Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Kråkefotveien 3C
9516 ALTA
Gnr./Bnr.: 33/557
Andelsnr./Aksjenr. : 36/36
Alta kommune

Areal

Rekkehus
Bruksareal: 119 m²

Totalt bruksareal (BRA): 119 m²

Befaring

Befaringsdato: 14.07.2025

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

Tilstandsrapporten 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. 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. 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 tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, 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 trafikklysets 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	14.07.2025
Referansenummer	15074227
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0118
Hjemmelshaver/selger	Merethe Johansen Moe
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Merethe Johansen Moe
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	18 °C
Rapportdato	04.08.2025 10:26

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Rekkehus
Gate/vei adresse	Kråkefotveien 3C
Postnummer/sted	9516 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	33/557
Andelsnr./Aksjenr.	36/36
Tomt	Eiet tomt: 9918 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Rekkehus	1983		

Byggemåte

Rekkehus tilhørende Kronstad Borettslag beliggende i Raipas, Alta kommune. Felles tomt for Borettslaget opparbeidet med asfaltert vei, grus, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng, lekeplass, grillplass og biloppstillingsplass. Egen inngang.

Boligbygg oppført i 1983. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med metallplater. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmer av tre, og to-lags glass. Peisovn i stue. Elektrisk oppvarming. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Rekkehus over 2 etasjer bestående av:
Underetasje: Bad, vaskerom to soverom, toalettrom, gang, entre og to boder.
1. etasje: Stue, kjøkken og soverom.
Utgang fra stue til balkong.
Utgang fra soverom til terrasse.

Boligen 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	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Overflater vegger	9	
		Avløpsrør (ink. sluk)	9	
Våtrom - Vaskerom		Helhetsvurdering	10	
Kjøkken		Overflater vegger	11	
		Overflater gulv	11	
		Innredning	11	
Toalettrom (Ikke våtrom)		Vannrør	12	
		Sanitærutstyr / innredning	12	
		Overflater vegger	12	
		Avløpsrør	12	
Øvrige rom		Overflater vegger	12	
		Overflater gulv	12	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)		Overflater gulv	13	
		Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	13	
		Innerdører	13	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Annet	14	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	14	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	16	Kr 0 - 10 000
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	16	
Dører og vinduer		Vinduer	17	
		Dører	17	
		Annet	17	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	17	
		Annet	17	
Terrasser / platting på terreng		Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	18	
		Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)		
Drenering		Helhetsvurdering	19	

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

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.
Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. 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

	Bruksareal (BRA)				
Rekkehus	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Underetasje	59			59	17
	Bad, vaskerom to soverom, toalettrom, gang, entre og to boder				Terrasse
1. etasje	60			60	48
	Stue, kjøkken og soverom				Terrasse og balkong
SUM	119			119	65
	Total bruksareal: 119 m²				

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 106 m2 P-rom og 13 m2 S-rom.

Boligen disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

Gjesteparkering på felles tomt.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom oppgradert ca i 2017 (ifølge huseier).
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Baderomsplater på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Vegghengt høyskap.
Dusjhjørne med dører.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner - Annet

Fukt i tilliggende konstruksjoner	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 50,7 prosent, ved 24,3 celsius.

TG 2

Overflater vegger	Baderomsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning. Det kan ikke verifiseres at overgangen i innerhjørnet er tettet på anbefalt måte utenfor dusjsonen. Redusert levetid eller svekket tettefunksjon kan ikke utelukkes. Elastiske fuger har stedvis manglende vedheft og symptomer på svelleskader i underkant av baderomsplater. Årsak er ukjent. Tiltak må påregnes.
Avløpsrør (ink. sluk)	Slukrist er festet med skruer for klemring. Forholdet kan medføre risiko for at klemring ikke er tilstrekkelig festet. Tiltak bør påregnes.

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Tapet på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt utslagsvask med armatur.
Vegghengt høyskap.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil på vegg.
Opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannsbereder 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 røropplegg, 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 ble registrert slitasje, elde og lignende avvik på synlige overflater. Det er ikke benyttet tettesjikt/membran på veggflater i våtsoner, noe som gjør at gjeldende krav for våtrom ikke er oppfylt. Sluket er uoversiktlig, noe som medfører at det ikke kan verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt. Ventilasjonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig.

Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn og ytterligere undersøkelser for å kartlegge eksakt tilstand og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig. Eksakt tilstand på bygningsdeler som ikke lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det må påregnes tiltak.

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 50,7 prosent, ved 24,3 celsius.

Kjøkken

JKE Design kjøkkeninnredning.
Innredningen er fra ukjent årstall.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn og platetopp.
Frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Vegghengt ventilator.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i tapetserte flater, malte tapetserte flater og takplater.
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

TG 1

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

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

TG 2

Overflater vegger	Enkelte veggflater bærer ikke preg av god håndverksmessig utførelse, med den risiko dette innebærer. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
Overflater gulv	Det registreres stedvise gliper i gulvets overflatemateriale. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
Innredning	Tegn til svelleskader på kjøkkenskap ved servant. Vannsprut vurderes som en sannsynlig årsak. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Toalettrom (Ikke våtrom)

Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Plater på veggflater.
Tapetserte veggflater.
Takplater i himling.
Vegghengt servant med to-greps armatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil på vegg og i himling.

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

Overflater himling - Overflater gulv - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

TG 2	Vannrør	Se punkt "Vannrør" under avsnitt om teknisk anlegg.
	Sanitærutstyr / innredning	Toalett er ikke tilstrekkelig festet/er løst. Tiltak må påregnes.
	Overflater vegger	Listverk har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov. Tegn til svelleskader på veggplater bak servant. Vannsprut vurderes som en sannsynlig årsak. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Avløpsrør	Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i tapetserte flater, malte tapetserte flater og takplater.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Peisovn i stue.
Elektrisk oppvarming.

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

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

TG 2	Overflater vegger	Listverk bærer stesvis ikke preg av god håndverksmessig utførelse, med den risiko dette medfører. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Overflater gulv	Det registreres stedvise gliper i gulvets overflatemateriale. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Gulvflater belagt med laminat og gulvbelegg.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater, veggplater og malt panel.
Synlige takbjelker.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Spesielle observasjoner - Annet

TG 2

Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader og stedvise gliper. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Det mangler stedvis listverk/feielister i etasjen. Tiltak kan iverksettes ved behov.
Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger).	Hulltaking i forbindelse med fuktmåling viser at konstruksjonen har en oppbygging som vurderes til å være en risikokonstruksjon. Det observeres innvendig dampsperre i veggkonstruksjonen, noe som erfaringsmessig er forbundet med forhøyet risiko for fuktproblematikk (innvendig dampsperre hindrer uttørking). Til informasjon: Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i utlektet veggkonstruksjon. Det ble ikke registrert forhøyede verdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det kan heller ikke sies med sikkerhet at forholdet er det samme i andre deler av konstruksjonen. Relativ fuktighet ble målt til 39,0 prosent, ved 24,1 celsius og duggpunkt ved 9,4 celsius.
Innerdører	Dør til toalettrom har tegn til svelleskader i nedre del. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak bør påregnes. Dørbladet på soverom, vaskerom og bod kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft.
Adkomst via takluke og stige.
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.

TG 1

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

Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk - Annet

Overflater vegger/undertak	Misfarging og enkelte svelleskader observeres stedvis på taktro. Det vurderes at skadene er gammel og yttertak er i ettertid skiftet, det er heller ikke målt forhøyet trefuktighet i taktro (piggmåling: --,- vektprosent). Stikkprøveprinsippet er benyttet i områder med tilkomstmulighet. Ukjent om forholdet fortsatt er i utvikling. Forholdet bør holdes under oppsikt.
Kontroll av diffusjonssperre	Dampsperren ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område (isolasjonen ble løftet opp på tilfeldig plass), uten at det ble oppdaget tegn til avvik.

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	Sotluke har ingen underliggende ubrennbar plate. Tiltak bør påregnes.

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

TG 2	Innvendige trapper	Trappen er foliert, tilstand under folie er ikke kjent. Ytterligere undersøkelser anbefales. Trappen har ikke håndløper på begge sider. Åpninger i rekkverket på mer enn 0,10 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Etasjeskiller - Underetasje

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

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

Skjevhetsmåling

Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

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

Skjevhetsmåling

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

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør av kobber.
Vanninntaksrør i kobber.
Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Varmtvannsbereder på 198L (fra byggeår) plassert på vaskerom.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	Hovedstoppekran	
TG 2	Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.	
	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.	
	Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.	

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: Ja, i 2024.
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: Ja, diverse lamper.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja, kun 1 år gammelt på kjøkken.

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 3 — Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det opplyses om at det er utført egeninnsats på deler av det elektriske anlegget. Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget. Det observeres enkelte kabler som ikke er tilstrekkelig festet. Det er observert berøringsfare av spenningsførende deler (i entre over dør).

Med bakgrunn i TG3 må det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Det må gjøres strakstiltak. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for el-kontroll.
Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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

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

Konstruksjon - Annet

TG 2 — Fasader ink. kledning

Det er ukjent om det er musesperre bak trekledning. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen. Videre undersøkelser anbefales.

Vindusomramminger har stedvise symptomer på slitasje og elde, selv om det ikke ble observert tegn på større råteskader. Tiltak må påregnes.

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelter og sikkerhetslås.
Vinduer med karmer av tre, og to-lags glass (fra 2006).
Balkongdør med karmer av tre, og to-lags glass (fra 2006).

TG 2	Vinduer	Vinduer er montert langt inne i ytterveggen. Løsningen vurderes som uheldig med tanke på fuktsikkerhet, selv om det er ikke observert synlige skader av større betydning. Vannbordet viser tegn til slitasje. Konsekvens kan være forkortet levetid på både vindu og vannbord. Tiltak bør påregnes.
	Dører	Terrassedører er montert langt inne i ytterveggen. Løsningen vurderes som uheldig med tanke på fuktsikkerhet, selv om det er ikke observert synlige skader av større betydning. Terrassedøren har defekt/løs dørvrider. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak bør påregnes.
	Annet	Innsettingsdetaljer rundt dører og vinduer bærer ikke preg av god håndverksmessig utførelse. Utvendig listet med listverk beregnet for innvendig bruk. Tiltak bør påregnes.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takplater fra Decra fra 2022 (ifølger huseier).
Pipe helkledd i metall.
Fotbeslag i metall og gummi.
Renner og nedløp i metall.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Skorsteiner over tak

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til nordvendt balkong på 19 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0,91 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

TG 2	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Balkong med tilhørende rekkverk har synlige symptomer på slitasje/elde. Forebyggende tiltak bør påregnes.
	Annet	Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra entre til nordvendt markterrasse på 17 m2.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning.

TG 2	Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	Terrasse har synlige symptomer på slitasje/elde. Forebyggende tiltak bør påregnes.
TGIU	Fundamenter	Fundamentene var ikke tilgjengelig for undersøkelser, noe som gjorde at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra soverom til sørvendt markterrasse på 28 m2.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning.

TG 2	Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	Platting har synlige symptomer på slitasje/elde. Forebyggende tiltak bør påregnes.
TGIU	Fundamenter	Fundamentene var ikke tilgjengelig for undersøkelser, noe som gjor at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.

Grunnmur, fundamenter

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

TGIU	Grunnmur	Deler av grunnmuren er ikke tilgjengelig for undersøkelser på grunn av bygningsdeler som er plassert mot grunnmuren. Ytterligere undersøkelser anbefales.
	Byggegrunn	Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra ukjent årstall.
Synlig utvendig grunnmursplate (fuktsperre) på vest og øst siden av bygningen.
Beslag som toppavslutning.
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Svakt skrånende tomt i to nivåer.

TG 2 Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere dreneringen med en samlet helhetsvurdering. Dreneringens tilstand og funksjon påvirker innvendige bruksområder og innvendige bygningsdelers tilstand. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Bygningsdelen er nedgravd og skjult, noe som gjør at det er vanskelig å angi noen eksakt tilstand.

Estimert teknisk levetid på drenssystemer har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Basert på alder er derfor restlevetiden vurdert til å være usikker.
Drenssystemet har passert estimert teknisk levetid, med den risiko dette innebærer.

Basert på alle ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Stikkledninger og tanker

Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

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

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger) - Oljetanker

Oljetanker

Ifølge huseier er oljetank fjernet. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

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: Ja.
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Ja. .
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.

Underetasje: I gang er takhøyden målt til 2,37 meter og på bad er takhøyden målt til 2,35 meter.

1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,36 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2,38 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ifølge huseier er det ikke utført arbeider på boligen de siste fem år.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 09.03.2017, arbeidene gjelder rehabilitering av sikringsskap. Fremlagt vedrørende installasjon av AMS-måler, datert 19.05.2017.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Fremlagt dokumentasjon på el-tilsyn (datert 20.06.2024) med registrerte avvik. Se i rapport under "Elektrisk anlegg" og eget dokument.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 31.07.2025.

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 bygningselementer 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 bygningsskader, 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 bygningselementer 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 varmtvannsbereder 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 utskiftinger/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.

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, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, 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, varmepumper, 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.



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad]



Helhetsvurdering - [Sluk vaskerom]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringsskap]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Berørings risiko og løs kabel]

Egenerklæring

Kråkefotveien 3C, 9516 ALTA

31 Jul 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Kråkefotveien 3C	Kråkefotveien 3C	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Juni 2010

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

15år

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Moe, Merethe Johansen

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2017

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Veggplater

2.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.2.2 **Årstall**

2017

2.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Gulv/belegg,ny sluk utført av happy homes Vask/dusj og rør

2.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Comfort og happy homes

2.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2023

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt tak gjennom borettslag

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elvebakken bygg

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2018

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt sikringskap

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Nordlys elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95088082

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Moe, Merethe Johansen	**2025-07-31**

Identification

bankID Moe, Merethe Johansen

Signicat

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

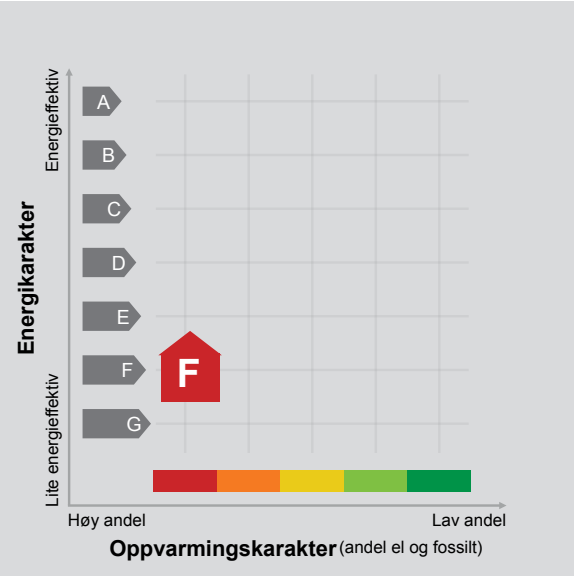
Egenerklæringsskjema

Signed by:

Moe, Merethe Johansen	31/07-2025 19:06:13	BANKID

ENERGIATTEST

Adresse	Kråkefotveien 3C
Postnummer	9516
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	33
Bruksnummer	557
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	195851425
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-152744
Dato	08.08.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

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
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Bruk varmtvann fornuftig

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 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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	1983
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	119
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

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 kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: 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 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: 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 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 12: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 16: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 17: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 19: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 21: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 22: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Mønsterdokument fra NBBL 19.01.2004

Vedtekter

for Kronstad borettslag org nr 947 442 740

tilknyttet Polarlys Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 29.01.1981, sist endret den 20.03.2019.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Kronstad borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i 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 100.

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

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

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

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

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

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 karmer.

(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 besluttes 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 2 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt
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 framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

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.

Alta kommune
Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA
Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 07.07.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	557	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kråkefotveien 3C, 9516 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

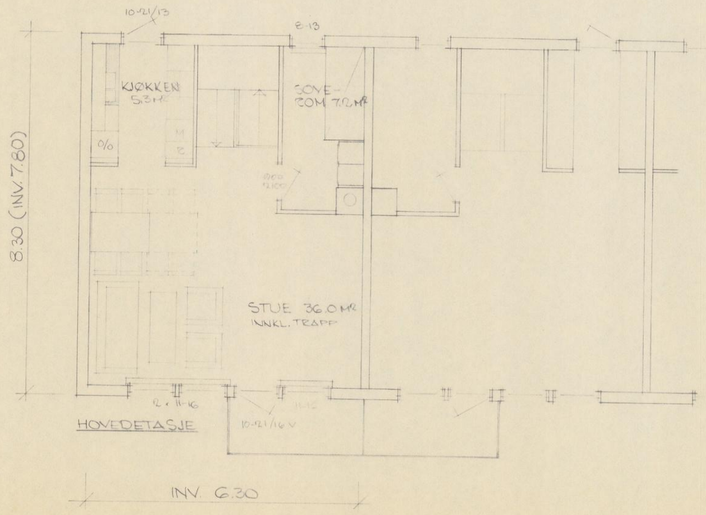
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

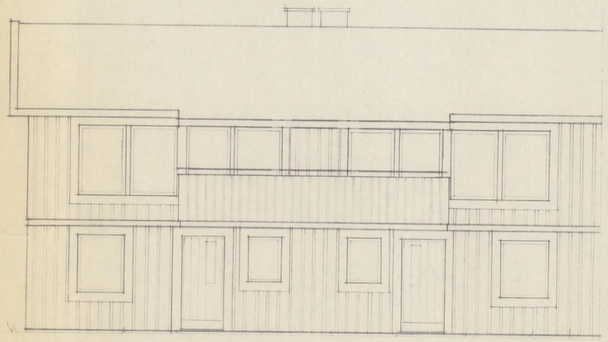
For borettsandeler kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for borettslaget.

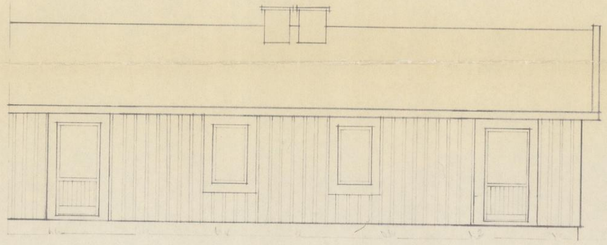
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

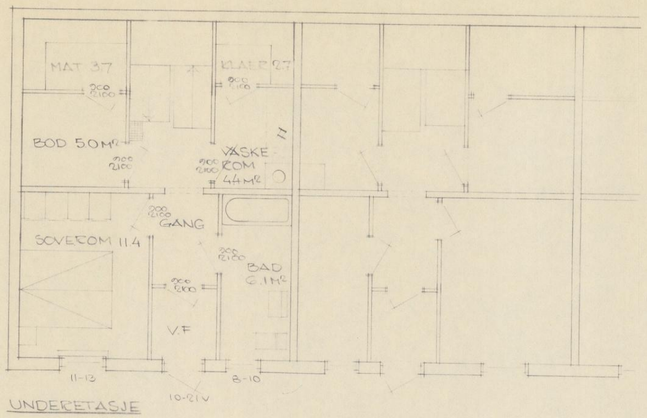
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

hovedleilighet BRA = 7.8·6,3 = 49.14 m²
49.14 +
98,28 m²



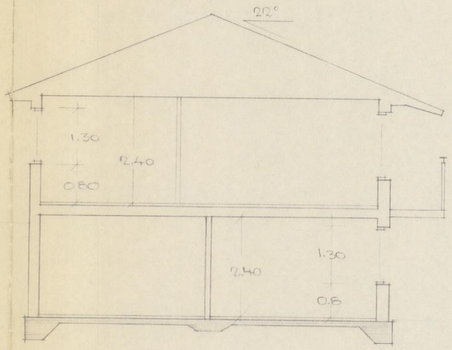






UNDERETASJE

LEIEAREAL 74,04 M²



SNITT

ALTA BYGNINGSRÅD
GODKJENT
den 23. SEPT. 1982

PLANLØSNING LL 8206.04
REV.ANT. REVIDERINGEN GJELDER SIGN. DATO

FAKT A.S
TLF. 084 37 953
BOKS 2256, 9510 ELVEBAKKEN
BANKGIRO: 7575.05.00838
Den norske Creditbank

TEGN.	GODKJ.
DATO	

A. B. B. L. I KAISKURU FELT Z

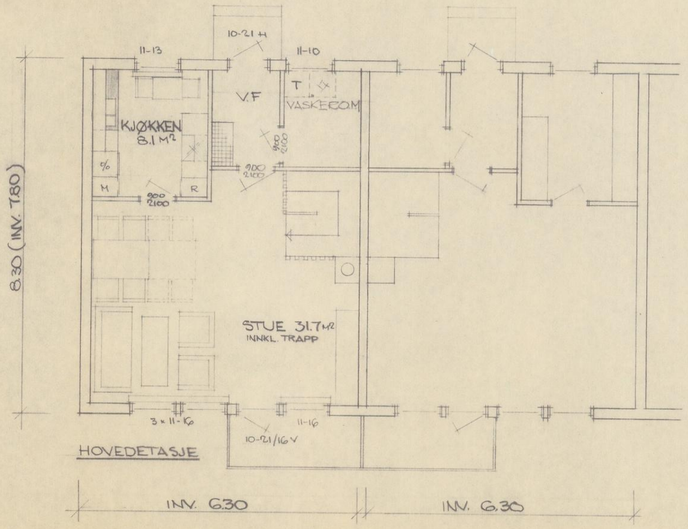
3-ROMS LEILIGHET
MED INGANG I UNDERETASJE

MÅL: 1:100

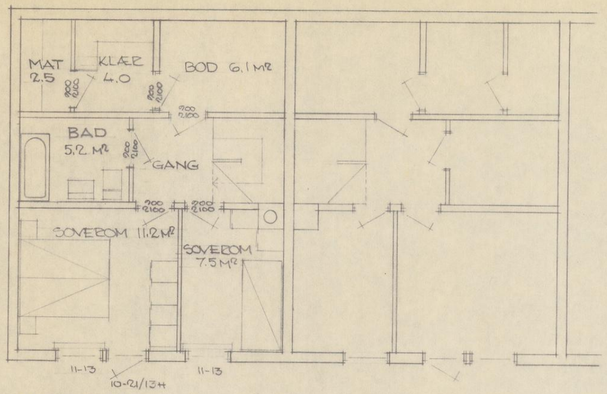
TYPE: B	PROSJ.NR.	TEGN.NR.

