

# Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Gakoriveien 20A  
9512 ALTA  
Gnr./Bnr.: 26/275  
Andelsnr./Aksjenr. : 1/1  
Alta kommune

## Areal

Rekkehus  
Bruksareal: 114 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 114 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 26.08.2025

## Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

[www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)

Tlf: 41414128

E-post: [boliginspeksjoner.nord@anticimex.no](mailto:boliginspeksjoner.nord@anticimex.no)

Orgnr: 923 856 781



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	26.08.2025
Referansenummer	15074938
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0152
Hjemmelshaver/selger	Ronny Arnesen
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Ronny Arnesen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	12 °C
Rapportdato	07.10.2025 21:53

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Rekkehus
Gate/vei adresse	Gakoriveien 20A
Postnummer/sted	9512 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	26/275
Andelsnr./Aksjenr.	1/1
Tomt	Eiet tomt: 5454 m <sup>2</sup>

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Rekkehus	1978		

## Byggemåte

Rekkehus tilhørende Gakoriveien Borettslag beliggende i Gakori, Alta kommune. Felles tomt for Borettslaget opparbeidet med asfaltert vei, grus, steinheller, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng, diverse støtemurer og biloppstillingsplass. Lader for elbil montert.

Leilighetsbygg oppført i 1978. Grunnmur av lettklinkerblokker. 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 karm av tre, og to-lags glass. Varmepumpe samt peisovn i gang. Oppvarming med gulvvarme i bad og vaskerom. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Rekkehus over 2 etasjer bestående av:  
Underetasje: Bad, vaskerom, tre soverom, gang, entre og bod.  
1. etasje: Stue, kjøkken og soverom.  
Utgang fra stue til balkong.  
Utgang fra soverom og entre til terrasser.

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

# Sammendrag av boligens tilstandsgrad



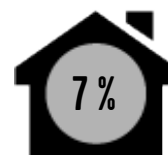
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Vaskerom		Ventilasjon	9	
		Sanitærutstyr / innredning	9	
		Overflater vegger	9	
Kjøkken		Vannrør	10	
		Overflater gulv	10	
Øvrige rom		Overflater gulv	10	
		Innerdører	10	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)		Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	11	
		Innerdører	11	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Skorsteiner inne i boligen	12	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	12	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	15	
		Annet	15	
Terrasser / platting på terreng		Platting på terreng	15	
		Platting på terreng		
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	16	
Drenering		Helhetsvurdering	16	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	16	

# Areal

## Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

### Arealbegreper

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

### Måleverdige arealer

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

### Arealer med lav himlingshøyde

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

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

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

### Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

### Lovlighet

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

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

### Skjønnsvurderinger

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

# Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Rekkehus	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Underetasje	55			55	14
	Bad, vaskerom, tre soverom, gang, entre og bod				Terrasse
1. etasje	59			59	33
	Stue, kjøkken og soverom				Balkong og terrasse
SUM	114			114	47
<b>Total bruksareal: 114 m<sup>2</sup></b>					

## Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 112 m<sup>2</sup> P-rom og 2 m<sup>2</sup> S-rom.

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

Gjesteparkering på felles tomt.

# Rapport

## Våtrom - Bad

---

Baderom fra ca 2022 (ifølger huseier).  
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.  
Baderomsplater på vegger.  
Takplater i himling.  
Vegghengt servantinnredning.  
Ovenpåliggende servant med armatur.  
Speil med lys og stikkontakt ved servant.  
Vegghengt høyskap.  
Dusjhjørne med dører.  
Vegghengt dusjarmatur.  
Vegghengt toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekksvifte i vegg.

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

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

### Fukt i tilleggende 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 55,7 prosent, ved 20,7 celsius.


# Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra ca 2022 (ifølger huseier).  
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.  
Malte veggflater.  
Takplater i himling.  
Gulvstående innredning med utslagsvask.  
Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Naturlig avtrekksventil på vegg.  
Opplegg for vaskemaskin.  
Fordelerskap for rør-i-rør system.  
Varmtvannsbereider plassert i hjørne.

## 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 - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

 TG 2	Ventilasjon	Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak må påregnes.
	Sanitærutstyr / innredning	Innredningen har en løs benkeplate og framstår som uferdig. Ifølger huseier blir forholdet utbedret før salg.
	Overflater vegger	Det observeres enkelte riss i grunnmur (Se punkt "Grunnmur"). Tiltak kan bli nødvendig.

 TGIU	Fukt i tiliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.
---	----------------------------------	--



## Kjøkken

---

Innredningen er fra ukjent årstall.  
Innredning med glatte fronter.  
Benkeplate av laminat.  
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.  
Stikkontakt over kjøkkenbenk.  
Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.  
Ventilator i overskap.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med laminat.  
Vegg- og himlingsflater i malte flater og takplater.  
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Avløpsrør - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

 TG 2	Vannrør	Vannrørene er ikke plugget mot varerør. Av denne grunn kan eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør system forårsake følgeskader. Tiltak må påregnes.
	Overflater gulv	Det registreres stedvise gliper i gulvets overflatemateriale. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
 TGIU	Ventilasjon og avtrekk	Ventilator var ikke tilkoblet strøm på befaringsdagen og derfor ikke undersøkt. Ytterligere undersøkelser anbefales.

## Øvrige rom

---

Gulvflater belagt med laminat og gulvbelegg.  
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater, veggplater og takplater.  
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 - Annet

 TG 2	Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale på soverom er slitt/aldningspreget og har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov. Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Innerdører	Innerdør til soverom har enkelte skader og karm bærer preg av slitasje. Forholdet er av estetisk karakter.

## Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

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

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

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

### TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, 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 uttørring).

Til informasjon:

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i utlekket 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 53,1 prosent, ved 19,0 celsius og duggpunkt ved 9,3 celsius.

Innerdører

Dørbladet på soverom 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.  
Gulvet er stedvis kledd med panelbord.  
Synlige taksperrer.  
Lufteluke i gavlvegg.

### 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

Piggmåling i taktro er utført på tilfeldige plasser (stikkprøveprinsippet er benyttet i områder med tilkomstmulighet). Det ble hverken påvist synlige skadesymptomer av større betydning, eller målt forhøyet trefuktighet i taktro (piggmåling: 8,4 vektprosent). Målingen gir likevel kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold, noe som gjør at jevnlig ettersyn av loftet alltid anbefales på et generelt grunnlag.



Kontroll av diffusjonssperre

Piggmåling i taktro er utført på tilfeldige plasser (stikkprøveprinsippet er benyttet i områder med tilkomstmulighet). Det ble hverken påvist synlige skadesymptomer av større betydning, eller målt forhøyet trefuktighet i taktro (piggmåling: 8,4 vektprosent). Målingen gir likevel kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold, noe som gjør at jevnlig ettersyn av loftet alltid anbefales på et generelt grunnlag.  
Dampsperran 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 gang.


 **TG 1**      Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Ildsteder inne i boligen - Annet

 **TG 2**      Skorsteiner inne i boligen      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 stedvis slitt/aldringspreget, men forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.

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:  
Skjevhetmåling

## 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:  
Skjevhetmåling


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

Tekniske anlegg fra varierende årstall.  
Vannrør med rør-i-rør system og 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.  
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på vaskerom.  
Varmtvannsbereder på 188L (fra ca 2022) plassert på vaskerom.  
Varmepumpe i gang.

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe)

## 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 gang.  
Boligen har delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det ertilsynsrapport fra de siste fem år: Ja, ca 2 år siden.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Deler er fra byggeår. Nytt sikringsskap men vet ikke når dette ble utført.

Forekommer det at sikringer løses ut: Ja, kurs 3 (soverom og kjøkken) i 1. etasje.

Har det vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget: Ja, i stikkontakt på soverom men er utbedret av fagkyndig.

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, stikkontakt i trapp, men er kontrollert og godkjent av elektriker firma.

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Forenklet vurdering:

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

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

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

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


Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

 Forenklet vurdering av det elektriske anlegget Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik.

## 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 - Fasader inkl. kledning - Annet

## Dører og vinduer

---

Boligen har entrédør med glassfelter og sikkerhetslås.  
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra 2007, 2017 og ukjent eksakt årstall).  
Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra 2017).

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

## Yttertak

---

Yttertak av saltakskonstruksjon.  
Utvendig belagt med takplater fra Decra fra 2025.  
Pipe helkledd i metall.  
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 - Gesimsløsninger - Skorsteiner over tak - Annet


 **TGIU**      Takgjennomføringer

Yttertak er skiftet i august 2025, på befaringsdagen manglet det to takhatter.  
Entreprenør informerer om at gjeldene takhatter er bestilt og monteres så snart som mulig. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

## Balkonger, terrasser, veranda etc

---



Utgang fra stue til østvendt balkong på 13 m<sup>2</sup>.  
Rekkverkshøyde er målt til 0,96 meter.  
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.  
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.  
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

 TG 2	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Rekkverk er stedvis malingslitt. 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 soverom til østvendt markterrasse på 20 m<sup>2</sup>.  
Terrasse i trekonstruksjoner.  
Gulvoverflater belagt med terrassebord.  
Terrassen har utebelysning, uttrekkbar sidemarkise (vindskjerm) og utvendig stikkontakt.

 TG 2	Platting på terreng	Terrasse har synlige symptomer på slitasje/elde enkeltre skader. 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 entré til østvendt markterrasse på 14 m<sup>2</sup>.  
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.  
Gulvoverflater belagt med terrassebord.  
Terrassen har utebelysning og utvendig stikkontakt.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	
 TG 2	Platting på terreng	Terrasse har synlige symptomer på slitasje/elde og enkelte skader. Forebyggende tiltak bør påregnes.
 TGIU	Fundamenter	Fundamentene var ikke tilgjengelig for undersøkelser, noe som gjør at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.


## Grunnmur, fundamenter

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

 TG 2	Grunnmur	Skråriss/vertikalriss observert på grunnmur. Risset er med høy sannsynlighet oppstått for lenge siden, men for å bekrefte eller avkrefte om det fortsatt er utvikling bør forholdet holdes under oppsikt.  TGIU: Deler av grunnmuren er ikke tilgjengelig for undersøkelser på grunn av utvendig plateledning. Ytterligere undersøkelser anbefales.
 TGIU	Byggegrunn	Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

## Drenering

Dreneringen er fra ukjent årstall.  
Synlig utvendig grunnmursplate (fuktsperre).  
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.  
Skrånende tomt.

 TG 2	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere dreneringen med en samlet helhetsvurdering. Dreneringens tilstand og funksjon påvirker innvendige bruksområder og innvendige bygningsdeler 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 drens-systemer har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Basert på alder er derfor restlevetiden vurdert til å være usikker.  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 2	Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	Utvendige vann- og avløpsrør har ukjent alder/tilstand. Anbefalt brukstid kan være passert. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om tegn til skader ikke er registrert. Ytterligere undersøkelser anbefales.
---	--	--

## Branntekniske vurderinger

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

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.  
Har boligen godkjent slukkeutstyr: Nei, utgått på dato.  
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.  
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med branntekniske konstruksjoner: Nei.  
Er det avdekket at det er utført arbeider på branntekniske 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 2,33 meter.

1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,37 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

Fremlagt faktura vedrørende renovering av bad og vaskerom datert 04.01.2023.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 18.05.2017, arbeidene gjelder rehabilitering av sikringsskap.

Fremlagt vedrørende "Feilsøkt hvorfor det mangler strøm til ovn i kjeller. Viste seg å være brent stikkontakt på soverom tvers over gangen som strømmen gikk via. Satt opp to stikkontakter og ny kabling i mellom", datert 18.11.2022.

Fremlagt vedrørende omkostninger av kurs i entre. Montere brytere. Utskifting av lys og 1 stikk i kjøkken, datert 27.08.2025.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Fremlagt dokumentasjon på el-tilsyn (datert 03.09.2025) uten registrerte avvik.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 25.08.2025.

## Viktig om TG 2

### TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

### Eksempler

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

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

### TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

### Eksempler

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

## Definisjoner

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

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til 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, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningssmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

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



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



*Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk vaskerom]*



*Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad]*

# Egenerklæring

Gakoriveien 20A, 9512 ALTA

25 Aug 2025

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse

Gakoriveien 20A

Postadresse

Gakoriveien 20A

Enhetsnummer

## 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?

Januar 2022

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.

Flyttet inn i januar 2022.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

## Informasjon om selger

---

Selger

Arnesen, Ronny

## 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

2023

#### 2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

#### 2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Alt av rør fra kjøkken til bad og vaskerom er byttet til "rør i rør". Ny kjøkkenkran, kran på bad og vaskerom. Sluker er hugget opp av gulv og satt inn nye. På bad ble sluken flyttet 1 meter. Avløpsrør fra kjøkken og ned tilvaskerom/bad ble byttet.

#### 2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Rørmesteren AS

#### 2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

#### 2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

#### 2.2.2 Årstall

2023

#### 2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

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

Alt av elektrisk arbeid på bad og vaskerom ble utført av faglært.

