:

Tilrettelegge for El bil ladere.

Styreleder har jobbet med nytt HMS plan for borettslaget.

Styrets planer i 2025

Styret planlegger i 2025:

Ferdigstille ladepunkter innerste blokk og rekken ved posthus.

Dugnad montering av dør posthus.

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.03.2025

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 472 560	3 472 445	3 156 768	3 625 125
Sum inntekter		3 472 560	3 472 445	3 156 768	3 625 125
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	10 332	0	27 160	11 200
Styrehonorar	3	84 000	83 000	83 000	84 000
Revisjonshonorar	4	4 625	5 000	4 615	5 000
Forretningsførerhonorar		167 440	167 440	161 000	175 800
Konsulenttjenester	5	7 220	0	0	7 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	0	80 200	314 129	75 000
Annet vedlikehold	7	107 791	80 000	80 182	75 000
Forsikringskader	8	10 000	0	0	0
Forsikring	9	284 665	283 695	269 663	323 800
Kontingenter		16 372	16 600	16 338	16 600
Eiendomsavgift og renovasjon	10	970 711	998 000	903 615	1 038 000
Energi og brensel	11	12 154	15 000	15 479	15 000
Andre driftskostnader	12	19 420	20 000	91 568	18 000
Sum kostnader		1 694 730	1 748 935	1 966 750	1 844 400
Driftsresultat		1 777 830	1 723 510	1 190 018	1 780 725
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	51 320	48 000	48 668	40 000
Finanskostnader	14	627 105	572 300	476 400	606 000
Resultat finansposter		-575 785	-524 300	-427 732	-566 000
Ordinært resultat før skatt		1 202 045	1 199 210	762 287	1 214 725
Årets resultat		1 202 045	1 199 210	762 287	1 214 725
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 202 045	0	762 287	0
Sum disponeringer		1 202 045	0	762 287	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 237 637	1 237 637	1 365 763	958 519
Periodens resultat		1 202 045	1 199 210	762 287	1 214 725
Avdrag på lån		-1 444 039	0	-72 058	-1 110 000
Endring vedlikeholdsfond		-37 124	0	0	0
Endring i disponible midler		-279 118	1 199 210	690 229	104 725
Sum disponible midler		958 519	2 436 847	2 055 992	1 063 244

Balanse desember 2024 Gakorimyra Borettslag

	Note	2024	2023
<u>EIENDELER</u>			
<u>Anleggsmidler</u>			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	15, 18	63 907 129	63 907 129
Tomter	16, 18	3 052 871	3 052 871
Sum varige anleggsmidler		66 960 000	66 960 000
Sum anleggsmidler		66 960 000	66 960 000
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		6 742	6 128
Forskuddsfakturerte kostnader		320 278	0
Andre fordringer		508	0
Sum fordringer		327 528	6 128
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 555 108	1 432 257
Sum bankinnskudd og kontanter		1 555 108	1 432 257
Sum omløpsmidler		1 882 636	1 438 385
SUM EIENDELER		68 842 636	68 398 385

Balanse desember 2024 Gakorimyra Borettslag

	Note	2024	2023
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital 01.01		9 754 498	8 992 211
Årets endringer i egenkapital		1 202 045	762 287
Sum egenkapital 31.12		11 166 543	9 964 498
<u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		356 876	394 000
Sum avsetninger og forpliktelser		356 876	394 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	12 415 100	13 859 139
Borettsinnskudd	17, 18	43 980 000	43 980 000
Sum langsiktig gjeld		56 395 100	57 839 139
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	20 130
Leverandørgjeld		347 810	15 014
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 107	2 910
Påløpte renter		195 467	162 694
Påløpte avdrag	18, 19	372 991	0
Gjeld finansieringsforetak		6 742	0
Sum kortsiktig gjeld		924 117	200 748
Sum gjeld		57 676 093	58 433 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 842 636	68 398 385

31.12.24

Gakorimyra Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Pål Engstrøm
Styreleder