49.2 - 98

98.3 / 294

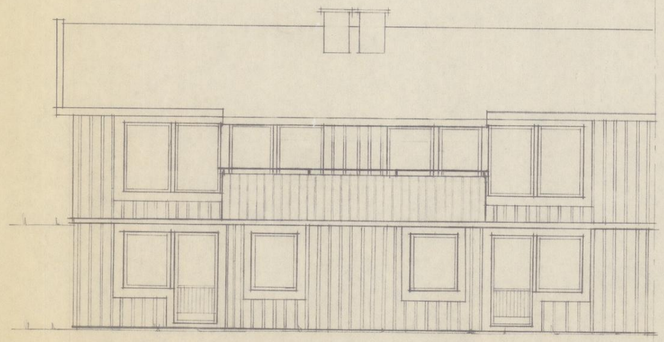


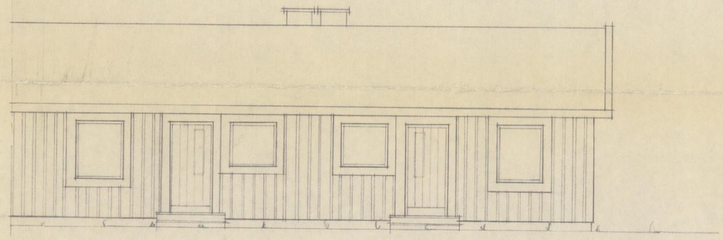
HOVEDETASJE

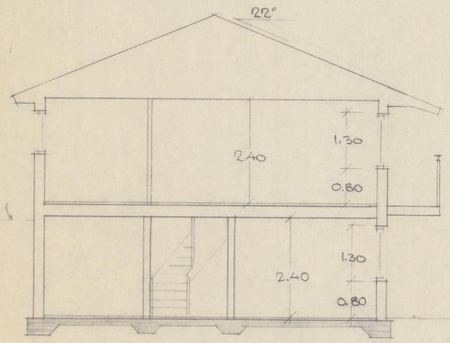


UNDERETASJE

LEIEAREAL 76.6 M²







SNITT

ALTA BYGNINGSRÅD
GODKJENT
28 SEP 1982

REV.ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
	TRAPP, FØNSTERDØRR SOVER VAGG VF/HALL, FØNSTERDØRR LL		82.06.01

FAKT A.S
TLF. 084-37953
BOKS 2256, 9510 ELVEBAKKEN
BANKGIRO: 7575.05.00838
Den norske Creditbank

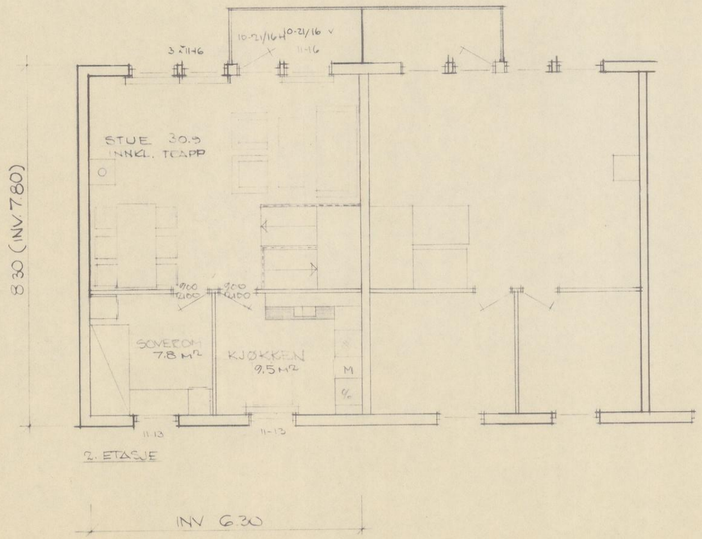
A. B. B. L. I KAISKURU FELT Z

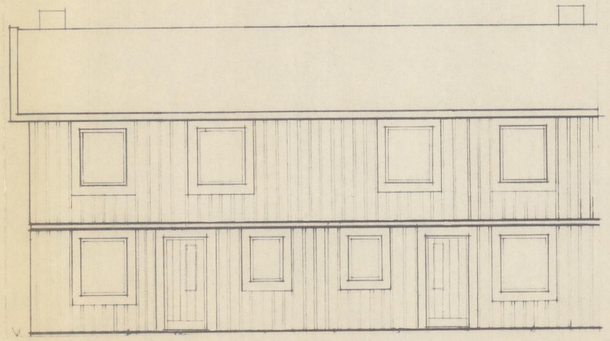
3-ROMS LEILIGHET
MED INGANG I HOVEDETASJE

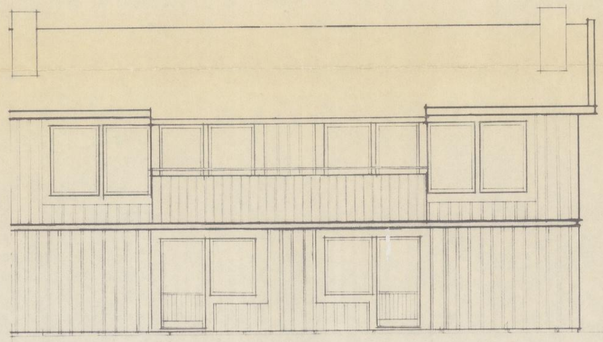
MÅL: 1:100

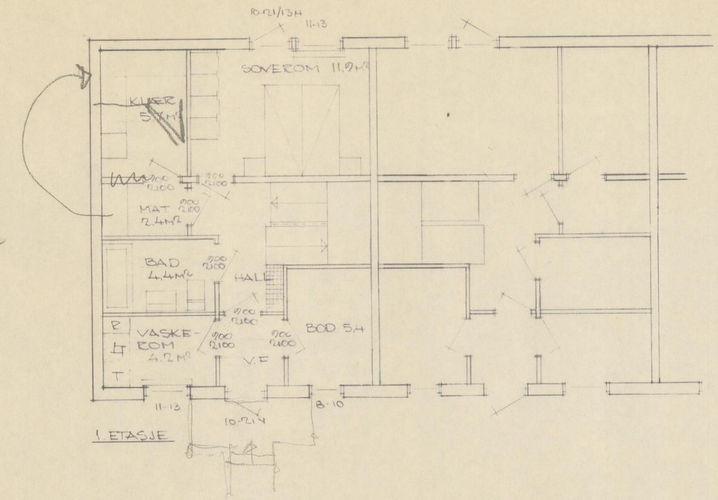
TEGN.	GODKJ.		
DATO		TYPE: A	PROSJ.NR. / TEGN.NR.

BRA = 6.3 · 7.8 = 49 m² ≈ 98



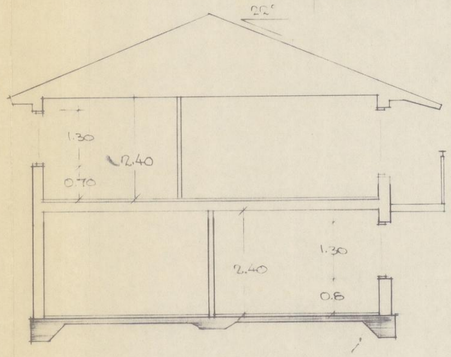






Dårlig løsn. møtbod innerst

LEIEAREAL 75.40 M²



SNITT

ALTA BYGNINGSRÅD
den
GODKJENT
SAKSNR.

		PLANLØSNING	LL	82.06.03
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN	DATO

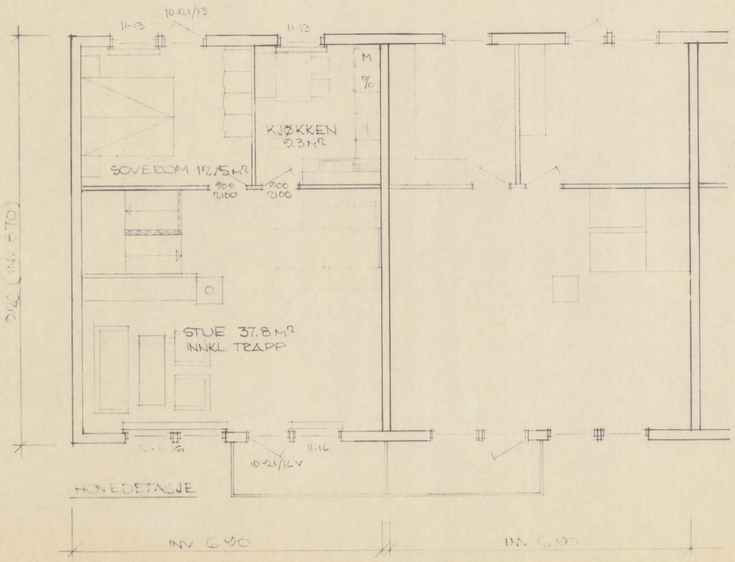
FAKT A.S
TLF. 084 37953
BOKS 2256, 9510 ELVEBAKKEN
BANKGIRO: 7575.05.00838
Den norske Creditbank

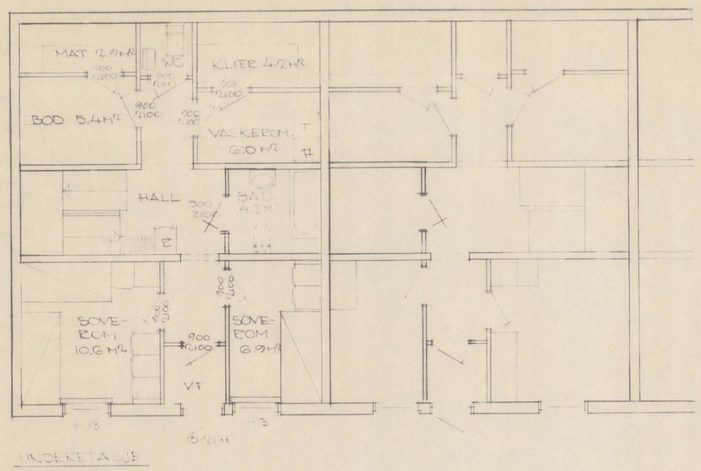
A.B.B.L. I KAISKURU FELT Z

3-ROMS LEILIGHET I 2 ETASJE

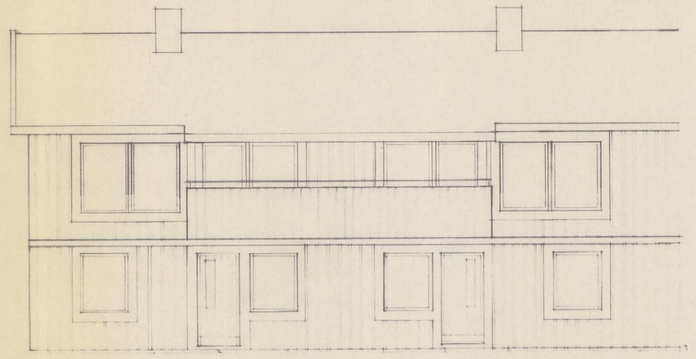
TEGN.	GODKJ.	MÅL: 1:100	
DATO		TYPE: C	PROSJ.NR. / TEGN.NR.

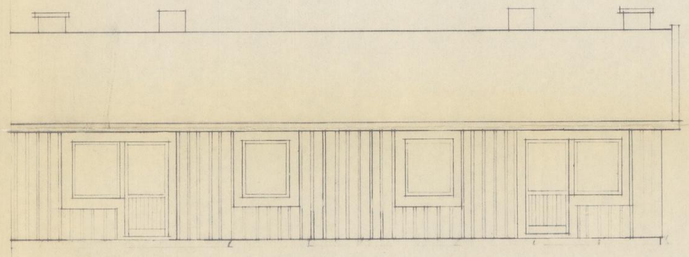
BRA = 69.870 = 60.0 · 4 = 240

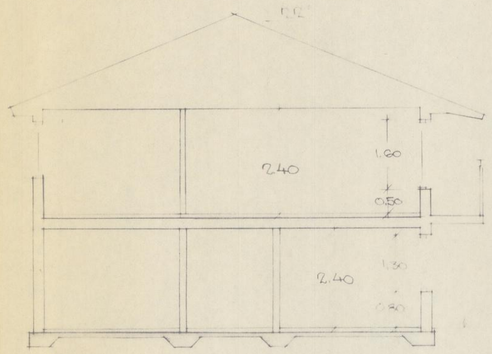




LEIEAREAL 91.5 M²







SNITT

ALTA BYGNINGSRÅD
GODKJENT
den 28 SEP 1982

	PLANLØSNING	LL	82.08.03
REV.ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

FAKT A.S
TLF. 084 37953
BOKS 2256, 9510 ELVEBAKKEN
BANKGIRO: 7575.05 00838
Den norske Creditbank

A. B. B. L. I KAISKURU FELT Z.

4-ROMS LEILIGHET

MÅL: 1:100

TEGN.	GODKJ.		
DATO		TYPE: D	PROSJ.NR. / TEGN.NR.

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring ihht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1)
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Forretningsområde
- Område for industri
- Fritidsbebyggelse
- Offentlig bebyggelse

Landbruksområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.2)
- Landbruksområder

Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.3)
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg

Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)
- Park/Turvei
- Friområde
- Badeområde

Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5)
- Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare

Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6)
- Privat veg
- Parkbelte
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Kommunalteknisk anlegg
- Frisiktsone
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Naturvernområde (på land)
- Klimavernsone
- Bevaringsområde
- Steinbrudd
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Særskilte anlegg

Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.7)
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal for barn
- Annet fellesareal for flere eiendommer

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)
- Bolig/Forretning
- Bolig/Offentlig/institusjon
- Forretning/Industri
- Forretning/Offentlig

LINJER OG PUNKT
- Grense for restriksjonsområde
- Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §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 (PBL2008 §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 (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §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(PBL2008 §11-7 NR.6)

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §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 (PBL2008 §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 banegrunn - grøntareal
- Lufthavn
- Havn / Kai
- Kollektivnett
- Parkering
- Trase for teknisk infrastruktur
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)
- Grønnstruktur
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)
- Forsvaret
- Kombinerte militærformål
- Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §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 (PBL2008 §12-5 NR.6)
- Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdsel,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn
- Fiske
- Fiskebruk
- Kaste- og låssettingplasser / 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 (PBL2008 §12-6)
- Faresone
- Sikringsone
- Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
- Infrastruktursone
- Gjennomføringsone
- Angitthensynsone
- Båndlegging
- Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Juridiske linjer og punkt PBL2008
- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringgrense
- Båndleggінggrense nåværende
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Tunnelåpning

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

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

Linje- og punktsymboler(PBL2008)
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Faresone,-sikringsone,-støysonegrense
- Hensynsone,-infrastruktu,-gjennomføringsgrense
- Båndlegging,-detaljeringsgrense

Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 07.07.2025

Restanser og legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	557	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Kråkefotveien 3C, 9516 ALTA								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	☐
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr .....,-
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☒

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 33/557
Adresse: Kråkefotveien 3C
Dato: 07.07.2025
Målestokk: 1:1000

N

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.

KRONSTAD BORETTSLAG

REGLER FOR HUSDYRHOLD.

Styret har fått innspill og forslag til forbedringer av regler for husdyrhold.
Styret henviser til «lov om borettslag, «hundeloven» og «dyrevelferdsloven».
Revidert utgave og gjeldende fra 1. mars 2017.

1. Det er tillatt med et dyr pr. leilighet. De som har flere dyr pr. 1. mars 2017, gis tillatelse til å beholde disse inntil naturlig avgang.

2. Dyrehold må meldes inn til styret på eget skjema, «MELDING OM HUNDE-/KATTEHOLD».

3. Katter bør være innekatter.

4. Det forutsettes at eier av hund er kjent med hundeloven/dyrevelferdsloven.

5. Eier er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade dyret måtte påføre person eller eiendom.

6. Lufting av hund skal ikke foregå til sjenanse for andre og ikke på borettslagets område som lekeplasser, tørke- og lufteplasser, sandkasser og plener. Eier er pliktig til å ta opp ekskrementer som hunden måtte legge fra seg. Også innenfor eget område.

7. Hund skal alltid være i bånd innenfor borettslagets område. Den som lufter hund skal alltid ha full kontroll over dyret. For øvrig gjelder selvfølgelig hundeloven.

8. Eier må påse at hunden ikke må være alene i leiligheten hvis den ikke er opplært til det, slik at den sjenerer naboene med bråk.

9. Brudd på reglene for dyrehold kan medføre plikt til å fjerne dyret.

10. Dyret må bære halsbånd med navn og telefonnummer til eier.

11. Melding skal sendes styret når dyreholdet avsluttes

Styret i Kronstad Borettslag, januar 2017

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Kronstad Borettslag mandag 24.03.2025 kl. 17:00 - Kongleveien 45, Bonord - Alta.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Vedtak:

8 stemmeberettigede totalt inkl fullmakter

Av disse er:
8 stemmeberettigede til stede
0 fullmakter

1.2 Valg av møteleder

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

Vedtak:

Knut Uglebakken er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Vedtak:

Knut Uglebakken er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

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

Vedtak:

Tove Tangen og Rita Bjørkhaug 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 12.03.2025

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:
Årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 120.000.-

Fordelt med kr. 75.000.- til styreleder, kr. 10.000.- til nestleder og kr. 35.000.- fordelt på styre - og varamedlemmer etter møtedeltakelse (kr. 2.500.- pr.møte)

Honorar til valgkomiteleder - kr. 4.000.- og til medlem kr. 2.000.-

Vedtak:
Styrehonoraret fastsettes til kr 120.000,- og gjelder for perioden fra forrige ordinær generalforsamling (tirsdag 16.04.2024).

Fordelt med kr. 75.000.- til styreleder, kr. 10.000.- til nestleder og kr. 35.000.- fordelt på styre - og varamedlemmer etter møtedeltakelse (kr. 2.500.- pr.møte)

Honorar til valgkomiteleder - kr. 4.000.- og til medlem kr. 2.000.-

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 styreleder

Styreleder skal velges særskilt av generalforsamling.

Ole Solbakk ble valgt for 2 år i 2024, og er ikke på valg, men har gitt beskjed om at han ikke ønsker å fortsette.

Vedtak:
Terje Johansen velges til styreleder for 1 år. Honoraret fastsettes til 7.000,- pr. påbegynte måned. Styreleder avtaler direkte med forretningsfører hvor mange utbetalinger som skal gjøres i kommende år.

4.3 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Diane Mikalsen ble valgt for 2 år i 2023, og er på valg

Vedtak:

Halvard Holst-Olsen velges til styremedlem for 2 år.

4.4 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 2 varamedlemmer

Tomm Johansen og Tove Tangen ble valgt for 1 år i 2024, og er på valg

Vedtak:

Diane Mikalsen og Tove Tangen velges til varamedlem for 1 år.

4.5 Valg av valgkomite

Det skal velges ny valgkomitè

Rita Bjørkhaug og Bjørn-Inge Amundsen ble valgt for 1 år i 2024, og er på valg

Vedtak:

Generalforsamlingen gir styret i oppgave å skaffe to medlemmer til valgkomitéen i god tid før neste års valg av styremedlemmer

4.6 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:

Terje Johansen og Halvard Holst-Olsen velges til delegat(er) til boligbyggelagets generalforsamling(er) frem til borettslagets neste ordinære generalforsamling.

Diane Mikalsen og Tove Tangen velges som vara.

Protokoll for Kronstad Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Knut Uglebakken (sign.)	24.03.2025
Sekretær	Knut Uglebakken (sign.)	24.03.2025
Protokollvitne	Tove Tangen (sign.)	24.03.2025
Protokollvitne	Rita Bjørkhaug (sign.)	24.03.2025

GENERALFORSAMLING I KRONSTAD BORETTSLAG 16.04.2024 KL 19:30

Sted: Bonord's lokaler i Kongleveien 45 i Alta Kommune

For forretningsfører Polarlys Boligbyggelag møter Knut Uglebakken

Sak 1. Konstituering.