#### 2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Nordlys Elektro AS

#### 2.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

#### 2.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

#### 2.3.2 Årstall

2022

#### 2.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

#### 2.3.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Snekkerarbeid i forbindelse med renovering av bad og vaskerom. Satt inn nye lydempede dører på bad og vaskerom. Montert veggplater på bad. Montert innredning på vaskerom og bad. Montert avtrekksvifte på bad.

#### 2.4.1 Navn på arbeid



Nytt arbeid

2.4.2 **Årstall**

2024

2.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

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

Tilkopling av avtrekksvifte på bad ble gjort av Nordlys Elektro

2.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Nordlys Elektro AS

2.4.6 **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**

2025

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

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

Montert nytt tak 20.08.2025. Utført i regi av borettslaget.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Heimstad Bygg AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2025

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

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

Brannvegg på mørkloft ble utbedret samtidig som tak.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Heimstad Bygg AS



4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2012

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Alle bygg i borettslaget ble etterisolert. Usikker på årstall, men mener det var i 2012. Vinduer og ytterdør mener jeg ble også byttet . Borettslaget vet mer om dette arbeidet som ble gjort i denne tidsperioden.

4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Usikker

4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

4.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.4.2 **Årstall**

2023

4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Montert persienner i stuevindu og altandør.

4.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.5.2 **Årstall**

2022

4.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Diverse lett oppussing i stue, maling etc.

## 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

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



**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

**Beskriv feilen og omfanget**

Sprenger sikring på kurs 3. Nordlys Elektro skal fikse dette 26.08.2025.  
Dem skal også legge ny kabel fra kurs 7 til stikkontakt under trapp.

**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**

2012

**10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Byttet til automatsikringer i sikringsskap. Ukjent når dette er blitt gjort. Borettslaget vet mer om dette.

**10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Nordlys Elektro AS

**10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

**10.2.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**10.2.2 Årstall**

2024

**10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Montert taklamper i trappeoppgang (Phillips Hue smart belysning). Montert i stikkontakt. Pusset opp trappeoppgang med "veggfornyer" og malt.  
Montert ledstriper på vegg i trappeoppgang til stikkontakt.

**10.3.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**10.3.2 Årstall**

2025

**10.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Elbil lader ble montert rundt april 2025 av faglært.

**10.3.5 Hvilket firma utførte jobben?**



Nordlys Elektro AS

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

10.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.4.2 **Årstall**

2025

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Avrettet gulvet fra ytterdør til ca ved bad. Lagt klikkvinyll i gang. Listet gulv og tak. Montert 3 stk taklamper i gang.

10.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.5.2 **Årstall**

2023

10.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Montert taklamper i trappeoppgang (Phillips Hue smart belysning). Montert i stikkontakt. Pusset opp trappeoppgang med "veggfornyere" og malt. Montert ledstriper på vegg i trappeoppgang til stikkontakt.

10.6.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.6.2 **Årstall**

2025

10.6.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Lukket trinn i trapp opp til stue. Montert Ledstriper i trapp. Dette er et "plug and play kit" som monteres i stikkontakt.

10.7.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.7.2 **Årstall**

2025

10.7.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Montert opp en ny Mill panelovn i stue.

10.8.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.8.2 **Årstall**

2023

10.8.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Montert ledstripe (Phillips Hue smart belysning) over stuevindu og lamper over kjøkkenbord (Phillips Hue smart belysning) . Disse går til



stikkontakt.

## 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

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2022

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Avløpsrør fra kjøkken og ned tilvaskerom/bad ble byttet.

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Rørmesteren AS

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

13.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.2.2 Årstall

2022

13.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

13.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Alt av rør ble byttet ved renovering av bad og vaskerom.

13.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Rørmesteren AS

13.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

## 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

**Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort**

Man kan se setnings skader/riss i grunnmur under vindu på vaskerom.

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

**Beskriv omfanget**

Når Heimstad Bygg AS la nytt tak fant dem råte. Dette ble utbedret. Usikker på om det gjaldt Gakoriveien 20A. Fikk beskjed om dette gjennom Bonord.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv omfanget**

Når Heimstad Bygg AS la nytt tak fant dem råte. Dette ble utbedret. Usikker på om det gjaldt Gakoriveien 20A. Fikk beskjed om dette gjennom Bonord.

## 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 95214740

# Egenerklærings skjema

Name

Arnesen, Ronny

Date

2025-08-25

Identification

 **bankID** Arnesen, Ronny



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

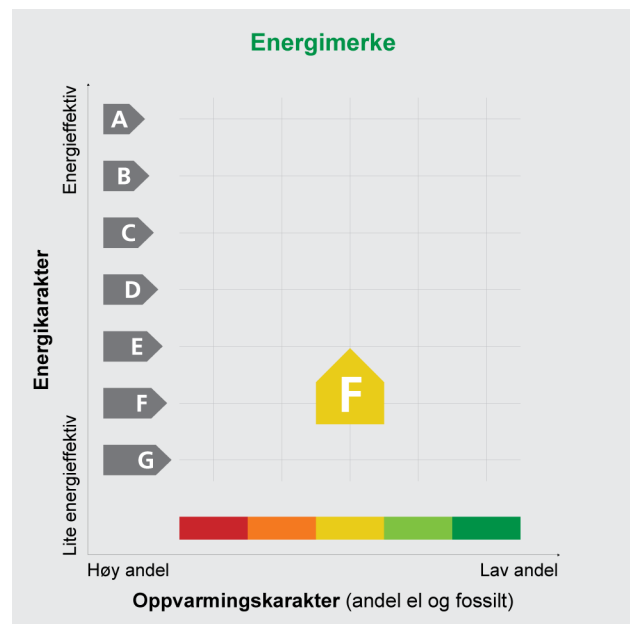
Arnesen, Ronny

25/08-2025  
23:20:28

BANKID

## ENERGIATTEST

Adresse	gakoriveien 20a
Postnr	9512
Sted	alta
Andels-/leilighetsnr.	1 /
Gnr.	26
Bnr.	275
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1303416
Dato	26.08.2021



Innmeldt av	siw-janne dreyer
-------------	------------------

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

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

### 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 innnetemperaturen

**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)

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pellets-kamin**

- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Utskifting av vindu**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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 innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

**Registrering:** Attest utstedt med enkel registrering.

**Bygningskategori:** Boligblokker

**Bygningstype:** Leilighet

**Byggeår:** 1978

**Bygningsmateriale:** Tre

**BRA:** 114

**Ant. etg. med oppv. BRA:** 2

**Detaljert vegger:** Nei

**Detaljert vindu:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisitet  
Varmepumpe  
Ved

**Varmepumpe:** Henter varme fra uteluft

**Ventilasjon:** Kun naturlig

**Detaljering varmesystem:** Elektriske ovner og/eller varmekabler  
Lukket peis eller ovn

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

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

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: gakoriveien 20a

Postnr/Sted: 9512 alta

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 26.08.2021 08:33:50

Energimerkenummer: A2021-1303416

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: siw-janne dreyer

Gnr: 26

Bnr: 275

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

**Bygningsmessige tiltak****Tiltak 1: Montere tetningslister**

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

**Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer**

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

**Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg**

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

**Tiltak 4: Utskifting av vindu**

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m<sup>2</sup>K eller lavere (medregnet karm og ramme).

**Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving**

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

**Tiltak på elektriske anlegg****Tiltak 6: 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.

**Tiltak på varmeanlegg**

## **Tiltak 7: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnset, alternativt pelletskamin**

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

## **Brukertiltak**

### **Tips 1: 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.

### **Tips 2: 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.

### **Tips 3: 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. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### **Tips 4: 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.

### **Tips 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.

### **Tips 6: Vask med fulle maskiner**

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

### **Tips 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.

**Tips 8: 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. Kjøøl- 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.

**Tips 9: 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.

**Tips 10: Fyr riktig med ved**

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

# Vedtekter

for Gakoriveien borettslag org nr 953 236 729

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

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 15.09.1977, sist endret den 10.03.2015.

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål

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

### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

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

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere

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

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

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

### **3. Forkjøpsrett**

#### **3-1 Hovedregel for forkjøpsrett**

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

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

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

#### **3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende**

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

#### **3-3 Nærmere om forkjøpsretten**

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

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

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

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

## **4. Borettslag og bruksoverlating**

### **4-1 Borettslaget**

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

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

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

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

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

### **4-2 Bruksoverlating**

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

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

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

## **5. Vedlikehold**

### **5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt**

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking 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 framtrædende 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.

# Innkalling til ordinær generalforsamling i Gakoriveien Borettslag

**Tidspunkt: Onsdag 26.03.2025 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 Gakoriveien Borettslag, samt velge styret for det kommende året.

Hvem kan delta?

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

17.03.2025

Med vennlig hilsen

Styret i Gakoriveien Borettslag

## Fullmakt - generalforsamling onsdag 26.03.2025

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 Gakoriveien Borettslag onsdag 26.03.2025.

Andelseier navn: \_\_\_\_\_

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

Andel nr: \_\_\_\_\_

Signatur andelseier: \_\_\_\_\_

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

## **Gakoriveien Borettslag**

Tidspunkt: Onsdag 26.03.2025 kl. 17:00  
Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

### 1 KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av protokollfører

1.4 Valg av protokollunderskriver

1.5 Godkjenning av innkallingen

1.6 Godkjenning av dagsorden

### 2 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

### 3 GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4 VALG

4.1 Flertallskrav

4.2 Valg av styremedlem

4.3 Valg av varamedlemmer

4.4 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

5 Rehabilitering av alle tak i Gakoriveien BRL med nytt låneopptak kr. 3.400.000.-

# 1. KONSTITUERING

## 1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

**Forslag til vedtak:** xx stemmeberettigede til stede.

Av disse er:  
xx stemmeberettigede til stede  
xx fullmakter

## 1.2 Valg av møteleder

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

**Forslag til vedtak:** \_\_\_\_\_ er valgt til møteleder.

## 1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

**Forslag til vedtak:** \_\_\_\_\_ er valgt til protokollfører.

## 1.4 Valg av protokollunderskriver

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

**Forslag til vedtak:** \_\_\_\_\_ er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

## 1.5 Godkjenning av innkallingen

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

**Forslag til vedtak:** Innkallingen er godkjent.

## 1.6 Godkjenning av dagsorden

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

## 2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

**Forslag til vedtak:** Årsregnskap for 2024 er godkjent.

## 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 57.000.-

Fordelt med kr. 31.000.- til styreleder, kr. 13.000.- til hvert av styremedlemmene og kr. 1.500.- pr. møte til varamedlemmer

**Forslag til vedtak:** Styrehonoraret fastsettes til kr xx,- og gjelder for perioden fra forrige ordinær generalforsamling (tirsdag 23.04.2024).

## 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.

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

### 4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Eskil Olsen ble valgt for 2 år i 2023, og er på valg

**Forslag til vedtak:** \_\_\_\_\_ velges til styremedlem for 2 år.

### 4.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 2 varamedlemmer

Harijet Svaleng og Lise Pedersen ble valgt for 1 år i 2024, og er på valg

**Forslag til vedtak:** \_\_\_\_\_ velges til varamedlem for 1 år.

### 4.4 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

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

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

## 5. Rehabilitering av alle tak i Gakoriveien Borettslag med nytt låneopptak kr. 3 400 000,-

En av hovedoppgavene til styret er ivaretagelse av borettslagets eiendom, dette er forankret i vedtekter og borettslagslovens §5-17. Her under vedlikehold og økonomi.

Vedlikeholdsarbeidet som styret nå ønsker å gjennomføre er å montere ny takteking.

Borettslaget re-tekket over gammel shingel i 1999. Tekkingen er 26 år og har nådd sin levetid og det vil være sannsynlig at vannlekkasjer vil forekomme, om taket ikke blir byttet.

I den forbindelse har styret med bistand fra forretningsfører (Bonord) innhentet tilbud på ny takteking inklusive komplette nye takrenner og nedløp, takfotbeslag, pipehatter og maling av eksisterende forkantbord og vindskier.

Det er innhentet tilbud på utbedring av brann-skillevegger på kaldloft, da disse var mangelfulle iht. lovverk.

Rehabiliteringsarbeidet vil medføre en økning i felleskostnaden på ca 13 %

Vedtaket krever 2/3 flertall

**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen vedtar å ta opp nytt lån på kr. 3 400 000,-  
Lån tas opp med løpetid 30 år. Lån sikres med pant i borettslagets eiendom med  
prioritet foran borettsinnskudd.  
Nytt lån benyttes til å gjennomføre rehabiliteringen av takene, samt brann-skillevegger i Gakoriveien Borettslag

# Årsmelding 2024 for Gakoriveien Borettslag

## Generelle opplysninger

Gakoriveien Borettslag, org.nr.953236729, er lokalisert i Alta kommune. Boligselskapet består av 16 boliger.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP0000588930. 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. Gakoriveien Borettslag benytter Bevar-HMS for å ivareta kravene til internkontroll.