Sara Anne K. M. Saari
Styremedlem

Vegar André Jørgensen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 818 288	1 818 214	1 696 752	1 909 125
Renter lån	572 328	572 300	282 024	606 000
Avdrag lån	1 081 944	1 081 931	1 177 992	1 110 000
Sum	3 472 560	3 472 445	3 156 768	3 625 125

Borettslaget består av 42 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	9 225	0	24 250	10 000
Påløpte feriepenger	1 107	0	2 910	1 200
Sum	10 332	0	27 160	11 200

Boligselskapet har ingen ansatte. Lønnsutbetaling er gressklipping utført på timer.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	84 000	83 000	83 000	84 000
Sum	84 000	83 000	83 000	84 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	4 625	5 000	4 615	5 000
Sum	4 625	5 000	4 615	5 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Teknisk rådgivning	7 220	0	0	7 000
Sum	7 220	0	0	7 000

Etablering av Bevar-HMS, levert av Bonord

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	14 690	80 200	7 504	75 000
Vedlikeholdsfond	-37 124	0	235 663	0
Reparasjon og vedlikehold VVS	3 990	0	24 845	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	18 444	0	46 118	0
Sum	0	80 200	314 129	75 000

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

Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	0	0	8 290	0
Renhold	599	0	0	0
Sommer- og vintervedlikehold	95 809	60 000	67 025	75 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 383	20 000	4 867	0
Sum	107 791	80 000	80 182	75 000

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	281 193	0	0	320 300
Forsikring bygninger	0	281 195	267 295	0
Premie sikringsfond felleskostnader	3 472	2 500	2 368	3 500
Sum	284 665	283 695	269 663	323 800

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	859 117	886 000	791 930	926 000
Eiendoms- og festeavgift	111 594	112 000	111 685	112 000
Sum	970 711	998 000	903 615	1 038 000

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	12 154	15 000	15 479	15 000
Sum	12 154	15 000	15 479	15 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	599	0	62 992	0
Kontorrekvisita	6 994	0	0	0
Drivstoff	549	0	0	0
Bank og kortgebyrer	883	5 000	4 297	3 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 563	0	0	0
Andre driftskostnader	8 832	15 000	24 279	15 000
Sum	19 420	20 000	91 568	18 000

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	51 320	48 000	48 617	40 000
Renteinntekter fra beboere	0	0	51	0
Sum	51 320	48 000	48 668	40 000

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	627 105	572 300	476 400	606 000
Sum	627 105	572 300	476 400	606 000

Note 15 - Bygninger

	Kostpris 2007-2008
Anskaffelseskost pr.01.01 :	63 907 129
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	63 907 129
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	63 907 129
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 16 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 052 871
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 052 871
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 052 871
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Gnr 26/bnr 553

Note 17 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	43 980 000	43 980 000
Sum	43 980 000	43 980 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	56 768 091	57 839 139
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	66 960 000	66 960 000

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Husbanken
Formål:	Rehabilitering ventilasjon	Oppføringslån
Lånenummer:	49017990135	16714943 4
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2008
Rentesats:	5.78 %	4.705 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.04.2038	20.08.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	23 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 574 373	12 284 766
Avdrag i perioden:	71 953	999 095
Lånesaldo 31.12:	1 502 420	11 285 671
Saldo 5 år frem i tid:	1 065 898	5 597 616

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16714943 4	24	273 040	6 552 960
	18	262 928	4 732 704
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49017990135	24	36 349	872 376
	18	35 003	630 054

Resultat og balanse med noter for Gakorimyra Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gakorimyra Borettslag

Styreleder	Pål Engstrøm (sign.)	16.03.2025
Styremedlem	Vegar André Jørgensen (sign.)	16.03.2025
Styremedlem	Sara Anne K. M. Saari (sign.)	16.03.2025

Til generalforsamlingen i Gakorimyra Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gakorimyra Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 202 045. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Alta, 17. mars 2025

Enter Revisjon Finnmark AS



Trond Madssen
Statsautorisert revisor

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.