Møteleder: Som møteleder ble Knut Uglebakken foreslått og enstemmig valgt.
Referent: Som referent ble Knut Uglebakken foreslått og enstemmig valgt.
Innkalling: Innkallingen ble enstemmig godkjent.
Saksliste: Sakslisten ble enstemmig godkjent.
Underskrifter: Tomm Johansen og Diane Mikalsen ble foreslått og enstemmig valgt.
Stemmeberettigede: Det møtte 7 andelseiere samt 1 med fullmakt.

Sak 2. Årsmelding for 2023.

Årsmeldingen ble referert av Knut Uglebakken og tas til etterretning.

Sak 3. Årsregnskap for 2023.

Årsregnskapet ble gjennomgått av Knut Uglebakken og enstemmig godkjent med et resultat på kr. 395.701, - som overføres til annen egenkapital.
Disponible midler pr. 31.12.2023 utgjør kr. 4.099.010, -
Revisors beretning ble kort referert.

Sak 4. Godtgjørelse til styret, valgkomite og revisor.

Revisor godtgjøres etter regning. Enstemmig vedtatt.
Godtgjørelse til styreleder ble foreslått satt til kr. 75.000, - for 2023. Enstemmig vedtatt.
Godtgjørelse til nestleder ble enstemmig satt til kr.10.000.- i tillegg til kr. 2.500.- for hvert møte.
Godtgjørelse for 2023 til styre/varamedlemmer ble foreslått satt til kr. 2.500, - for hvert møte de deltar på. Enstemmig vedtatt.
Valgkomite godtgjøres med et fast beløp. Godtgjørelse til Valgkomiteleder ble foreslått satt til kr. 4.000,- og godtgjørelse til valgkomite medlem ble foreslått satt til kr.2000,- for 2023. Enstemmig vedtatt.

Sak 5. Valg av styreleder, ett styremedlem, to varamedlemmer og to til valgkomite:

Som styreleder ble Ole Solbakk foreslått og enstemmig valgt for 2 år.
Som styremedlem ble Ann Lene Karlsen foreslått og enstemmig valgt for 2 år.
Som varamedlemmer ble Tomm Johansen og Tove Tangen foreslått og enstemmig valgt for 1 år.

Det nye styret består av følgende:

Styreleder	Ole Solbakk	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Diane Mikalsen	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Ann Lene Karlsen	valgt for 2 år i 2024
Varamedlem	Tomm Johansen	valgt for 1 år i 2024
Varamedlem	Tove Tangen	valgt for 1 år i 2024

GENERALFORSAMLING I KRONSTAD BORETTSLAG 16.04.2024 KL 19:30

Følgende personer ble enstemmig valgt av generalforsamlingen til valgkomiteen

Leder	Rita Bjørkhaug	valgt for 1 år.
Medlem	Bjørn-Inge Amundsen	valgt for 1 år.

Sak 6. Valg av 2 delegater med vara til Bonord sin generalforsamling.

Ole Solbakk og Diane Mikalsen ble foreslått som delegater

Ann Lene Karlsen og Tomm Johansen ble foreslått som vararepresentanter

Alle ble enstemmig valgt

Møtet avsluttet kl. 20:04

Møteleder/referent

Protokollvitne

Protokollvitne

Alta kommune
Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA
Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 07.07.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	557	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kråkefotveien 3C, 9516 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

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

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** 976 m^2 **Arealbruk** Blå/grønnstruktur,Nåværende **Områdenavn** omrnavn
	Delareal 7 882 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** omrnavn
	Delareal 535 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** omrnavn

Delareal	525 m^2
Arealbruk	Parkering,Nåværende
Områdenavn	omrnavn

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	5601 33/557		
Utskriftsdato	07.07.2025	**Antall datasett**	88

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.

13 Berørte datasett

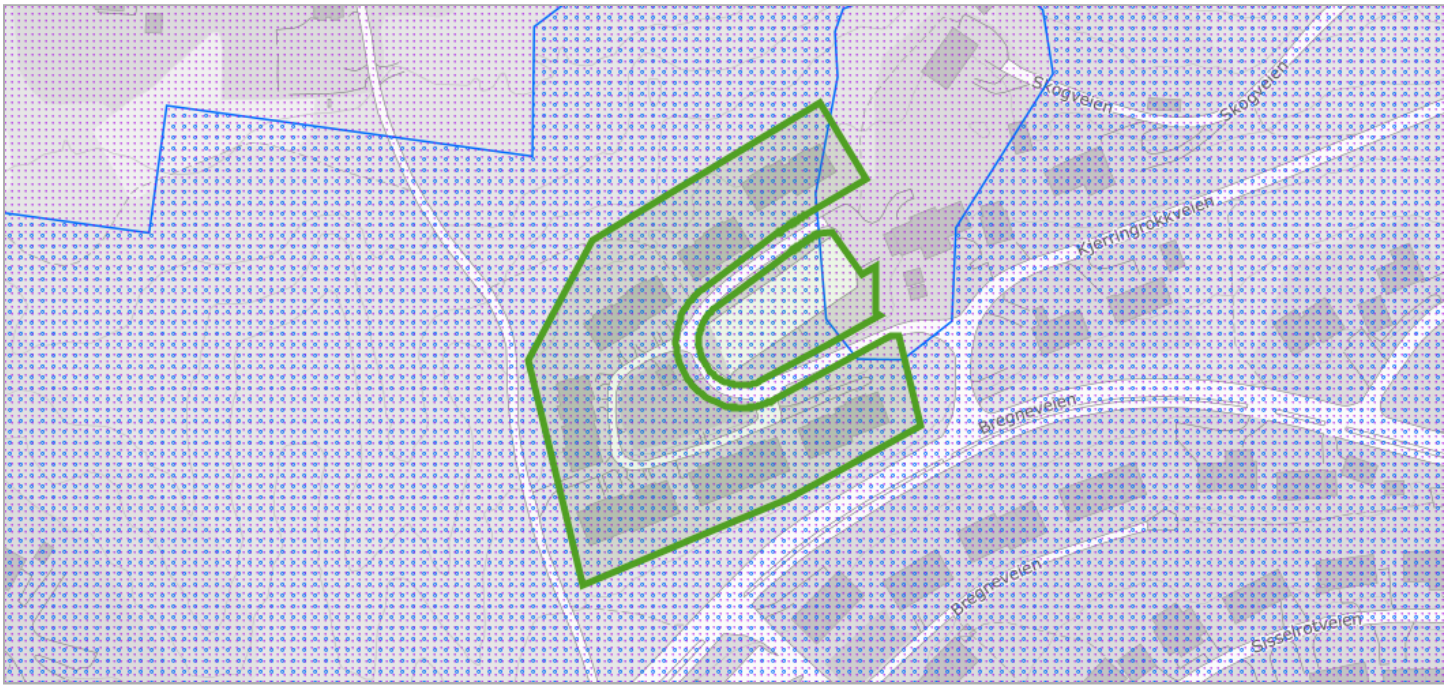
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- FKB-Arealbruk
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Tettsteder
- Vernskog
- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Radon
- Reindrift reinbeiteområde
- Verneplan for vassdrag

75 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 50M Belte
- Akvakulturlokaliteter
- Bergrettigheter
- Byløypa
- Dyrkbar jord
- Fiskeplasser redskap
- Foreslåtte naturvernområder
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Jordkvalitet
- Kjellerfrie soner
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kvikkleire
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land (NiN)
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Steinsprang, aktsomhetsområder
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Tare høstefelt
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Aktsomhetskart for snøskred
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dybdedata
- Faresonekart for flom
- Flom - aktsomhetsområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Korallrev
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Laksefjorder
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - verdsatte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredfaresoner
- Snøscooterløyper
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannforekomster

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	06.07.2025



Om datasettet

Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred. Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til å vise hvor det er nødvendig å gå videre i prosedyren for å utrede kvikkleireskredfare ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep iht. anvisningene i NVE veileder 1/2019. Se også NVEs hjemmesider (nve.no – arealplanlegging) for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner.

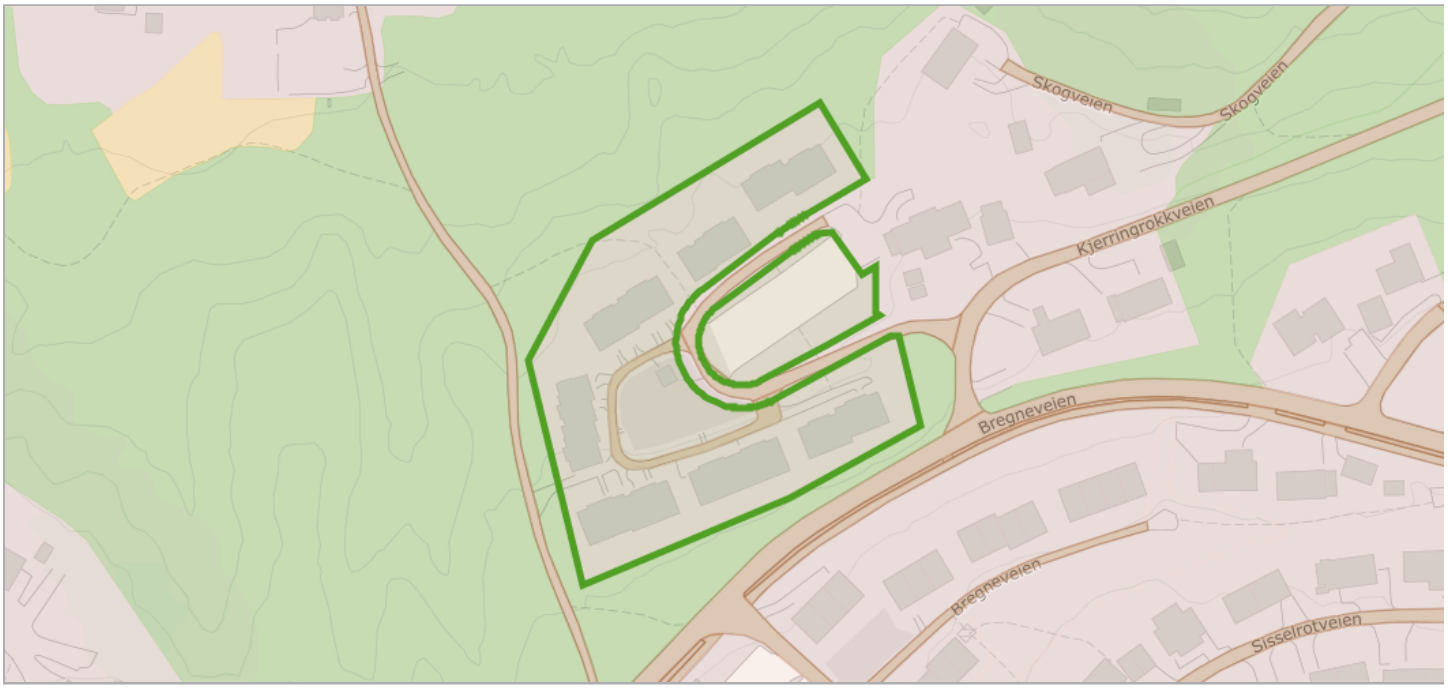
Tegnforklaring



Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dabd2a2c-36d5-4ed7-a4c9-d49808a2b848)

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	01.07.2025



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
- Fulldyrka jord
- Skog
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Skog	Jorddekt	Middels	Lauvskog	1

FKB-Arealbruk

Kilde	Geovekst	Versjon	01.07.2025



Om datasettet

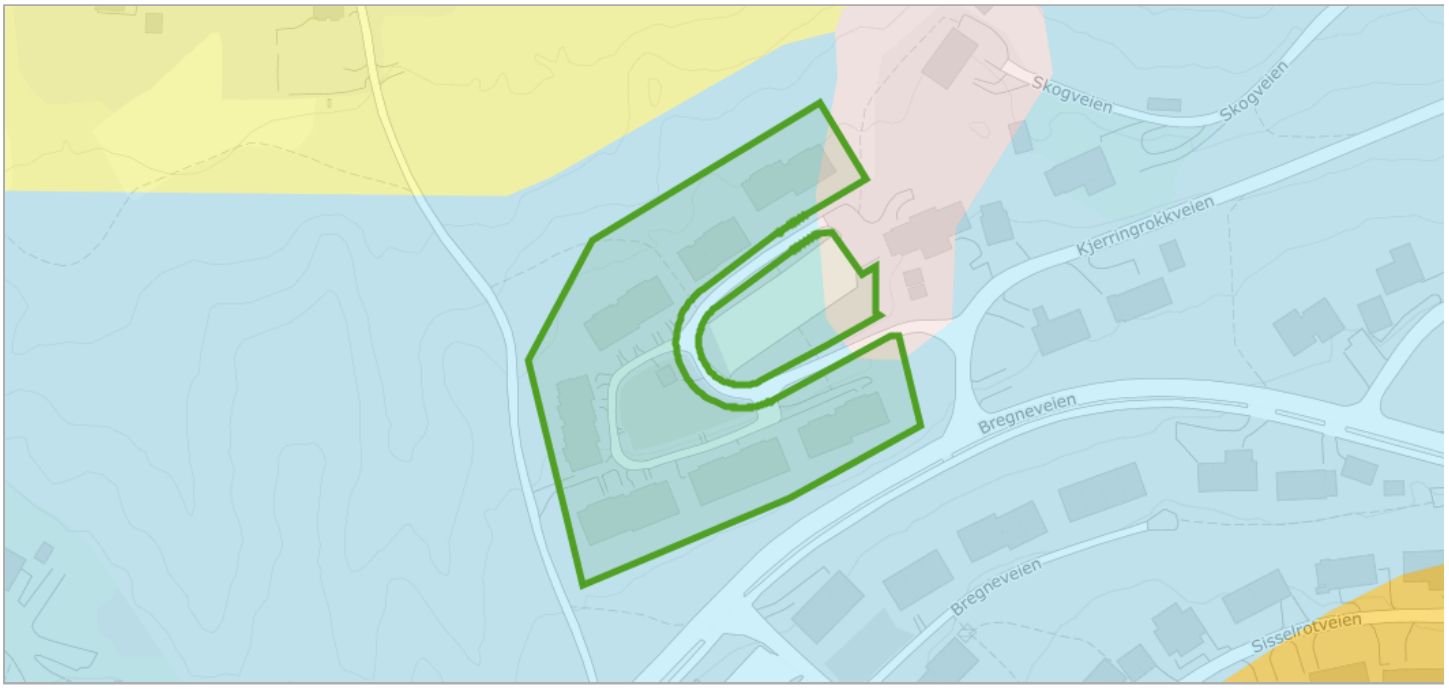
Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykke egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, 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

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



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 infitrasjonsegenkaper 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
- Breelvavsetning
- Hav og fjordavsetning, tykt dekke
- Elveavsetning
- Bart fjell med tynt torvdekke

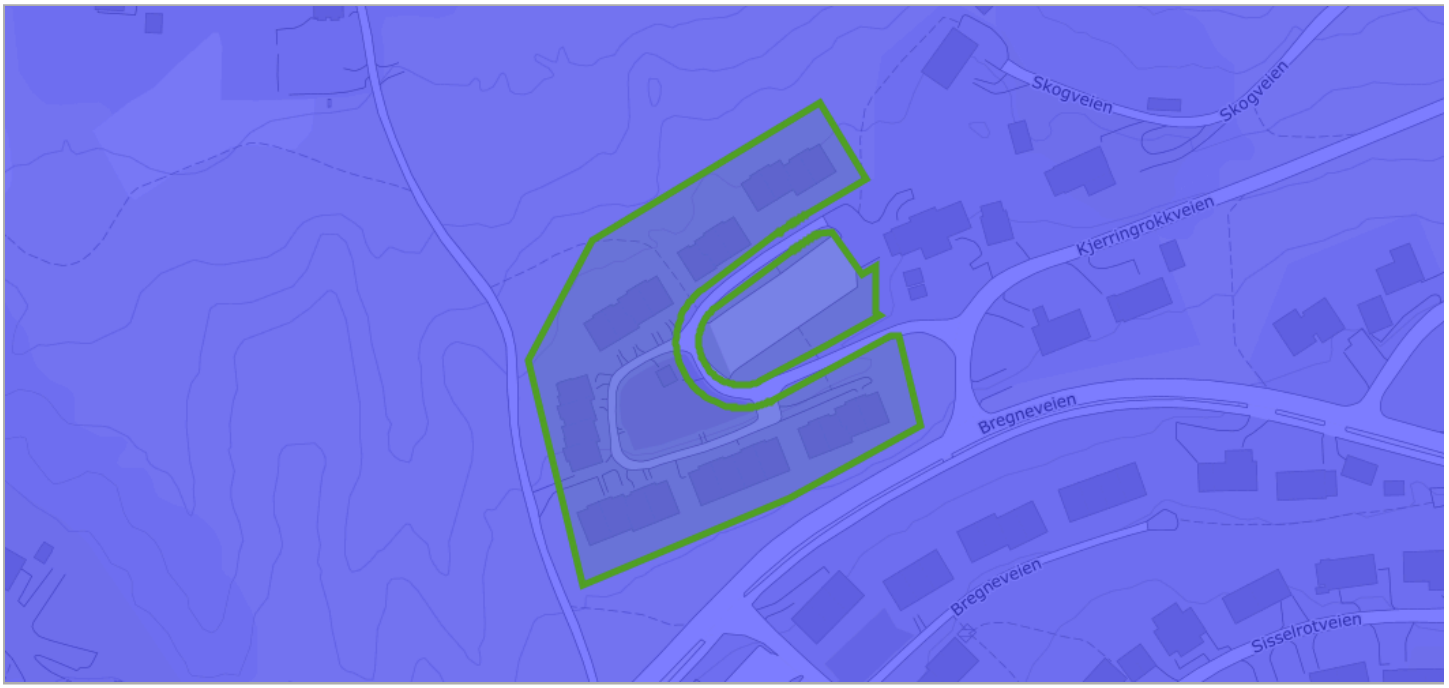
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757)

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	06.07.2025



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.

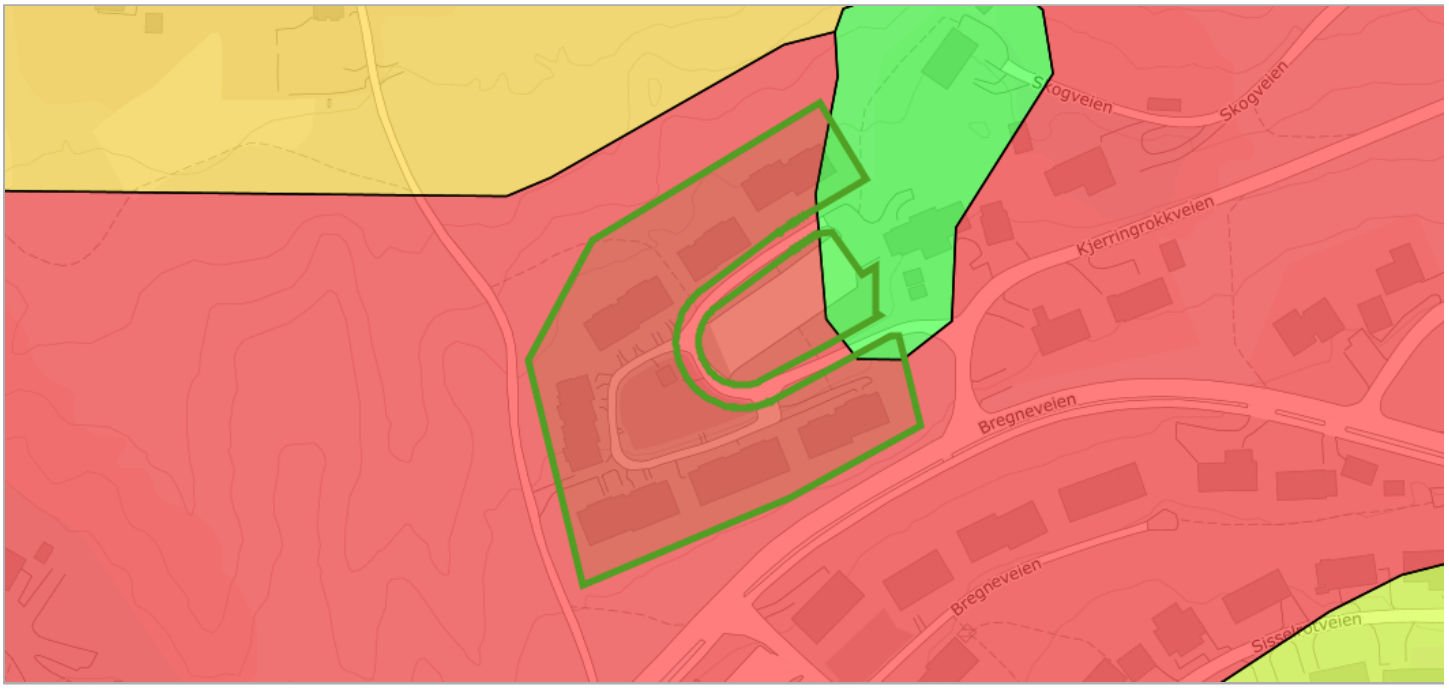
Tegnforklaring

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	06.07.2025



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik 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
- Middels
- Stort sett fraværende