## Drift og økonomi

Gakoriveien 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 221.615.-  
Endring i disponible midler i 2024 er kr 56.243.-  
Totale disponible midler pr 31.12.2024 er kr 512.840.-

1 andel er omsatt i 2024 til en salgsverdi på kr 3.453.500.- inkl.fellesgjeld

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

## Styret

Styret har siden forrige ordinær generalforsamling bestått av:

Styreleder, Helene Forsberg  
Styremedlem, Eskil Olsen  
Styremedlem, Ronny Arnesen  
Varamedlem, Harijet Svaleng  
Varamedlem, Lise Pedersen

## Styrets arbeid i 2024

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 møter hvor 10 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har i 2024 arbeidet med følgende:

Planlagt dugnad og gått til innkjøp av en elektrisk hekksaks, pluss nødvendig utstyr til elektriske apparater.

Styret har også innhentet tilbud på befaring av brann skillevegger mellom leilighetene. Styret syntes det er viktig at beboere skal være trygg på at brannforskrifter er ivarettatt.

I tillegg er det hentet inn tilbud på nytt taktekke. Borettslaget har allerede hatt leiligheter med lekkasje, så styret anser dette som nødvendig.

## Styrets planer i 2025

Styret planlegger i 2025:

Dugnad

Nytt taktekke

Iverksette HMS plan

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.03.2025

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 197 888	1 197 979	1 089 072	1 255 722
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 197 888</b>	<b>1 197 979</b>	<b>1 089 072</b>	<b>1 255 722</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	0	2 000	0	0
Styrehonorar	3	57 000	54 000	54 000	57 000
Revisjonshonorar	4	4 625	5 000	4 615	5 000
Forretningsførerhonorar		63 950	63 950	61 490	67 150
Konsulenttjenester	5	15 750	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	0	34 000	81 217	36 000
Annet vedlikehold	7	56 251	40 000	41 808	40 000
Kostnader TV/Internett		119 808	120 000	115 182	123 000
Forsikring	8	80 878	80 678	75 985	90 500
Kontingenter		6 237	6 300	6 224	6 300
Eiendomsavgift og renovasjon	9	280 947	283 500	256 171	300 500
Energi og brensel	10	10 333	10 000	9 357	10 500
Andre driftskostnader	11	7 665	14 000	11 182	14 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>703 444</b>	<b>713 428</b>	<b>717 230</b>	<b>750 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>494 444</b>	<b>484 551</b>	<b>371 842</b>	<b>505 272</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	20 369	0	19 774	15 000
Finanskostnader	13	293 198	295 000	273 677	280 000
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-272 829</b>	<b>-295 000</b>	<b>-253 903</b>	<b>-265 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>221 615</b>	<b>189 551</b>	<b>117 939</b>	<b>240 272</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>221 615</b>	<b>189 551</b>	<b>117 939</b>	<b>240 272</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		221 615	0	117 939	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>221 615</b>	<b>0</b>	<b>117 939</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		456 597	456 597	489 526	512 840
Periodens resultat		221 615	189 551	117 939	240 272
Avdrag på lån		-165 372	0	-167 085	-175 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>56 243</b>	<b>189 551</b>	<b>-49 146</b>	<b>65 272</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>512 840</b>	<b>646 148</b>	<b>440 380</b>	<b>578 112</b>

## Balance desember 2024 Gakoriveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	14, 19	4 306 787	4 261 656
Tomter	15, 19	236 966	236 966
Andre varige fellesanlegg	19	0	45 131
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>4 543 753</b>	<b>4 543 753</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 543 753</b>	<b>4 543 753</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		90 916	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 916</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		534 195	478 986
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>534 195</b>	<b>478 986</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>625 111</b>	<b>478 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 168 864</b>	<b>5 022 739</b>

## Balanse desember 2024 Gakoriveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital 01.01		-1 222 121	-1 340 061
Årets endringer i egenkapital		221 615	117 939
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>16</b>	<b>-998 907</b>	<b>-1 220 521</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsfond		202 000	202 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>202 000</b>	<b>202 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 19	4 849 099	5 014 471
Borettsinnskudd	18, 19	1 004 400	1 004 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 853 499</b>	<b>6 018 871</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	6 108
Leverandørgjeld		106 134	13 032
Påløpte renter		3 155	3 249
Påløpte avdrag	17, 19	1 839	0
Påløpte kostnader		1 143	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 271</b>	<b>22 389</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 167 770</b>	<b>6 243 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 168 864</b>	<b>5 022 739</b>

31.12.24

Gakoriveien Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Helene Forsberg  
Styreleder

Eskil Olsen  
Styremedlem

Ronny Arnesen  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

### Tomt:

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

### Bygninger:

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

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

### Varige driftsmidler:

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

### 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	727 968	727 979	751 920	800 722
Renter lån	294 960	295 000	207 120	280 000
Avdrag lån	174 960	175 000	130 032	175 000
<b>Sum</b>	<b>1 197 888</b>	<b>1 197 979</b>	<b>1 089 072</b>	<b>1 255 722</b>

Borettslaget består av 16 andeler.

## Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	0	2 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	57 000	54 000	54 000	57 000
<b>Sum</b>	<b>57 000</b>	<b>54 000</b>	<b>54 000</b>	<b>57 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

## Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	4 625	5 000	4 615	5 000
<b>Sum</b>	<b>4 625</b>	<b>5 000</b>	<b>4 615</b>	<b>5 000</b>

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

## Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Teknisk rådgivning	15 750	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Teknisk rådgivning er bistand fra Bonord ifm utbedring av brannskiller.

## Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	34 000	81 217	36 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>34 000</b>	<b>81 217</b>	<b>36 000</b>

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

## Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	50 500	40 000	37 725	40 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	327	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	4 083	0
Annet vedlikehold	5 424	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>56 251</b>	<b>40 000</b>	<b>41 808</b>	<b>40 000</b>

Annet vedlikehold er leie av container og utstyr ifm dugnad.

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	79 680	0	0	89 250
Forsikring bygninger	0	79 678	75 168	0
Premie sikringsfond felleskostnader	1 198	1 000	817	1 250
<b>Sum</b>	<b>80 878</b>	<b>80 678</b>	<b>75 985</b>	<b>90 500</b>

## Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	250 506	253 000	225 730	270 000
Eiendoms- og festeavgift	30 441	30 500	30 441	30 500
<b>Sum</b>	<b>280 947</b>	<b>283 500</b>	<b>256 171</b>	<b>300 500</b>

## Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	10 333	10 000	9 357	10 500
<b>Sum</b>	<b>10 333</b>	<b>10 000</b>	<b>9 357</b>	<b>10 500</b>

## Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	3 544	0	0	0
Driftsmateriale	40	0	0	0
Kurs, reiser, møter	1 100	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	150	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 358	2 000	1 637	2 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	781	0	0	0
Kostnader for bomiljøtiltak	692	0	0	0
Andre driftskostnader	0	12 000	9 545	12 000
<b>Sum</b>	<b>7 665</b>	<b>14 000</b>	<b>11 182</b>	<b>14 500</b>

## Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	20 369	0	19 730	15 000
Renteinntekter fra beboere	0	0	44	0
<b>Sum</b>	<b>20 369</b>	<b>0</b>	<b>19 774</b>	<b>15 000</b>

## Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	293 026	295 000	271 817	280 000
Annen finanskostnad	172	0	1 860	0
<b>Sum</b>	<b>293 198</b>	<b>295 000</b>	<b>273 677</b>	<b>280 000</b>

## Note 14 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Parkeringsplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 261 656	45 131
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 261 656	45 131
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 261 656	45 131
Anskaffelsesår :	1978	1978
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 15 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	236 966
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	236 966
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	236 966
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Gnr 26/bnr 275

## Note 16 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-1 020 121	-1 154 278
Årets endringer i egenkapital	221 615	117 939
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-998 907</b>	<b>-1 220 521</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

## Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

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

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Nord-Norge</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>49017840427</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	3 mnd Nibor
Beregnet innfridd:	28.10.2041
Opprinnelig lånebeløp:	6 350 000
Lånesaldo 01.01:	5 014 471
Avdrag i perioden:	163 533
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 850 938</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 864 094

## Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49017840427	4	322 265	1 289 060
	12	296 823	3 561 876

## Note 18 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	1 004 400	1 004 400
<b>Sum</b>	<b>1 004 400</b>	<b>1 004 400</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 19 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	5 855 338	6 018 871
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 543 753	4 543 753

## Resultat og balanse med noter for Gakoriveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Gakoriveien Borettslag**

Styreleder	Helene Forsberg (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Ronny Arnesen (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Eskil Olsen (sign.)	12.03.2025

Til generalforsamlingen i Gakoriveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gakoriveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 221 615. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Alta, 13. mars 2025

**Enter Revisjon Finnmark AS**



Trond Madssen  
*Statsautorisert revisor*

# Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingsaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

## Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

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

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

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

	Landbruksområder
--	------------------

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

	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg

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

	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde

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

	Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare
--	---------------------------------------

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

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

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

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

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

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

### LINJER OG PUNKT

	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

## Reguleringsplan (PBL 2008)

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

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

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

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

### Grønnstruktur (PBL 2008 §12-5 NR.3)

	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

### Forsvaret (PBL 2008 §12-5 NR.4)

	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål

### LNFR (PBL 2008 §12-5 NR.5)

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

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

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

### Hensynsoner (PBL 2008 §12-6)

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

### Bestemmelseområder (PBL 2008 §12-7)

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
--	---

### Juridiske linjer og punkt PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensynsgrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

### Felles for PBL 1985 og 2008

	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrænse som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Tunnelåpning

## Kommuneplan (PBL 2008)

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

#### Nåværende Framtidig

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

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

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

### Grønnstruktur (PBL 2008 §11-7 NR.3)

#### Nåværende Framtidig

	Grønnstruktur
	Naturområde
	Turdrag
	Frrområde
	Park
	Kombinerte grønnstrukturformål

### Forsvaret (PBL 2008 §11-7 NR.4)

	Ulike typer militære formål
	Kombinerte militære formål

### LNFR (PBL 2008 §11-7 NR.5)

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

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

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

### Hensynsoner (PBL 2008 §11-8)

	Faresone
	Sikringsone, Støysone
	Angitthensynsone
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Båndlegging - Generalisert
	Detaljeringsone

### Linje- og punktsymboler (PBL 2008)

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



Alta kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 26/275  
Adresse: Gakoriveien 20A  
Dato: 15.08.2025  
Målestokk: 1:1000



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.

Eiendom	5601 26/275		
Utskriftsdato	15.08.2025	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.

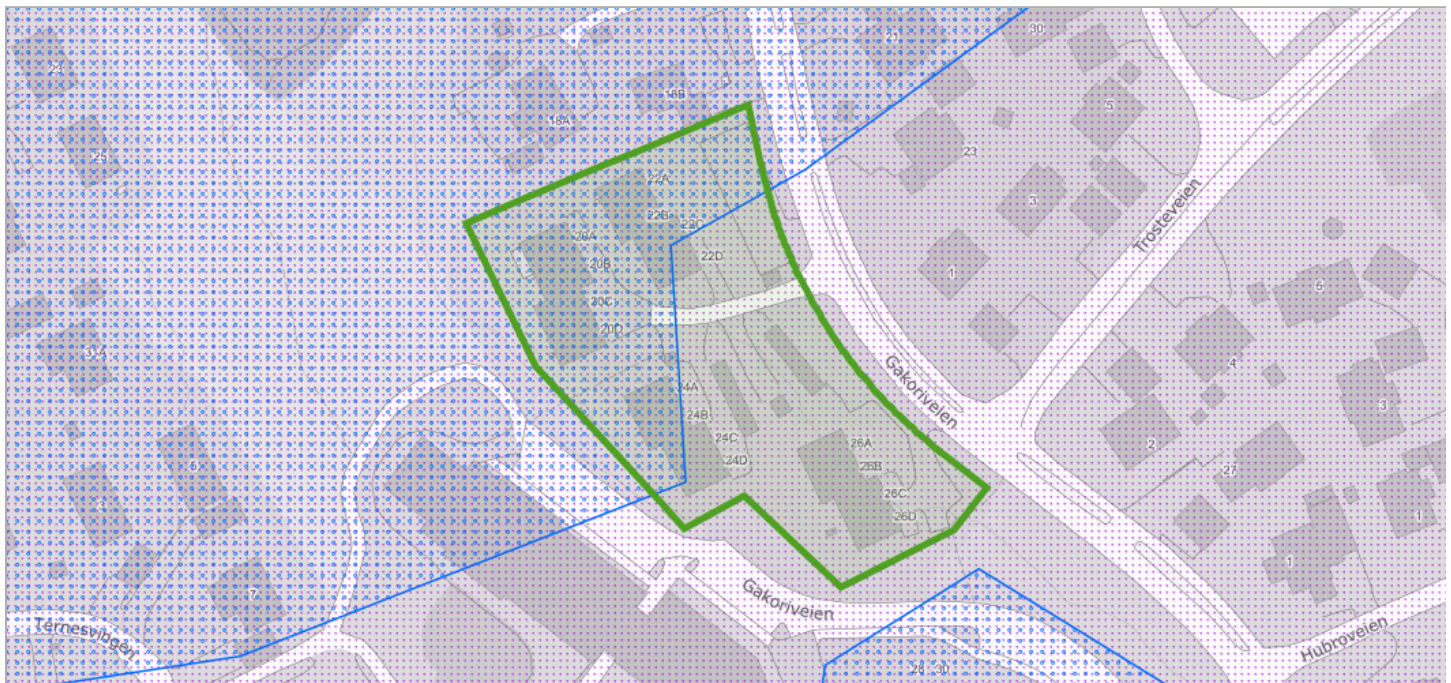
### 11 Berørte datasett

- ❗ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ❗ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Reindrift reinbeiteområde
- ❗ Vernskog
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❗ Tettsteder