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bjørnemyra 109	H0101	26/553	89	3	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ARILD PREBEN KNUITSEN 160797*****	Eiendomsrett 1/2	Bjørnemyra 109 9512 ALTA	Bosatt
MOEN MAJA-SOFIE ANGELL 220598*****	Eiendomsrett 1/2	Bjørnemyra 109 9512 ALTA	Bosatt

Vegadresse: Bjørnemyra 109

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9512 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	607 Gakori	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	1 Bossekop		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
4	23412446		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Ferdigattest (FA)	29.04.2009

4: Bygning 23412446: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Ferdigattest 29.04.2009

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	722
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	722
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	8

Bygningsstushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	18.08.2006	03.11.2006
Igangsettingstillatelse	24.08.2006	03.11.2006
Midlertidig brukstillatelse	01.01.2008	18.01.2007
Ferdigattest	29.04.2009	06.01.2010

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
--------	-------------	-----------	-----------	---------	-----------	-----------	---------

H02	4	354	0	354	0	0	0
H01	4	368	0	368	0	0	0

Borettslag

Navn	GAKORIMYRA BORETTSLAG	Org.nr	992431024
Adresse	Postboks 1284, 9505 ALTA	Ant. andeler	42

Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget

Type	Matrikelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	26/553	12755.4	

Eiendom	5601 26/553		
Utskriftsdato	29.04.2025	Antall datasett	72

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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.

11 Berørte datasett

- Dyrkbar jord
- FKB-Arealbruk
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Reindrift reinbeiteområde
- Vernskog
- FKB-AR5
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Marin grense
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Tettsteder

61 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 50M Belte
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byløypa
- Faresonekart for flom
- Foreslåtte naturvernområder
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kvikkleire
- Låsettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Radon
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredfaresoner
- Snøscooterløyper
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannforekomster
- Verneplan for vassdrag
- Aktsomhetskart for snøskred
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dybde data
- Flom - aktsomhetsområder
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- Kjellerfrie soner
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Fredete bygninger
- Laksefjorder
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Naturtyper på land (NiN)
- Naturvernområder
- Reindrift beitehage
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Steinsprang, aktsomhetsområder
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	11.02.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DYRKBARJOR. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtype overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

Tegnforklaring

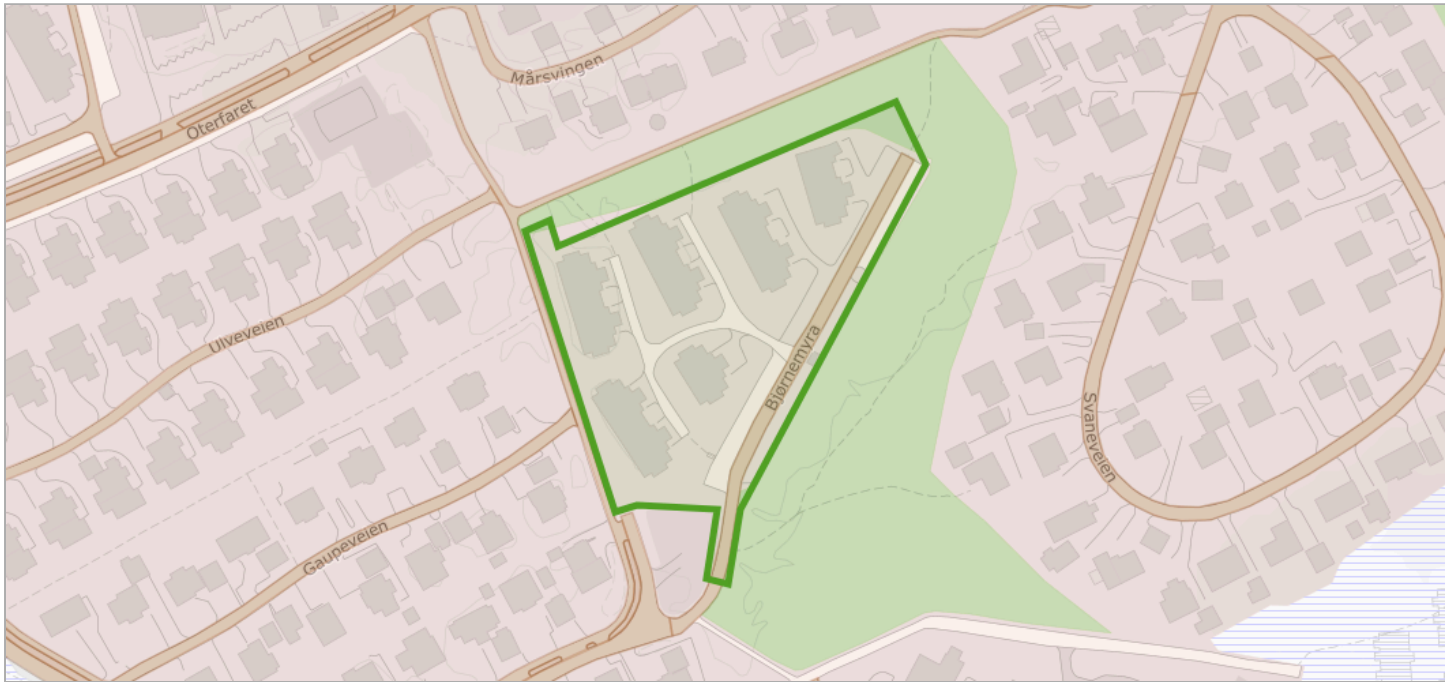
Arealressursflate
■ Dyrkbar jord ikke endret etter 2008