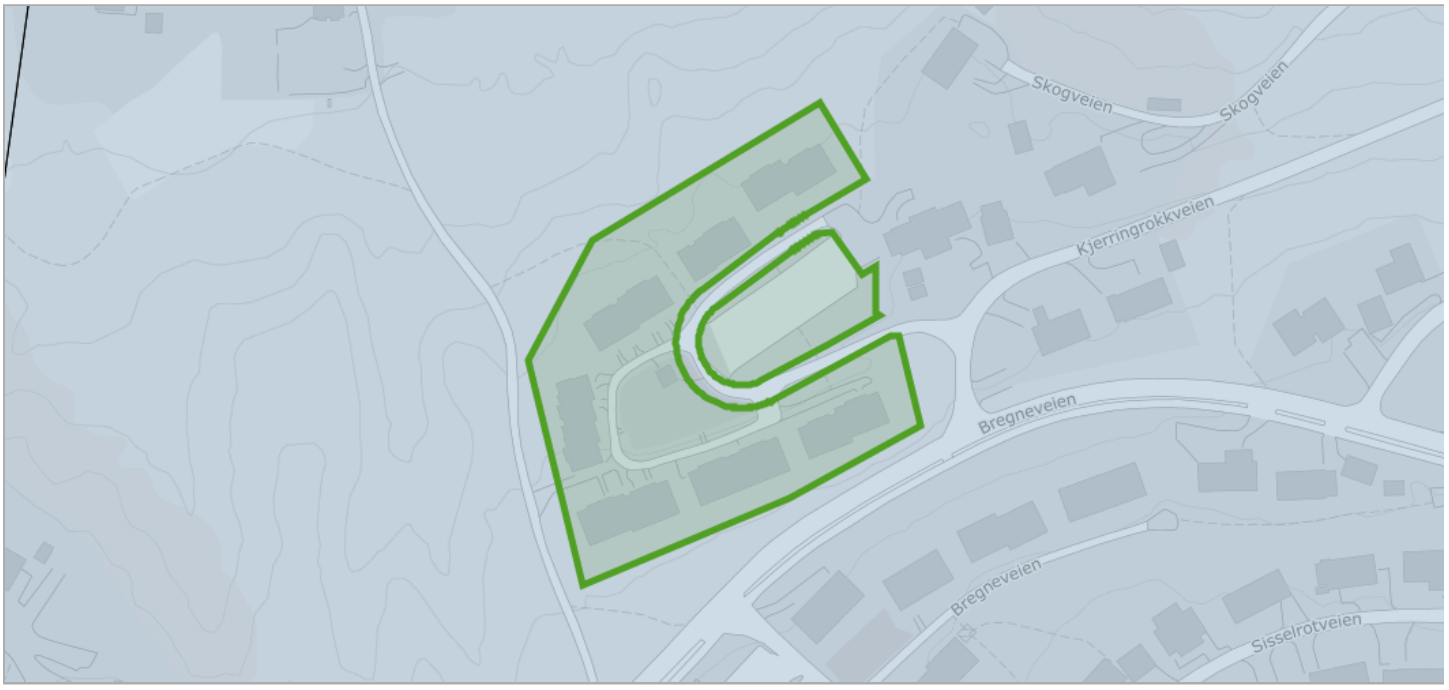
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/641a81c2-9354-473b-b8f0-2b1e2ab3930a)

Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
stortSettFraværende	Bart fjell
sværtStor	Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	06.07.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Kyst - slettelandskap
Kyst - slettelandskap

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

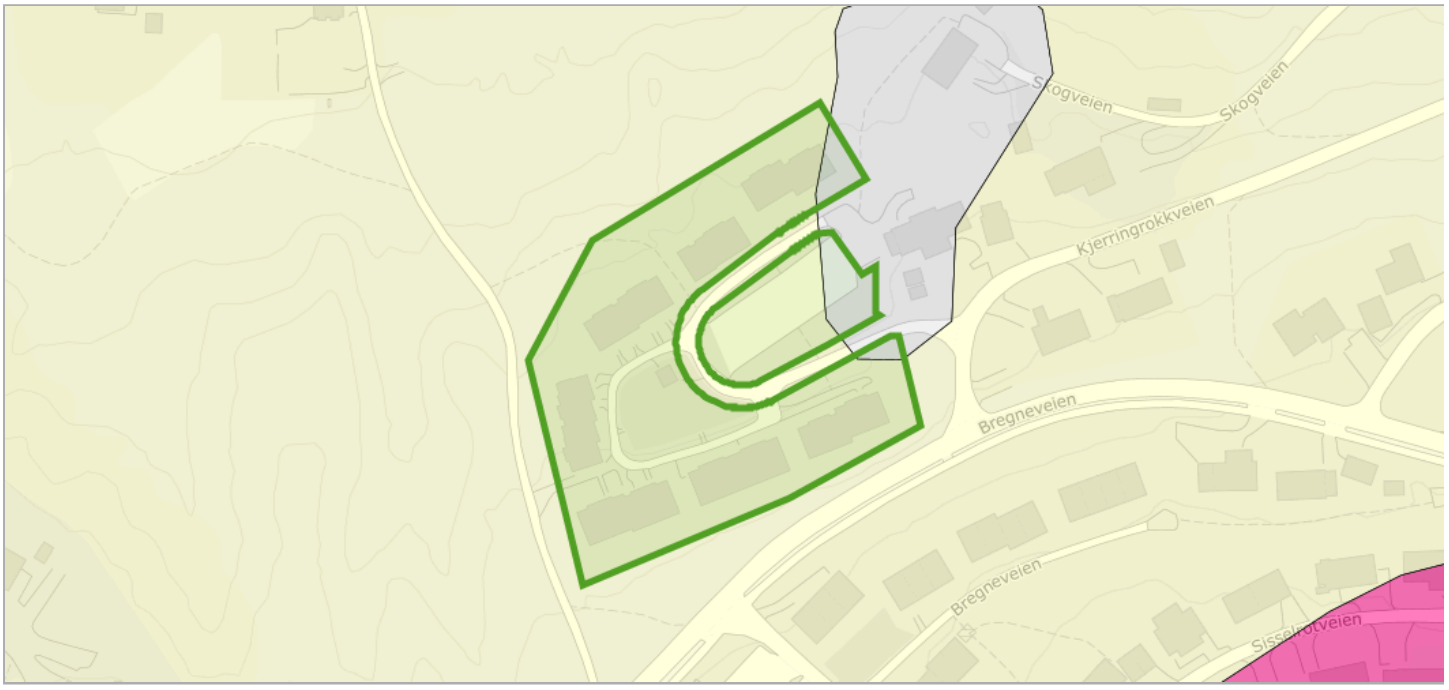
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded)

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse og jordbruksdominans

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
- Usikker
- Moderat til lav
- Høy

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

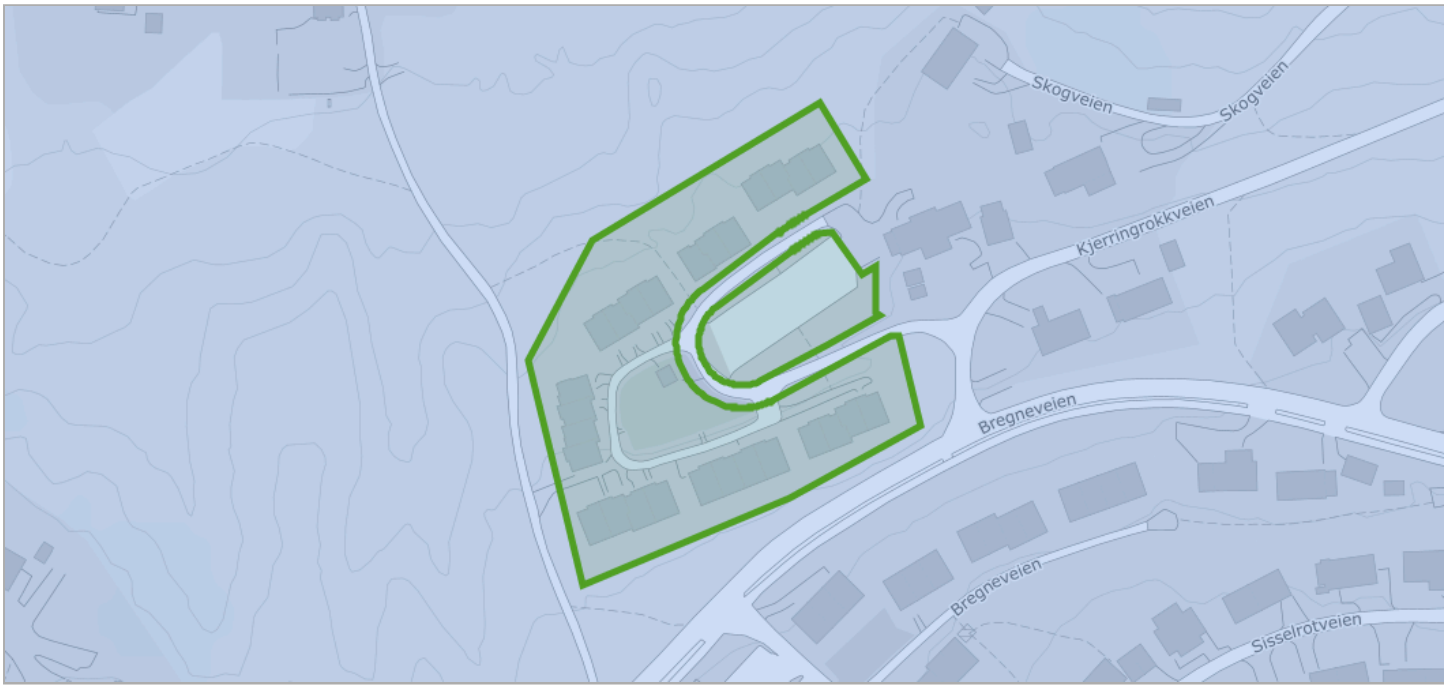
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dc0605f3-2301-4abe-a91f-6da42464c281)

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	06.07.2025



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

Tegnforklaring

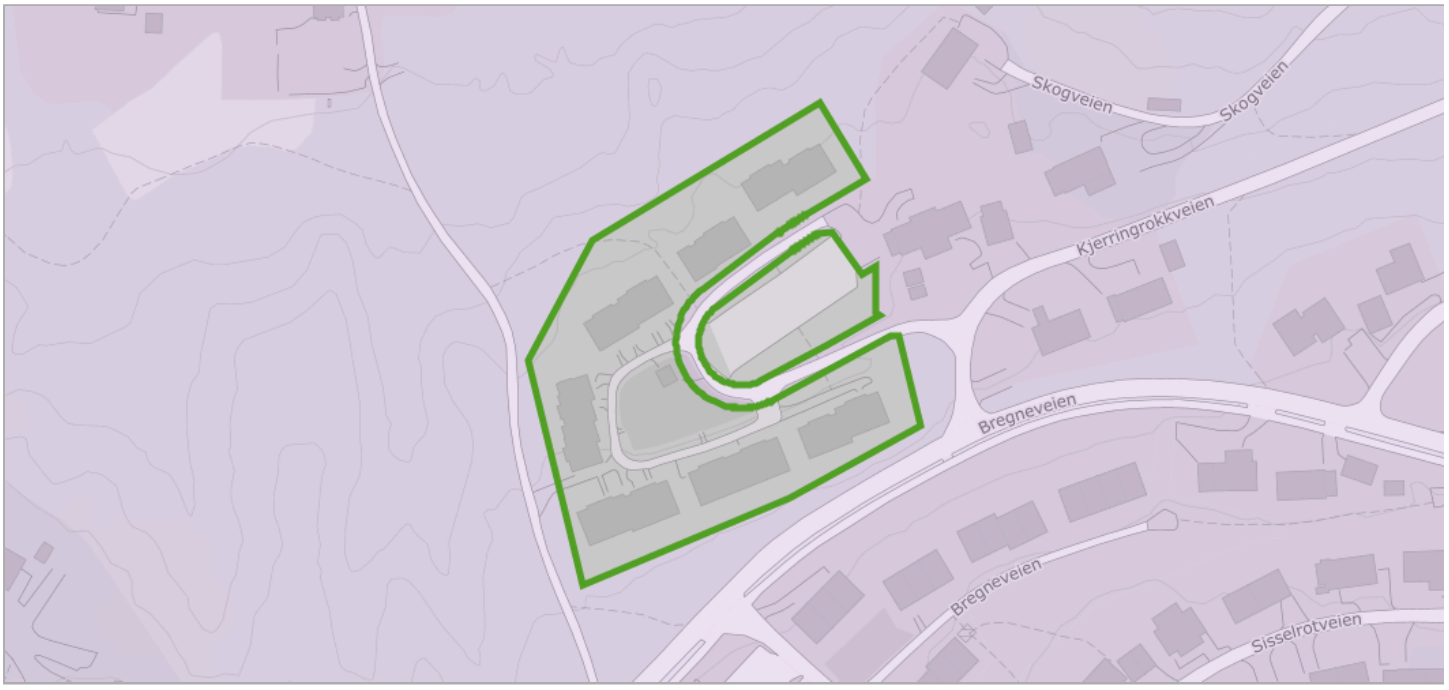
Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQC

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	06.07.2025



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

Tegnforklaring

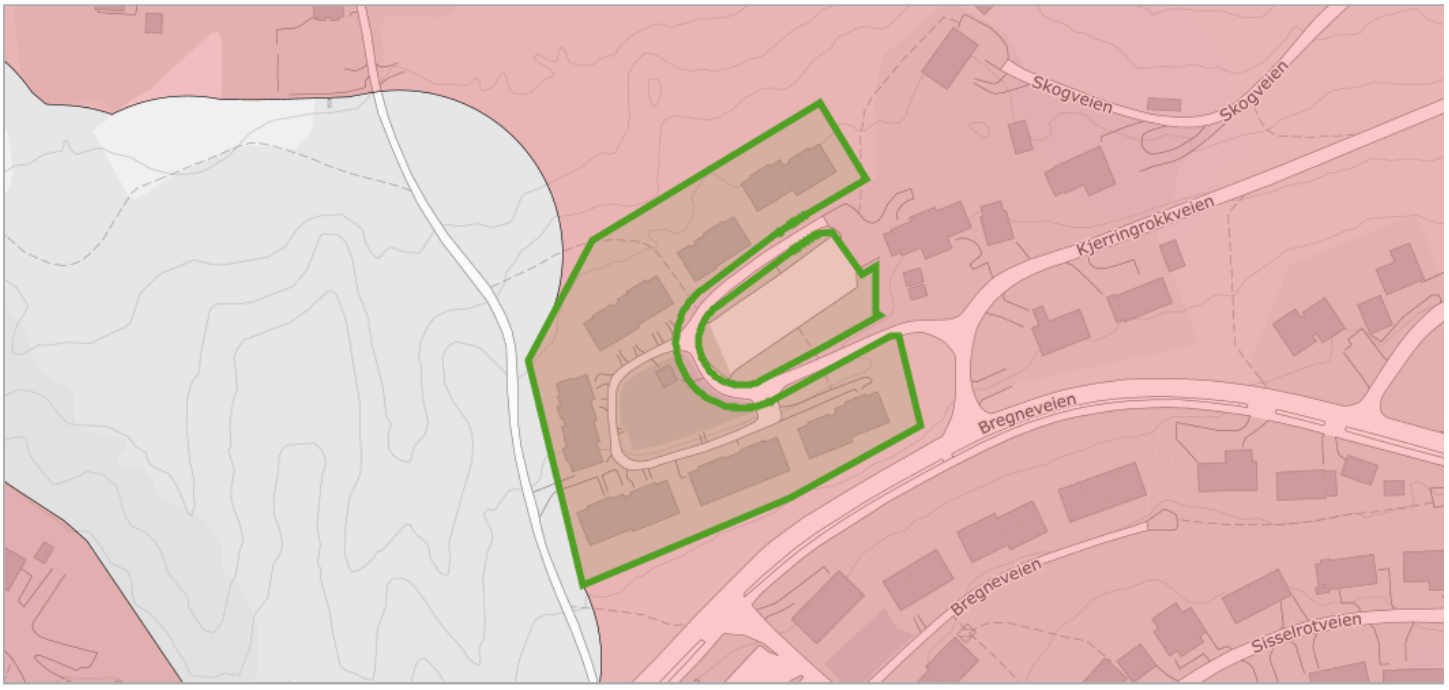
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

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/beftett.

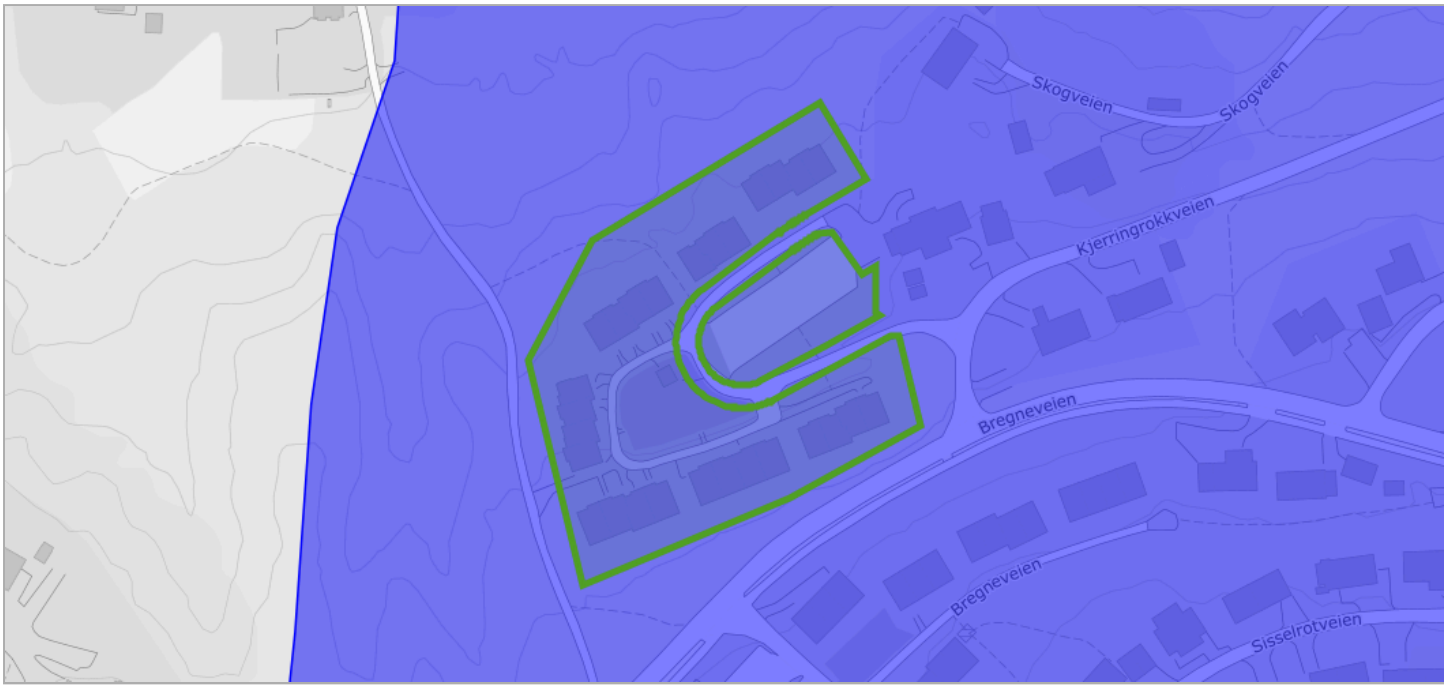
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/0cebdeba-5cd2-4642-a485-6d7b09159337)

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	06.07.2025



Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
Verneplan for vassdrag

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/df5c70a1-e9cf-4b2c-bf9a-7dce453830cd)

Objekter

Navn
Tverrelva

Vernskog

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/7f854c3d-4c65-4581-ab94-087a76564ee2)

Kråkefotveien 3C

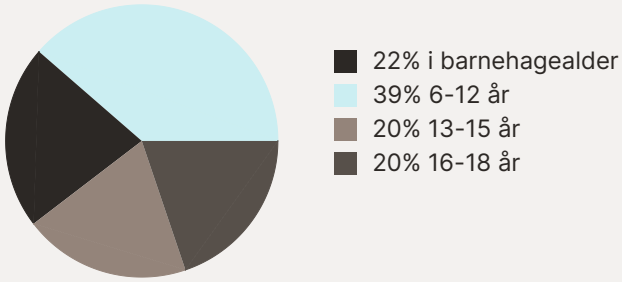
Offentlig transport

Timoteiveien Linje 41, 211	6 min 0.5 km
Alta lufthavn	7 min

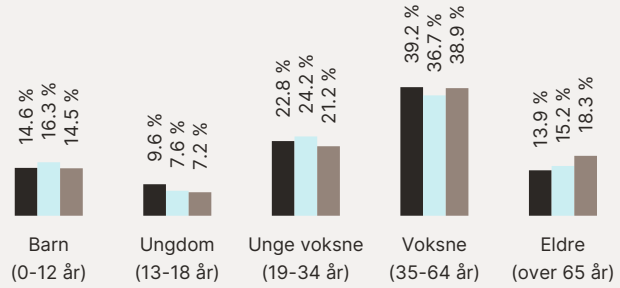
Skoler

Kaiskuru skole (1-7 kl.) 157 elever, 15 klasser	12 min 1 km
Elvebakken skole (1-7 kl.) 266 elever, 23 klasser	24 min 1.9 km
Tverrelvdalen skole (1-10 kl.) 153 elever, 14 klasser	9 min 7.3 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 448 elever, 35 klasser	12 min 6.4 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 22 klasser	14 min 7 km
Alta videregående skole/Álttà joat... 900 elever	12 min 6.1 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Undefined	1 345	563
Kommune: Undefined	21 144	9 728
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kaiskuru barnehage (1-5 år) 61 barn	12 min 1 km
Kronstad barnehage (1-5 år) 41 barn	14 min 1.1 km
Saga barnehage (1-5 år) 75 barn	18 min 1.6 km