### 77 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 50M Belte
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Byløypa
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ Faresonekart for skred i bratt terreng
- ✔ FKB-Arealbruk
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepsfrie naturområder
- ✔ Kjellerfrie soner
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Naturtyper - Utvalgte
- ✔ Naturtyper på land (NiN)
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høst/vinterbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reindriftsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidsbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Vannforekomster
- ✔ Verneplan for vassdrag
- ✔ Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- ✔ Aktsomhetskart for steinsprang
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledning
- ✔ Dybdedata
- ✔ Faresonekart for flom
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jordkvalitet
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✔ 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)
- ✔ Radon
- ✔ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidsbeite
- ✔ Snøscooterløyper
- ✔ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Tare høstefelt
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	NVE	Versjon	14.08.2025
-------	-----	---------	------------



### 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

	Aktsomhetsområder for kvikkleireskred
	Aktsomhetsområde for kvikkleireskred
	Kvikkleire aktsomhet dekning
	Aktsomhetsområde for kvikkleireskred - dekning

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



## Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	14.08.2025
-------	-------------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

Kartlagte friluftslivsområder
Viktig friluftslivsområde
Registrert friluftslivsområde

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

### Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Gakori skole	lekeOgRekreasjonsområde	viktigFriluftslivsområde	<a href="http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007820">Faktaark (pdf)</a> ( <a href="http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007820">http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007820</a> )

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-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

### Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Hav og fjordavsetning, tykt dekke</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: darkblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Torv og myr</li> </ul>

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

### Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

## Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	14.08.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



### 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.

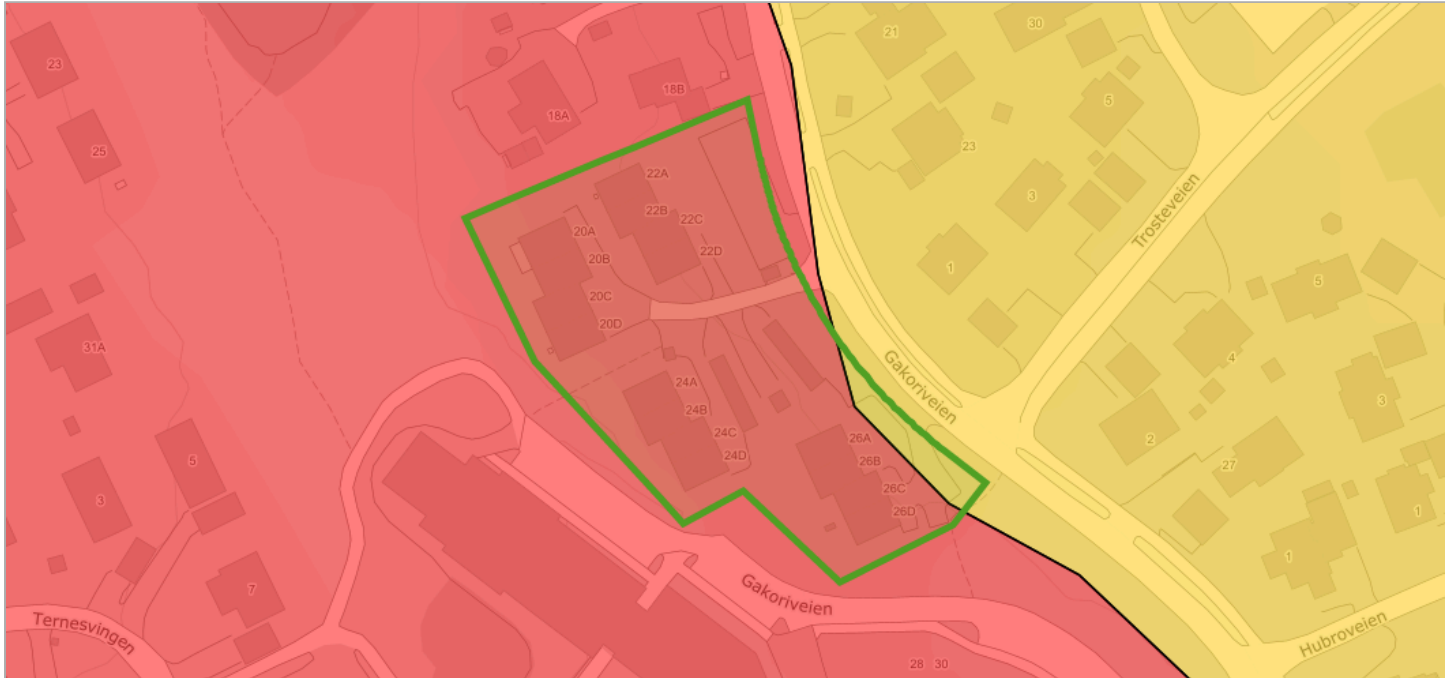
### Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

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

## Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	14.08.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
■ Svært stor
■ Stor

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

### Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stor	Torv og myr (Organisk materiale)
sværtStor	Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	14.08.2025
-------	----------------	---------	------------



### Om datasettet

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 avgrensning 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.

### Tegnforklaring

	Kyst - slettelandskap
	Kyst - slettelandskap

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

## Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	14.08.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

### Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

### Objekter

Distriktkode
YQB

## Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	14.08.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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 avgrensning, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

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

### Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

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

### Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

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



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

Vernskog
<span style="border: 1px solid green; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Vernskog mot nord

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadatas/uuid/7f854c3d-4c65-4581-ab94-087a76564ee2>)

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	Gakoriveien 20A	H0101	26/275	94	4	1	1	Kjøkken

### Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ARNESEN RONNY 020174*****	Eiendomsrett 1/1	Gakoriveien 20A 9512 ALTA	Bosatt

### Vegadresse: Gakoriveien 20 A

### Adressetilleggsnavn:

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

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192552621		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	17.11.1978

### 1: Bygning 192552621: Rekkehus (131), Tatt i bruk 17.11.1978

### Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	94
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	94
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	17.11.1978	15.01.2002

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	47	0	47	0	0	0
U01	0	47	0	47	0	0	0

## Borettslag

Navn	GAKORIVEIEN BORETTSLAG	Org.nr	953236729
Adresse	c/o Bonord Kongleveien 71, 9510 ALTA	Ant. andeler	16

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

Type	Matrikelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	26/275	5454.4	



# Alta kommune

**Adresse:** Postboks 1403, 9506 ALTA

**Telefon:** 78 45 50 00

Utskriftsdato: 15.08.2025

## Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

<b>Kommunenr.</b>	5601	<b>Gårdsnr.</b>	26	<b>Bruksnr.</b>	275	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Gakoriveien 20A, 9512 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	82 910,72 kr
Eiendomsskatt	30 441,00 kr
Feiing	7 515,00 kr
Renovasjon	105 880,32 kr
Vann	53 699,20 kr
<b>Sum</b>	<b>280 446,24 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Vann abonnement	15%	16 stk	2351.75	1/1	0 %	37 628,00 kr
Vannforbruk areal	15%	1136 m2	12.54	1/1	0 %	14 239,76 kr
Avløp abonnement	15%	16 stk	3254.50	1/1	0 %	52 072,00 kr
Avløp forbruk areal	15%	1136 m2	17.94	1/1	0 %	20 379,84 kr
Renovasjon 240 l	25%	16 stk	7742.50	1/1	0 %	123 880,00 kr
Feiegebyr og branntilsyn	0%	16 stk	522.00	1/1	0 %	8 352,00 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	15220800 prom	3.00	1/1	0 %	45 662,00 kr
					<b>Sum</b>	<b>302 213,60 kr</b>

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 EIENDOMSFORSØRSLER:**

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.



Alta kommune

# Grunnkart

Eiendom: 26/275  
Adresse: Gakoriveien 20A  
Dato: 15.08.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-35

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >20<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktflate	



©Norkart 2025

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

18. august 2025

# Gakoriveien 20A

Gakoriveien Borettslag



**Advanti & Partners, Alta**  
v/Mia Benedicte Lund

Alta, 18. august 2025

## VEDRØRENDE SALG AV GAKORIVEIEN 20 A, GAKORIVEIEN BORETTSLAG

Viser til forespørsel mottatt 15. august 2025. (ref: 89250152)

- *Andelseier er Ronny Arnesen, fødselsdato 02.01.1974*
- *Tomten tilhørende Gakoriveien borettslag har gnr. 26, bnr. 275*
- *Gakoriveien borettslag har org. nr. 953 236 729.*
- *Leiligheten har andelsnr. 1*
- *Vi har ikke oversikt over pant i leilighetene. Pantenotering foregår i dag hos Statens Kartverk, tinglysningen.*
- *Gakoriveien borettslag v/ Bonord besitter adkomstokumentene.*
- *Gakoriveien borettslag har sikringsordning gjennom Klare Finans AS.*
- *Gakoriveien borettslags fellesgjeld er pr 31. desember 2024 kr. 4.850.938.-*
- *Leilighetens andel av borettslaget fellesgjeld er per d.d på kr. 315.445,-*
- *Månedlige felleskostnader er kr. 6.952.-, og består av avdrag – kr. 969.-, renter – kr. 1.550.- og FK – kr. 4.433.-*

Borettslaget vedtok på generalforsamling 26.03.2025 opptak av nytt lån – kr. 3.400.000.- til takrehabilitering og utbedring av brannskillevegger. Dette vil medføre en økning i felleskostnaden med ca. 13%

Felleskostnadene dekker følgende:

- *Renter og avdrag på borettslagets lån.*
  - *Forsikring av bygninger (ikke innbo og løsøre)*
  - *If Skadeforsikring Avtalenr. SP588930.5.1*
  - *Premie til boligsamvirkens fond mot husleietap.*
  - *Godtgjørelse til styret i borettslaget.*
  - *Kommunale avgifter.*
  - *Utvendig drift og vedlikehold.*
  - *Bredbånd – Altibox*
  - *Strøm til fellesanlegg (utvendige gatelys, varmekabler på felles vannledninger, motorvarmekontakter)*
  - *Snøbrøyting og sandstrøing.*
  - *Forretningsførerhonorar til Bonord.*
- *Bonord har ikke registrert utestående felleskostnader mot andelseieren. Megler oppfordres til å sjekke situasjonen med Bonord når salget er gjennomført slik at alle restanser kan gjøres opp.*

## ➤ Låneopplysninger for Gakoriveien borettslag:

Lånenr.	Lånebeløp	Utbetalt år	Innfries i år	Fradragsberettigede renter i 2024	Effektiv rente i % For 2024	Avdrags - fritt til	Avdrag som er betalt i 2024	Restgjeld pr. 31.12.2024
4901.78.40427	6.350.000	2017	2042	293.026	5.80		163.533	4.850.938

- ✓ Leilighetens renteinntekter er kr. 1.353,-, renteutgiftene er kr. 19.479,- og annen formue er kr. 34.403,-. Alle tall hentet fra ligningen for 2024.
- ✓ Tomten til Gakoriveien borettslag er eiet av borettslaget.
- ✓ Det følger ikke garasje med leiligheten.
- ✓ Utprøving av forkjøpsrett tar inntil 20 dager etter at leiligheten er solgt. Alternativt kan man avklare forkjøpsretten på forhånd, vi vil da ha inntil 7 dager på å avklare forkjøpsretten.
- ✓ Følgende gebyrer forlanges:

Kr. 6.570,- inkl.mva i dokumentgebyr ved eierskifte fra selger, til kontonr. 7560.05.25735  
Kr. 2.500,- inkl.mva fra megler til kontonr. 7560.05.25735

- ✓ Styreleder er Helene Forsberg , mob.nr 996 90 178  
Gakoriveien 20 C, 9512 ALTA.  
E-post: [helene.forsberg@alta.kommune.no](mailto:helene.forsberg@alta.kommune.no)

Ta gjerne kontakt for ytterligere spørsmål.

Med vennlig hilsen  
Bonord

Bengt Ivar Svendsen  
Statsautorisert regnskapsfører

Vedlegg 1: Kopi av vedtekter og infoskriv for Gakoriveien Borettslag  
Vedlegg 2: Kopi av årsmøteprotokoll, regnskap/budsjett og årsmelding for 2024



## Alta kommune

Drift- og utbyggingstjenesten  
Oppmåling og byggesak

VERTE LANDSKAP&ARKITEKTUR AS  
Postboks 1034

NO-9503 ALTA  
Norge

*Deres ref:* Linda V. Nielsen

*Vår ref:*

24487/17

*Arkivkode:*

GNR/B 26/275

*Sak/Saksb:*

16/5908-7/ANEK

*Dato:*

ALTA 24.10.2017

### **FERDIGATTEST - GAKORIVEIEN 22-26**

etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-10:

Gnr/bnr/festenr./Seksjonsnr.:	26/275
Adresse:	Gakoriveien 22-26
Tiltakets art:	Fasadeendring Rekkehus
Tiltakshaver:	Gakoriveien borettslag
Ansvarlig søker:	VERTE LANDSKAP&ARKITEKTUR AS

### **Saksopplysninger:**

Deres søknad datert: 07.12.2016

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 23.10.2017

### **Merknader:**

Det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra ansvarlig søker. Gjennom dette er det bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan og bygningsloven og tilhørende forskrifter.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning. Kommunen kan innen fem år gi pålegg til ansvarlige foretak om retting/utbedring dersom det avdekkes vesentlige avvik fra lovbestemte krav eller tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for, jf. pbl § 23-3.