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/8252baea-5bad-428b-8f18-fe236fa4ced6) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/8252baea-5bad-428b-8f18-fe236fa4ced6)

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Ikke endret etter 2008	3

Kilde	Geovekst	Versjon	29.04.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

	Bebyggelse
	Skog
	Åpen fastmark
	Samferdsel
	Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog	1

Kilde	Geovekst	Versjon	29.04.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

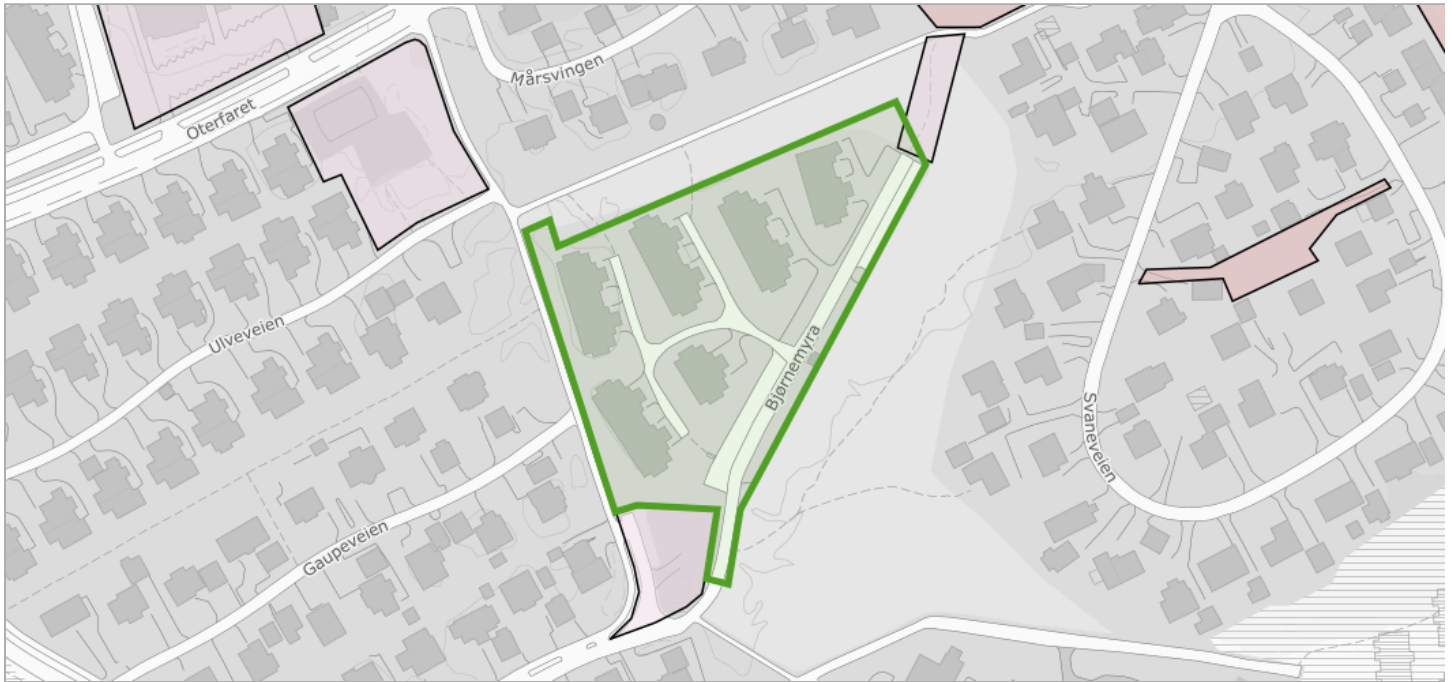
Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykket egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, bonitet, markslag og mineralske råstoffer). En del objekter befinner seg derimot i et grenseland, og det kan være vanskelig å avgjøre i hvilke kapittel de ulike objektene hører hjemme.