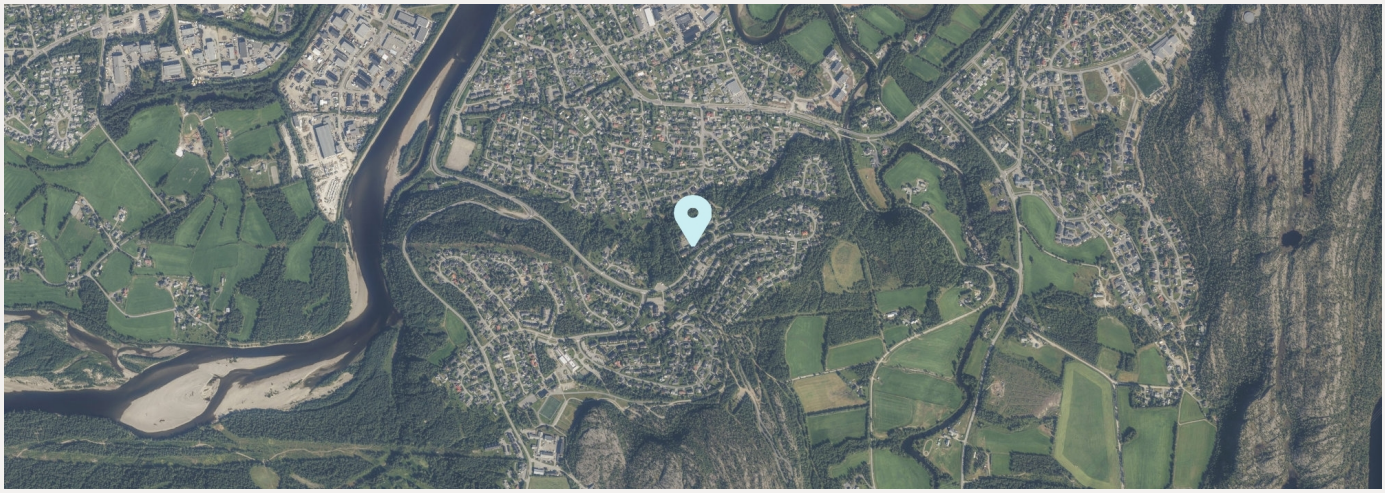
Dagligvare

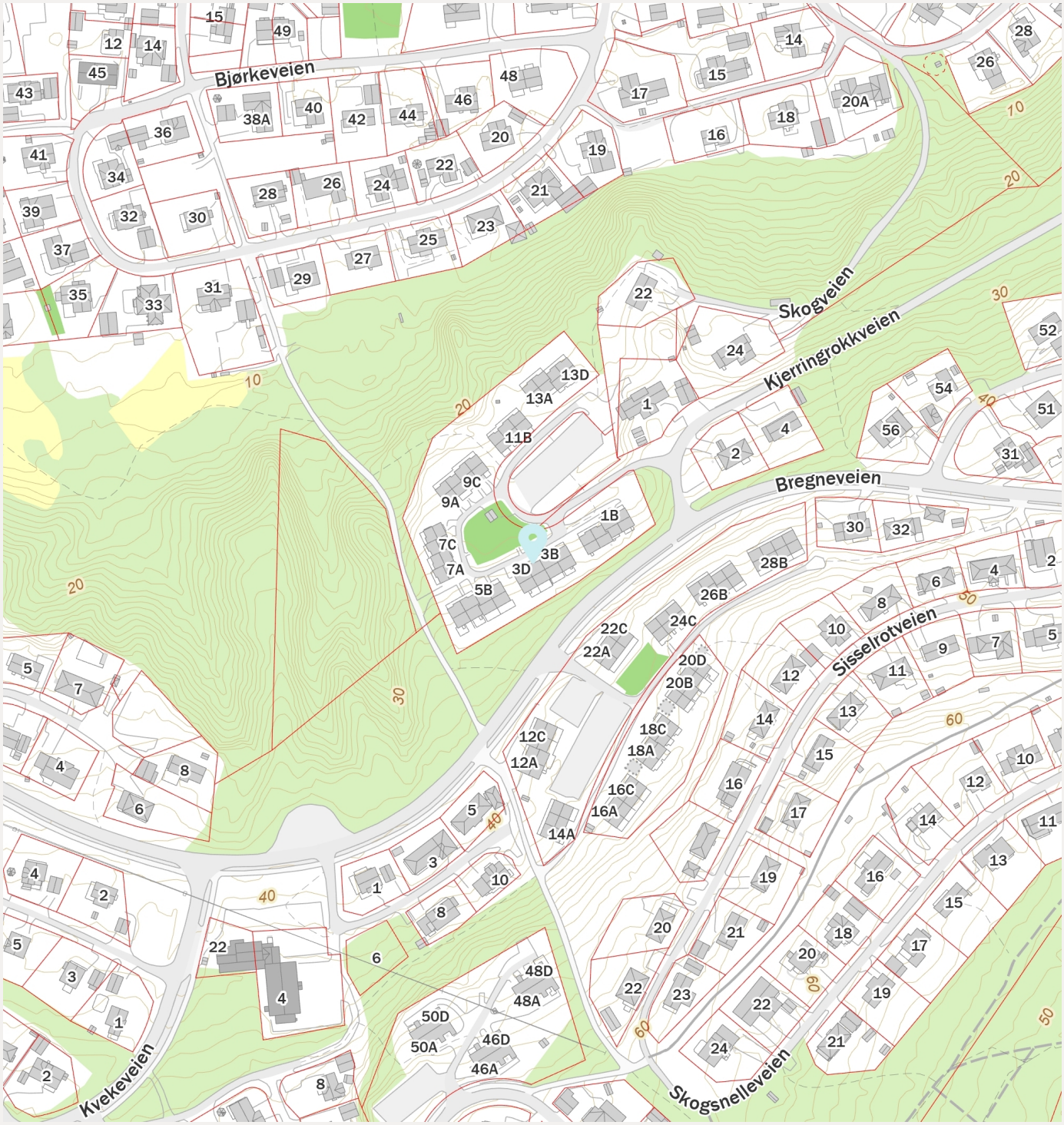
Coop Extra Kronstad	12 min
Rema 1000 Elvebakken Post i butikk	20 min 1.6 km

Sport

Kaiskuru nærmiljøsenter Aktivitetshall, ballspill, fotball	11 min 0.8 km
Baddouodda Ballspill, fotball	16 min 1.3 km
Feel24 Kronstad	14 min
Spenst Alta	12 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Tryykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Kaiskuru feltt Z			33 - 557	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Rekkehus/bolighus	14.6.82	1.11.82	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Alta Boligbyggerlag		9500 ALTA		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Fakt A/S		Boks 2256, 9510 Elvebakken		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Asbjørn Kristiansen		Boks 2256, 9510 Elvebakken		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[X] hele bygget [ ] følgende del av bygget: Bygg nr. 1. 4 leiligheter

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Se bilag.

Arbeidet må være utført innen: ferdigattest kan utstedes.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Elvebakken	30.8.83	ALTA KOMMUNE Roar Hansen Underskrift Byggekontrollør

Sendes til

[X] Byggherre [X] Anmelder [X] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [X] Folkereg. [X] Spareb. Nord

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

BILAG TIL MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kronstad borettslag felt Z, v/ABBL, 9500 Alta. Rekkehus nr.1.
4 leiligheter.

Følgende arbeider gjenstår:

Innv. A: Innkussing kanal fra ventilator, mont. brannpanel, mont. magnetlås på garderobeskap, skunking rundt takluke. Spuns i trapp, trekantlist påsettes listende i trapperom, takluke skadet, må sparkles og males. Mont. ventiler, mont. utkast på batteri vaskerom, maling rør, V.V. tank tilkobles,el. skap fullføres. Hull i veggbelegg i bad ved hagevanning, mont. sete til klosett, veggbelegg svidd under servant, dør til vaskerom skadet, mont. glass i vindfangdør, utelys og ringeklokke virker ikke, mont. lintøyskap i klesbod, fuging overgang ytterdørsterskel og belegg.

B: Mont. hyller i ventilatorskap, lekkarsje overgang ventilator/kanal, lys over oppvaskbenk mangler. Just. el. ovn under vindu stue, takluke males. Mont. ringeanlegg, lakkering dørterskler, mont. propp til badekar, fullføring krage på klosett- og servantavløp, fullføring maling i skap soverom. Brannmurslist langs pipe vaskerom, mont. ventiler i boden, hull i vaskeromsbelegg ved dør sveises.

C: Selvmales. Leiligheten er ikke kontrollert. Fullføring mont. ventilator m/skap og kanal.

D: Just. skap på kjøkken, mont. innredning i overskap, Just. topptrinn i trapp, vinkellist påsettes i trappestikk, fullføring el. boks soverom, krage rundt avløp bad, maling rør, flikking vegg på bad (feilboring), likkasje i vaskerom, belegg limes bedre til pipe og tettes i overkant med silikon. V.V. tank tilkobles, veggbelegg svidd ved tank, svimerke i vaskeromsgulv, fullføring el. skap. Mont. ventiler i boder, fullføring ringeanlegg, just. takluke, lakkering dørterskler.

Generelt: Fuging i oppvaskbenk og rundt kanal i tak, kanaler males på kjøkken, mont. kaminer, just. dører/vinduer og skapdører, flikking dører/vinduer og listverk, spuns i dører og vinduer, ildfast plate på gulv ved feieluker. Ventiler i våtrom skiftes ut med større så disse går utenpå kanaler og tettes i overgangene. Fullføring mont. kloakkavlufting, fullf. isolering kanaler og kloakkavlufting, dytt rundt pipe, isolasjon rettes. Mont. garderobehyller, endel maling og tapetflikk.

Utvendig: Mont. dekkbord sokkel, platt foran dører, mont. beslag under ytterdører, tetting overgang list/grunnmurspapp, flikking mur. Fullføring fuging mur, endel svai på mur, mont. ventiler i mur, beslag under byttes evt. understøttes med vannbrett av bord, trapp m/reeverk og fundament foran balkondører, fullføring mont. nedløp m/utkastere. Maling beslag som går ut på tak, mont.

lyre for kloakk, hette over kanaler festes, flikk-
beising, takstiger. Etterfylling og finplanering m/fall
fra mur.

Elvebakken 29.8.83

ALTA KOMMUNE
Roar Haugen

Byggekontrollør

.1.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Kaiskuru, felt Z			33 - 557	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Rekkehus/boliger	14.6.82	1.11.82	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Alta Boligbyggelag		9500 ALta		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Fakt A/S		Boks 2256, Elvebakken		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Asbjørn Kristiasen		"		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[x] hele bygget [ ] følgende del av bygget: Bygg nr. 5 4 leiligheter.

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Se Bilag

Arbeidet må være utført innen: ferdigattest kan utstedes.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Elvebakken	25,8,83	ALTA KOMMUNE
		Underskrift

Byggekontrollør

Sendes til

[x] Byggherre [x] Anmelder [x] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [x] Folkereg. [x] Spareb.Nord

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

BILAG TIL MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE.

Kronstad Borettslag felt Z,v/ABBL,9500 Alta,Rekkehus nr. 5
4 leiligheter.

Følgende arbeider gjenstår

Innvendig A: Fuging i oppvaskbenk og rundt kanal i tak, tetting el. gjennomføringer i kjøkkengulv, hakk i benkplate, brannmurslist langs pipe, stue og soverom. Maling takluke, mont. ventil soverom oppe, justering topptrinn og belegg renskjæres og limes,svimerke i belegg gang og klesbod ,gang. Just bryter ved boddør, justering garderobeskap sov. ,dør til soverom øst oppripet. mont. kuppel på w.c, tetting veggjennomføringer av avløp servant w.c, ytterlys virker ikke, glass i ytterdør knus

B: Fuging i oppvaskbenk og rundt kanal i tak,stuss fra ventilator ødelagt, tettint rundt el. kabel komfyr, dør til matskap skiftes,, Bi - inngangsdør skadet og skiftes ut. Belegg ved trapp limes, ringeanlegg virker ikke, Batteri over skyllekar lekk, skyllekar festes bedre. Hylle i klesbod snus. Fuging rundt klosettavløp mot gulv.

C. Topplate i garderobeskap skadet (sov. oppe) maling liste rundt takluke, trapperomomtapetiseres, pipe males verdig i soverom, brannmurslist langs pipe soverom,garderobeskap justeres soverom, mont. ventil i soverom, magnetlås skiftes på et skap soverom, fullføring mont. ringeanlegg spikres i ytterdør fjernes. Hull i gulvbelegg og veggbelegg på bad, hylle i klesbod snus, skyllekar festes bedr yttervegg i W.c rettes, batteri over badekar lekk. Beleg svidd utenfor vaskerom.

D: Mont. list langs pipe stue, glass i stort vindu knust, fullføring maling pipe, bryter til utelys på baksiden rettes, beh. lister rundt takluke, belegg limes ved trap fullføring mont. røranlegg. Fullføring mont. el. skap, mont. taklys klesbod. Taklist i klesbod.

Generelt: Fullføring mont.ventilasjonsskap m/hyller, beh. kanaler for ventilator og i boder, mont. kaminer, mont. list i trappestikk,lakkering dørterskler, mont. vinkellist over utvendig hjørner i gang, rengjøringsskap flyttes, mont. lintøyskap, mont. sete til klosett, mont.garderobehyller list på ytterdørterskler. Ildfast plate på gulv ved feieluker. Ventiler i våtrom skiftes ut med større så disse går utenpå kanal og tettes i overgangen våtromsbelegg gåes over i hjørner og skjøter, maling rør på våtrom. Dører og vinduer flikkes og justeres,spuns i dører, vinduer og skap,just. skapdører, tetting el. gjennomføringer. Fullføring mont. kloakkavlufting,fullføring isolering kloakkavlufting og kanaler, dytting rundt pipe, isolasjon rettes på kald loft. Endel tapet - og malingsflikk.

Utvendig: Mont. dekkbord i sokkel, beslag under ytterdører, platt foran dører, Trapp med rekkverk og fundament og foran balkongdører, beslag under balkongdører skiftes evnt, understøttes med vannbrett av bord. Tetting over list for grunnmurspapp, ventiler innpusses/festes. Flikking mur (huller for stålspiker) Et nedløp skadet (sokkel C, D leilighet) Maling beslag som går ut på tak, hette over kanaler festes (pappes fast), mont. lyre for kloakkavlufting. Flikkbeising. Fullføring fuging mur. Endel svai på muren (særlig røst). Endel vindusbeslag rettes. Takstiger. Etterfylling og finplanering med fall fra mur.

Elvebakken 25.8.83

ALTA KOMMUNE
RoaR Huagen
Byggekontroller

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Kaiskuru, felt 7			33 - 557	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Bolig	14.6.82	1.11.82	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Alta boligbyggerlag		9500 Alta		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
FAkt A/S		Boks 2256, 9510 Elvebakken		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Asbjørn Kristiansen		Boks 2256, 9510 Elvebakken		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[X] hele bygget [ ] følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Bygg nr. 7. 4 leiligheter

Se bilag

Arbeidet må være utført innen: ferdigattest kan utstedes

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Elvebakken	23.8.83	Underskrift

Sendes til

[X] Byggherre [X] Anmelder [X] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [X] Folkereg. [x] Spareb. Nord

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

BILAG TIL MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kronstad Borettslag felt Z v/ABBL, 9500 Alta
Rekkehus bygg nr. 7 4 leiligheter.

Følgende arbeider gjenstår:

Innv. A. Rygger i overskap skadet, fullføring stikkontakt kjøkken, gulvlist ved kjøleskap, Håndlist til trapp festes, justering topptrinn trapp, justering takluke, stav til takluke. Hull i belegg stue, dårlig rengjort under belegg stue. Lakkering dørterskler, veggbelegg på våtrom limes i skjøter, sveising krage på klosettavløp. Lysbryter i sportsbod flyttes til andre siden av dør. Hull i vegg- og gulvbelegg på vaskerom, fullføring jording til tank.

B. Gulvlist ved komfyr, fullføring stikkontakter kjøkken, montering ventil i stue, håndlist til trapp festes, spuns i trapp, lyskuppel festes bedre i gang, lakkering dørterskler. Hull i veggbelegg på vaskerom, V.V. tank tilkobles, elektrisk kabel festes i vegg.

C. Gulvlist ved komfyr og kjøleskap, fullføring stikkontakt kjøkken, dekklokk over boks ved oppvaskbenk. Glass i balkongdør knust, brannmurslist langs pipe i stue, rekkverk til trapp festes bedre, spuns i trapp, knott og magnetholder garderobeskap, tetting samt sveising krage rundt klosettavløp, beh. rør på vaskerom, flikking hull etter feil skapmontering, fullføring elektrisk anlegg vaskerom.

D. Dør til oppvaskbenk skadet, knott til skapdør kjøkken og et garderobeskap nede, gulvlist ved komfyr, vrider til kjøkkenvindu og soverom. Brannmurslist langs pipe stue, topptrinn justeres til trapp. Montering av lås i dør til W.C., justering garderobeskap nede, hylle i garderobeskap skadet nede, bryter til utelys rettes, vegg i soverom tapetseres om, montering av ventiler i bod, tetting og sveising krage rundt klosettavløp, slukrist til bad, fullføring elektrisk anlegg vaskerom, veggbelegg svidd ved V.V.tank, maling rør i vaskerom, sluk i vaskerom er tett. Hull i gulvbelegg sportsbod.

Generelt: Fullføring montering av ventilatorskap, justering skapdører, fuging rundt ventilasjonskanaler og i oppvaskbenk. Dører og vinduer flikkes og justeres, spuns i skap, dører og vinduer, list i trappestikk. Monering garderobenipler. Montering av sete til klosettskåler, ventiler i våtrom skiftes ut med større s- disse går utenpå kanaler og tettes i skjøter, tetting el. gjennomføringer. Ildfast plate på gulv ved feilluker, våtromsbelegg gåes over i hjørner, krage sveises rundt rør på våtrom. Montering lintøy og rengjøringsskap, fullføring montering el. skap, list på ytterdørterskel, montering av garderobehyller. Dytting rundt pipe, oppretting sydde matter, kanaler og kloakkavlufting isoleres bedre. Endel tapet og malingsflikk.

Utvendig: Maling beslag på tak for ventilasjonskanaler, hatt over kanal festes (poppes fast), montering stuss for kloakkavlufting, montering beslag over vindski ved pipe mellom D og C leilighet, montering beslag under ytterdører, beslag under bi- inngangsdører og balkongdører skiftes, eventuelt understøttes med vannbrett av bord. Fuging/tetting overgang panel mur ved trapping av huset (begge sider), støttemur for oppfylling mellom hver leilighet. Platt foran dører (inngang og bi-inngang), montering dekkbord nede ved mur, fullføring montering nedløp m/utkastere, fullføring dekkbord i etasjeskiller, noen panelbord på røst A-leilighet skiftes/rettes og festes, pussing mur, flikkbeising utvendige takstiger. Etterfylling og planering utvendig.

Elvebakken, 29.8.83

ALTA KOMMUNE

Roar Hansen
Byggekontrollør

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Tryk på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)	Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr
KAISKURU, FELT Z	33 · 557

Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
NYBYGG	Rekkehus/ boliger	14.6.82	1.11.82	

Byggherre	Adresse	Tlf.
ALTA BOLIGBYGGERLAG	9500 ALTA	

Anmelder	Adresse	Tlf.
FAKT A/S	Boks 2256, 9510 Elvebakken	

Ansvarshavende	Adresse	Tlf.
ASBJØRN KRISTIANSEN	Boks 2256, 9510 Elvebakken	

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[X] hele bygget [ ] følgende del av bygget: Bygg nr. 9 4 leiligheter

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

SE BILAG

Arbeidet må være utført innen: Ferdigattest kan utstedes

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Elvebakken	01.07.83	Arnold Hammer
		Underskrift

Sendes til

[X] Byggherre [X] Anmelder [X] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet

X Folkeregistret sp. Nord

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

BILAG TIL MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE.

Kronstad borettslag felt Z. v/ A.B.B.L. 9500 Alta.
Bygg nr. 9 , 4 leiligheter.

Følgende arbeider må utføres.

INNVENDIG LEILIGHET A.