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

### **Klage:**

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 jf. forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til Alta kommune, Oppmåling og byggesak, Postboks 1403, 9506 Alta. Klagefristen er tre uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.

Part i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter, jf. fvl. §§ 18 og 19.

Med hilsen

Ann Elisabeth Karlsen  
Fagansvarlig byggesak

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.*

Kopi til:  
Gakoriveien borettslag, Markveien 14, 9510 ALTA

# Boligopplysninger:

Dato utkjørt: 18.08.25 Side 1 av 2

Gakoriveien Borettslag	<b>Vår ref.:</b>	3007/1
GAKORIVEIEN 20 A	<b>Type:</b>	Tilknyttet borettslag
9512 ALTA	<b>Eiere:</b>	Ronny Arnesen
<b>Organisasjonsnr:</b> 953 236 729	<b>Andelsnr:</b>	1

## 1: Felleskostnader

<b>Tot. innv. måned:</b>	<b>6 952</b>		
Boligselskap er tilknyttet sikringsordning			
Felleskostnader:	Budsjetterte avdrag		969
	Felleskostnader - 1		4 433
	Budsjetterte rentekostnader		1 550

## 3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	315 445	Gjeld siste årsoppg.:	322 278
Klient ajourf. lån:	4 748 281	Klient gj. s. årsoppg.:	4 850 938

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 49017840427, Sparebank 1 Nord-Norge

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 18.08.2025: 5.44% pa.

Antall terminer til innfrielse: 195

Saldo per 18.08.2025: 4 748 281

Andel av saldo: 315 445

Første termin/første avdrag: 28.04.2017 ( siste termin 28.10.2041 )

## 4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Helene Forsberg

Adresse: GAKORIVEIEN 20 C

Postnr/-sted: 9512 ALTA

Telefon: Mob.: 99690178

E-post: helene.forsberg@alta.kommune.no

## 5: Restanse felleskostnader pr. 18.08.2025

<b>Utestående saldo:</b>	<b>0</b>		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

## 6: Ligning - 2024

		Gjeld:	322 278	Andre inntekter:	1 353
Annen formue:	34 403	Utgifter:	19 479		

## 7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	71 700
Andelsnr:	1	Partialobligasjonsnr:	

## 8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 26/275

Bygningstype: Rekkehus

Feste/eiet tomt: Eiet

## 9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0000588930
--------------	------------------------	-----------	--------------

## 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	05.10.1978	SSBnr:	H0101
Etasje:	2 plan	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei	BRA	114		

## Boligopplysninger:

Dato utkjørt: 18.08.25 Side 2 av 2

Gakoriveien Borettslag	<b>Vår ref.:</b>	3007/1
GAKORIVEIEN 20 A	<b>Type:</b>	Tilknyttet borettslag
9512 ALTA	<b>Eiere:</b>	Ronny Arnesen

**Organisasjonsnr:** 953 236 729

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	4		
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 1	P-rom	101
Ansiennitetsregler:	1 - Borettslag - Siste samlede botid i ant. ·				
	2 - Felles forkjøpsrett				
	2 - Andel BBL				

Fasiliteter:

# Bestemmelser og retningslinjer

Arkivsak: 04/00067  
Arkivkode: PLNID 20040015  
Sakstittel: REGULERINGSPLAN FOR UTVIDELSE AV GAKORI SKOLE

## § 1 Planens intensjon

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>1.1 Intensjon</b></p> <p>Planens intensjon er å legge til rette for utvidelse av Gakori skole med tilhørende anlegg i Gakori.</p>	<p><i>Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag. Retningslinjene gir, i forhold til bestemmelsene, ytterligere holdepunkt og føringer for praktisering av planen</i></p> <p><i>Planområdet er avgrenset som vist på plankartet.</i></p>

## § 2 Generelle bestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>2.1 Overordnede planer</b></p> <p>Kommunedelplanen for Alta By sine bestemmelser og retningslinjer gjelder ved siden av disse bestemmelser/retningslinjer – så langt de passer.</p>	
<p><b>2.2 Estetikk</b></p> <p>Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte Estetikkveileder.</p>	<p><i>Estetiske hensyn. Det henvises til kommunens retningslinjer for å ivareta estetiske hensyn samt til PBL § 74.2, "Skjønnhetsparagraffen".</i></p>
<p><b>2.3 Opprinnelig vegetasjon</b></p> <p>Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbyggingen. Spesielt skal den eldre furuvegetasjonen bevares.</p>	

## 2.4 Parkering

Kommunedelplanen for Alta by sine bestemmelser om parkering skal legges til grunn for alle formål.

*Parkering.* Kfr kommuneplanens arealdel og parkeringsvedtektene.

*Tilgjengelighet.* Det vises til Husbankens standarder for tilgjengelighet og universell utforming.

## § 3 Bygeområder

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>3.1. Offentlig/allmennyttig formål</b></p> <p>Området er regulert til bygninger til skole/barnehage og grendehus.</p> <p><b>3.1.1 Grad av utnytting</b></p> <p>Tillatt bebygd areal, BYA = 22%</p> <p><b>3.1.2 Takform og takvinkel</b></p> <p>For alle bygninger gjelder:</p> <p>Tillatt takform: Saltak eller pulttak</p> <p>Tillatt takvinkel: Maks. 30 grader.</p> <p><b>3.1.3 Uteoppholdsarealer</b></p> <p>a) Ballplass, leke- og uteaktivitetsområde for skolen er på vestsiden av skolen.</p> <p>b) Bestemmelser gitt i kommunedelplan for Alta By gjelder, se pkt 2.2.8.</p> <p><b>3.6.4 Parkering – trafikkale forhold</b></p> <p>a) Parkeringsplasser for personale som jobber på skolen/barnehagen skal anlegges på østsiden av skolen i nærheten av økonomiinngang.</p>	<p><i>Ubebygde arealer.</i> Viser i den sammenheng til plan-og bygningslovens § 104.</p> <p><i>Vegetasjon.</i> Med mindre de er til hinder for utsyn ved vei/ avkjørsel skal høye trær og annen beplantning bevares</p>

<p>b) Av- og påstigning for skoleelever som hentes fra SFO-ordning er langs skolefløy slik som vist på kart.</p> <p>c) Avlevering og henting av barn som er i barnehage skjer i område foran barnehage slik som vist på kart.</p> <p>d) Det etableres fysiske hindere i form av gjerde eller liknende slik at lek ikke kan skje mot trafikk med kjøretøyer.</p>	
---	--

## § 4 Offentlige trafikkområder

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>4.1 Kjøreveg</b></p> <p>a) Kjøreveg opparbeides som vist på plankart.</p> <p><b>4.2 Gangveg/busslomme</b></p> <p>a) Gangveg/fortau og busslomme opparbeides slik som vist på kart. Grense mellom busslomme og gangveg/fortau skal entydig avgrenses med kantstein/markering i asfalt.</p> <p>b) Gangveg gjennom skoleområde er opparbeidet som vist på kart. Gangveg munner ut i fotgjengerovergang.</p>	

## § 6 Friområder

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>6.1 Friområde</b></p> <p>I friområdet skal den naturlige stedeagne vegetasjonen skjøttes og bevares. Området</p>	<p><i>I friområdet mot nord på vestsiden av skolen er det turstier til utmark og det etableres skiløype vinterstid.</i></p>

skal ikke ha noen form for synlige konstruksjoner eller inngrep.

*Alta, 31.08.2005.*

# INFORMASJON TIL BEBOERNE



## Gakoriveien borettslag

– Ajour pr. august 2025 –

I denne folderen finner du opplysninger som kan være nyttig å vite som beboer eller eier i borettslaget. Ta gjerne kontakt med noen i styret dersom du har spørsmål som ikke besvares her.

### 1. Borettslagets formål

Lagets overordnede formål er å sikre andelshaverne (eierne) bruksrett til egen bolig. Dette innebærer blant annet å holde bygningsmassen i god stand, tilstrekkelig forsikret og at det blir utført nødvendige tjenester som vannforsyning, renovasjon, brøyting osv.

### 2. Styret

Styret skal sørge for å ivareta borettslagets formål på kort og lang sikt. Det vedtar blant annet budsjett, størrelsen på felleskostnadene (tidligere kalt husleie) og vedlikeholdsprosjekter.

Styret består for tiden av følgende personer:

Leder: Helene Forsberg  
Gakoriveien 24 A  
Tlf. 996 90 178  
E-post: [gakoriveienbrl@gmail.com](mailto:gakoriveienbrl@gmail.com)

Medlem: Ronny Arnesen  
Tlf. 907 99 810

Medlem: Eskil Olsen  
Tlf. 994 37 116

Vara: Lise Pedersen og  
Harijet Svaleng

### 3. Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er borettslagets øverste myndighet. Den holdes normalt i mars/april, og alle andelshavere har møte- og stemmerett. Der

behandles blant annet årsregnskap og årsberetning og det velges styreleder og styremedlemmer for en periode på to år. I tillegg velges varamedlemmer for ett år. Generalforsamlingen fastsetter styrets godtgjørelse. Låneopptak som skal sikres med pant i lagets eiendom må godkjennes av generalforsamlingen.

### 4. Forretningsførsel

Bonord er forretningsfører for borettslaget og krever inn felleskostnader, betaler regninger, bokfører, utarbeider forslag til budsjett, årsberetning og årsregnskap, forbereder generalforsamling og utfører bygningstekniske tjenester. Vi betaler bolig-byggelaget for det arbeidet de utfører for oss.

### 5. Fellesbod og -utstyr

Vi har en fellesbod på plassen mellom de to bodrekkene. Koden på dørlåsen er 4004. I boden oppbevares følgende utstyr/materiell som kan brukes av beboerne:

- Fargede søppeposer (til hhv. matavfall, plast, drikkekartong, papir, bølgepapp)
- Gressklipper
- Kantklipper
- Høytrykksspylers
- Trillebår
- Skjøteledning
- Arbeidshansker og engangshansker
- Issmeltingsmiddel

En kasse med strøsand står i bakken ovenfor postkassestativet.

## 6. Sjøppelcontainer/avfallsbrønn

Borettslaget har en avfallsbrønn (Molok). I denne må det bare puttes sortert søppel som er i farget (grønn/blå/oransje/rød) eller hvit pose i containeren. De røde bølgepapp-posene er så store at de må settes i søppelskuret, men renovatørene vil likevel ta dem med seg.

OBS: Renovatørene tar ikke med seg avfall som er i svarte søppelsekker, heller ikke når de er lagt i avfallsbrønnen.

Containeren tømmes annenhver uke iht. VEFAS sin tømmekalender (for tiden torsdag i partallsuker). For å unngå at biler står i veien for tømning, brøyting eller sandstrøing er det ikke tillatt å parkere foran containeren.

Hver vår bestiller borettslaget en container fra VEFAS som beboerne kan bruke til å kvitte seg med større ting som ikke kan kastes på vanlig måte i fargede poser. Containeren blir stående ca 10 dager.

## 7. Utvendige endringer

Det kan ikke gjøres utvendige endringer på bygning eller settes opp faste utendørs konstruksjoner før beskrivelse og eventuelle tegninger er forelagt styret og godkjenning er gitt.

Beboer/andelshaver må selv dekke utgifter til oppsetting eller utskifting av trapp foran leiligheten, terrasseplattinger og levegger. Endringer forutsetter styrets godkjenning. Dette gjelder også montering av varmepumpe. Søknader sendes styreleder på e-post.

## 8. Innvendig vedlikehold

Dersom man ønsker å gjøre større endringer inne i leiligheten (for eksempel fjerning av vegger) skal dette godkjennes av styret før arbeidet påbegynnes.

## 9. Utvendig vedlikehold/nybygg

Borettslaget sørger for utvendig vedlikehold av bygningsmassen og fellesarealene. De siste årene er det utført omfattende vedlikehold og nybygg, blant annet:

- Satt opp dryppstopp under balkong (2019)
- Etterisolert og renovert fasadene (2017)
- Nye postkasser (2015)
- Anskaffet avfallsbrønn (Molok) (2014)
- Bygd fellesbod (2014)
- Satt opp nytt gjerde (2013)
- Byttet ut inngangsdører og kjellervinduer (2013)
- Asfaltet parkeringsplassene (2011/12)
- Bygd uteboder (2007)

## 10. Motorvarmeruttak

Det er strømuttak til motorvarmer på parkeringsplassene nede ved veien. Alle stolpene har samme nøkkel. På grunn av sikkerheten skal stolpene være låst og ledninger ikke være tilkoblet strøm når de ikke er i bruk.