Objekter

Objekttype
lekeplass

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	28.04.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

Tegnforklaring

Kartlagte friluftslivsområder
■ Viktig friluftslivsområde
■ Registrert friluftslivsområde

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/91e31bb7-356f-4478-bcba-d5c2de6e91bc>)

Objekter

Navn	Fritype	Friverti	Faktaark
Snarveg Bjørnemyra	grønnKorridor	registrertFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00008011)
Lekeplass Bjørnemyra	lekeOgRekreasjonsområde	registrertFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007896)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
<ul style="list-style-type: none"> ■ Hav og fjordavsetning, tykt dekke ■ Torv og myr ■ Bart fjell med tynt torvdekke

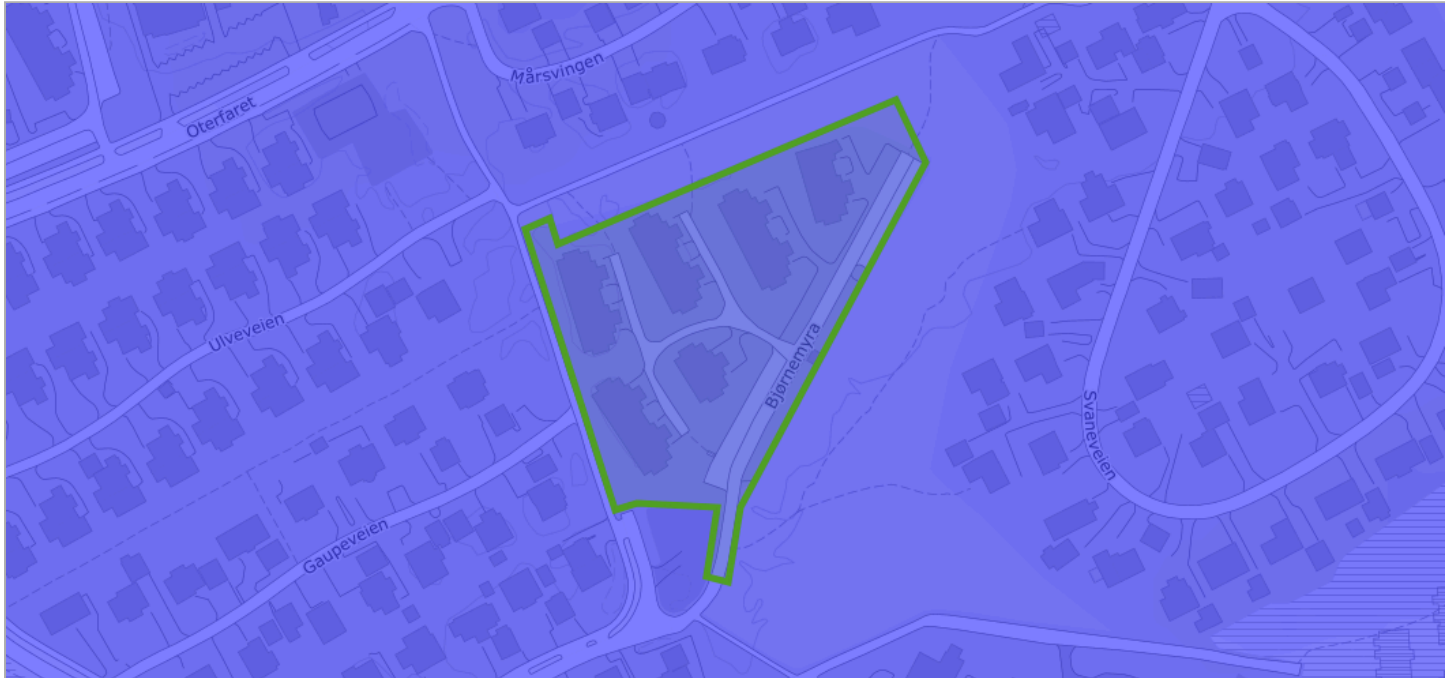
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757>)