Skapforing på høyt skap kjøkken, flikking ved brannpanel , bryter i vindfang monteres, feielister i bod oppe. Lokk påsettes på taklist trappegang, klosettsete monteres, lekkasje på klosett, monter propp til badekar, monter bryter i gang nede, feielister på dører, feielist på skap på et soverom nede, sikringsskap monteres ferdig, bedekar skadet.

LEILIGHET B.

Taklys på kjøkken fungerer ikke, skapforing på høyt skap fullføres, monter videre i balkongdør og bi-inngangsdør, belegg ved trapp gått over (topptrinn), Flikk av gulvbelegg i vindfang.Utelys og ringeanlegg virker ikke, monter glass i ytterdør. Lister rundt takluke males, monter videre i vindu soverom øst, plateskjøter synlig på lydvegg sov. øst. Monter dørknotter i skap, batteri til badekar lekk, lekkasje klosett, monter sete til klosett. Monter mansjett på rørgjennomforinga, fullføring montering ventiler. V-V-tank tilkobles,propper til servant og badekar.

LEILIGHET C.

Dør til gryteskap skadet, monter videre i balkongdør, flikk ved brannpanel. Stolpe på halvvegg slipes og lakkeres, glass i ytterdør monteres, feil på skapside soverom vest,vindu soverom vest justeres. monter dørstopper bi-inngangsdør, fullføring ventiler bad og vaskerom, pakning på ytterdør skiftes, rekkverk festes bedre,lysarmaturer fullføres i gang.

LEILIGHET D.

Rørgjennomforing til utevanning tettes og flikkes, maling kanal for ventilator. juster kjøkkenvindu,monter videre i balkongdør, monter list ved brannpanel.Glass i ytterdør, maling takluke. Bryter til ytterlys nede rettes.Propp til badekar, ventiler til bad og vaskerom monteres, sete til klosett, lekkasje på batteri til badekar,v-v-tank tilkobles, maling kanal og innkassing i bod. Gulvbelegg i stue dårlig lagt (skitt under og synlige skjøter).

GENERELT:

Fuging i oppvaskbenk, flikk i tak kjøkken, skapdørene justeres, dører justeres og ytterdører og vinduer flikkes (småskader), spuns i dører og vinduer samt skap. Brannsmusslist på pipesoverom, rør- og elektriske gjennomforinger tettes og flikkes, ytterdørterskler og våtromsterskler lakkeres våtromsbelegg sveiser bedrei hjørner og skjøter og krage påsettes der dette mangler.Veggbelegg på våtrom gåes over i hjørner og skjøter, monter hyller i boder. Skunking rundt takluke isolasjon på kloakkavlufting og ventilasjonskanaler isoleres bedre ,kloakkavlufting føres helt opp i hatt. dytting rundt pipe, isolasjon rettes. Ildfast plate på gulv ved feieluke.

Ventiler i tak skal gå utenpå kanalen og tettes i overganger.

Utvendig befaring blir foretatt senere.

Elvebakken 01.07.83

for
Roar Haugen
Arnold Hansen

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Kaiskuru, felt Z			33 - 557	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Rekkehys/boliger	14.6.83	1.11.82	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Alta Boligbyggerelag		9500 Alta		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Fakt A/S		Boks 2256, 9510 Elvebakken		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Asbjørn Kristiansen				

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[x] hele bygget [ ] følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider: Bygg nr. 11 3 leiligheter.

Se bilag.

Arbeidet må være utført innen: ferdigattest kan utstedes.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

ALTA KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

Sted og dato		Stempel
Elvebakken	14.7.83	Underskrift

Sendes til

[x] Byggherre [x] Anmelder [x] Ansvarshavende [x] Byggeløyvemyndighet [x] Folkereg. [x] Sparebanken Nord

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

BILAG TIL MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE.

Kronstad Borettslag felt Z v/ABBL,9500 Alta.
Rekkehus Bygg nr. 11 3 leiligheter.

Følgende arbeider gjenstår:

Innvendig 11 A :Mont. vrider i vindu.Kjøkken og soverom,flikking rundt kanal kjøkken.lekkasje i oppvaskbenk el. boks kjøkken,list påsettes brannpanel og halv - vegg, flikking pipe ved brannpanel, mont ventil stue og soverom,topptrinn til trapp justeres,ytterdør skadet, vinkellist påsettes ved topptrinn.Bryter for ytterlys rettes soverom. Våtromsbelegg sveises bedre og det sveises krage rundt rør hvor dette mangler. tapetskjøter på våtrom delvis løse, rør til klosett males, jording til vv-tank fullføres, hyller i bod, list ved komfyr.

11 B:Maling kanal kjøkken og bad, vrider monteres i dører og vindu,just takluke ,knott på skapdør soverom,mont.klosett,lakkering dørterskler,inspeksjonsluke i bod males, dørterskler festes,flikking pipe ved brannpanel justering rekkverk trapp.

11 C:Maling ventilasjonskalel kjøkken og bad, fullføring montering ventilatorskap, list ved gryteskap og bak komfyr, flikk i kjøkkentak, mont. vrider kjøkkenvindu og balkongdør, tetting under stikk-kontakt gulv på kjøkken, justering sokkel på høyt skap. Fullføring strie ved stuevindu, fullføring beh. halv - vegg, list ved halvvegg og trappestikk påsettes.Belegg legges i hylle trappestikk, just. topptrinn trapp, mont.dagtank,tapet i trappestikk fullføres, spuns i trapp, svimerker på belegg igang sokkel veggbelegg svidd bad og vaskerom, rør til klosett og rør i vaskerom males, maling rør innkassing i bod. Våtromsbelegg limes bedre i hjørner. Maling takluke.

Generelt : Fuging i oppvaskbenk, justering skapdører, hyller i ventilatorskap monteres, spuns i dører, vinduer og skap, dører og vinduer justeres, ytterdør og vinduer flikkes, glass i ytterdør monteres. Endel plateskjøter sårlig sparklet, brannmurslist på pipe ildfast plate på gulv ved feieluke. Tetting og skunking el. og gjennomføringer, Ventiler i tak på våtrom skiftes ut med større så disse går utenpå kanal og tettes i skjøter. Skunking rundt takluke, dytting rundt pipe på kald loft.

Utvendig befaring blir foretatt senere.

Elvebakken 1.7.83

for
Roar Haugen

Arnold Hammari

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Kaiskuru, felt Z			33-557	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Rekkehus/Boliger	14.6.82	1.11.82	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
ALta Boligbyggerlag		9500 Alta		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Fakt A/S		Boks 2256, 9510 Elvebakken		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Asbjørn Kristiansen				

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[x] hele bygget [ ] følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider: Bygg nr. 13, 4 leiligheter - Se bilag.

Arbeidet må være utført innen: ferdigattest kan utstedes.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Elvebakken	14.7.83	Underskrift

Sendes til

[x] Byggherre [x] Anmelder [x] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [x] Sparebanken Nord x Folkereg.

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

BILAG TIL MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kronstad Borettslag felt Z v/ABBL,9500 Alta

Rekkehus nr. 13, 4 leiligheter.

Følgende arbeider gjenstår:

Innvendig 13 A.: Mont. vrider til balkongdør, fullføring utelys sokkel. Karm til servant på bad justeres (rengjøres), mont. kjede til propp badekar, mont. sete til klosett, lekkasje på avløp fra oppvaskbenk under tak i bod,rekkverk til trapp festes bedre, lakkering dørtersklere.

L3. B. : Tetting/flikking hull ved kontakt komfyr,maling kanal for ventilator,hull i vegg i oppvaskbenkbenk tettes En skapdør skiftes og 2 skapdører flikkes. Isolasjon mellom brannpanel dyttes inn, mont. vridere i balkongdør, mont. bryter til ytterlyssokkel, mont. ventil et soverom, amling rør på bad og vaskerom, servant på bad festes bedre, fullføring mont. el.skap,lekkasje på avløp fra oppvaskbenk,lakkering dørterskler.

13 C. : Nøkkelskilt på dør til kjøkjen,fullføring mont. brannpanel,mont. vrider på balkongdører go vindu, mont. ventil i stue og soverom,halvegg pusses og lakkeres, list ved gulv og mot taptet påsettes halvvegg, mont. bryter til ytterlys sookkel, rør males på våtrom.

13 D : Dør til overskap skadet,feilboring for el.boks ved kjøkkendør rettes, treverk på halvvegg pusses og lakkeres, Dørlist til bod rettes (vindfang), garderobeskap ved bi-inngangsdør skadet, lokk til w.c skadet,kloakk. avluftning ettersees, veggbelegg svidd på bad,maling rør på våtrom, mont. ventil på vaskerom, vridere på dører og vinduer fullføres.Mont. vridere på ytterdør

Generelt : Fuging i oppvaskbenk dører og vinduer justeres,ytterdører/vinduer flikkes,spuns i dører vinduer og skap, flikk av pipe ved brannpanel, mcnt. et glass i ytterdører, brannmurslist ved pipe sokkel, tetting og flikking el - gjennomføringer, ildfast plate på gulv ved feieluker.Mont. ventiler i tak på våtrom, (disse skal gå utenpå kanaler og tettes i skjøter) Gulvbelegg er svidd og dårlig sveiset. Våtromsbelegg på vegger limes bedre i skjøter, v-v tank tilkobles,mont lintøyskap,Skunking rundt pipe kald loft,isolasjon rundt kanaler og kloakkavlufting rettes,isolasjon på kaldloft gåes over. Utvendig befaring vil bli foretatt senere.

Elvebakken 8 juli 1983

for

Roar Haugen

BILAG TIL MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kronstad Borettslag felt Z v/A.B.B.L, 9500 Alta

Utvendig befaring Bygg nr. 9 - 11 og 13.

Følgende arbeider gjenstår:

Generelt alle bygg.

Platt foran bi-inngangsdører, mont. dekkbord nede i sokkel, beslag under balkongdører og bi-inngangsdører skiftes evt. understøttes med vannbrett av bord, noen vindusbeslag rettes, ventiler festes bedre (i mur), ventiler som ikke er i bruk mures/pusses igjen, tetting overgang grunnmurslist/mur, tjære fjernes på røstvegger og fuging fullføres, fullføring fuging overgang mur/panel. Endel svai på murene. Fundament under trapper, fullføring mont. nedløp m/utkastere, flikk-beising. Etterfylling/finplanering m/fall fra mur. TAkstiger. Hette over kanaler festes (poppes fast), mont. lyre for kloakkavlufting, maling beslag som går utpå tak.

Elvebakken 31.8.83

ALTA KOMMUNE

Roar Haugen

Byggekontrollør

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	Kråkefotveien 3C	H0101	33/557	120	4	1	2	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MOE MERETHE JOHANSEN 150673*****	Eiendomsrett 1/1	KRÅKEFOTVEIEN 3C 9516 ALTA	Bosatt

Vegadresse: Kråkefotveien 3 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9516 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	409 Raipas	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	3 Elvebakken		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
12	195851425		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	01.08.1983

12: Bygning 195851425: Rekkehus (131), Tatt i bruk 01.08.1983

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	120
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	120
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	01.10.1982	01.10.1982
Tatt i bruk	01.08.1983	01.08.1983

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	60	0	60	0	0	0
U01	0	60	0	60	0	0	0

Borettslag

Navn	KRONSTAD BORETTSLAG	Org.nr	947442740
Adresse	c/o Bonord Kongleveien 71, 9510 ALTA	Ant. andeler	27

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

Type	Matrikkelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	33/508	3104.8	
Grunneiendom	33/557	9918.1	
Grunneiendom	33/507	7410.9	

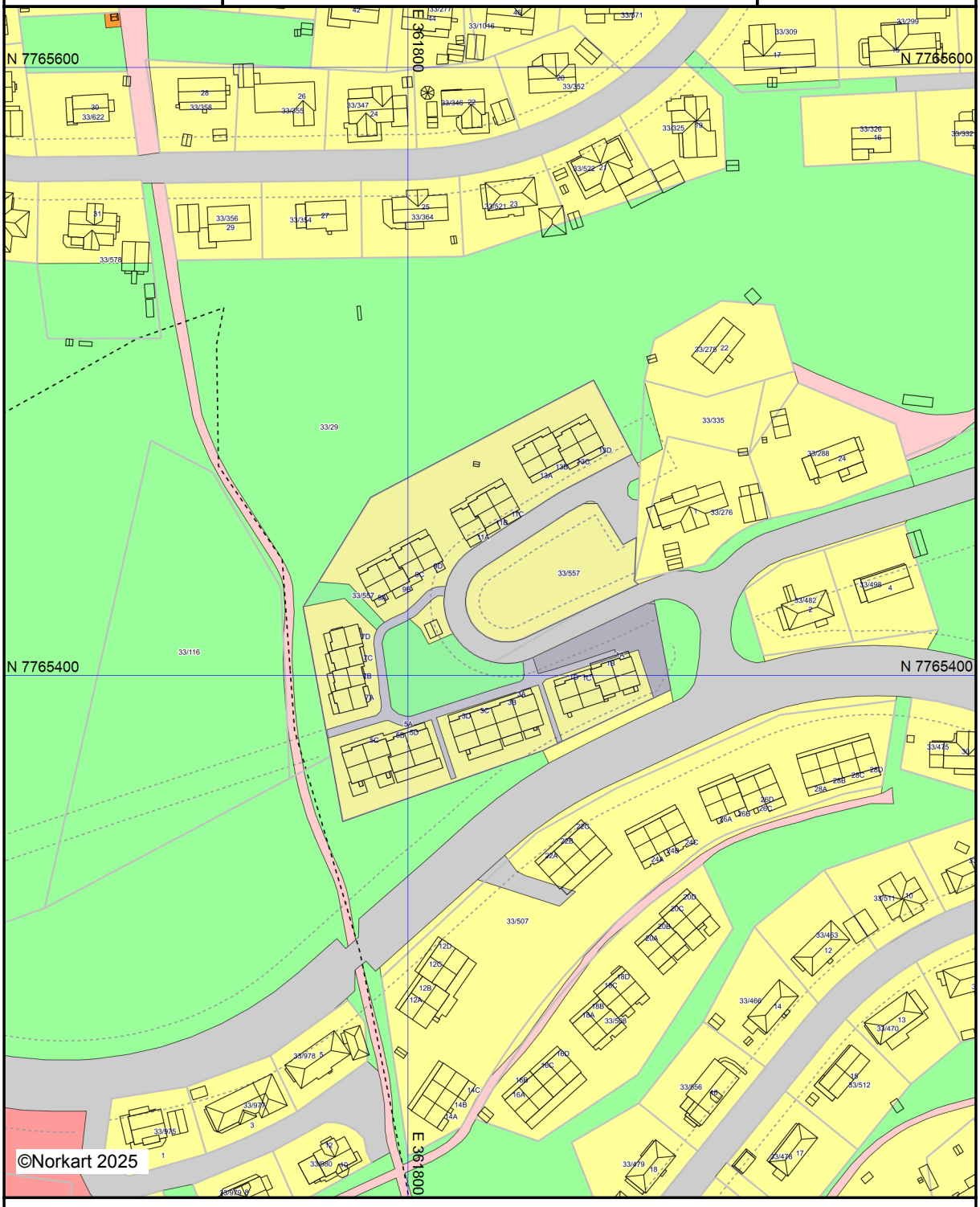
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 33/557
Adresse: Kråkefotveien 3C
Dato: 07.07.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-35



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.

Utskriftsdato: 07.07.2025

Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	557	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kråkefotveien 3C, 9516 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	144 203,96 kr
Eiendomsskatt	61 572,00 kr
Feiing	12 681,56 kr
Renovasjon	178 672,52 kr
Vann	93 329,84 kr
Sum	**490 459,88 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Renovasjon 240 l	25%	27 stk	7742.50	1/1	0 %	209 047,50 kr
Feiegebyr og branntilsyn	0%	27 stk	522.00	1/1	0 %	14 094,00 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	30786000 prom	3.00	1/1	0 %	92 358,00 kr
					Sum	**315 499,50 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Innkalling til ordinær generalforsamling i Kronstad Borettslag

Tidspunkt: Mandag 24.03.2025 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 Kronstad 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.

11.03.2025

Med vennlig hilsen

Styret i Kronstad Borettslag

Fullmakt - generalforsamling mandag 24.03.2025

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 Kronstad Borettslag mandag 24.03.2025.

Andelseier navn: _____

Adresse: _____

Andel nr: _____

Signatur andelseier: _____

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

Kronstad Borettslag

Tidspunkt: Mandag 24.03.2025 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 styreleder

4.3 Valg av styremedlemmer

4.4 Valg av varamedlemmer

4.5 Valg av valgkomite

4.6 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

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 12.03.2025

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 120.000.-

Fordelt med kr. 75.000.- til styreleder, kr. 10.000.- til nestleder og kr. 35.000.- fordelt på styre - og varamedlemmer etter møtedeltakelse (kr. 2.500.- pr.møte)

Honorar til valgkomiteleder - kr. 4.000.- og til medlem kr. 2.000.-

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr xx,- og gjelder for perioden fra forrige ordinær generalforsamling (tirsdag 16.04.2024).

4. VALG

Valgkomiteen legger frem sin innstilling på generalforsamlingen

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.

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

4.2 Valg av styreleder

Styreleder skal velges særskilt av generalforsamling.

Ole Solbakk ble valgt for 2 år i 2024, og er ikke på valg, men har gitt beskjed om at han ikke ønsker å fortsette.

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

4.3 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Diane Mikalsen ble valgt for 2 år i 2023, og er på valg

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

4.4 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 2 varamedlemmer

Tomm Johansen og Tove Tangen ble valgt for 1 år i 2024, og er på valg

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

4.5 Valg av valgkomite

Det skal velges ny valgkomitè

Rita Bjørkhaug og Bjørn-Inge Amundsen ble valgt for 1 år i 2024, og er på valg

Forslag til vedtak: _____ og _____ velges som valgkomitè for 1 år.

4.6 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.

Årsmelding 2024 for Kronstad Borettslag

Generelle opplysninger

Kronstad Borettslag, org.nr.947442740, er lokalisert i Alta kommune.
Boligselskapet består av 60 boliger.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP0000588933. 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. Kronstad Borettslag benytter Bevar-HMS for å ivareta kravene til internkontroll.

Drift og økonomi

Kronstad 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 60.701.-
Endring i disponible midler i 2024 er kr -363.472.-
Totale disponible midler pr 31.12.2024 er kr 3.725.538.-

2 andeler er omsatt i 2024 til en gjennomsnittlig salgsverdi på kr 3.423.555.- 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, Ole Solbakk
Styremedlem, Ann Lene Karlsen
Styremedlem, Diane Mikalsen
Varamedlem, Tomm Johansen
Varamedlem, Tove Tangen

Styrets arbeid i 2024

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter hvor 14 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har i 2024 arbeidet med følgende: Fullført El kontroller i alle boliger og styreleder har den 26.11. d.å. purret på de som ikke har ordnet opp i avvik som ble avdekket av Nordlys Elektro. Dette har hjulpet, men det gjenstår fortsatt noen som ikke har fått avsluttet avvik. De har dermed ikke dokumentasjon på godkjent El anlegg i sin bolig.

Det er skiftet ut pulver brannslukkings apparater i alle boligene i Kronstad Borettslag.

Det er skiftet ut drenering på forsiden og begge endene av Kråkefotveien 9 etter at det ble avdekket fuktskade. Plattinger foran leilighetene ble fjernet og ved kontroll av viste et seg at disse ikke egnet seg til å sette tilbake og de ble kassert. Teknisk avdeling på Bonord innhenter tilbud på montering og maling m.v. på nye plattinger.

Styrets planer i 2025

Styret planlegger i 2025:

Det skal undersøkes vedr. setningsskader i Kråkefotveien 5.

Det er kommet litt vann på gulvet i felles utebod i Kråkefotveien og dette må sjekkes opp til sommeren.