## 11. Trafikk/parkering

Av hensyn til naboene er det ikke tillatt å kjøre opp til leilighetene etter klokka 23 på kvelden (dette gjelder også drosjekjøring). Bilen må da parkeres nede på parkeringsplassen. Det samme gjelder hvis man skal av gårde før kl 7

om morgenen. Tomgangskjøring bør unngås uansett tid på døgnet.

## 12. Nattero

Det skal i utgangspunktet være ro i borettslaget mellom klokka 23 og klokka 7, også i helgene. Det er tillatt med hjemmefester så lenge det tas tilstrekkelig hensyn til naboene når det gjelder støynivå, varighet og hyppighet. Si gjerne fra til de nærmeste naboene i forkant av festligheter som kan tenkes å bli forstyrrende for omgivelsene.

## 13. Husdyr

Det er tillatt med husdyr i borettslaget hvis disse ikke er til sjenanse for andre beboere.

## 14. Dugnad

Det gjennomføres en årlig dugnad i forbindelse med Rusken-aksjonen, hvor vi vedlikeholder fellesarealene. Dugnaden pleier å ha godt framme og er et sosialt møtested hvor vi også har felles kaffepause. Dette er en fin mulighet til å treffe de andre beboerne.

## Fakta om Gakoriveien borettslag

Org.nr: 953 236 729

Postadresse: Kongleveien 45, 9510 Alta

Gateadresse: Gakoriveien 20, 22, 24 og 26

Etablert (stiftet): 15.9.1977

Ferdigstilt: 1978

Antall boenheter: 16 leiligheter (4 fire-roms og 12 tre-roms)



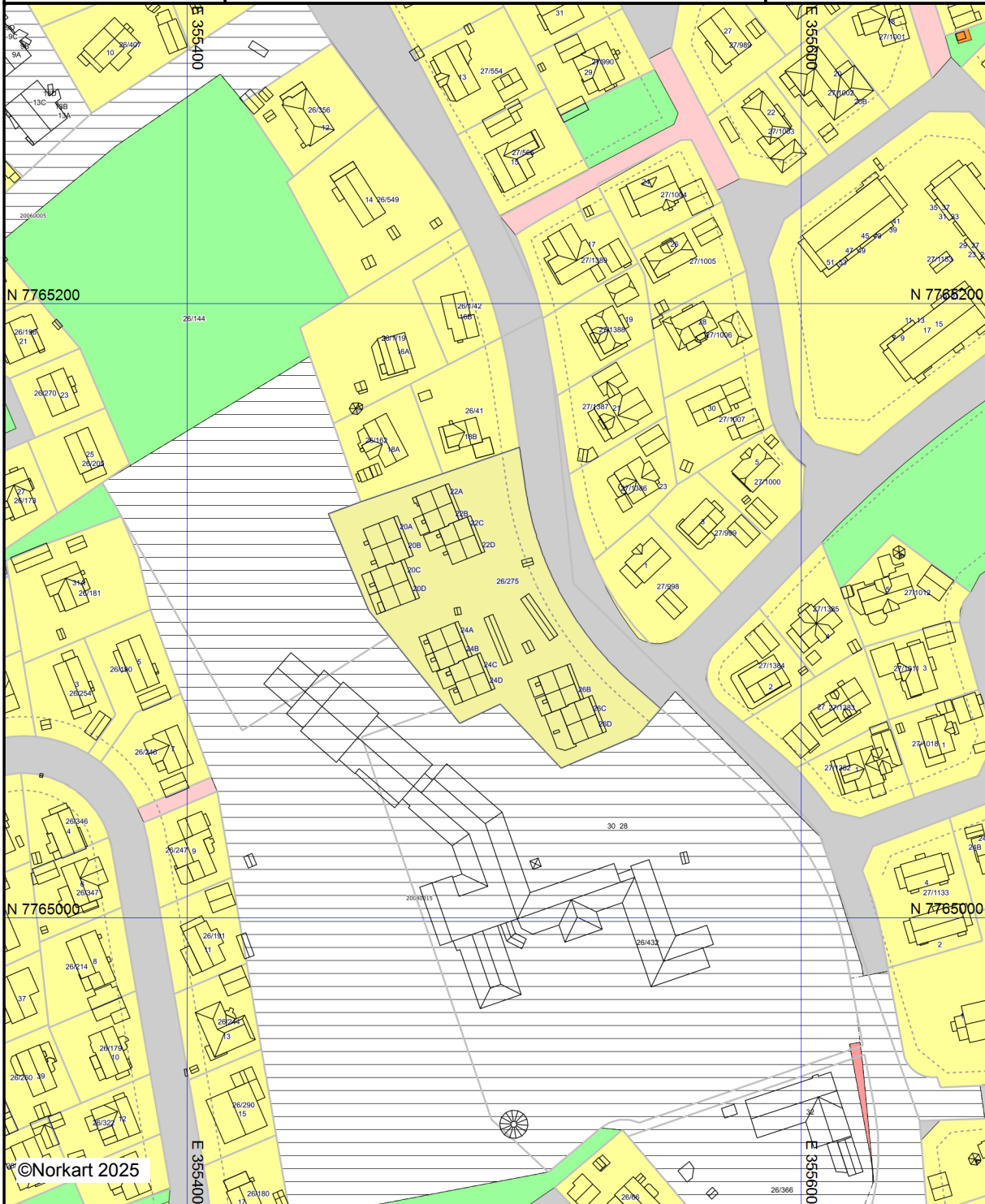
Alta kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 26/275  
Adresse: Gakoriveien 20A  
Dato: 15.08.2025  
Målestokk: 1:2000



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.

# Gakoriveien 20A

Nabolaget Gakori - vurdert av 24 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Gakori skole	4 min	🚶
Linje 44	0.3 km	
Alta lufthavn	13 min	🚗

## Skoler

Gakori skole (1-7 kl.)	4 min	🚶
285 elever, 25 klasser	0.4 km	
Bossekop skole (1-7 kl.)	18 min	🚶
192 elever, 18 klasser	1.6 km	
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min	🚗
448 elever, 35 klasser	4.5 km	
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min	🚗
280 elever, 22 klasser	5.3 km	
Alta videregående skole/Àlttà joat...	9 min	🚗
900 elever	4.9 km	

## Ladepunkt for el-bil

Community by Shell Recharge Alt...	10 min	🚶
------------------------------------	--------	---

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



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 88/100

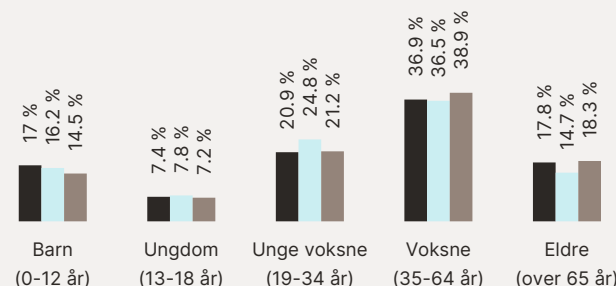


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 79/100



Naboskapet  
Godt vennskap 67/100

## Aldersfordeling



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

## Barnehager


Tornerose barnehage (1-5 år)	9 min	🚶
46 barn	0.8 km	
Breverud barnehage (0-5 år)	12 min	🚶
56 barn	1 km	
Furuly kulturbarnehage (0-5 år)	14 min	🚶
63 barn	1.1 km	


## Dagligvare


Coop Extra Gakori	8 min	🚶
Bunnpris & Gourmet Bossekop	12 min	🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1.1 km	

## Primære transportmidler









- 1. Egen bil
- 2. Samkjøring

 Støynivået  
Lite støynivå 94/100

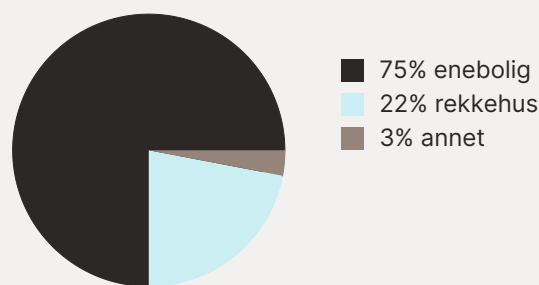
 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 91/100

 Trafikk  
Lite trafikk 88/100





## Sport

-  Breverud ballbane 10 min   
Fotball, sandhåndball, sandvolleyball 0.9 km
-  Bul - hallen idrettshall 11 min   
Aktivitetshall 1 km
-  Feel24 Bossekop 10 min 
-  Spent Alta, avd. Breverud 11 min 

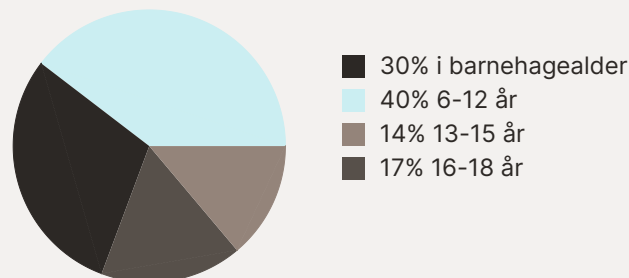
## Boligmasse



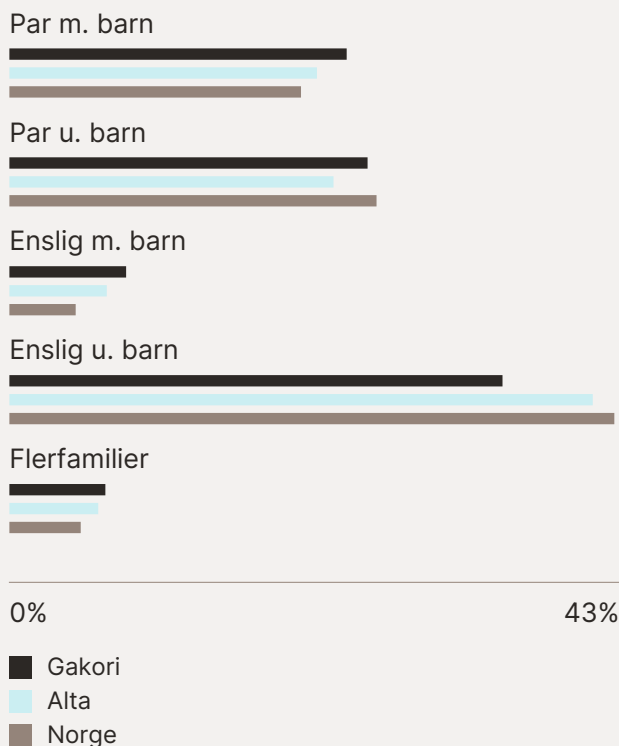
## Varer/Tjenester

-  Parksenteret 6 min 
-  Boots apotek Alta 15 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