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	28.04.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

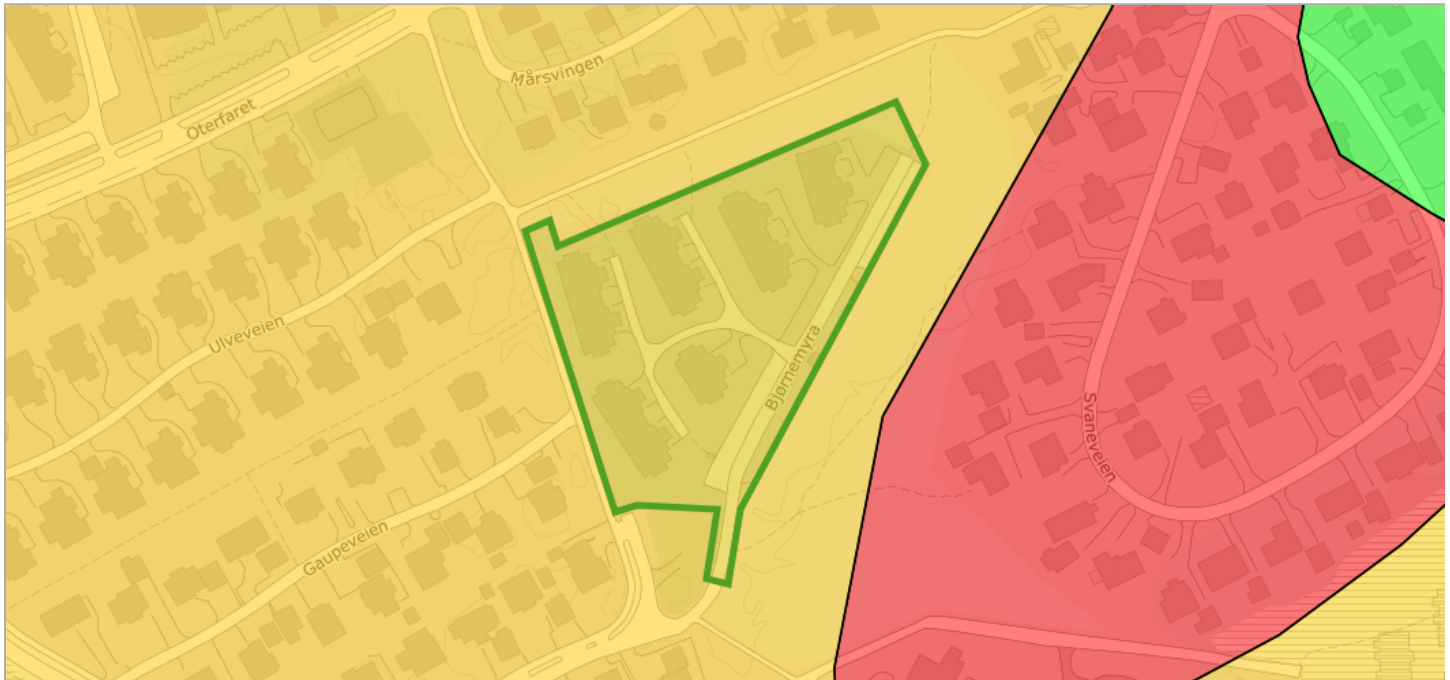
Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/cf8ccec7-9505-4d84-94a9-eac9c69971d3>)