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.03.2025

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 158 856	3 158 568	3 007 716	3 266 291
Andre driftsinntekter	2	1 087	0	0	0
Sum inntekter		**3 159 943**	**3 158 568**	**3 007 716**	**3 266 291**
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	13 932	15 000	4 858	11 200
Styrehonorar	4	120 000	143 000	143 500	120 000
Revisjonshonorar	5	4 625	5 000	4 615	5 000
Forretningsførerhonorar		226 182	226 000	217 482	237 500
Konsulenttjenester	6	28 600	0	0	7 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	700 479	200 000	352 923	202 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	31 839	0	0	0
Annet vedlikehold	9	210 940	330 000	230 773	310 000
Forsikringsskader	10	10 000	0	10 000	0
Forsikring	11	373 630	372 500	351 762	422 100
Kontingenter		23 389	23 500	23 340	23 500
Eiendomsavgift og renovasjon	12	1 083 542	1 092 000	989 455	1 155 000
Energi og brensel	13	21 322	25 000	26 686	25 000
Andre driftskostnader	14	23 251	56 500	50 687	54 000
Sum kostnader		**2 871 730**	**2 488 500**	**2 406 081**	**2 572 300**
Driftsresultat		**288 213**	**670 068**	**601 635**	**693 991**
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	178 271	100 000	155 060	125 000
Finanskostnader	16	405 783	404 100	360 994	390 000
Resultat finansposter		**-227 512**	**-304 100**	**-205 934**	**-265 000**
Ordinært resultat før skatt		**60 701**	**365 968**	**395 701**	**428 991**
Årets resultat		**60 701**	**365 968**	**395 701**	**428 991**
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		60 701	0	395 701	0
Sum disponeringer		**60 701**	**0**	**395 701**	**0**
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		4 099 010	4 099 010	3 805 791	3 735 538
Periodens resultat		60 701	365 968	395 701	428 991
Avdrag på lån		-424 173	0	-190 312	-360 000
Endring i disponible midler		**-363 472**	**365 968**	**205 389**	**68 991**
Sum disponible midler		**3 735 538**	**4 464 978**	**4 011 180**	**3 804 529**

Balanse desember 2024 Kronstad Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 20	23 589 914	23 589 914
Tomter	18, 20	804 998	804 998
Andre varige fellesanlegg	20	270 823	270 823
Sum varige anleggsmidler		**24 665 736**	**24 665 736**
Sum anleggsmidler		**24 665 736**	**24 665 736**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		8 556	73
Forskuddsfakturerte kostnader		418 632	0
Kundefordringer		0	1 468
Sum fordringer		**427 188**	**1 541**
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 926 468	4 162 939
Innestående på skattetrekkskonto		28	0
Sum bankinnskudd og kontanter		**3 926 496**	**4 162 939**
Sum omløpsmidler		**4 353 684**	**4 164 480**
SUM EIENDELER		**29 019 420**	**28 830 216**

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital 01.01		12 673 669	12 277 967
Årets endringer i egenkapital		60 701	395 701
Sum egenkapital 31.12		**12 740 370**	**12 679 669**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		254 000	254 000
Sum avsetninger og forpliktelser		**254 000**	**254 000**
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	6 989 904	7 414 077
Borettsinnskudd	19, 20	8 417 000	8 417 000
Sum langsiktig gjeld		**15 406 904**	**15 831 077**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 423	8 521
Leverandørgjeld		483 658	21 622
Skyldig off. myndigheter		28	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		932	608
Påløpte renter		42 018	34 720
Påløpte avdrag	20, 21	81 128	0
Påløpte kostnader		1 827	0
Gjeld finansieringsforetak		4 133	0
Sum kortsiktig gjeld		**618 146**	**65 470**
Sum gjeld		**16 279 050**	**16 150 547**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**29 019 420**	**28 830 216**

31.12.24
Kronstad Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Ole Solbakk	Ann Lene Karlsen	Diane Mikalsen
Styreleder	Styremedlem	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:
Avskrivingssatsen 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	2 396 520	2 396 468	2 346 300	2 516 291
Renter lån	404 136	404 100	262 536	390 000
Avdrag lån	358 200	358 000	398 880	360 000
Sum	**3 158 856**	**3 158 568**	**3 007 716**	**3 266 291**

Borettslaget består av 60 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	1 087	0	0	0
Sum	**1 087**	**0**	**0**	**0**

Andre inntekter er rørleggerkostnader som er viderefakturert til andelseier.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	7 000	15 000	4 250	10 000
Påløpte feriepenger	932	0	608	1 200
Andre honorarer	6 000	0	0	0
Sum	**13 932**	**15 000**	**4 858**	**11 200**

Boligselskapet har ingen ansatte. Lønn som er utbetalt, er for gresklipping. Andre honorarer, er honorar til valgkomiteen.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	120 000	143 000	143 500	120 000
Sum	**120 000**	**143 000**	**143 500**	**120 000**

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - 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 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Teknisk rådgivning	28 600	0	0	7 000
Sum	**28 600**	**0**	**0**	**7 000**

Teknisk bistand i forbindelse med drenering.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	452 219	200 000	39 086	202 000
Vedlikeholdsfond	0	0	254 000	0
Reparasjon og vedlikehold VVS	18 305	0	59 837	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	229 955	0	0	0
Sum	**700 479**	**200 000**	**352 923**	**202 000**

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	31 839	0	0	0
Sum	**31 839**	**0**	**0**	**0**

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	190 837	130 000	122 313	110 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	200 000	108 460	200 000
Annet vedlikehold	20 103	0	0	0
Sum	**210 940**	**330 000**	**230 773**	**310 000**

Annet vedlikehold er leie av avfallskontainer.

Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	10 000	0
Sum	**10 000**	**0**	**10 000**	**0**

Det har vært en forsikringssak, med egenandel på kr 10 000,-.

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	370 471	370 000	0	418 600
Forsikring bygninger	0	0	349 506	0
Premie sikringsfond felleskostnader	3 159	2 500	2 256	3 500
Sum	**373 630**	**372 500**	**351 762**	**422 100**

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	951 731	960 000	857 644	1 023 000
Eiendoms- og festeavgift	131 811	132 000	131 811	132 000
Sum	**1 083 542**	**1 092 000**	**989 455**	**1 155 000**

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	21 322	25 000	26 686	25 000
Sum	**21 322**	**25 000**	**26 686**	**25 000**

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	6 835	15 000	11 862	15 000
Elektronisk kommunikasjon	7 176	0	0	0
Drivstoff	1 045	0	0	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	371	0	0	0
Fast bilgodtgj oppgavepliktig	148	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 746	6 500	6 138	4 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 563	0	0	0
Andre driftskostnader	4 367	35 000	32 687	35 000
Sum	**23 251**	**56 500**	**50 687**	**54 000**

Andre driftskostnader er i hovedsak faktura fra Vefas.

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	178 271	100 000	154 370	125 000
Renteinntekter fra beboere	0	0	690	0
Sum	**178 271**	**100 000**	**155 060**	**125 000**

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	405 783	404 100	360 994	390 000
Sum	**405 783**	**404 100**	**360 994**	**390 000**

Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 589 914
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 589 914
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 589 914
Anskaffelsesår :	1982
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 18 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	804 998
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	804 998
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	804 998
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

Gnr 33/bnr 557

Note 19 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	8 417 000	8 417 000
Sum	**8 417 000**	**8 417 000**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	15 488 032	15 831 077
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	24 665 736	24 665 736

Note 21 - 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 långiver.

Kreditor:	**Sparebank 1 Nord-Norge**	**Husbanken**	**Sparebank 1 Nord-Norge**
Formål:	Tak-rehabilitering	Grunnlån utbedring	Utbedringslån
Lånenummer:	**49017893253**	**16714831**	**49108004869**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2007	2013
Rentesats:	5.77 %	4.705 %	5.77 %
Betingelser:	3 mnd Nibor	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.05.2046	01.01.2033	28.02.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 300 000	3 240 000	3 800 000
Lånesaldo 01.01:	3 073 168	1 786 528	2 554 381
Avdrag i perioden:	67 921	156 302	118 822
Lånesaldo 31.12:	**3 005 247**	**1 630 226**	**2 435 559**
Saldo 5 år frem i tid:	2 592 368	749 770	1 719 340

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16714831	15	29 217	438 255
	45	26 488	1 191 960
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49017893253	15	53 861	807 915
	45	48 830	2 197 350
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49108004869	15	43 651	654 765
	45	39 573	1 780 785

Resultat og balanse med noter for Kronstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kronstad Borettslag

Styreleder	Ole Solbakk (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Diane Mikalsen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Ann Lene Karlsen (sign.)	04.03.2025

Enter Revisjon

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

Til generalforsamlingen i Kronstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kronstad Borettslag som viser et overskudd på NOK 60 701. 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 rettvisende 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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, 6. mars 2025

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor

Innkalling til generalforsamling i Kronstad borettslag

Det innkalles med dette til generalforsamling i Kronstad borettslag i

Boligbyggelaget Nords (Bonord) lokaler i Konglevn 45 Huset Kvile

Tirsdag, 16. april 2024 kl. 19.30

Saksliste:

1. Konstituering
2. Årsmelding for 2023
3. Årsregnskap for 2023
4. Godtgjørelse til styret, valgkomite og revisor.
5. Valg av styreleder, ett styremedl., to varamedl. og to til valgkomite.
6. Valg av to delegater med vara til Bonords generalforsamling.

Alta, 20. mars 2024
for Kronstad borettslag

Ole Solbakk
Styreleder

Vedlegg: Årsmelding for 2023
Årsregnskap for 2023
Revisjonsberetning for 2023

GENERALFORSAMLING I KRONSTAD BORETTSLAG 16.04.2024 KL 19:30

Sted: Bonord's lokaler i Kongleveien 45 i Alta Kommune

For forretningsfører Polarlys Boligbyggelag møter Knut Uglebakken

Sak 1. Konstituering.

Møteleder: Som møteleder ble Knut Uglebakken foreslått og enstemmig valgt.
Referent: Som referent ble Knut Uglebakken foreslått og enstemmig valgt.
Innkalling: Innkallingen ble enstemmig godkjent.
Saksliste: Sakslisten ble enstemmig godkjent.
Underskrifter: Tomm Johansen og Diane Mikalsen ble foreslått og enstemmig valgt.
Stemmeberettigede: Det møtte 7 andelseiere samt 1 med fullmakt.

Sak 2. Årsmelding for 2023.

Årsmeldingen ble referert av Knut Uglebakken og tas til etterretning.

Sak 3. Årsregnskap for 2023.

Årsregnskapet ble gjennomgått av Knut Uglebakken og enstemmig godkjent med et resultat på kr. 395.701, - som overføres til annen egenkapital.
Disponible midler pr. 31.12.2023 utgjør kr. 4.099.010, -
Revisors beretning ble kort referert.

Sak 4. Godtgjørelse til styret, valgkomite og revisor.

Revisor godtgjøres etter regning. Enstemmig vedtatt.
Godtgjørelse til styreleder ble foreslått satt til kr. 75.000, - for 2023. Enstemmig vedtatt.
Godtgjørelse til nestleder ble enstemmig satt til kr.10.000.- i tillegg til kr. 2.500.- for hvert møte.
Godtgjørelse for 2023 til styre/varamedlemmer ble foreslått satt til kr. 2.500, - for hvert møte de deltar på. Enstemmig vedtatt.
Valgkomite godtgjøres med et fast beløp. Godtgjørelse til Valgkomiteleder ble foreslått satt til kr. 4.000,- og godtgjørelse til valgkomite medlem ble foreslått satt til kr.2000,- for 2023. Enstemmig vedtatt.

Sak 5. Valg av styreleder, ett styremedlem, to varamedlemmer og to til valgkomite:

Som styreleder ble Ole Solbakk foreslått og enstemmig valgt for 2 år.
Som styremedlem ble Ann Lene Karlsen foreslått og enstemmig valgt for 2 år.
Som varamedlemmer ble Tomm Johansen og Tove Tangen foreslått og enstemmig valgt for 1 år.

Det nye styret består av følgende:

Styreleder	Ole Solbakk	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Diane Mikalsen	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Ann Lene Karlsen	valgt for 2 år i 2024
Varamedlem	Tomm Johansen	valgt for 1 år i 2024
Varamedlem	Tove Tangen	valgt for 1 år i 2024

GENERALFORSAMLING I KRONSTAD BORETTSLAG 16.04.2024 KL 19:30

Følgende personer ble enstemmig valgt av generalforsamlingen til valgkomiteen

Leder	Rita Bjørkhaug	valgt for 1 år.
Medlem	Bjørn-Inge Amundsen	valgt for 1 år.

Sak 6. Valg av 2 delegater med vara til Bonord sin generalforsamling.

Ole Solbakk og Diane Mikalsen ble foreslått som delegater

Ann Lene Karlsen og Tomm Johansen ble foreslått som vararepresentanter

Alle ble enstemmig valgt

Møtet avsluttet kl. 20:04

Møteleder/referent

Protokollvitne

Protokollvitne

Kronstad borettslag

Styrets årsmelding for virksomheten i Kronstad borettslag for 2023

Kronstad borettslags virksomhet har som hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom (borett). I tillegg organiserer og forvalter borettslaget andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes borett.
Kronstad borettslag, som består av 60 boenheter, ligger i Alta Kommune.

Etter generalforsamlingen i 2023 har borettslagets styre bestått av:

Styreleder	Ole Solbakk
Nestleder	Diane Mikalsen
Styremedlem	Ann Lene Karlsen
Varamedlem	Anne Kari Isaksen
Varamedlem	Svein Erik Hodneland
Valgkomite	Rita Bjørkhaug
Valgkomite	Bjørn-Inge Amundsen

Forretningsførsel og revisjon:
Boligbyggelaget Nord (Bonord) er forretningsfører for borettslaget.
Revisjonen utføres av Enter Revisjon Finnmark AS

I 2023 er det avholdt 4 styremøter, og behandlet 18 saker.
Borettslaget har ingen ansatte.
Det er solgt 4 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. 395.701,- overføres annen egenkapital.
I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler 31.12.2023 kr.4.099.010,-

Aktiviteter – vedlikeholdsarbeid i 2023
Styret har gjennomført følgende i 2023:

- Avholdt dugnad – møte med beboere
- Ryddet skog – kuttet trær
- Montert nye motorvarmesøyler, rettet strømstyring i Bregneveien og skiftet lysarmaturer på parkeringsplasser
- Fått installert moloker i borettslaget

På valg i år er styreleder, styremedlem Ann Lene Karlsen, begge varamedlemmene og 2 til valgkomite.

Alta, 20.03.2024

Ole Solbakk styreleder	Ann L. Karlsen styremedlem	Diane Mikalsen styremedlem	Kaj Myreng forretningsfører

Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Kronstad Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		3 007 716	3 007 740	3 007 740	2 893 404	3 158 568
Andre driftsinntekter		0	0	0	3 200	0
Sum inntekter		**3 007 716**	**3 007 740**	**3 007 740**	**2 896 604**	**3 158 568**
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 615	5 000
Styrehonorar	2	143 500	146 000	146 000	146 000	143 000
Andre forvaltningstjenester		217 482	219 000	219 000	217 482	226 000
Kontigent boligbyggelag		23 340	23 500	23 500	23 230	23 500
Andre lønnskostnader	3	4 858	15 000	15 000	5 600	15 000
Vedlikehold	4	471 383	265 000	265 000	969 748	400 000
Forsikring		351 762	352 000	352 000	329 421	372 500
Kommunale avgifter	5	989 455	1 002 000	1 002 000	912 042	1 092 000
Energi, strøm		26 686	25 000	25 000	21 910	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		11 862	0	0	5 672	15 000
Andre driftsutgifter	6	161 138	151 500	151 500	172 078	171 500
Sum utgifter		**2 406 081**	**2 204 000**	**2 204 000**	**2 807 799**	**2 488 500**
Resultat før finansinntekt- og kostnad		**601 635**	**803 740**	**803 740**	**88 805**	**670 068**
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	155 060	0	0	80 264	100 000
Finanskostnader	8	360 994	262 500	262 500	210 384	404 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**-205 934**	**-262 500**	**-262 500**	**-130 120**	**-304 100**
Periodens resultat		**395 701**	**541 240**	**541 240**	**-41 314**	**365 968**

Balanse pr. 31.12.23 for Kronstad Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	23 589 914	23 589 914
Tomter	10	804 998	804 998
Andre fellesanlegg		270 823	270 823
Sum varige driftsmidler		**24 665 736**	**24 665 736**
Sum anleggsmidler		**24 665 736**	**24 665 736**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		1 468	0
Husleierestanser		73	8 437
Sum fordringer		**1 541**	**8 437**
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 162 939	4 349 723
Sum omløpsmidler	**11**	**4 164 480**	**4 358 160**
SUM EIENDELER		**28 830 216**	**29 023 895**

Balanse pr. 31.12.23 for Kronstad Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		6 000	6 000
Sum innskudd egenkapital		**6 000**	**6 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 277 967	12 277 967
Akkumulert resultat		395 701	0
Sum opptjent egenkapital		**12 673 669**	**12 277 967**
Sum egenkapital	**12**	**12 679 669**	**12 283 967**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		254 000	0
Sum avsetninger og forpliktelser		**254 000**	**0**
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	13	7 414 077	7 770 559
Borettsinnskudd		8 417 000	8 417 000
Sum langsiktig gjeld		**15 831 077**	**16 187 559**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 622	526 610
Gjeld til forretningsfører		0	-35
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		608	600
Påløpne renter		34 720	17 070
Annen kortsiktig gjeld		8 521	8 124
Sum kortsiktig gjeld		**65 470**	**552 369**
Sum gjeld		**16 150 547**	**16 739 928**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**28 830 216**	**29 023 895**
Pantestillelser	14	15 831 077	16 187 559

Alta 31.12.23
Styret for Kronstad Brl

Ole Solbakk
Styreleder

Diane Mikalsen
Styremedlem

Ann Lene Karlsen
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 veridfallet 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	75 000	75 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	68 500	71 000
Sum	**143 500**	**146 000**

Note 3 - Lønnskostnader

	2023	2022
5092 FERIEPENGE AVSETNING	608	600
5100 LØNN TIL ANSATTE	0	5 000
5120 LØNN SMÅARBEIDER	4 250	0
Sum	**4 858**	**5 600**

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	39 086	303 002
6602 VEDLIKEHOLD VVS	59 837	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	197 723
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	108 460	459 023
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	254 000	0
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	10 000	10 000
Sum	**471 383**	**969 748**

Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 EIENDOMSSKATT	131 811	131 811
7762 VANNAVGIFT	198 209	183 503
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	276 860	240 403
7764 FEIEAVGIFT	28 050	40 575
7765 RENOVASJONSAVGIFT	354 525	315 750
Sum	**989 455**	**912 042**

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7100 BILGODTGJØRELSE OPPGAVEPLIKTIG	0	231
7768 Snørydding/strøing	122 313	144 113
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	6 138	6 139
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	32 687	21 595
Sum	**161 138**	**172 078**

Note 7 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	154 370	79 474
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	690	790
Sum	**-155 060**	**-80 264**

Note 8 - Finansutgifter

	2023	2022
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	304 624	186 927
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	56 370	23 457
Sum	**360 994**	**210 384**

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1982-83	23 589 914
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	**23 589 914**

Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2004 for kr 804 998,-.

Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	**3 805 791**	**4 253 493**
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	395 701	-41 314
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	254 000	0
Opptak/avdrag lån	-356 482	-406 388
B. Årets endringer disponible midler	**293 219**	**-447 702**
C. Disponible midler	**4 099 010**	**3 805 791**

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	29 023 895
Sum gjeld forrige år	-16 739 928
Innskutt egenkapital	6 000
Egenkapital 31.12. forrige år	**12 283 967**
Årsresultat i år	395 701
Sum egenkapital 31.12. i år	**12 679 669**

Note 13 - Langsiktig lån

Kreditor:	**Sparebank 1 Nord-Norge**	**Sparebank 1 Nord-Norge**	**Husbanken**
Formål:	Tak-rehabilitering	Utbedringslån	Grunnlån utbedring
Lånenummer:	**49017893253**	**49108004869**	**16714831**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013	2007
Rentesats:	5.72 %	5.83 %	2.968 %
Betingelser:	3 mnd Nibor	Flytende rente	Flytende rente f.o.m 01.01.2018
Beregnet innfridd:	28.05.2046	20.03.2039	01.01.2033
Opprinnelig lånebeløp:	3 300 000	3 800 000	3 240 000
Lånesaldo 01.01:	3 144 363	2 673 498	1 952 698
Avdrag i perioden:	71 195	119 117	166 170
Lånesaldo 31.12:	**3 073 168**	**2 554 381**	**1 786 528**
Saldo 5 år frem i tid:	2 681 944	1 950 537	908 632

Langsiktig lån

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	15	132 877	1 993 155
	45	120 465	5 420 925

Note 14 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	15 831 077
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	24 665 736

Enter Revisjon

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

Til generalforsamlingen i Kronstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kronstad Borettslag som viser et overskudd på NOK 395 701. 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 rettvisende 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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, 20. mars 2024

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor

Informasjon til andelseiere i Kronstad borettslag.
revidert 01.08.2024.

Velkommen til oss. Her er nyttig informasjon for nye og gamle andelseiere. Et borettslag er et selskap som eies av de som bor der. Andelseiere eier bygninger og tomt i fellesskap. Tallet på andeler er det samme som antall leiligheter. Andel i borettslaget innebærer bruksrett til en bestemt leilighet.

Kronstad borettslag.
Kronstad borettslag sto ferdig i 1983. Borettslaget består av 33 leiligheter i Bregneveien og 27 i Kråkefotveien. Av disse er 45 3-roms og 15 4-roms leiligheter. I 2004 kjøpte borettslaget tomtene som tidligere var festet i Alta kommune. Borettslaget er medlem i Boligbyggelaget Nord (Bonord).

Boligbyggelaget Nord (Bonord).
Boligbyggelaget er et selskap som bygger, omsetter og forvalter boliger. Boligbyggelaget er forretningsfører og tjenesteleverandører til borettslaget. Det vil si at de krever inn månedlige fellesutgifter, står for regnskapsføring, håndterer lån og forsikringssaker og gir styret teknisk, juridisk og økonomisk rådgivning.

Vann- eller brannskader.
Ved vann- eller brannskader må andelseier kontakte rørlegger dersom det renner vann, ringe 110 om det brenner. Andelseier må iverksette tiltak for å begrense skade dersom mulig. Slike skader skal meldes til styret og/eller Bonord.