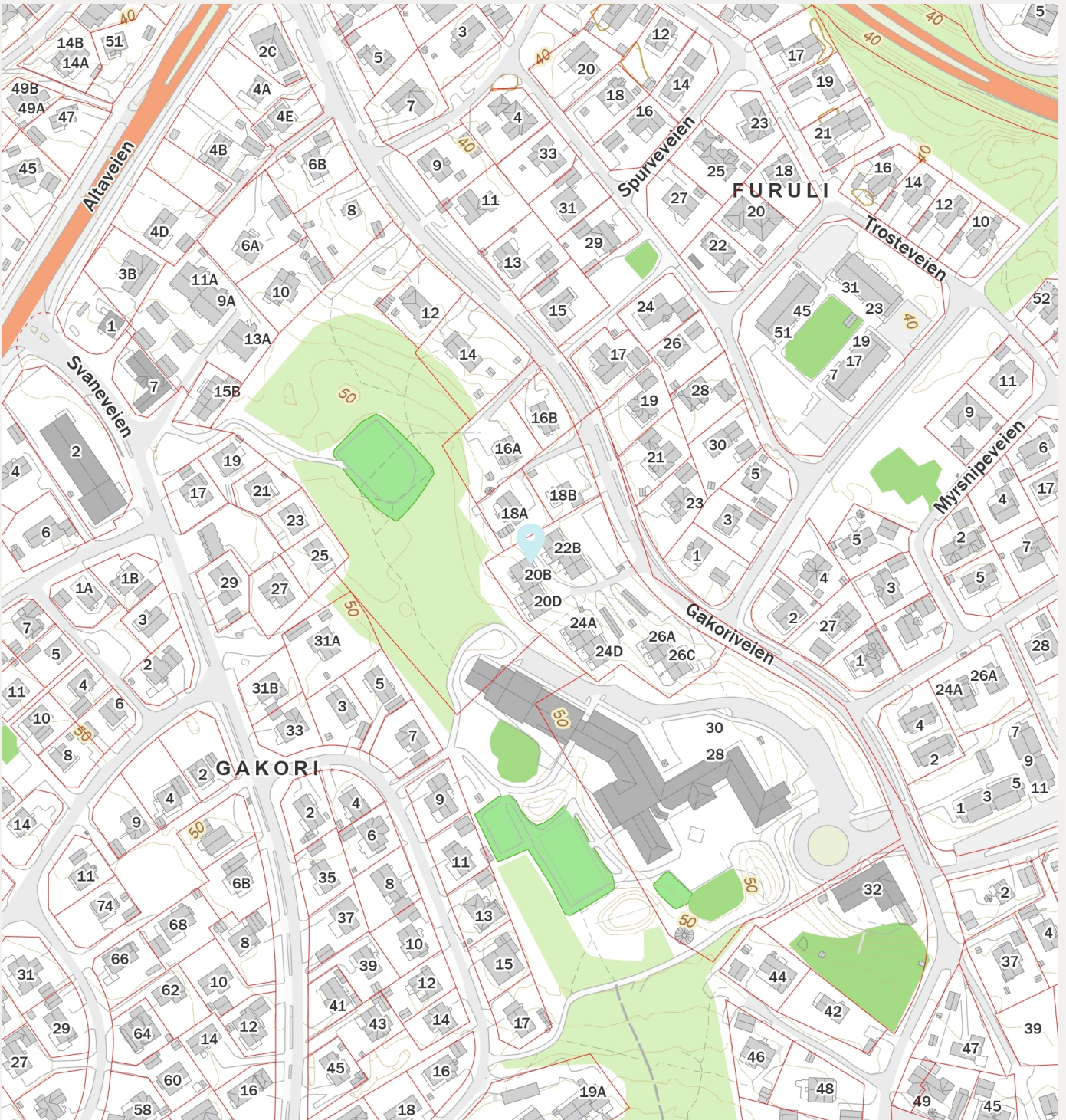
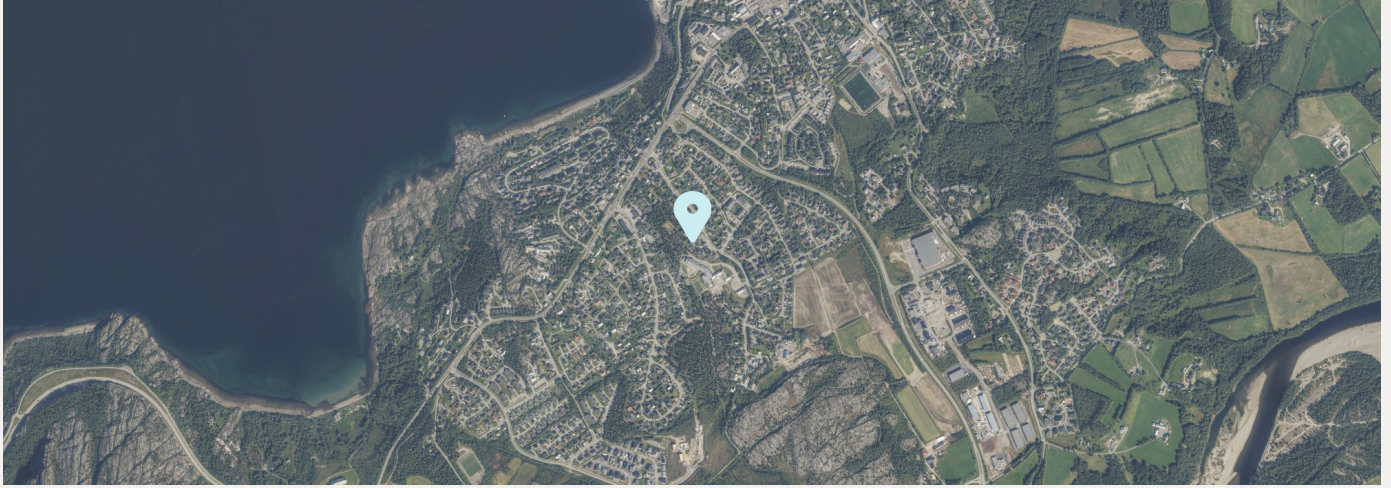


## Familiesammensetning



## Sivilstand

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





## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

<b>Kommunenr.</b>	5601	<b>Gårdsnr.</b>	26	<b>Bruksnr.</b>	275	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Gakoriveien 20A, 9512 ALTA								

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

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

### Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

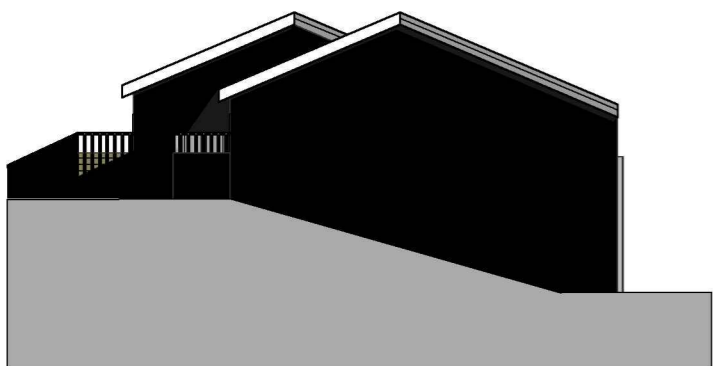
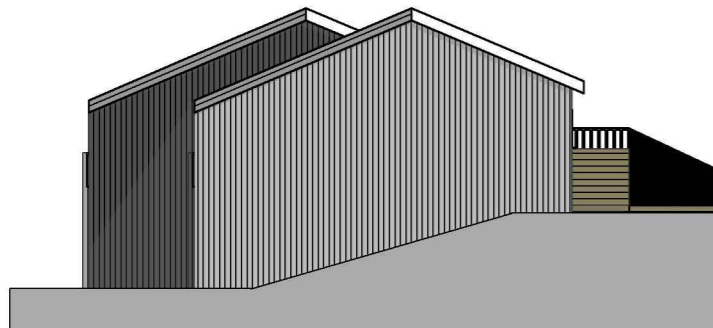
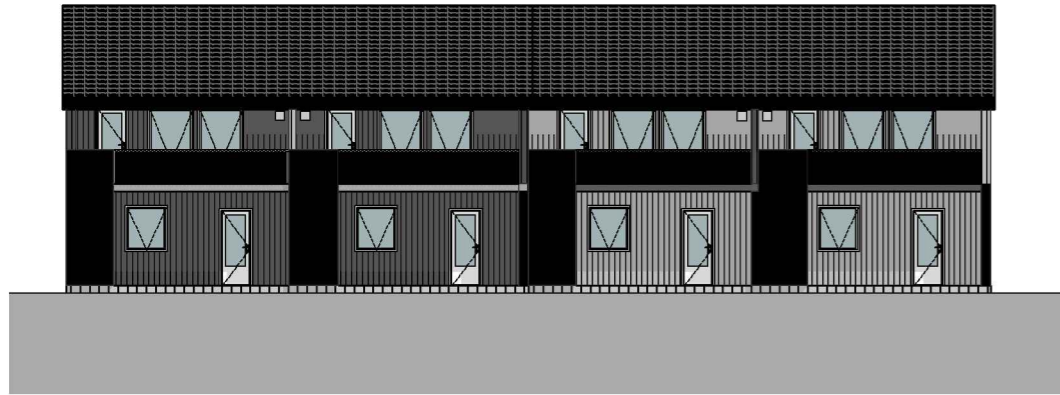
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	20170001						
<b>Navn</b>	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040						
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel						
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan						
<b>Ikrafttredelse</b>	15.02.2021						
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf">https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf</a>						
<b>Delarealer</b>	<table><tr><td><b>Delareal</b></td><td>5 453 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td><b>Arealbruk</b></td><td>Boligbebyggelse,Nåværende</td></tr><tr><td><b>Områdenavn</b></td><td>omrnavn</td></tr></table>	<b>Delareal</b>	5 453 m <sup>2</sup>	<b>Arealbruk</b>	Boligbebyggelse,Nåværende	<b>Områdenavn</b>	omrnavn
<b>Delareal</b>	5 453 m <sup>2</sup>						
<b>Arealbruk</b>	Boligbebyggelse,Nåværende						
<b>Områdenavn</b>	omrnavn						
	<table><tr><td><b>Delareal</b></td><td>1 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td><b>KPHensynsonenavn</b></td><td>H910_</td></tr><tr><td><b>KPDetaljering</b></td><td>Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</td></tr></table>	<b>Delareal</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>KPHensynsonenavn</b>	H910_	<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
<b>Delareal</b>	1 m <sup>2</sup>						
<b>KPHensynsonenavn</b>	H910_						
<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde						

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	20040015
<b>Navn</b>	Gakori skole - utvidelse
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	24.10.2005
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1587/20040015.pdf">https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1587/20040015.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Offentlig friområde



2015-54 FASADE FORSLAG

**GAKORIVEIEN BRL**

Gakoriveien BRL,  
Postboks 1284, 9505 Alta

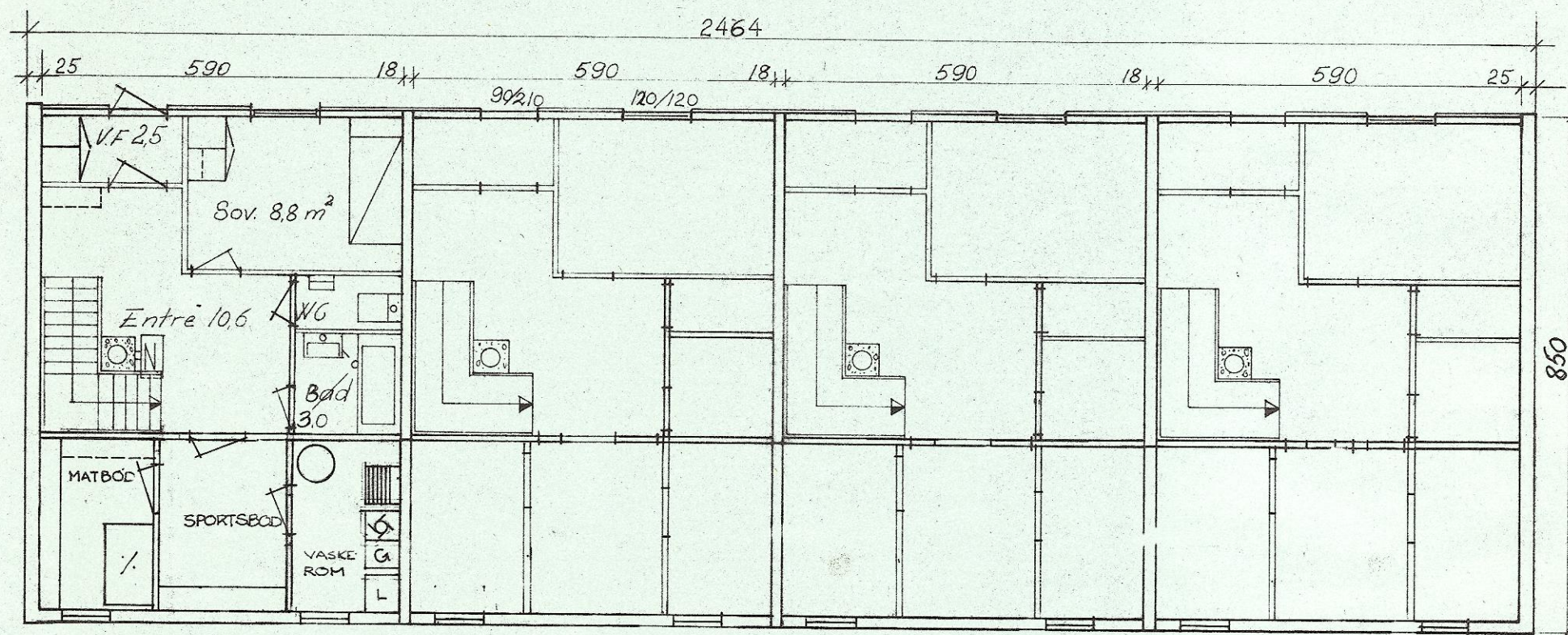
**FASADER VAR A**



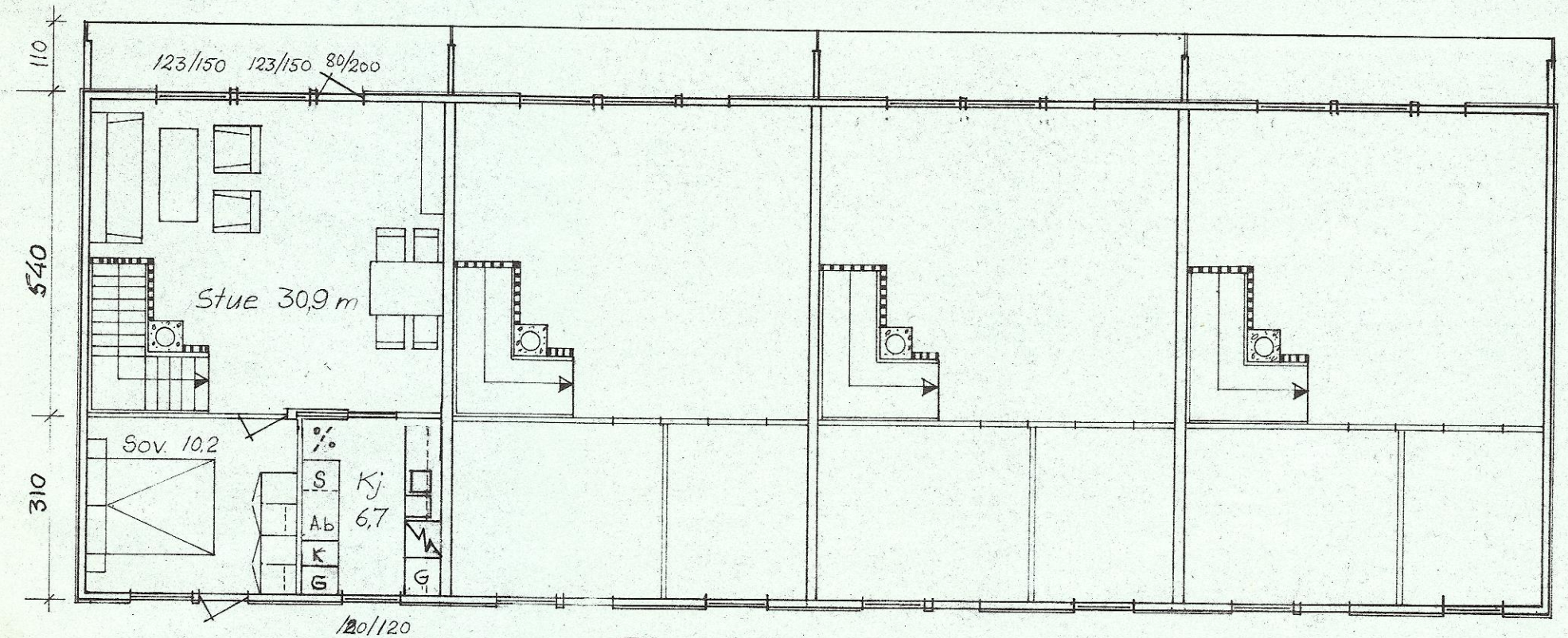
Verte

Postboks 1034, 9503 Alta  
Tlf. 78443033  
www.verte.no

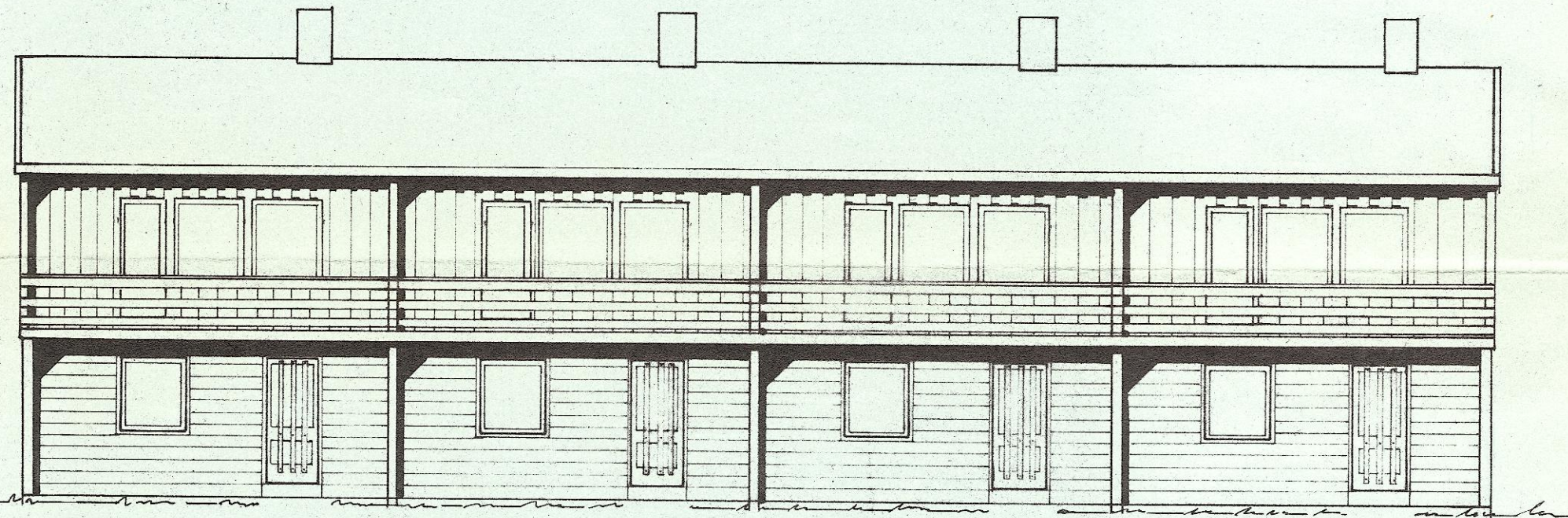
saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
NP	LN	07.11.2016	1:200	A0-35



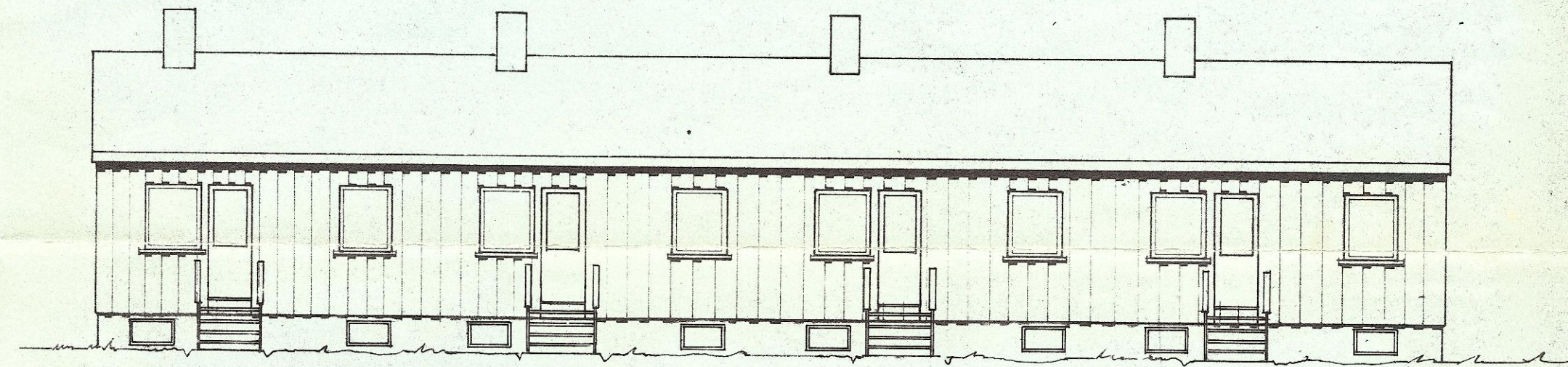
Plan sokkel



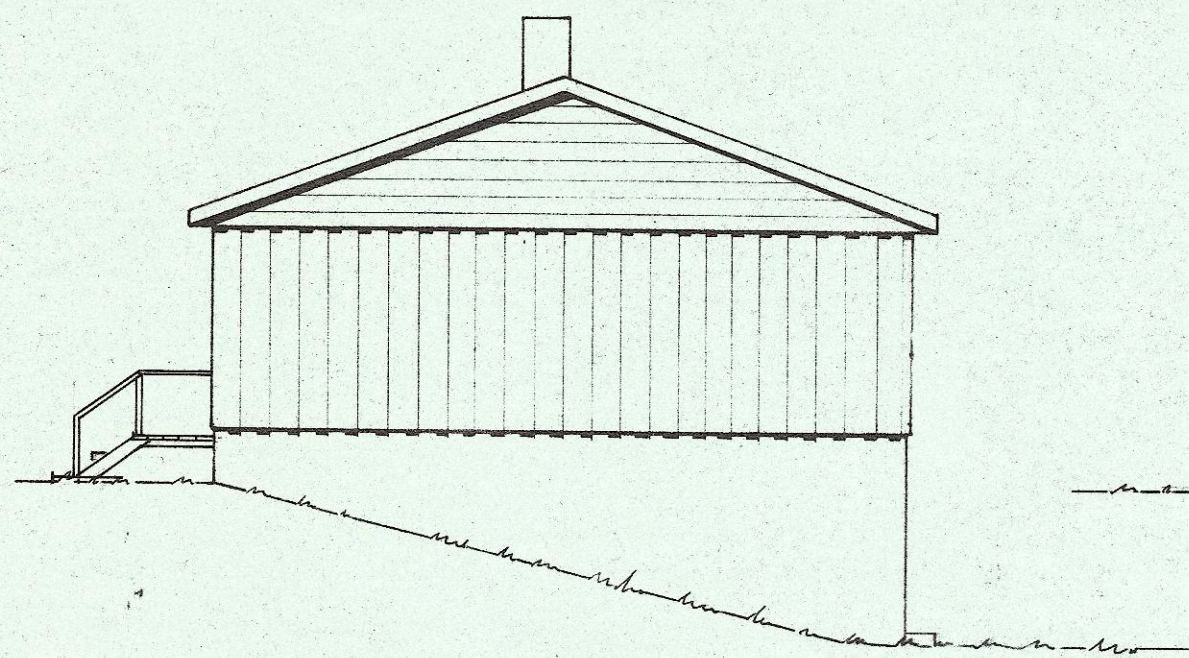
Plan 1. etg.



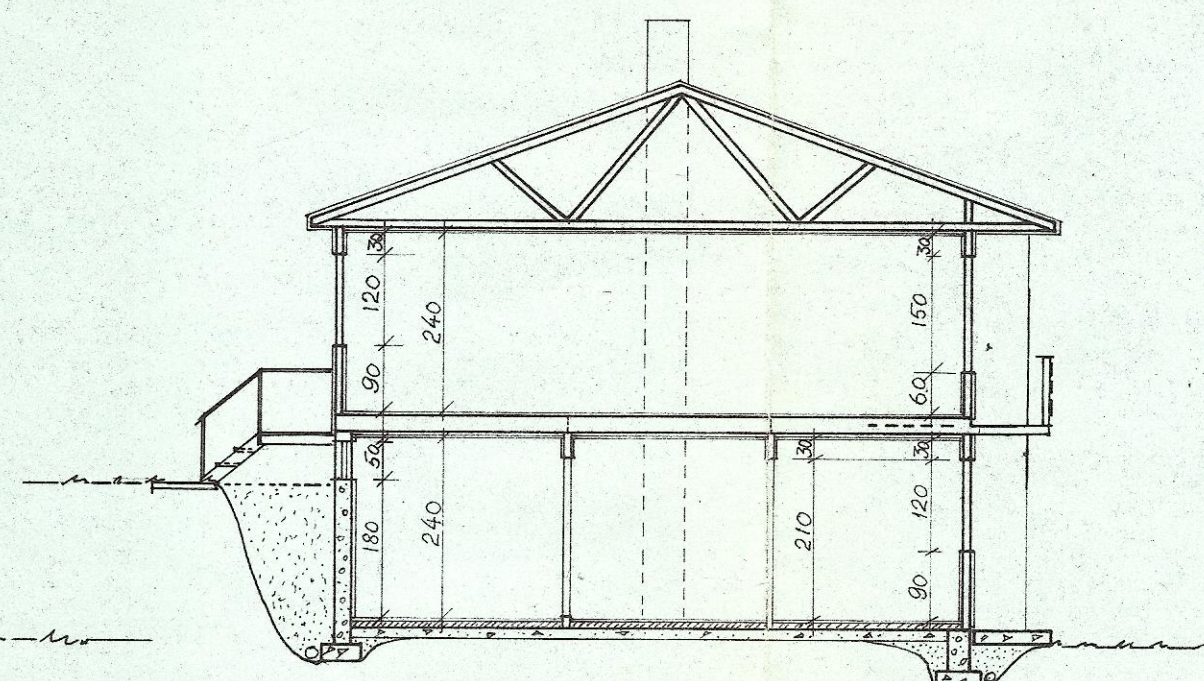
Fasade



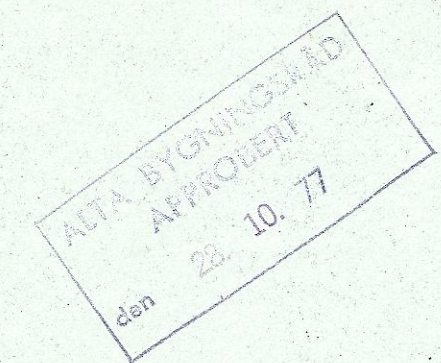
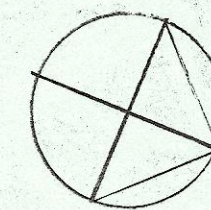
Fasade



Røstvegg



Snitt



ALTA BOLIGBYGGELAG BOLIGFELT X, GAKORIVEIEN PLAN SOKKEL, 1. ETG. FASADER OG SNITT	1:100	Revidert 3/4-75 AW
		Revidert 7/977 KB
4 MANNES BOLIG Å 3 ROM	LEIEAREAL 75 M <sup>2</sup>	
EDV. THOMASSEN ENTREPRENØRFORRETNING 9500 ALTA	TEGN. NR. 0112	
	ALTA 13.12.74 AW	



# Alta kommune

**Adresse:** Postboks 1403, 9506 ALTA

**Telefon:** 78 45 50 00

Utskriftsdato: 15.08.2025

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

<b>Kommunenr.</b>	5601	<b>Gårdsnr.</b>	26	<b>Bruksnr.</b>	275	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Gakoriveien 20A, 9512 ALTA								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

<b>Offentlig vann</b>	Ja
<b>Offentlig avløp</b>	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 EIENDOMSFORSØRSLER:**

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.