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	28.04.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulike målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
■ Svært stor
■ Stor
■ Stort sett fraværende

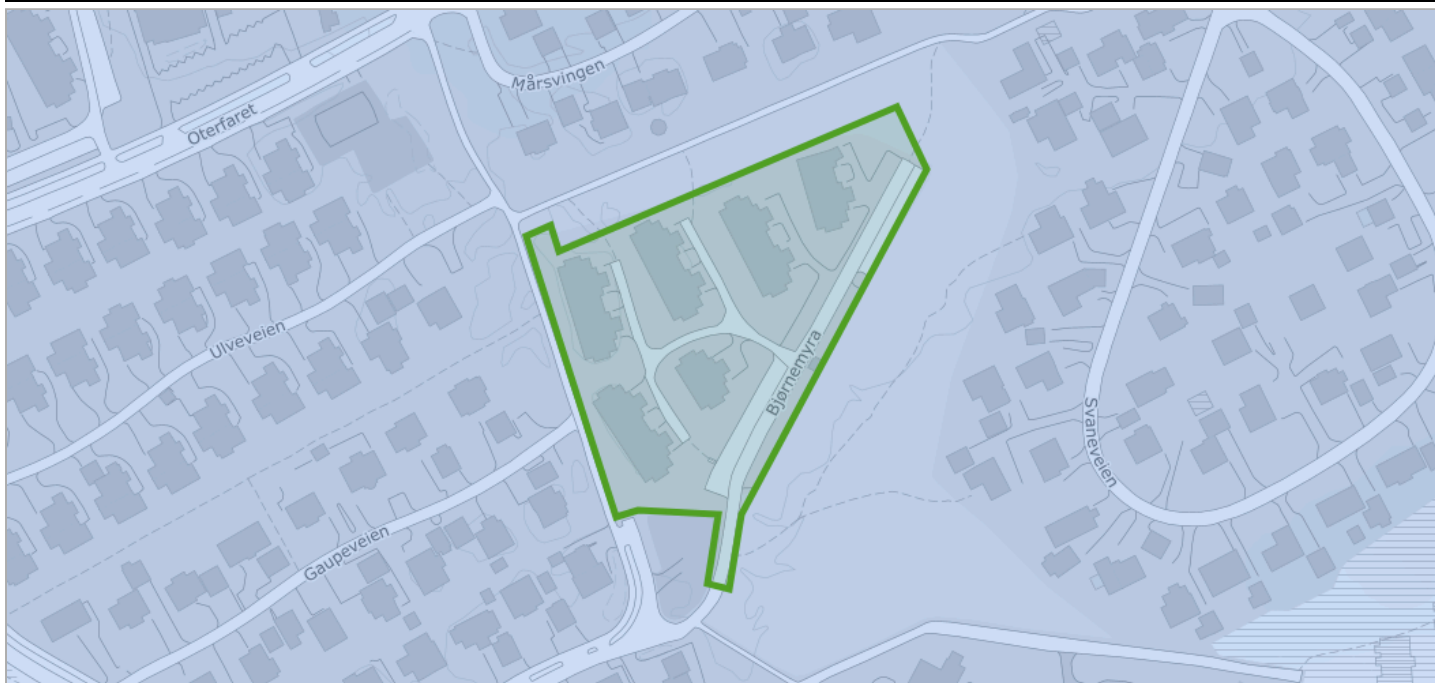
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadatas/641a81c2-9354-473b-b8f0-2b1e2ab3930a>)

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stor	Torv og myr (Organisk materiale)

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	28.04.2025
-------	-----------------------	---------	------------



Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/6bfec384-92cf-44d3-863b-0187afa06658>)

Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
■ Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktkode
YQB

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	28.04.2025
-------	-----------------------	---------	------------



Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d02dc4bd-77d5-4b3b-a316-5a488b6fe811>)

Tegnforklaring

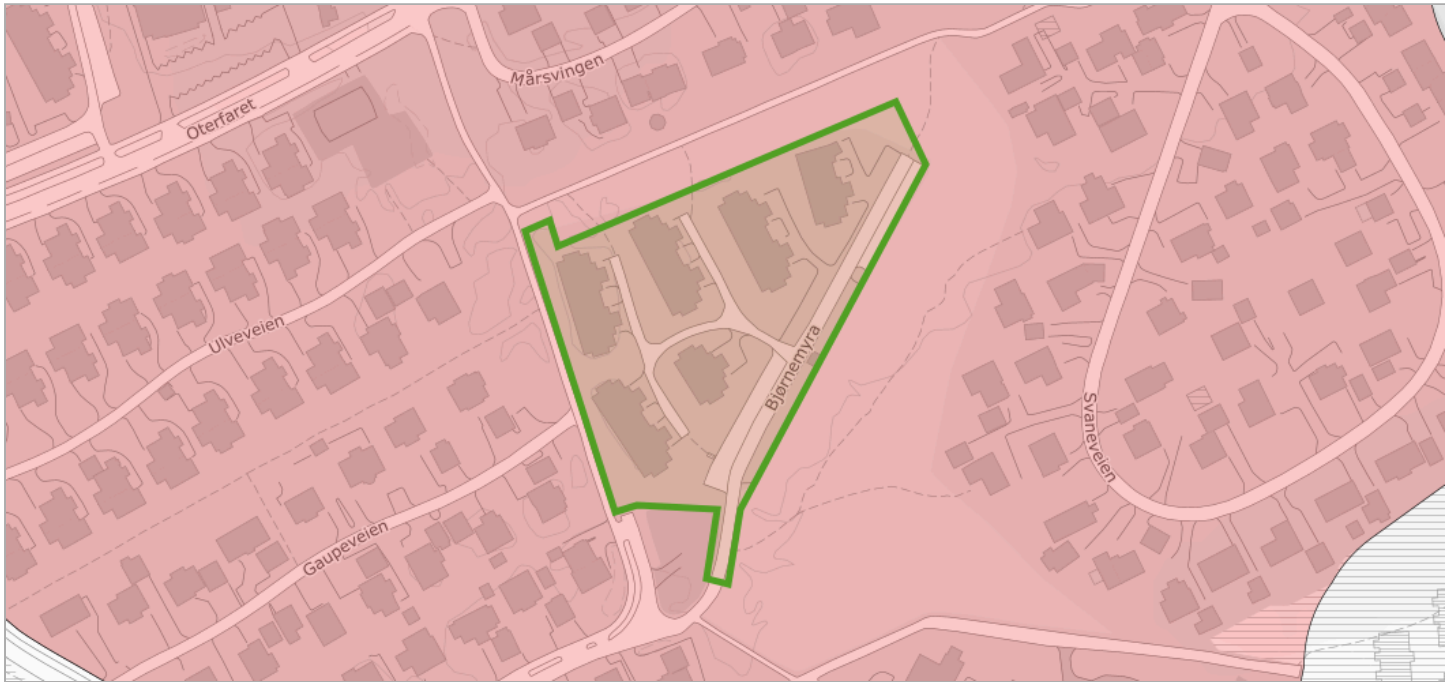
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	28.04.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensning, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/5c8a7979-9400-4e5b-8120-282a2bac271d>)

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020
-------	---------------------	---------	------------



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot nord

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/1ee8b824-809a-41f9-8877-01bb717cbd8f>)