Parkering.
Det er en parkeringsplass til hver leilighet. Til denne følger det med utgang til en motorvarmer. Kupevarmer er ikke tillat å bruke da det er for lite kapasitet på strømnettet. Sikringene ryker om mange setter på kupevarmer. Enhver har ansvar for å ta inn ledningen til motorvarmeren når denne ikke er i bruk. Løse ledninger forårsaker at sikringen går for alle strømsøylene og de vil derfor bli samlet inn og lagt i redskapsboden. Parkering skal foregå på oppmerket plass på parkeringsplassen. Det er ikke tillatt å parkere ved leilighetene eller på veien som fører til leilighetene, men av- og på lasting er tillatt. Det er heller ikke tillatt å parkere avskiltede/uregistrerte kjøretøy, campingvogner, bobiler, tilhengere, tilhengere med scootere eller båter på parkeringsplassen eller andre steder på vårt område. Vi ønsker et ryddig borettslag og det må hver og en av dere hjelpe til med at vi er.

Ladding el-biler.
Det er egne parkeringsplasser for EL biler og disse skal ha en avtale med Akse El tlf. 784 50900 vedr. strømuttak for El biler. Eventuelle feil på uttaket for strøm m.v. meldes til Aksa EL.

Felles-/redskapsbod.
I borettslaget er det en redskapsbod i hver vei. Her finnes nødvendig utstyr til vedlikehold av hager og fellesarealer. Vi har bl.a. gressklipper, trillebår, kvistsaks, spade, rive osv.

Utstyr legges rengjort tilbake i boden. Dersom noe ødelegges eller ikke fungerer, gi beskjed til styret. I sommerhalvåret er det også maling og beis til utvendig bruk tilgjengelig i boden. Hvis det mangler beis/maling så kan styreleder kontaktes og en får en SMS med tillatelse til å hente beis/maling hos Ek Fargehandel på Elvebakken i Alta. Søppelposer ligger også i boden. Alle styremedlemmer har nøkkel til bodene. Du kan låne nøkkelen og kopiere.

Dugnader.
Vi har minst en dugnad årlig. Det er en rydde dugnad på våren. Da settes frem kontainer slik at alle beboerne kan rydde rundt egen leilighet, i tillegg til fellesarealene. Samtidig som vi har containere så forsøker vi å ha felles dugnad. Oppgavene her varierer, men ofte er det maling og reparasjon av gjerder samt planting av sommerblomster. Klipping av plen på fellesansvaret er vårt ansvar, men det er flott dersom beboerne hjelper til. Beboerne oppfordres også til å vanne og stelle sommerblomster, samt tømme potter og rydde de vekk på høsten. Vi minner om at også din «private» hage har du ansvar for, og den må se bra ut. Det er også fint om alle hjelper til å holde det ryddig på fellesarealene.

Brannvarsler og brannslukningsapparat.
Beboerne bes sørge for at det er brannvarslere minimum i hver etg., og at batteri skiftes årlig. Borettslaget har kjøpt inn ett brannslukningsapparat til hver leilighet og disse ble skiftet ut i juli 2024.

HMS (helse/miljø/sikkerhet)
Styreleder er HMS ansvarlig. Dette er en nyopprettet oppgave i Borettslaget og styreleder er forpliktet til å følge opp diverse pålegg med tidsfrister som kommer med jevne mellomrom.

Dyr.
Det er tillatt med husdyr i borettslaget. Borettslaget har egne regler for dyrehold, se vedlegg. Det forutsettes at dyrehold utføres på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre andelseierne.

Søppel.
Vi sorterer søppelet etter reglene fra Vefas (vefas.no). Sortert søppel kastes i mollokk. Dersom det er mye usortert søppel i mollokk, må vi betale ekstra. Mollokkene finner du på parkeringsplassen både i Bregneveien og Kråkefotveien. I fellesboden er søppelposer til sorteringen. Om du ser det begynner å bli fritt for poser, gi beskjed til styret. Annet «privat» søppel er andelseieren pliktet til å kvitte seg med. Det står en kontainer for glass og blikk på snuplassen nedenfor Frimurerlogen. Her finnes også UFF-kontainer for klær og sko.

Lekeplasser.
I 2019 ble det montert nye lekestativer, som skal bidra til aktive barn og unge. Det står også benker og bålpanne på lekeplassene. Disse kan benyttes av alle. Bål må slukkes før det forlates. For å unngå at sandkassen brukes til kattedo har vi nett til å sette over sandkassen når den ikke er i bruk.

Vedlikehold.
Hovedregelen er at borettslaget i felleskap bestemmer alt utvendig dvs. fellesarealer, bygninger og tomt. I din egen leilighet kan du innrede, pusse opp slik du selv vil, så lenge du ikke berører bærende konstruksjoner, felles rørsystemer eller fellesdelen av elektriske anlegg. Dersom du skal modernisere våtrom, er arbeid i våtrom søknads pliktig til bygningsmyndighetene.
Vi har følgende regler for dekning av utgifter ved innvendig/utvendig vedlikehold:
1. Det må alltid søkes før arbeid igangsettes. Det gis normalt ikke utgiftsdekning for arbeider som allerede er utført.
2. Ved hver søknad vil styret gjøre en konkret vurdering, og innhente vurderinger fra andre dersom det er nødvendig.
3. Evt. Utgiftsdekning fra borettslagets side vil alltid gjøres etter ferdigstillelse av arbeidet – og da mot fremlagte kvitteringer. Endring av fasade er ikke tillatt uten søknad til styret.
Borettslaget dekker maling og beis til utvendige trapper og platter. Hver vår kjøpes inn beis og maling som settes i fellesbodene. Det oppfordres til at beboerne vedlikeholder plattene ved at de beises jevnlig.

Varmepumper:
Det er ikke tillatt å montere varmepumpe uten skriftlig tillatelse fra styret.
Varme og vann
Husk, ha nok varme på i leiligheten når du/dere er bortreist og det er kuldegrader ute. Utekran må stenges/tømmes og slange frakoples før kuldegradene kommer.

Brøyting/strøing.
Borettslaget engasjerer firma til å foreta brøyting, strøing og kosting av fellesarealene. Det står sandkasser ved postkassen i Bregneveien og ved bua i Kråkefotveien. Om det er behov for ekstra strøing i bakkene og ved leilighetene, kan sand hentes herfra.

Fremleie/Airbnb.
Fremleie skal godkjennes av styret i borettslaget. Ved fremleie er andelseier ansvarlig for ro og orden i leiligheten og at felleskostnadene betales. Andelseier er også pliktig til å holde beboer orientert om informasjon som sendes fra styret. Når det gjelder Airbnb og regel om kortidsleie så defineres det som korttids leie under 30 dager. Og om man leier ut 1-30 dager så trenger man ikke å søke til styret. Men man har kun anledning til å leie ut totalt 90 dager på denne måten – Airbnb i løpet av et år. 365 dager. Hver periode kan altså ikke overstige 30 dager.

Generalforsamling.
Borettslagets øverste myndighet er generalforsamlingen som gjennomføres i mars/april hvert år. Her velges styreleder, styre- og varamedlemmer samt valgkomite. Sakene som behandles på generalforsamlingen er i hht. vedtektene.

Styret i borettslaget.
Styret består av leder, to styremedlemmer og to vararepresentanter. Styreleder og styremedlemmene velges for to år, varamedlemmene for ett år. Styret avholder styremøter ved behov. Hovedoppgaven er ansvar for vedlikehold av fellesarealene og

utvendig vedlikehold av husene. Styret setter opp budsjett og fastsetter felleskostnader (husleie) i borettslaget.
Dersom du har spørsmål som gjelder borettslaget, kan du ta kontakt med en i styret eller Bonord.
Informasjon: Styret sender ut informasjon til andelseiere via sms og e-post. Det er viktig at alle registrer og oppdaterer tlf. og e-post på min side (www.bonord.no).
Styret kan kontaktes på e-post kronstadbrl@gmail.com.

Med vennlig hilsen
Ole Solbakk
Styreleder
Kronstad Borettslag

Alta kommune

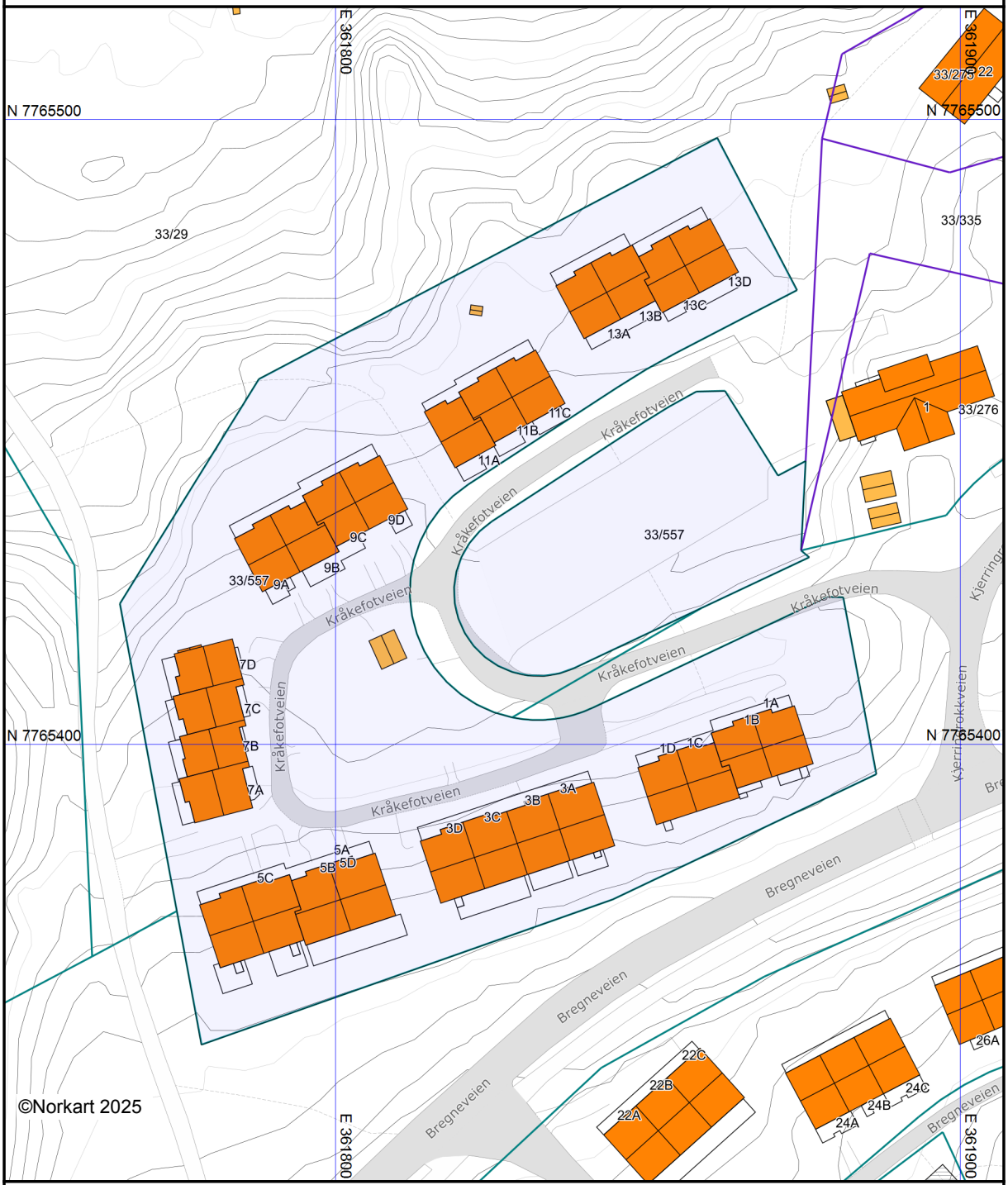
Grunnkart

Eiendom: 33/557
Adresse: Kråkefotveien 3C
Dato: 07.07.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35

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



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.

Strandgata 8
5. etg. Tromsø

bonord.no

Avregning felleskostnader ved eierskifte

I forbindelse med salg av bolig forvaltet av Bonord, vil det ved eierskifte *ikke* bli foretatt avregning av felleskostnader i overtakelsesmåneden. Ved overtakelsesdato etter den 1. i måneden, må selger ta hånd om innbetaling av felleskostnadene i aktuell måned. Selger og kjøper må i så tilfelle gjøre opp felleskostnadene seg imellom.

Dersom overtakelsesdato er endret i forhold til innsendt kjøpekontrakt, må Bonord bli varslet umiddelbart, og før faktisk overtakelse.

Ved tilbakebetaling til selger vil det bli betalt til kontonummeret felleskostnadene har blitt betalt fra. Om det ønskes å få tilbakebetaling utbetalt til et annet kontonummer, må Bonord bli særskilt opplyst om dette.

Gebyr for eierskifte fra 01.01.2022

Etter lov av 06.06.2003 nr. 39:

For tilsluttede lag er prisen for utlysning av forhåndsvarsel av forkjøpsrett 5 x rettsgebyr pluss mva. Dersom forkjøpsretten blir gjort gjeldende, skal den forkjøpsberettigede belastes dette gebyret. Faktura blir sendt via megler eller direkte til kjøper.

Gebyr for eierskifte vil være på 4 x rettsgebyr pluss mva for alle tilsluttede borettslag.

I frittstående borettslag vil det ikke være noe gebyr for utlysning av forkjøpsrett. Gebyr for eierskifte er på 4 x rettsgebyr pluss mva for alle frittstående borettslag.

Se hele prislisten her: Prisliste eierskifte - Bonord

22.02.22

Boligbyggelaget NORD

Strandgata 8
5. etg. Tromsø

bonord.no

Lov om borettslag – Informasjon om håndtering ved forkjøpsrett

Lov av 04.02.1960 nr. 2 (Lov om borettslag) avløses 15.08.2005 av Lov av 06.06.2003 nr. 39. Som følge av dette endres håndtering og gebyrinnkreving ved forkjøpsrett 15.08.2005.

Håndtering av forkjøpsrett til andeler i frittstående borettslag

Når det gjelder forkjøpsretten i frittstående borettslag er det kun forkjøpsrett internt i borettslaget som skal lyses ut. Dette gjør vi for de fleste frittstående borettslag vi er forretningsfører for.

Etter lov av 06.06.2003 nr. 39, kap. V, §4-11 til §4-22:
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra laget får skriftlig melding om at andelen har skiftet eier, med opplysninger om pris og andre vilkår. Fristen er 5 hverdager dersom laget har fått skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varslet er kommet fram til laget minst 15 dager, men ikke mer enn 3 måneder, før meldinga om andelen har skiftet eier (Med hverdager menes alle dager utenom lørdager, søndager og andre helgedager, samt 1. og 17. mai).

Håndtering av forkjøpsrett til andeler i borettslag/ boligaksjelag tilsluttet Bonord

Etter lov av 06.06.2003 nr. 39, kap. V, §4-11 til §4-22:
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra laget får skriftlig melding om at andelen har skiftet eier, med opplysninger om pris og andre vilkår. Fristen er 5 hverdager dersom laget har fått skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varslet er kommet fram til laget minst 15 dager, men ikke mer enn 3 måneder, før meldinga om andelen har skiftet eier (Med hverdager menes alle dager utenom lørdager, søndager og andre helgedager, samt 1. og 17. mai).

Hva betyr så dette for meglerne?
Utlysing av forkjøpsrett kan skje på to tidspunkt: Enten ved annonsering av leiligheten som nyhet, eller etter at leiligheten faktisk er solgt.

Frist vedr. utlysning av forkjøpsretten

Fra 01.02.2023 Praktiserer vi fortløpende utlysning av forkjøpsrett for medlemmer på vår forkjøpsrettsportal.

Bonord må ha mottatt henvendelsen / solgtmelding innen kl. 12.00 for å få utlysning påfølgende virkedag.

I begge tilfeller vil Bonord annonsere forkjøpsretten med en meldefrist på normalt 9 dager.

Strandgata 8
5. etg. Tromsø

bonord.no

For de som ønsker å annonsere på prisantydning, må dette komme klart fram når det bestilles informasjon om denne leiligheten.

Poenget med forkjøpsretten er at medlemmer i Bonord skal kunne tilegne seg leiligheter i kraft av sin opparbeidede ansiennitet, på bekostning av noen med lavere ansiennitet.

Forkjøpsretten kan både benyttes ved kjøp av ny leilighet så vel som ved kjøp av brukt leilighet. Forkjøpsretten gjelder også ved tvangssalg, jfr. Lov om tvangsfullbyrdelse § 11-23.

Hovedregelen for forkjøpsrett i borettslag tilsluttet Bonord, er at interne forkjøpsberettigede i et bestemt borettslag har opprykksrett hvis det blir ledig bolig i borettslaget. Da har grunnansienniteten i Bonord bare betydning hvis to interne forkjøpsrettshavere har lik botid, regnet fra overtakelsesdato.

Benyttes ikke den interne forkjøpsretten er andelseiere i Bonord gitt forkjøpsrett. Her rangeres medlemmene utelukkende etter ansiennitetsdato, dvs. innmeldingsdato. Men, det er verd å merke seg at ansienniteten regnes fra innmeldingsdatoen for det gjeldende medlemsskapet.

Når meldefristen er utløpt, rangerer Bonord de medlemmene som har meldt sin interesse innen fristen etter ansiennitet. Den med best ansiennitet får opplyst dette av oss, og vedkommende kan deretter sitte og vente til en eventuell budrunde er over. Andre forkjøpsberettigede kan også la være å delta i en budrunde, men de må etter en tilbakemelding fra Bonord på rangeringen selv vurdere sine sjanser til å få tilslaget på leiligheten.

Når så selger aksepterer høyeste bud får forkjøpsberettigede med best ansiennitet tilbud om å tre inn i den kontrakt selger har inngått med kjøper. Ved ja, overtas leiligheten etter reglene om forkjøp. Ved nei får nestemann på lista over forkjøpsberettigede tilbudet.

Som man ser, får forkjøpsberettigede spørsmål om å «overta» en leilighet på forkjøp, som i utgangspunktet er solgt. Ved å tre inn i en kontrakt, må i utgangspunktet også den forkjøpsberettigede akseptere prisen samt kontraktens eventuelle andre reguleringer, såsom overtakelsedato, oppgjørsmåte og lignende.

Greit å vite:

Ved forhåndsutlysning: Om boligen ikke er solgt innen 3 mnd. etter utlysningsdato, må boligen lyses ut på nytt ved salg.

30.01.2023

Boligbyggelaget Nord

Alta kommune
Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA
Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 07.07.2025

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	557	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kråkefotveien 3C, 9516 ALTA								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Eiendomsskatt faktureres felles til borettslaget/sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Boligopplysninger:

Kronstad Borettslag		**Vår ref.:**	3010/40
Kråkefotveien 3 C		**Type:**	Tilknyttet borettslag
9516 ALTA		**Eiere:**	Merethe Johansen Moe
Organisasjonsnr:	947 442 740	**Andelsnr:**	36

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **4 879**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Budsjetterte avdrag	538
	Felleskostnader - 1	3 758
	Budsjetterte rentekostnader	583

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	122 068	Gjeld siste årsoppg.:	126 760
Klient ajourf. lån:	6 811 011	Klient gj. s. årsoppg.:	7 071 031

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 49108004869, Sparebank 1 Nord-Norge
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 07.07.2025: 5.44% pa.
Antall terminer til innfrielse: 152
Saldo per 07.07.2025: 2 372 509
Andel av saldo: 42 521
(siste termin 28.02.2038)

Lånenummer: 16714831, Husbanken
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 07.07.2025: 4.56% pa.
Antall terminer til innfrielse: 15
Saldo per 07.07.2025: 1 469 817
Andel av saldo: 26 342
(siste termin 01.01.2033)

Lånenummer: 49017893253, Sparebank 1 Nord-Norge
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 07.07.2025: 5.73% pa.
Antall terminer til innfrielse: 251
Saldo per 07.07.2025: 2 968 685
Andel av saldo: 53 205
Første termin/første avdrag: 28.06.2021 (siste termin 28.05.2046)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Terje Arnulf Johansen
Adresse:	Ternesvingen 8
Postnr/-sted:	9512 ALTA
Telefon:	Mob.: 90273610
E-post:	terjeajohansen@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 07.07.2025

Utestående saldo: **0**

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	126 760	Andre inntekter:	3 196
Annen formue:	69 174	Utgifter:	7 274		

Boligopplysninger:

Kronstad Borettslag
Kråkefotveien 3 C
9516 ALTA

Vår ref.: 3010/40
Type: Tilknyttet borettslag
Eiere: Merethe Johansen Moe

Organisasjonsnr: 947 442 740

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	165 000
Andelsnr:	36	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr:	33/557
Bygningstype:	Rekkehus
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0000588933

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	12.08.1983	SSBnr:	H0101
Etasje:	2 plan	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	4		
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 1		
Ansiennitetsregler:	1 - Borettslag - Siste samlede botid i ant. (				
	2 - Felles forkjøpsrett				
	2 - Andel BBL				

Fasiliteter: