

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Innfartsveien 23, 8430 MYRE

 ØKSNES kommune

 gnr. 64, bnr. 329, snr. 4

Markedsverdi

4 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 93 m² BRA-i: 83 m²



Befaringsdato: 01.12.2025

Rapportdato: 05.12.2025

Oppdragsnr.: 12981-1279

Referansenummer: OA3292

Autorisert foretak: PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen

Sertifisert Takstingeniør: Pål Juliussen



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

Norsk takst

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



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

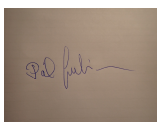
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen

Enkeltmannsforetak

Rapportansvarlig



Pål Juliussen

Uavhengig Takstingeniør

paal@juliussen.as

469 16 178



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i 2.etg i sentrumsnær lavblokk. I all hovedsak normal bruksslitasje.

Det meste av avvik som fremkommer i rapporten, er avvik som har eksistert siden overtakelse.

Det er satt ut feller med åte for Skjeggkre i fellesområder.

Kontaktperson er ikke kjent med eventuelt omfang eller hvor lenge arbeid med å bekjempe insektene vil holde på. Det ble ikke observert Skjeggkre på befaringen.

Fellesarealer, f.eks trapperom, er ikke omfattet av denne rapporten.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2016

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Ifølge hjemmelshaver er vinduer aluminiums-belagte utvendig.

Slett inngangsdør fra trapperom til leiligheten (brann og lyddør).

Dør med stort glassfelt fra stue til veranda.

Dør med fullt glassfelt på hovedsoverom, til "Fransk Balkong".

Veranda mot nord og øst, adkomst fra stua. Bærende elementer ser ut til å være i metall. Dekke i tre, rekkverk i aluminium og glass.

Det er montert brannstige mot øst.

Det er felles inngang med trapperom og heis.

Felles postkassestativ ved inngangen.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Overflater

Gulv: Flis på bad/vaskerom, laminat i resterende rom.

Vegger: Flis på bad/vaskerom, malt gips i resterende rom.

Himling: Malt gips i alle rom.

Himling i gang, bad/vaskerom, et soverom og bod, er senket (ca 2,19 m) for å gi plass til ventilasjon og sprinkleranlegg.

Det er ikke benyttet taklister; overgang vegg/tak er sparklet og malt.

Ifølge hjemmelshaver er etasjeskiller av "Leca-plank" (sannsynligvis huldekkende-elementer).

Etasjeskiller er utført som brann- og lydskilte.

Det er ikke kjent om det er foretatt radonmålinger, og heller ikke kjent om bygget er utført med radonsperre.

På kart fra NGU er området beskrevet med "usikker" aktsomhet mtp radon.

Det er slette, malte MDF-dører (Jeldwex). Skyvedør til bod.

Spotter i himling i de fleste rom. Spotter også i utføring i stua.

Porttelefon, montert i kjøkken på vegg mot bod.

Sentralstøvsuger, selve enheten er plassert i boden.

Gulvvarme i alle rom unntatt soverom og bod.

Ca 1,98 m skyvedørsgarderobe i gangen. Speil-felt i alle dører.

Innredning med hyller, heng og trådkurver.

Ca 1,6x1,5 m garderobe på hovedsoverom. Skyvedører i front.

Innredning med hyller, heng og trådkurver.

Fiber fra VKBB. Skap montert i boden.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Rommet er oppført med bakgrunn i Teknisk forskrift 2010 (TEK10).

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Det er flis på vegger og malt gips i himling.

Rommet har flislagt gulv. Oppvarming med elektriske varmekabler. Det er ca 2,5 cm fall fra dør til sluk.

Sluk i plast, smøremembran med ukjent utførelse.

Innredning med slette fronter. Ca 1 m benk med integrert vask,

skuffer under. 1 m skap (ca 9 cm dypt) med speil og lyslist over

benken. Ca 30 cm vegghengt høyskap (1,5 m).

Vegghengt toalett med innbygd cisterne. Dusjhjørne med glassdører, opplegg for vaskemaskin.

Det er balansert ventilasjon.

Det ble foretatt hulltaking fra bod, bak dusjhjørnet. Det viste seg at det var ca 15 cm fra nedkant av hull, til konstruksjonen under. Det var derfor ikke mulig å få til en måling.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med hvite, slette fronter. Benk i spon med høytrykkslaminat.

Ca 4 m benk inkl ca 60 cm induksjon koketopp og ca 59 cm

benkebeslag med 1,5 kum. Integrert oppvaskmaskin under benk,

stekeovn og micro i høyskap. Integrert kjøle/frysenskap.

Ca 4,3 m overskap inkl skap for avtrekksvifte. Det er

kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Komfyrvakt, vannstoppsystem.

Kitchen Board (tilsv) over benk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er rør-i-rør system. R-i-r skap med stoppekran og vannmåler i boden.

Synlige innvendige avløpsrør er i plast.

Ifølge hjemmelshaver er det montert stakepunkt i leiligheter i 1.etg, staking må foregå derfra.

Leiligheten har balansert ventilasjon. Selve enheten er plassert i boden.

Ca 200 l VV-bereder plassert i bod. Trykkutjevningstanker både på berederen og "sentralt" for alle leilighetene.

Normalt utstyrt med stikk og kurser, ut fra byggeår.

Leiligheten er utstyrt med røykvarsler og sprinkleranlegg. Det er

også et slokkeapparat i leiligheten.

Brannalarm vil ved brann gå i alle leilighetene i bygget. Brannnavn ved felles inngang i 1.etg.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	93 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	83 m ²
Totalpris	4 000 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 250 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

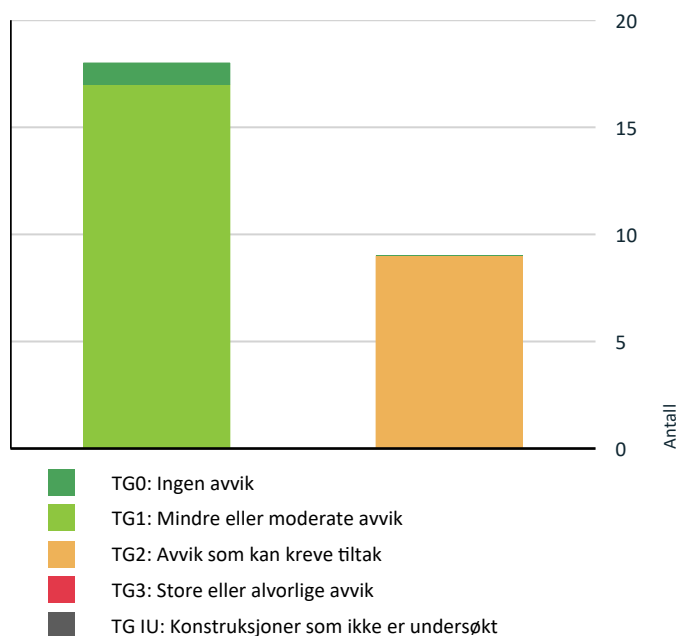
Bod/carport

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger etter all sannsynlighet tegninger, men disse var ikke inkludert i oversendelse fra kommunen.

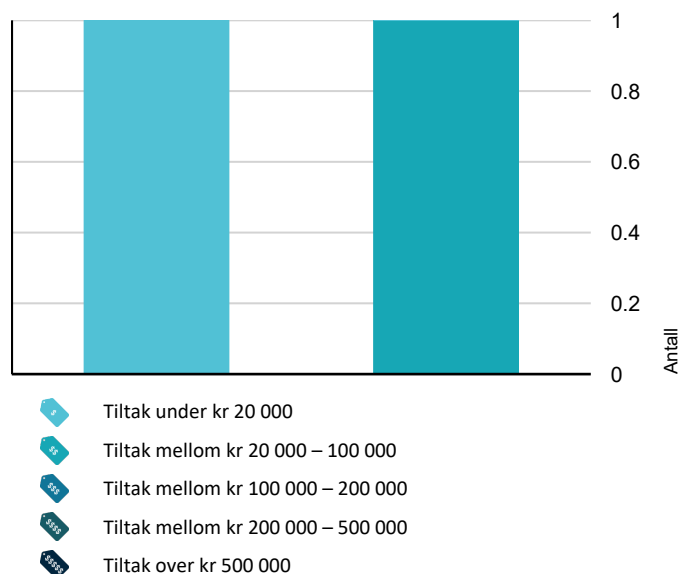
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2016

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Ifølge hjemmelshaver er vinduer aluminiums-belagte utvendig. Spotter i utforinger i stua.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vinduer er relativt tunge, og flere har begynt å sige på midten. Enkelte vrider er relativt trege (lite brukt?). Vindu i stue mot nordvest tar i sidearm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Foreløpig er ikke siget et problem, men vil kunne bli det over tid. Vinduer vil da måtte justeres. Vindu i stue mot nordvest bør justeres. Alle bevegelige deler bør generelt smøres jevnlig.

TG 2 Dører

Slett inngangsdør fra trapperom til leiligheten (brann og lyddør). Dør med stort glassfelt fra stue til veranda. Dør med fullt glassfelt på hovedsoverom, til "Fransk Balkong".

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Dørblad på hovedsoverom har seget litt. Litt treg vrider.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dør på soverom bør justeres.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda mot nord og øst, adkomst fra stua. Bærende elementer ser ut til å være i metall. Dekke i tre, rekkverk i aluminium og glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

En del irr i enkelte deler av rekkverk (innfesting til dekke, skjøt og hjørner på rekkverk). Stedvis også noe rust. Relativt liten avstand fra dekke til terskel.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Deler med irr bør vurderes byttet. Siden dette vil gjelde mange leiligheter, kan det være lurt å ta dette samlet, evt via sameiet.



Del av veranda mot øst



Eksempel på irr på festepunkter

TG 1 Andre utvendige forhold

Det er montert brannstige mot øst.

TG 1 Fellesarealer

Det er felles inngang med trapperom og heis. Felles postkassestativ ved inngangen.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Gulv: Flis på bad/vaskerom, laminat i resterende rom. Vegger: Flis på bad/vaskerom, malt gips i resterende rom. Himling: Malt gips i alle rom. Himling i gang, bad/vaskerom, et soverom og bod, er senket (ca 2,19 m) for å gi plass til ventilasjon og sprinkleranlegg. Det er ikke benyttet taklister; overgang vegg/tak er sparklet og malt.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er påvist andre avvik:

Laminat når ikke gulvlist flere plasser. Mest i stue ved vegg mot nord, glipp langs ca 1,6 m fra hjørne mot øst. Mindre glipper andre steder i stua, samt et sted i gangen.

Enkelte overfladiske småskader i laminat, samt mindre fuktskade ved dør til veranda. Stedvis mindre glipper mellom laminat-bord.

En del oppsprekking i overgang vegg/himling, f.eks stue mot nord og soverom mot øst.

Stedvis også noe oppsprekking i hjørner, f.eks i bod, hjørne mot sørvest. Deksel rundt drenerør dekker ikke åpning i vegg (bod).

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Oppsprekking i hjørner og i overgang vegg/himling bør utbedres lokalt. Stedvis kan det se ut som dette er prøvd allerede.

Glipper ved gulvlist kan utbedres ved å legge vaskelist. Eventuelt må gulvet byttes, det bør i så fall gjøres før innflytting for å minske ulempene.

Kostnad er for bytting.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Stue



Glipper ved gulvlist

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Ifølge hjemmelshaver er etasjeskiller av "Leca-plank" (sannsynligvis huldekke-elementer).

Etasjeskiller er utført som brann- og lydsille.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Skjevhet på 2 cm i stua. Høyest ved vegg mot bad/vaskerom, lavest ca "midt utpå" i del av stue mot nord.

Stedvis en del knirk.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 1 Radon

Det er ikke kjent om det er foretatt radonmålinger, og heller ikke kjent om bygget er utført med radonsperre.

På kart fra NGU er området beskrevet med "usikker" aktsomhet mtp radon.

Resultat fra eventuelle radonmålinger bør fremskaffes, evt via sameiet.

TG 1 Innvendige dører

Det er slette, malte MDF-dører (Jeldwien). Skyvedør til bod.

TG 1 Andre innvendige forhold

Spotter i himling i de fleste rom.

Porttelefon, montert i kjøkken på vegg mot bod.

Sentralstøvsuger, selve enheten er plassert i boden.

TG 1 TV og internett

Fiber fra VKBB. Skap montert i boden.

TG 1 Varme generelt

Gulvvarme i alle rom unntatt soverom og bod.

TG 1 Skap og reoler

Ca 1,98 m skyvedørsgarderobe i gangen. Speil-felt i alle dører. Innredning med hyller, heng og trådkurver.

Ca 1,6x1,5 m garderobe på hovedsoverom. Skyvedører i front. Innredning med hyller, heng og trådkurver.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Rommet er oppført med bakgrunn i Teknisk forskrift 2010 (TEK10). Det foreligger ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Overflater vegger og himling

Det er flis på vegger og malt gips i himling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist sprekker i fliser.

En del riss i fuger i dusjhjørnet. Mest på vegg mot bod, noe mindre mot vest. Det ble ikke påvist riss av betydning utenfor dusjhjørnet. Sprekk i flis under toalett (flis med drenshull). Skade også i tilliggende fuger. Skaden har ifølge hjemmelshaver vært der siden overtakelse.

Konsekvens/tiltak

- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Flis med sprekk kan vise seg utfordrende å bytte.



Eksempel på riss i fuger



Sprekk i flis bak toalett

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Rommet har flislagt gulv. Oppvarming med elektriske varmekabler. Det er ca 2,5 cm fall fra dør til sluk.

Vurdering av avvik:

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

Hul-lyd i flere flis, hovedsakelig mellom toalett og vegg mot kjøkken. Relativt mye oppsprekking i fuger, hovedsakelig på ca halvparten av gulv nærmest bod. Stedvis enkelte skader i fuger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Selv om hul-lyd og sprekker kan skyldes dårlig arbeide under oppføring av bygget, kan det også være andre årsaker.

Ytterligere undersøkelser anbefales, bytting av flis kan ikke utelukkes.

Utbedring av fuger må påregnes.

Kostnad kun for utbedring av fuger.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Eksempel på oppsprekking/småskader i fuger

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk i plast, smøremembran med ukjent utførelse.



Sluk på bad/vaskerom

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med slette fronter. Ca 1 m benk med integrert vask, skuffer under. 1 m skap (ca 9 cm dypt) med speil og lyslist over benken. Ca 30 cm vegghengt høyskap (1,5 m).

Vegghengt toalett med innbygd cisterne. Dusjhjørne med glassdører, opplegg for vaskemaskin.

Det er drenshull for å synliggjøre evt lekkasje fra innbygd cisterne, men den er et stykke opp på vegg. Drenshullet bør gå helt ned til gulvet. Hvis membran bak/under cisternen er korrekt utført, er ikke dette et vesentlig avvik.

Tilstandsrapport



Bad/vaskerom



Bad/vaskerom

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt hulltaking fra bod, bak dusjhjørnet. Det viste seg at det var ca 15 cm fra nedkant av hull, til konstruksjonen under. Det var derfor ikke mulig å få til en måling.
TG settes derfor med forbehold.



Langt ned til underliggende konstruksjon

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Innredning med hvite, slette fronter. Benk i spon med høytrykkslaminat. Ca 4 m benk inkl ca 60 cm induksjon koketopp og ca 59 cm benkebeslag med 1,5 kum. Integrert oppvaskmaskin under benk, stekeovn og micro i høyskap. Integrert kjøle/fryseskap. Ca 4,3 m overskap inkl skap for avtrekksvifte. Komfyrvakt, vannstoppsystem. Kitchen Board (tilsv) over benk.

På befaringen kom det en del "klukkelyder" fra vasken. Hjemmelshaver sier dette har vært siden overtakelse.



Kjøkkeninnredning

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Det er rør-i-rør system. R-i-r skap med stoppekran og vannmåler i boden.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Eventuelt lekkasjevann ledes ut i boden. Det er ikke sluk i boden. Det er vannstoppsystem ved VV-bereder, men dette ligger et stykke unna der densen er plassert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

Montering av fuktføler under densen bør vurderes. Fuktføler under VV-bereder kan evt "videreføres".

! TG 1 Avløpsrør

Tilstandsrapport

Synlige innvendige avløpsrør er i plast.
Ifølge hjemmelshaver er det montert stakepunkt i leiligheter i 1.etg, staking må foregå derfra.

! TG 2 Ventilasjon

Leiligheten har balansert ventilasjon. Selve enheten er plassert i boden.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Relativt liten åpning mellom dørblad/terskel mellom gang/stue. Mellom gang/hovedsoverom er åpning tilnærmet fraværende.
Tilstrekkelig åpning mellom dørblad/terskel er vesentlig for å få tilstrekkelig gjennomstrømning av luft.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør vurderes å forbedre gjennomstrømning av luft. Dette kan gjøre ved å f.eks montere små ventiler i dørblad, i hvert fall til hovedsoverom.

! TG 1 Varmtvannstank

Ca 200 l VV-bereder plassert i bod. Trykkutjevningstanker både på berederen og "sentralt" for alle leilighetene.

Det er ikke sluk i rommet, men det er montert fuktføler og vannstoppsystem.

! TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Normalt utstyrt med stikk og kurser, ut fra byggeår.
Det ble i mars 2025 utført tilsyn med anlegget. Rapport etter tilsynet viser 4 avvik i Tilknytningsskap tilhørende denne leiligheten. Ifølge kontaktperson ble de siste punktene utbedret 05.12.2025. Dokumentasjon er ennå ikke overlevert til hjemmelshaver.

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

Ja

Spørsmål til eier

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

! TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Leiligheten er utstyrt med røykvarslere og sprinkleranlegg. Det er også et slokkeapparat i leiligheten.
Brannalarm vil ved brann gå i alle leilighetene i bygget. Branntavle ved felles inngang i 1.etg.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Slokkeapparatet er 10 år i år og bør vurderes byttet. Det må bemerkes at brannvesenet har jevnlig kontroll med slokkeapparat (sist 2022) og det foreligger ingen påbud om bytting fra brannvesenets side.
3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Bygninger på eiendommen

Bod/carport



Anvendelse

Lager/biloppstilling

Byggeår

2016

Standard

Normal

Vedlikehold

Normalt

Kommentar

Beskrivelse

Carport i rekke med bod i bakkant. Støpte dekke i bod, asfalt på parkeringsareal.

Boden er kledd innvendig med OSB-plater, nedre del av bakvegg samt mindre deler av sidevegger er pusset. 2-lags vindu i bakkant, tett boddør.

Elbil-lader er montert i carport.

Det var på befaringen lagret en god del innbo i boden. En grundig kontroll var derfor ikke mulig.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Fra boden

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

83 m²/83 m²

*Boligbygg med flere boenheter : Gang,
Bad/vaskerom, 2 Soverom, Stue/kjøkken, Bod*

Andre bygg: Bod/carport

Bruksareal andre bygg: 10 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 000 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 250 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

4 000 000

Konklusjon markedsverdi

4 000 000

Markedsvurdering

Fumgerende marked

Sammenlignbare salg

EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Innfartsveien 23 ,8430 MYRE 78 m² 2016	2 sov		17-09-2025	3 850 000	4 100 000		4 100 000	52 564
2	Innfartsveien 31 ,8430 MYRE 86 m² 2019	3 sov		07-04-2025	4 390 000	4 400 000		4 400 000	47 312
3	Innfartsveien 23 ,8430 MYRE 75 m² 2016	2 sov		07-11-2024	3 550 000	3 400 000		3 400 000	43 590
4	Innfartsveien 29 ,8430 MYRE 86 m² 2019	3 sov		02-10-2024	3 890 000	3 850 000		3 850 000	42 308
5	Innfartsveien 25 ,8430 MYRE 94 m² 2017	3 sov		02-10-2025	3 900 000	3 800 000		3 800 000	40 426
6	Innfartsveien 25 ,8430 MYRE 89 m² 2016	3 sov		10-03-2021	3 370 000	3 370 000		3 370 000	37 865

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Administrasjon og diverse	Kr.	1 000
Felleskostnader	Kr.	36 000
Kommunale avgifter	Kr.	7 983
Renovasjon	Kr.	4 896
Innvendig vedlikehold	Kr.	1 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	51 000

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 160 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	3 650 000

Bod/carport

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
Sum teknisk verdi - Bod/carport	Kr.	130 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 780 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	300 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+ 150 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	450 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 250 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

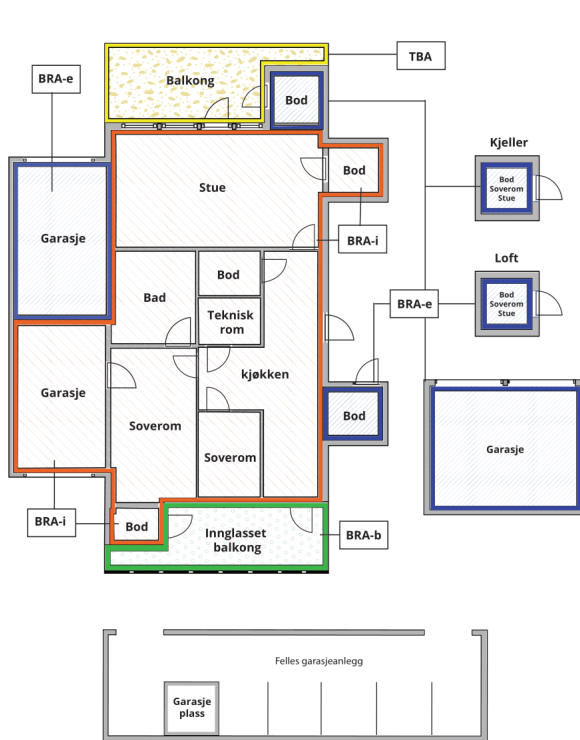
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	83			83	22
SUM	83				22
SUM BRA	83				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Gang, bad/vaskerom, soverom, soverom 2, stue/kjøkken, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Bod/carport

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		10		10	
SUM		10			
SUM BRA	10				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bod, carport	

Kommentar

Areal for selve carporten (ca 14 m²) er ikke tatt med i oversikten.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger etter all sannsynlighet tegninger, men disse var ikke inkludert i oversendelse fra kommunen.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	77	6
Bod/carport	0	10

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.12.2025	Pål Juliussen	Takstingeniør
	Jørn Eikebø	Kontaktperson

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1868 ØKSNES	64	329		4	6474.1 m ²	Kartverket	Ikke relevant

Adresse

Innfartsveien 23

Hjemmelshaver

Eikebø Kristin

Boligselskap

Havna Boligpark 1

Eierandel

8 / 156

Organisasjonsnr

918940170

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har beliggenhet på Sommarøy, rett på sørsiden av Myrevågen. Kort spasertur til Myre sentrum.

Adkomstvei

Adkomst fra kommunal vei

Tilknytning vann

Offentlig

Tilknytning avløp

Offentlig

Regulering

Området er regulert for konsentrert småhusbebyggelse.

Om tomten

Tilnærmet plan tomt med store grøntarealer, som også har gruslagte gangstier. Asfaltert internvei, parkeringsarealer og gårdsplass. Belegningsstein ved inngang. Gjesteparkering ved innkjørsel til eiendommen.

Tinglyste/andre forhold

Hjemmelshaver kjenner ikke til eventuelle feil, mangler eller offentlige pålegg, ut over det som er nevnt i rapporten. Hjemmelshaver har lest gjennom og godkjent tekst/opplysninger. Felleskostnader dekker ifølge Vedtektene utvendig vedlikehold, innvendig vedlikehold av fellesarealer, drift og vedlikehold av felles veier, parkering og grøntområder, samt forsikring.

Bebyggelsen

I tillegg til leiligheten, er det en carport med tilhørende bod. Omkringliggende bebyggelse er tilsvarende flermannsboliger og eneboliger.

Skattetakst og formuesverdi

Formuesverdi	År
727 786	2024

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 639 459	2017

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Storebrand	39654672	Fullverdi		
Kommentar Dekkes av felleskostnader				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	29.11.2025		Gjennomgått	6	Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	30.11.2025		Gjennomgått	2	Nei
Gårdskart/NIBIO	30.11.2025		Gjennomgått	3	Ja
Tegninger	03.07.2014	Plantegning	Gjennomgått	1	Nei
Vedtekter		Udatert	Gjennomgått	8	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.12.2025	
2	05.12.2025	Spesifisering av kostnad under "Overflater - Bad/Vaskerom".

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

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

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

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasje:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

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

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

PERSONVERN

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

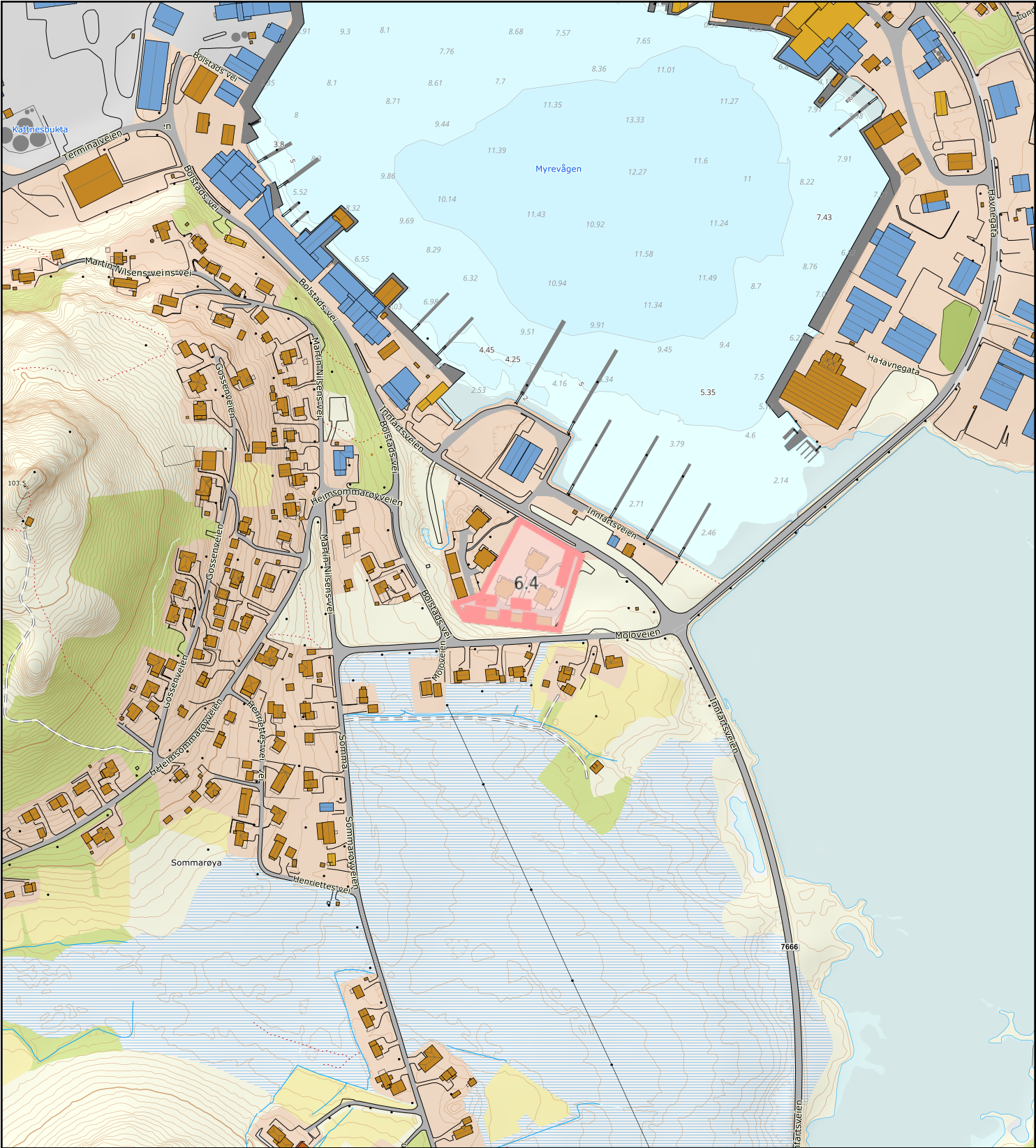
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/OA3292>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon



0

50

100

150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 30.11.2025 12:33

Eiendomsdata verifisert: 30.11.2025 12:32

GÅRDSKART 1868-64/329/0

Tilknyttede grunneiendommer: 64/329/0



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

Fulldyrka jord

Overflatedyrka jord

Innmarksbeite

Produktiv skog *

Annet markslag

Bebyggd, samf., vann, bre

Ikke kartlagt

Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

6.4

6.4

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

6.4

6.4

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse.

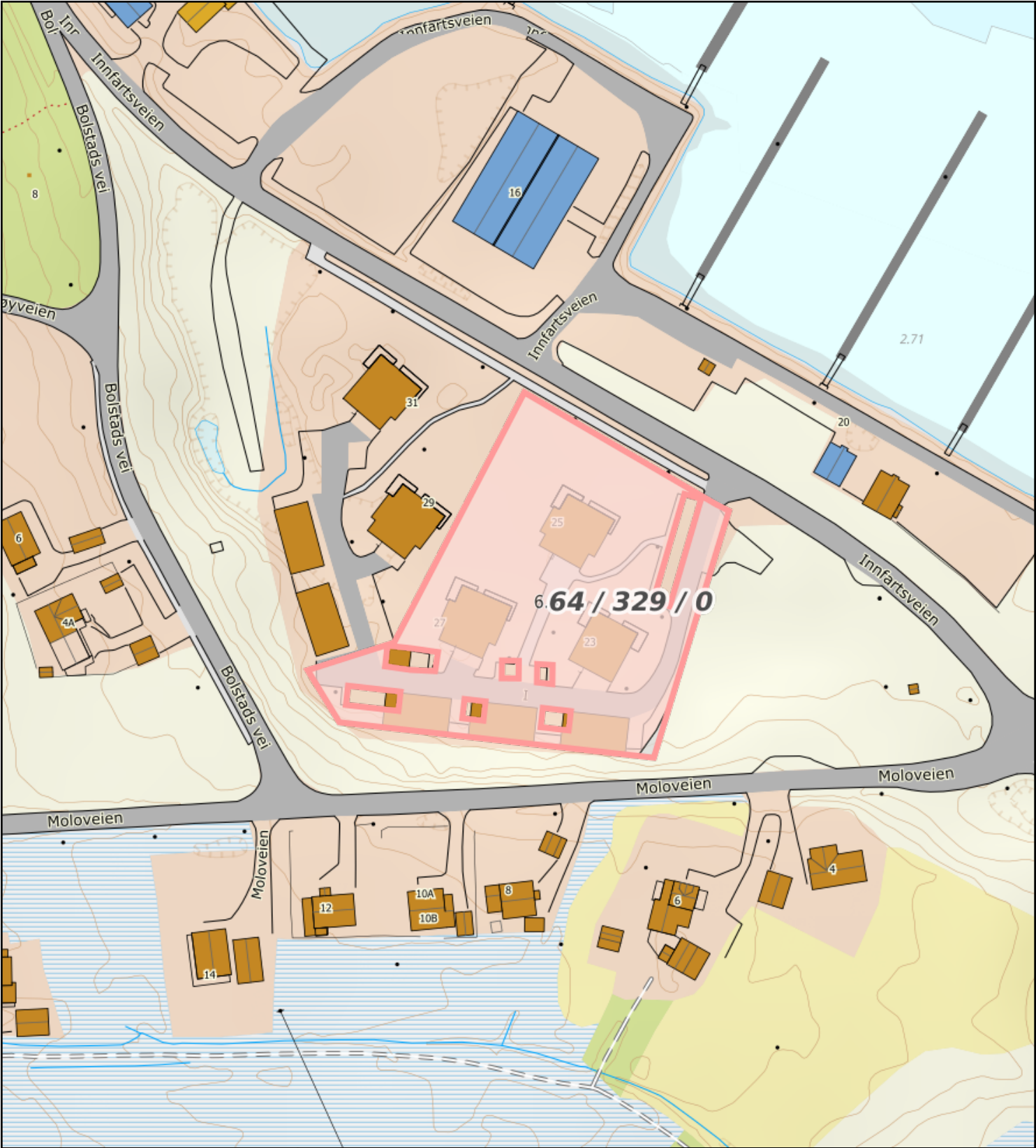
Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressurgrensler

Eiendomsgrensler

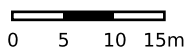
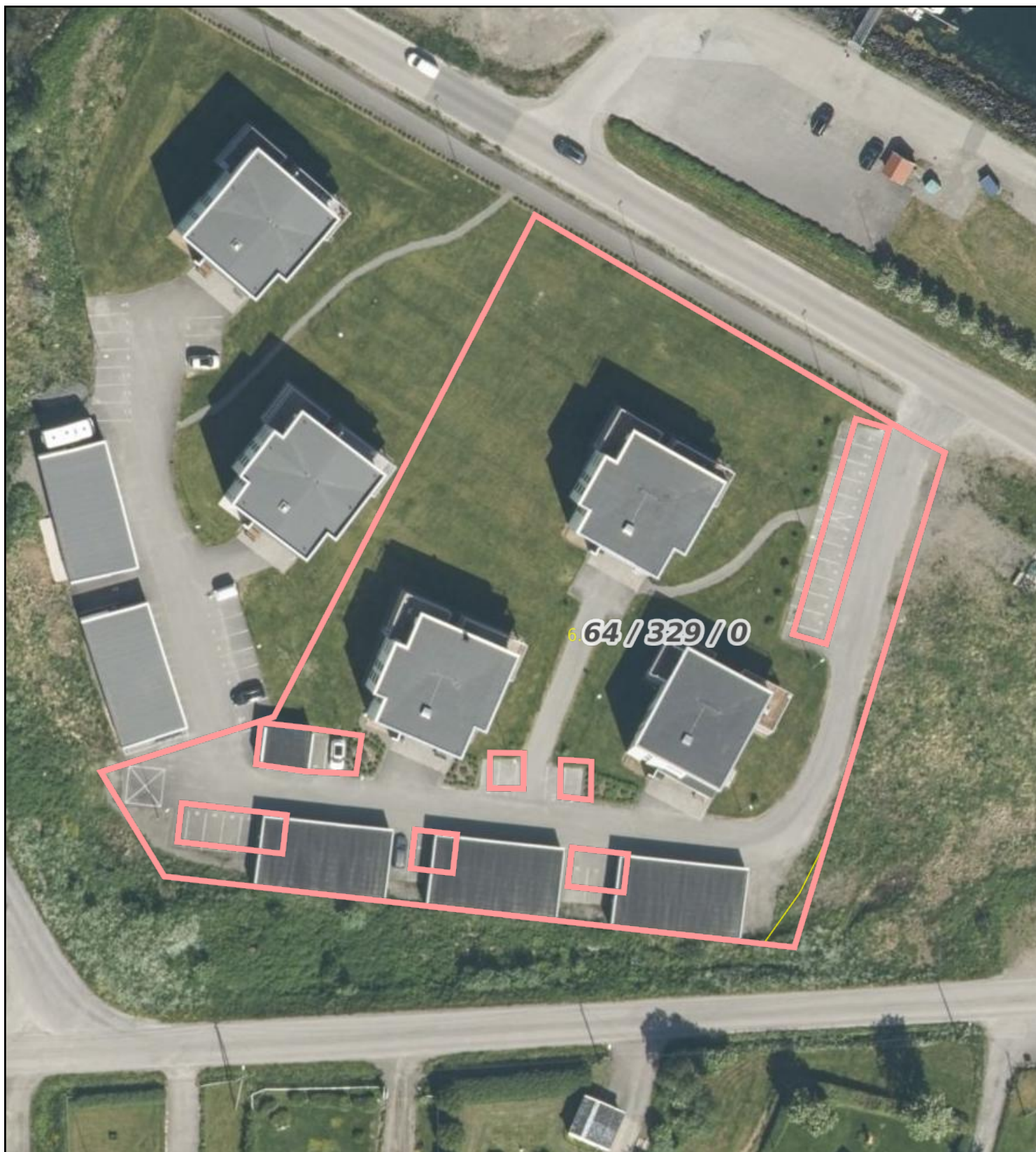
Driftssenterpunkt



0102030m Målestokk 1: 1500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 30.11.2025 12:33 Eiendomsdata verifisert: 30.11.2025 12:32	Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING Fulldyrka jord 0.0 Overflatedyrka jord 0.0 Innmarksbeite 0.0 Produktiv skog * 0.0 Annet markslag 0.0 Bebygd, samf., vann, bre 6.4 Ikke kartlagt 0.0 Sum 6.4 AREALTALL (DEKAR) 0.0 0.0 0.0 0.0 6.4 0.0 6.4 * Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
--	--	--



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



Målestokk 1: 750 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 30.11.2025 12:34

Eiendomsdata verifisert: 30.11.2025

GÅRDSKART 1868-64/329/0

Tilknyttede grunneiendommer:

64/329/0



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

= Fulldyrka jord

Overflatedyrka jord

III	Innmarksbeite
-----	---------------

Produktiv skog *

Annet markslag

Bebygd, samf., vann, bre

Ikke kartlagt

Sum

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

AREALTALL (DEKAR)

0.0

0.0

0.0 0.0

0.0	0.0
-----	-----

0.0

6.4 6.4

0.0	0.0
-----	-----

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

☐ Eiendomsgrenser

- Driftssenterpunkt

Egenerklæring

Innfartsveien 23, 8430 MYRE

29 Nov 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Innfartsveien 23

Postadresse

Innfartsveien 23

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Desember 2016

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.

Siden overtagelse i 2016

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger

Selger

Eikebø, Kristin

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

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 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
☐ Ja ☒ Nei
- 8 Er det utført arbeid med drenering?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør



- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget
Feil med vifter og temperaturføler
- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16.1.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid
- 16.1.2 Årstall
2024
- 16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte
Skiftet styre/kretskort
- 16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?
GK-ventilasjon
- 16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?
☐ Ja ☒ Nei

Skjevheter og sprekker

- 17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ 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 95633569

Egenerklæringsskjema

Name

Eikebø, Kristin

Date

2025-11-29

Identification



bankID Eikebø, Kristin



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Eikebø, Kristin

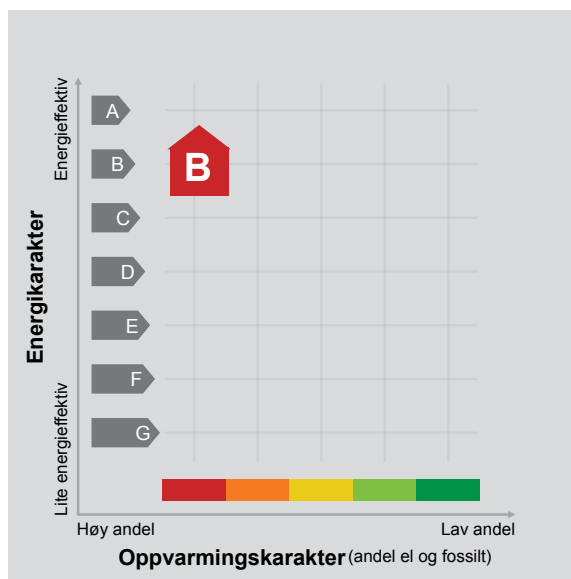
29/11-2025
17:32:13

BANKID

ENERGIATTEST



Adresse	Innfartsveien 23
Postnummer	8430
Sted	MYRE
Kommunenavn	Øksnes
Gårdsnummer	64
Bruksnummer	329
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300556148
Bruksenhetsnummer	H0202
Merkenummer	Energiattest-2025-194069
Dato	29.11.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk 6 906 kWh pr. år

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

6 906 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Spar strøm på kjøkkenet**

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

- **Slå av lyset og bruk sparepærer**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2016
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	81.2
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

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

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 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.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 12: 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.

Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 14: Tiltak utendørs

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

 ØKSNES KOMMUNE Postboks 33 8430 MYRE	Ferdigattest er gitt for			
	Sakstype BS			
	Eiendom/Byggested Innfartsveien, Bygg A, B og C, 8430 MYRE.			
	Gnr 64	Bnr 329	Festenr	Seksjonsnr

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
September Arkitekter AS Sparavollen 7 3021 DRAMMEN	Steinsvik Hus & Entreprenør AS Postboks 13 8459 MELBU

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
X	Midlertidig brukstillatelse for leilighetsbygg bygg C, datert 05.04.2017.	05.04.2017.
X	Midlertidig brukstillatelse for leilighetsbygg resten av bygg B, datert 09.02.2017.	09.02.2017.
X	Midlertidig brukstillatelse for leilighetsbygg bygg B, datert 04.01.2017.	04.01.2017.
X	Midlertidig brukstillatelse for leilighetsbygg bygg A, datert 21.12.2016.	21.12.2016.
X	Tillatelse til tiltak (IG-3). Vedtak i sak 029/16, datert 11.02.2016.	11.02.2016.
X	Tillatelse til tiltak (IG-2). Vedtak i sak 162/15, datert 06.11.2015.	03.11.2015.
X	Tillatelse til tiltak (IG-1). Vedtak i sak 077/15, datert 11.05.2015.	24.04.2015.
X	Rammetillatelse. Vedtak i sak 071/14, datert 21.10.2014.	21.10.2014.

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art Leilighetsbygg A, B og C.		
Vedtak fattet av Administrasjonen.	Vedtak dato 25.05.2018.	Saksnr 13/404.
Dato sluttkontroll 11.04.2018.	Kontrollansvarlig Utførende.	
Merknader Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest. Jf. PBL § 21.10.		

Underskrift		
Sted	Dato	Stempel/underskrift
8430 Myre	25.05.2018.	Shuang Cui

Kopi til:

 Steinsvik Hus &
Entreprenør AS

Postboks 13

8459 MELBU



For matrikkelenhet:

Kommune: 1868 - ØKSNES

Gårdsnummer: 64

Bruksnummer: 329

Festenummer:

Seksjonsnummer: 4

Utskriftsdato/klokkeslett: 01.12.2025 kl. 12:17

Produsert av: May Britt Helgesen

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 20.02.2017
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 8 / 156 i matrikkelenhet 64 / 329
Formål seksjon: Boligseksjon

Grunnforurensing

Opplysninger om forurensset grunn er hentet fra registeret Grunnforurensning hos Miljødirektoratet. På <https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no> finnes mer detaljerte opplysninger om de registrerte forurensningene.

På denne eiendommen er det forurensset grunn eller mistanke om forurensset grunn og det er forbudt å foreta seg noe som kan medføre fare for forurensning, jf. forurensningsloven § 7. Bygge- og gravearbeider på den delen av eiendommen hvor det er forurensset grunn, kan ikke finne sted uten at reglene i forurensningsforskriften kapittel 2 er fulgt. Ved planlagt bygge- og gravearbeid er normalt kommunen myndighet etter forurensningsforskriften kapittel 2. Ved opprydningsarbeider er Miljødirektoratet eller Fylkesmannen myndighet, og behandler saken direkte etter forurensningsloven § 7 og § 11.

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet
18523	Havna	Mistanke om påvirkning	Fylkesmann

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		060689	EIKEBØ KRISTIN	H0202	INNFARTSVEIEN 23 8430 MYRE	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		060689	EIKEBØ KRISTIN	H0202	INNFARTSVEIEN 23 8430 MYRE	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	
	Annen referanse		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Seksjonering

20.01.2017

Tinglyst

23.02.2017

johaeri 20.01.2017

Seksjonering

16/1447

Rolle

Matrikkelenhet

Arealendring

Etablert/Endret

1868 - 64/329

Etablert/Endret

1868 - 64/329/0/1

Etablert/Endret

1868 - 64/329/0/2

Etablert/Endret

1868 - 64/329/0/3

Etablert/Endret

1868 - 64/329/0/4

Etablert/Endret

1868 - 64/329/0/5

Etablert/Endret

1868 - 64/329/0/6

Etablert/Endret

1868 - 64/329/0/7

Etablert/Endret

1868 - 64/329/0/8

Etablert/Endret

1868 - 64/329/0/9

Etablert/Endret

1868 - 64/329/0/10

Etablert/Endret

1868 - 64/329/0/11

Etablert/Endret

1868 - 64/329/0/12

Etablert/Endret

1868 - 64/329/0/13

Etablert/Endret

1868 - 64/329/0/14

Etablert/Endret

1868 - 64/329/0/15

Etablert/Endret

1868 - 64/329/0/16

Etablert/Endret

1868 - 64/329/0/17

Etablert/Endret

1868 - 64/329/0/18

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 556 148	Bebygd areal:	235	Ant. boliger:	6	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	483,2	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	21.10.2014
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	11.05.2015
	Nord: 7644081 Øst: 502853	Bruksareal totalt:	483,2	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Ja	Midlertidig brukstillatelse:	28.12.2016
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	25.05.2018
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest						
Energikilder:							
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H03	2	161,9	0	161,9	0	0	0
H02	2	161,9	0	161,9	0	0	0
H01	2	159,4	0	159,4	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1449 Innfartsveien 23	H0202	Bolig	83,5	3	Kjøkken	1	1	64/329/0/4

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	997886739	STEINSVIK HUS & ENTREPRENØR AS		Postboks 13 8459 MELBU

Oversiktskart for 64 / 329 / 0 / 4

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33

7644150

7644100

7644050

N

40m

502700

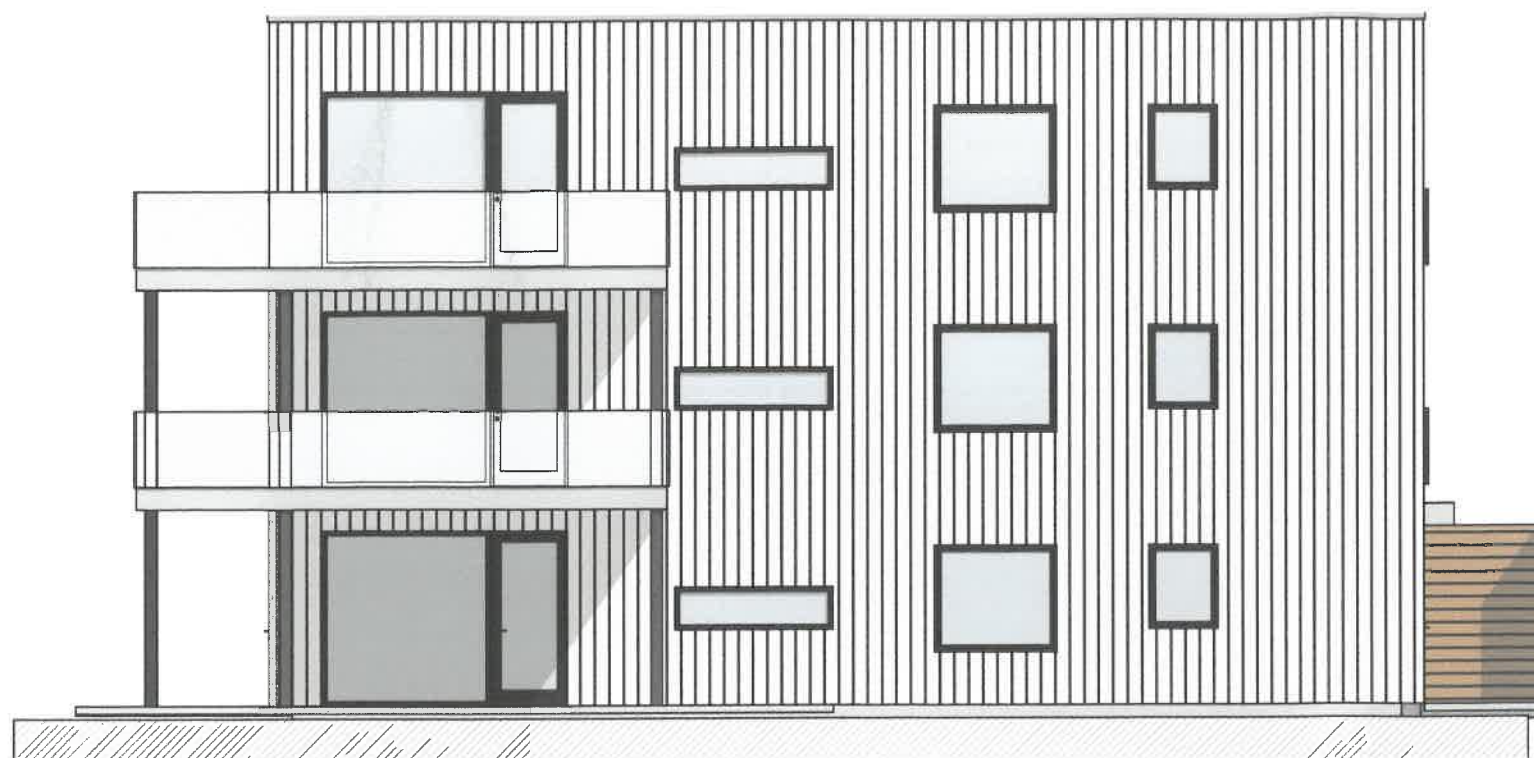
502750

502800

502850

502900

502950



1:100 Fasade Vest



1:333,33 nordvest



1:333,33 sørvest



1:100 Fasade Nord

RAMMESØKNAD Byggetrinn I
GBNR 64/329 Havna Boligpark, Sommarøy, Myre

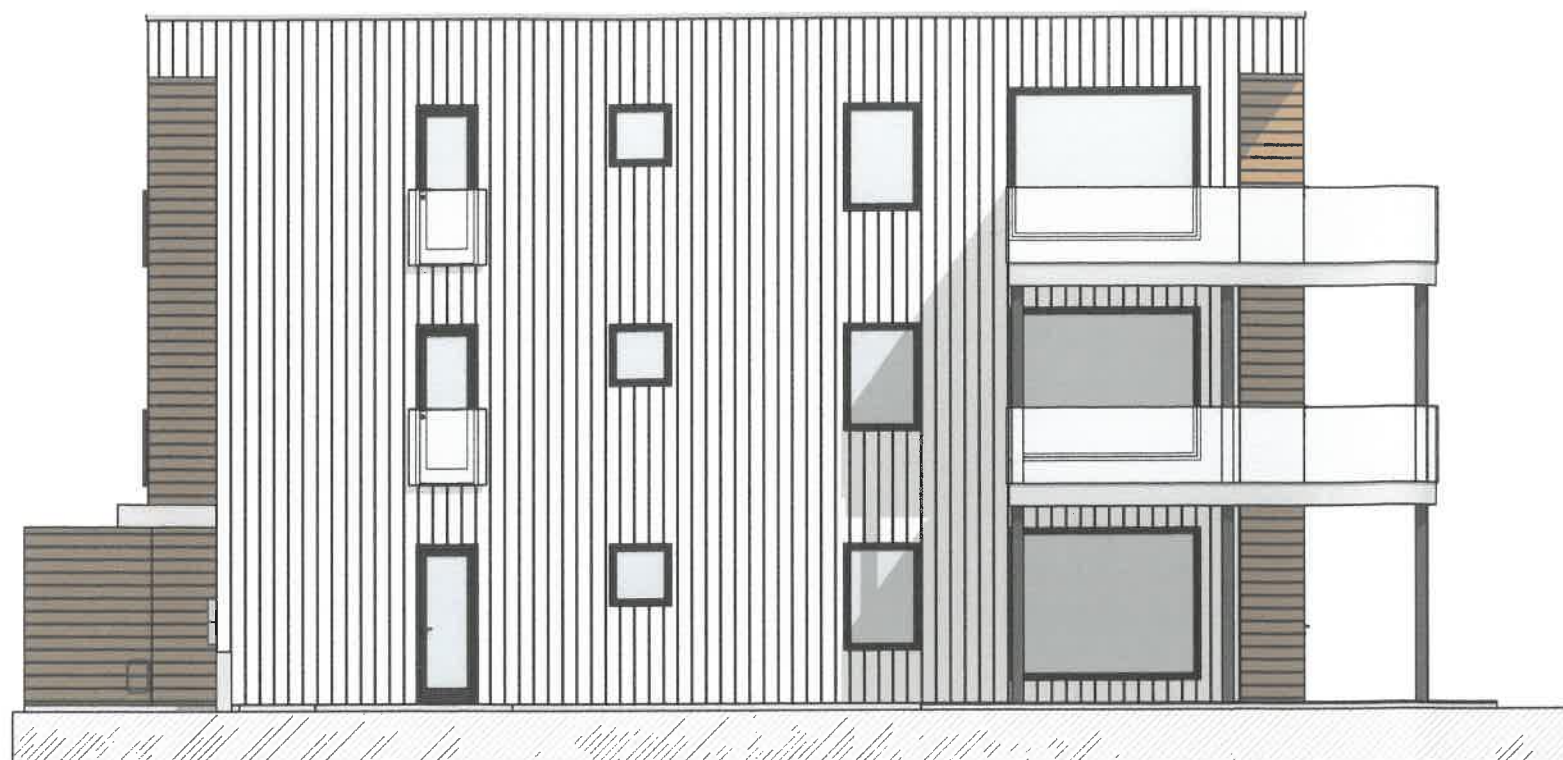
Hus A Fasade Nord og Vest 1:100, 1:333,33 /A3

19.03.14

Steinsvik Hus & Entreprenør AS
Boks 13 8459 Melbu

september
arkitekter as MNAL

Sparavollen 7 3021 DRAMMEN
T 901 305 14 F 759 95 598
post@september-ark.no



1:100 Fasade øst



1:333,33 nordøst



1:333,33 Inngang



1:100 Fasade Sør

RAMMESØKNAD Byggetrinn I
GBNR 64/329 Havna Boligpark, Sommarøy, Myre

Steinsvik Hus & Entreprenør AS
Boks 13 8459 Melbu

Hus A Fasade Sør og Øst 1:100, 1:333,33 /A3

19.03.14

september
arkitekter as MNAL

Sparavollen 7 3021 DRAMMEN
T 901 305 14 F 759 95 598
post@september-ark.no



1:100 Snitt A



1:100 Snitt B

RAMMESØKNAD Byggetrinn I
GBNR 64/329 Havna Boligpark, Sommerøy, Myre

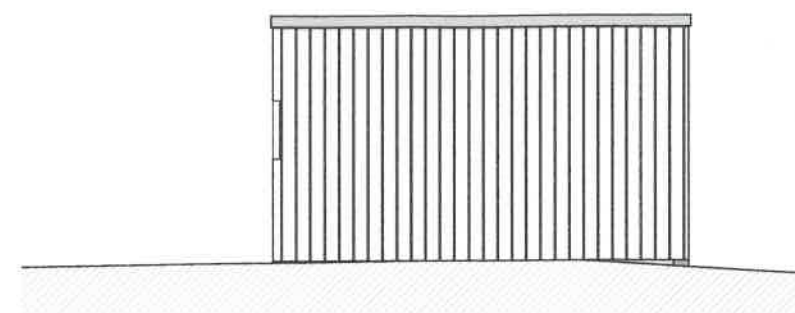
Hus A, B og C Typisk Snitt A og B 1:100 /A3

Steinsvik Hus & Entreprenør AS
Boks 13 8459 Melbu

september
arkitekter as MNAL

19.03.14

Sparavollen 7 3021 DRAMMEN
T 901 305 14 F 759 95 598
post@september-ark.no



1:100 Fasade Vest



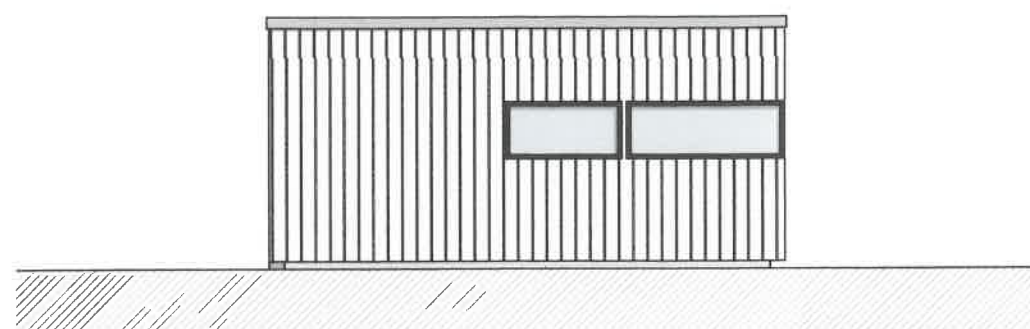
1:100 Fasade Sør



1:500 Inngang



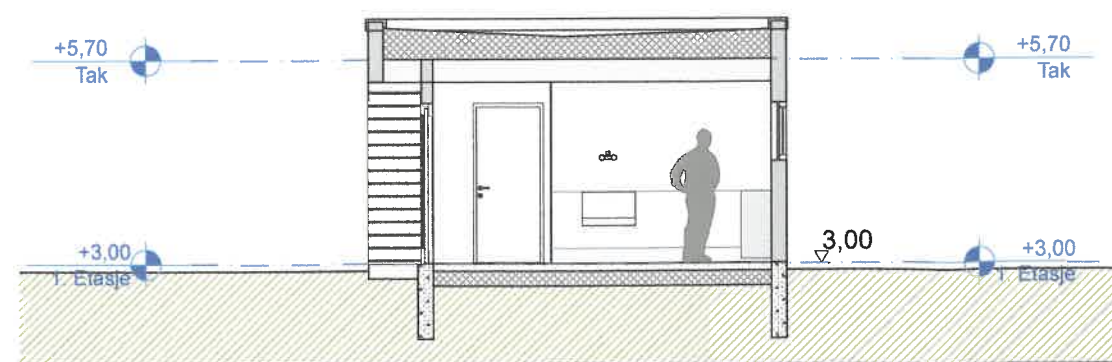
1:500 sørvest



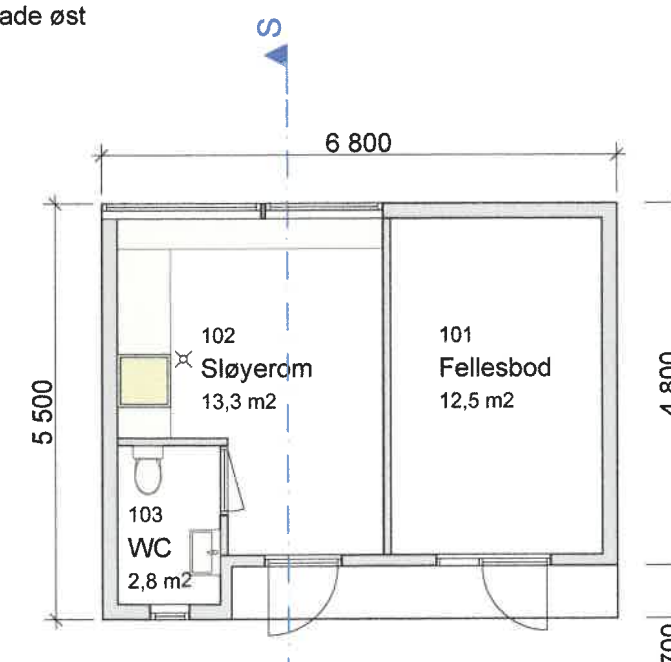
1:100 Fasade Nord



1:100 Fasade øst

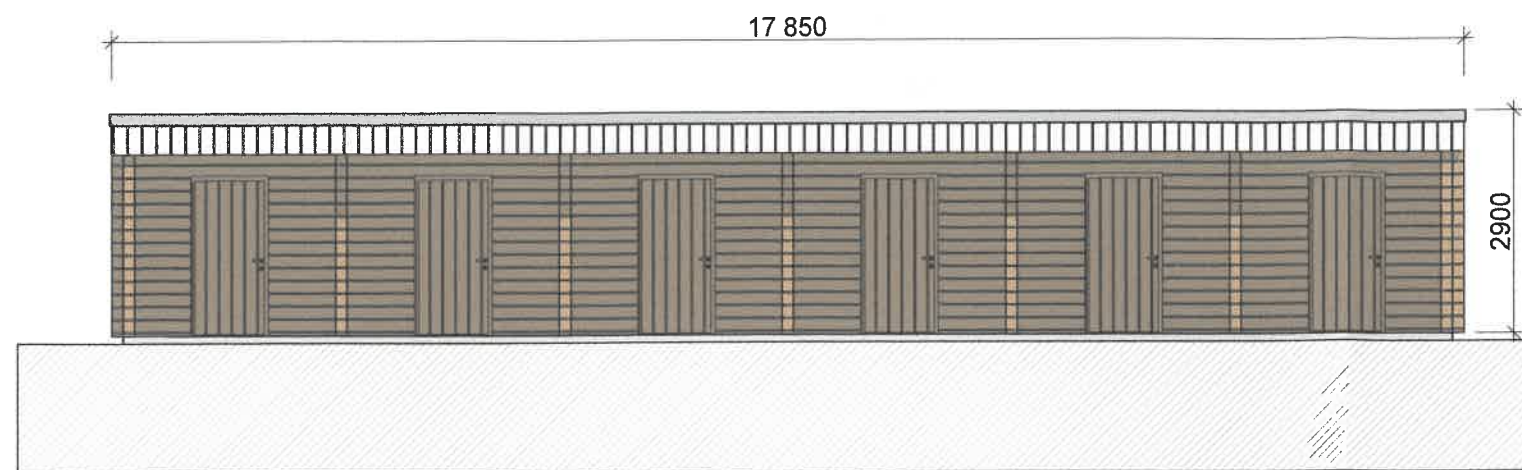


1:100 Snitt A

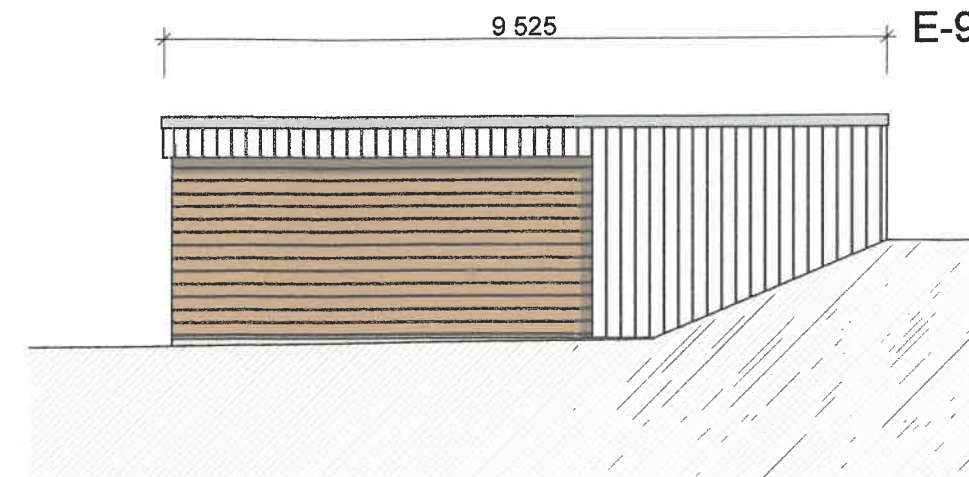


Felleshus BYA 37,4 m²

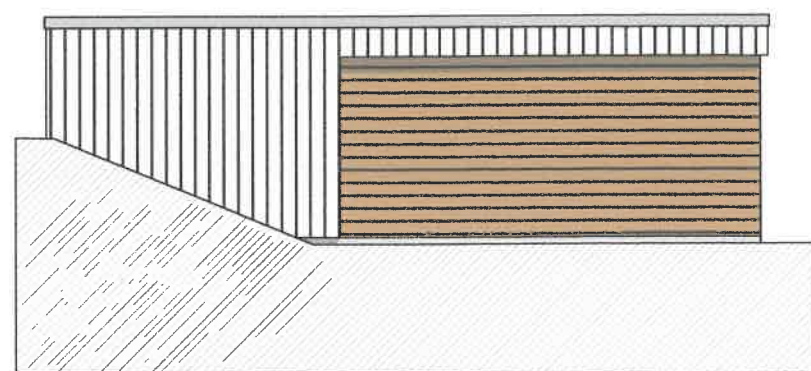
1:100 1. Etasje



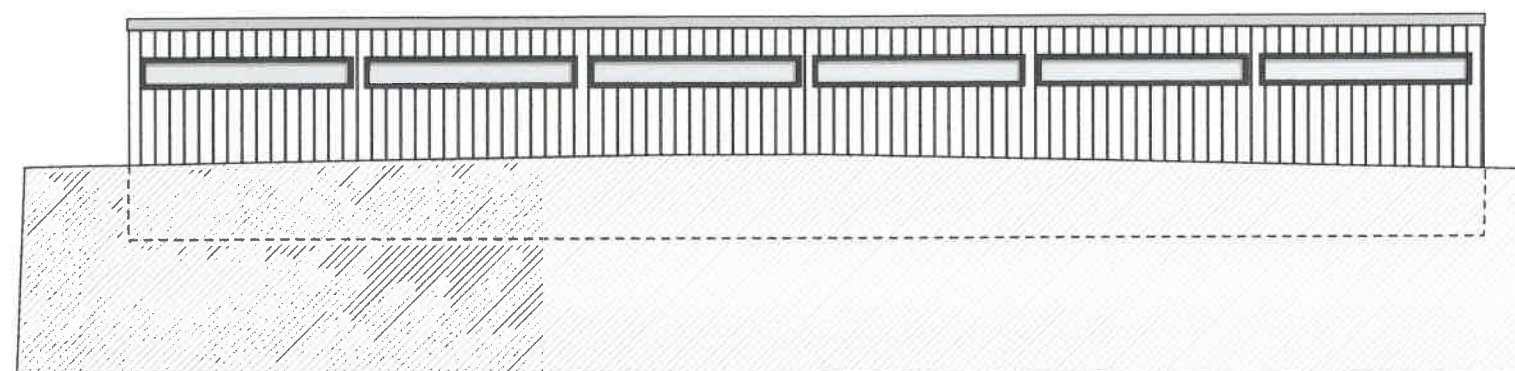
1:100 Fasade Nord



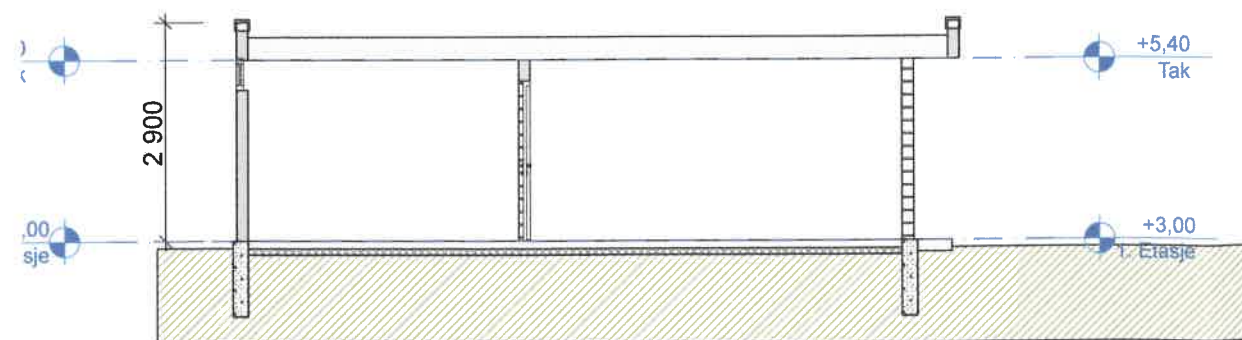
1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade øst



1:100 Fasade Sør



1:100 Snitt A

RAMMESØKNAD Byggetrinn I
GBNR 64/329 Havna Boligpark, Sommarøy, Myre

Steinsvik Hus & Entreprenør AS
Boks 13 8459 Melbu

Carport for 6 biler 1:100

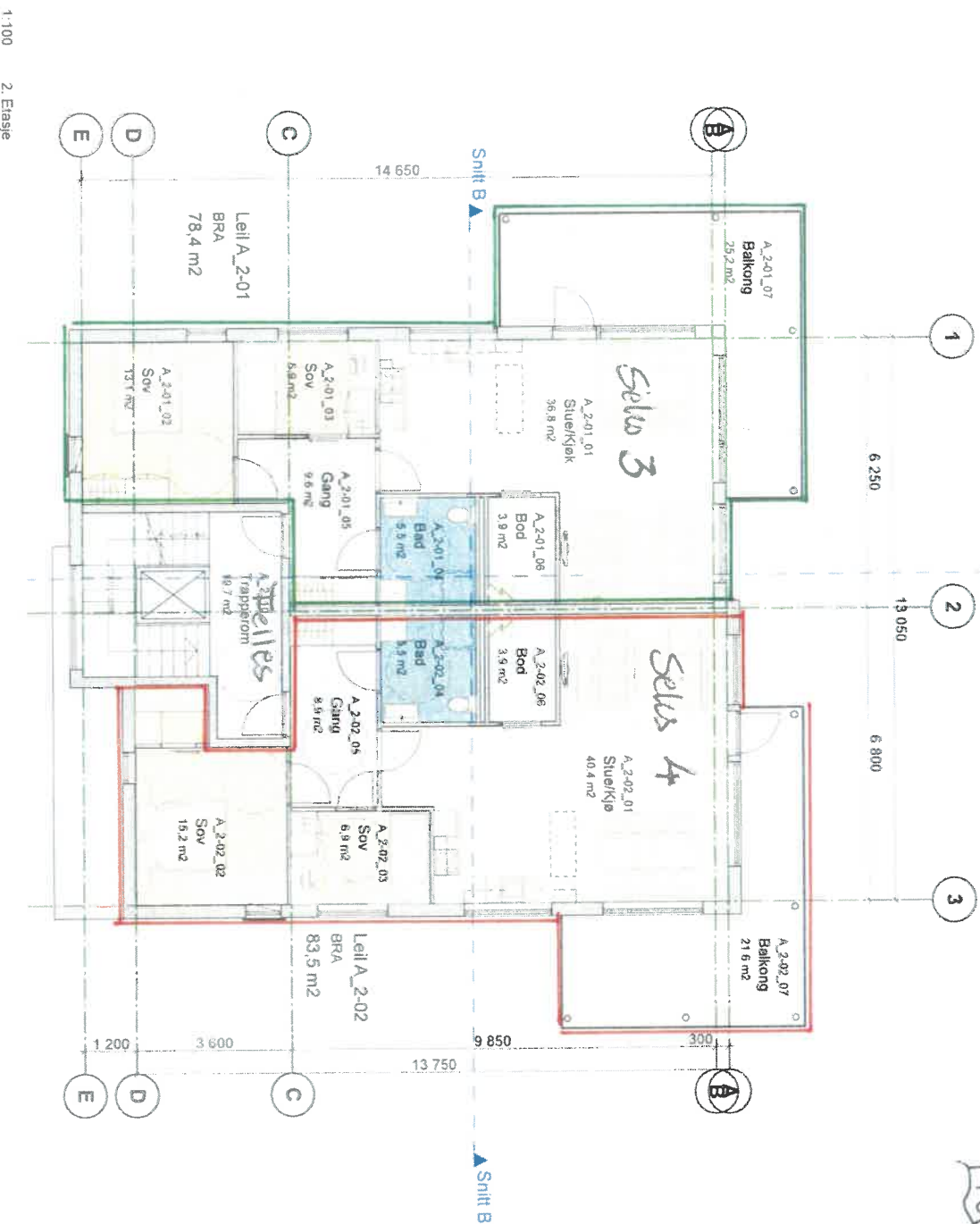
/A3

19.03.14

september
arkitekter as MNAL

Sparavollen 7 3021 DRAMMEN
T 901 305 14 F 759 95 598
post@september-ark.no

Hus A-2 etasje



Havna Boligpark, Sommerøy, Myre

Steinsvik Hus & Entreprenør AS

Boks 13 8459 Melbu

Bygg A.2. Etasje 1:100

IA3

Dato: 03.07.14, 26.11.14

1:100 2. Etasje

S. 2.2



Kartverket

MØYSALEN & PARTNERS
STRANDGATA 17
8400 SORTLAND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Elin Holst 75250146
Vår referanse: 3795911/26792374
Bestilling: C3 2025-07-22 (2) 156

Dato
22.07.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
154433	200	20.2.2017	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1868 ØKSNES	64	329	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

 Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602118933
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr
845152012

Navn
ØKSNES KOMMUNE

Adresse
Storgata 27, 8430 MYRE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orignr
997397223

Navn
SORTLAND BOLIGER AS

Bruksenhet
Adresse
Postboks 13, 8459 MELBU

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1868	64	329

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1868	64	329	0	1	8 / 156	Boligseksjon	Ja	Nei
1868	64	329	0	2	8 / 156	Boligseksjon	Ja	Nei
1868	64	329	0	3	8 / 156	Boligseksjon	Ja	Nei
1868	64	329	0	4	8 / 156	Boligseksjon	Ja	Nei
1868	64	329	0	5	8 / 156	Boligseksjon	Ja	Nei
1868	64	329	0	6	8 / 156	Boligseksjon	Ja	Nei
1868	64	329	0	7	9 / 156	Boligseksjon	Ja	Nei
1868	64	329	0	8	9 / 156	Boligseksjon	Ja	Nei
1868	64	329	0	9	9 / 156	Boligseksjon	Ja	Nei
1868	64	329	0	10	9 / 156	Boligseksjon	Ja	Nei
1868	64	329	0	11	9 / 156	Boligseksjon	Ja	Nei
1868	64	329	0	12	9 / 156	Boligseksjon	Ja	Nei
1868	64	329	0	13	9 / 156	Boligseksjon	Ja	Nei
1868	64	329	0	14	9 / 156	Boligseksjon	Ja	Nei
1868	64	329	0	15	9 / 156	Boligseksjon	Ja	Nei
1868	64	329	0	16	9 / 156	Boligseksjon	Ja	Nei
1868	64	329	0	17	9 / 156	Boligseksjon	Ja	Nei
1868	64	329	0	18	9 / 156	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

20.01.2017 13.12

Side 1 av 2



Doknr: 154433 Tinglyst: 20.02.2017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Melding til tinglysing

Begjæring om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirrentens navn <i>Scottland Boliger AS</i>		Plass for tinglysingsstempel
Adresse <i>Pb. 13</i>		
Postnr. <i>8459</i>	Poststed <i>Melbu</i>	
(Under-organisasjonens/fødselsnr.) <i>997397223</i>	Ref. nr.	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.
	<i>Ølvesnes kommune</i>	<i>64</i>	<i>329</i>

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer 2)	Navn	Ideell andel 3)
<i>997397223</i>	<i>Scottland Boliger AS</i>	

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	B	8	B	13	B	9	B	25				37			
2	B	8	B	14	B	9	B	26				38			
3	B	8	B	15	B	9	B	27				39			
4	B	8	B	16	B	9	B	28				40			
5	B	8	B	17	B	9	B	29				41			
6	B	8	B	18	B	9	B	30				42			
7	B	9	B	19				31				43			
8	B	9	B	20				32				44			
9	B	9	B	21				33				45			
10	B	9	B	22				34				46			
11	B	9	B	23				35				47			
12	B	9	B	24				36				48			
Sum tellere:				<i>156</i>				= nevner:				<i>156</i>			

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato <i>20.12.16</i>	Utstederens underskrift <i>Ellv-E. Steinsvik.</i>
-------------------------	--

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktemesterbolig som er utleid til andre enn vaktemesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig.
 eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

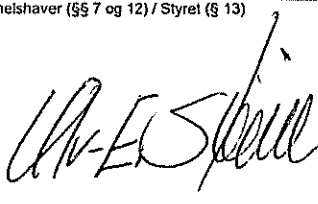
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

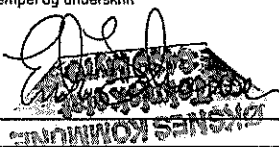
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

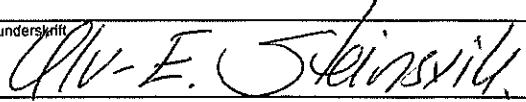
Sied, dato 11.11.2012	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) 	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
------------------------------	--	--

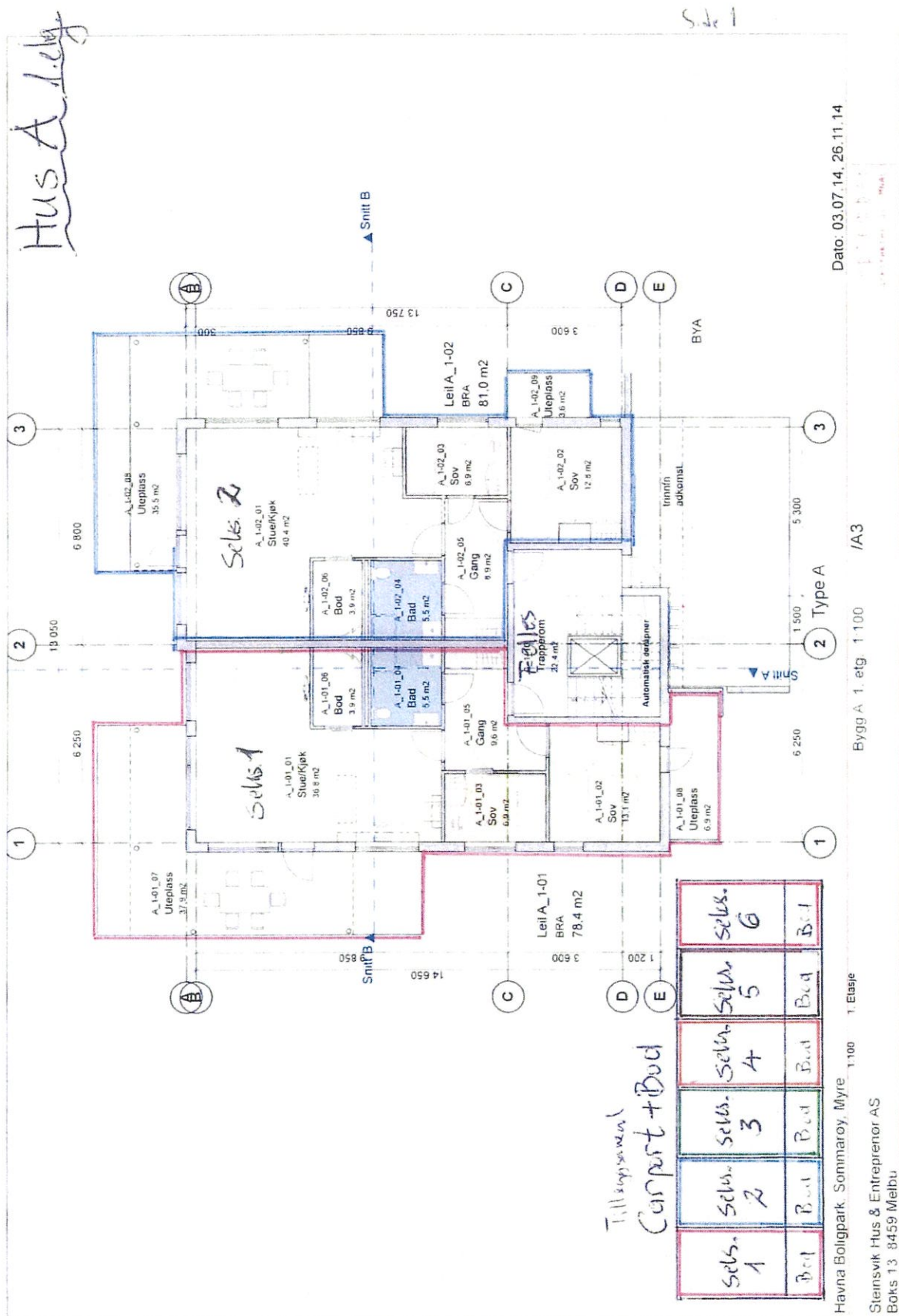
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

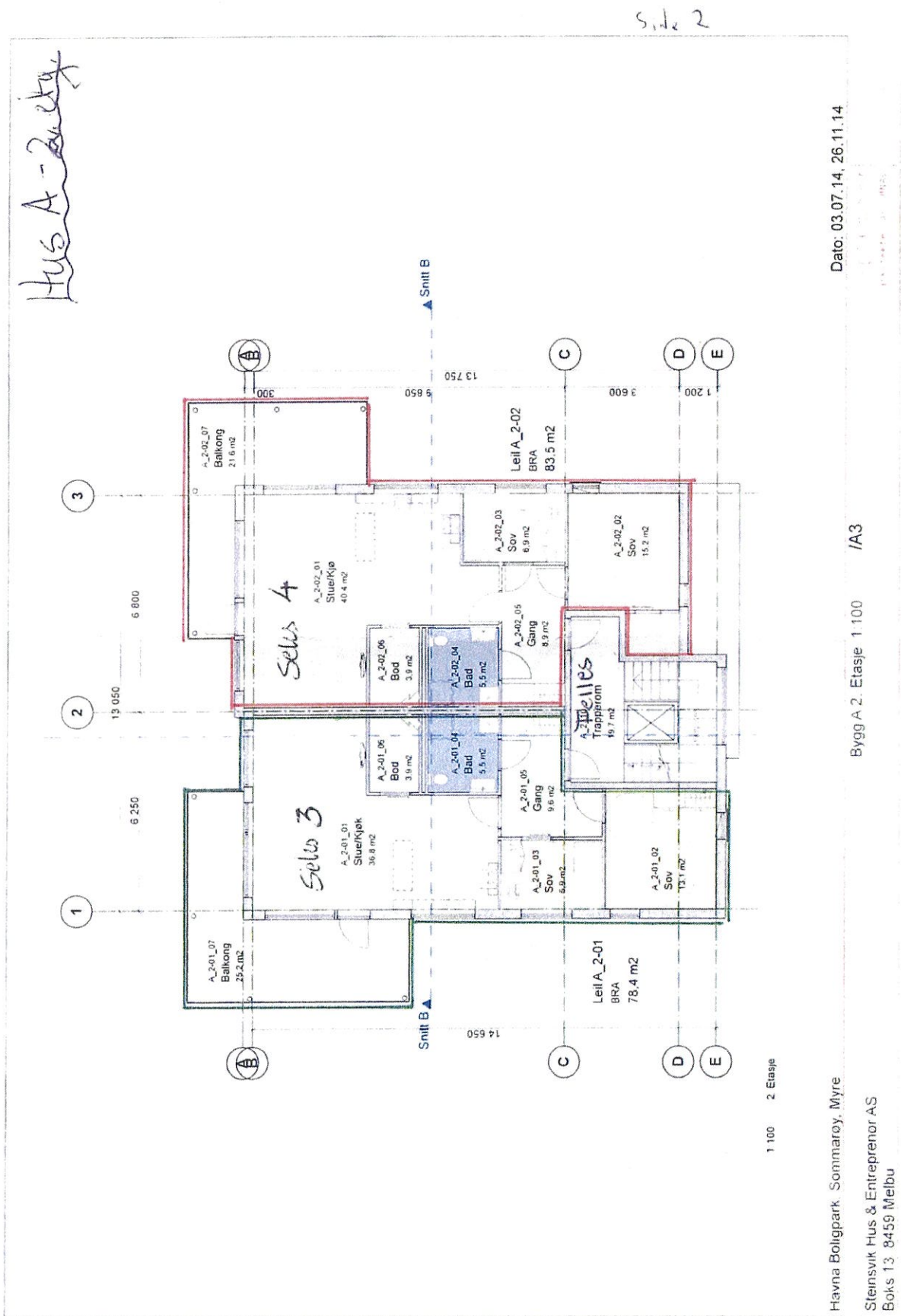
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdele er utarbeidet og vedlagt 9) ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☒ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Føstnr.	Snr.	Kommune
64	329			
Dato		Stempel og underskrift		
12/1-17				

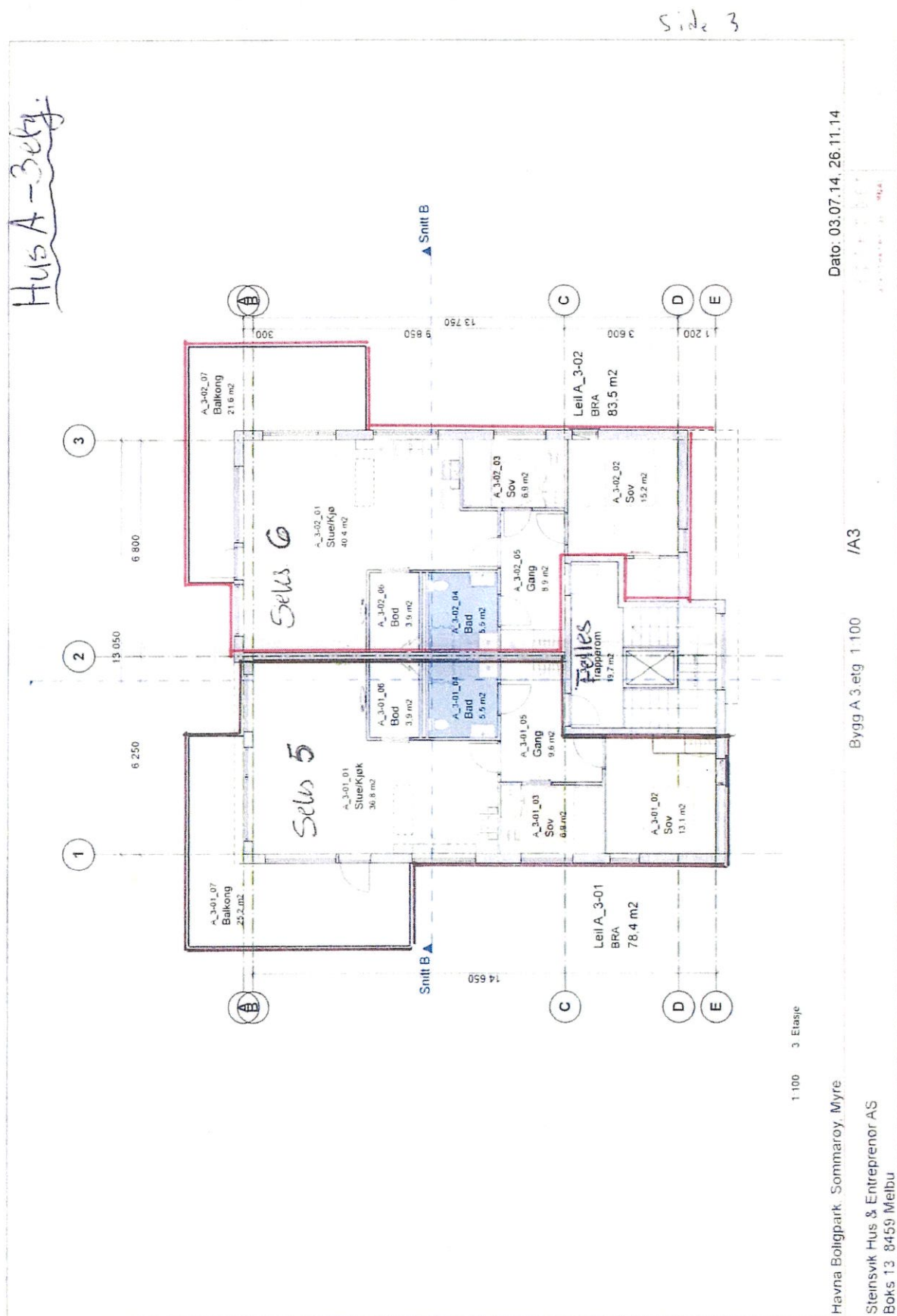
Noter: 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet møtes samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.
--

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.
--

Dato	Utstederens underskrift
20.12.16	

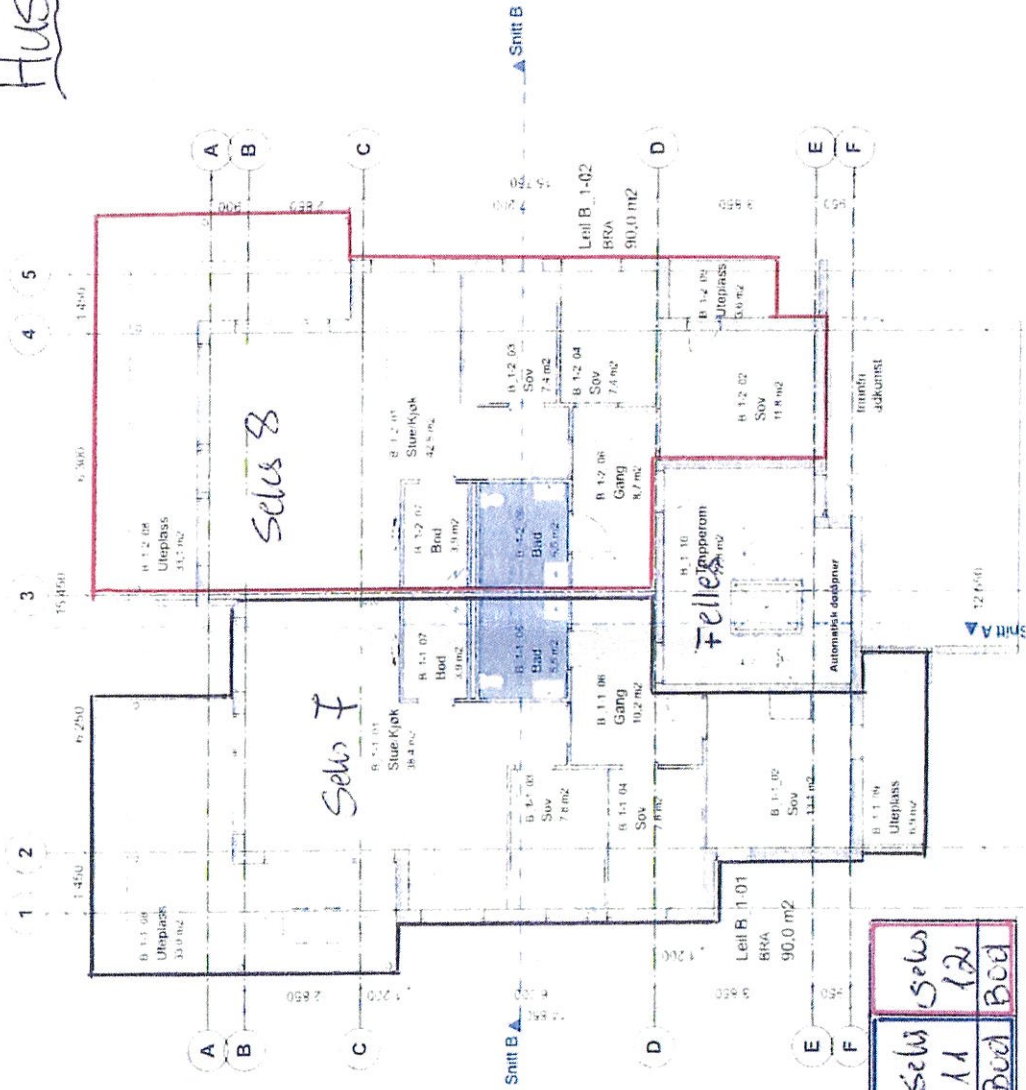






Hus B-1. etg.

Side 4



Carport + Bed

Sels 7	Sels 8	Sels 9	Sels 10	Sels 11	Sels 12
Bed	Bed	Bed	Bed	Bed	Bed

03.07.14

Bygg B Plan 1. etg. 1:100 /A3

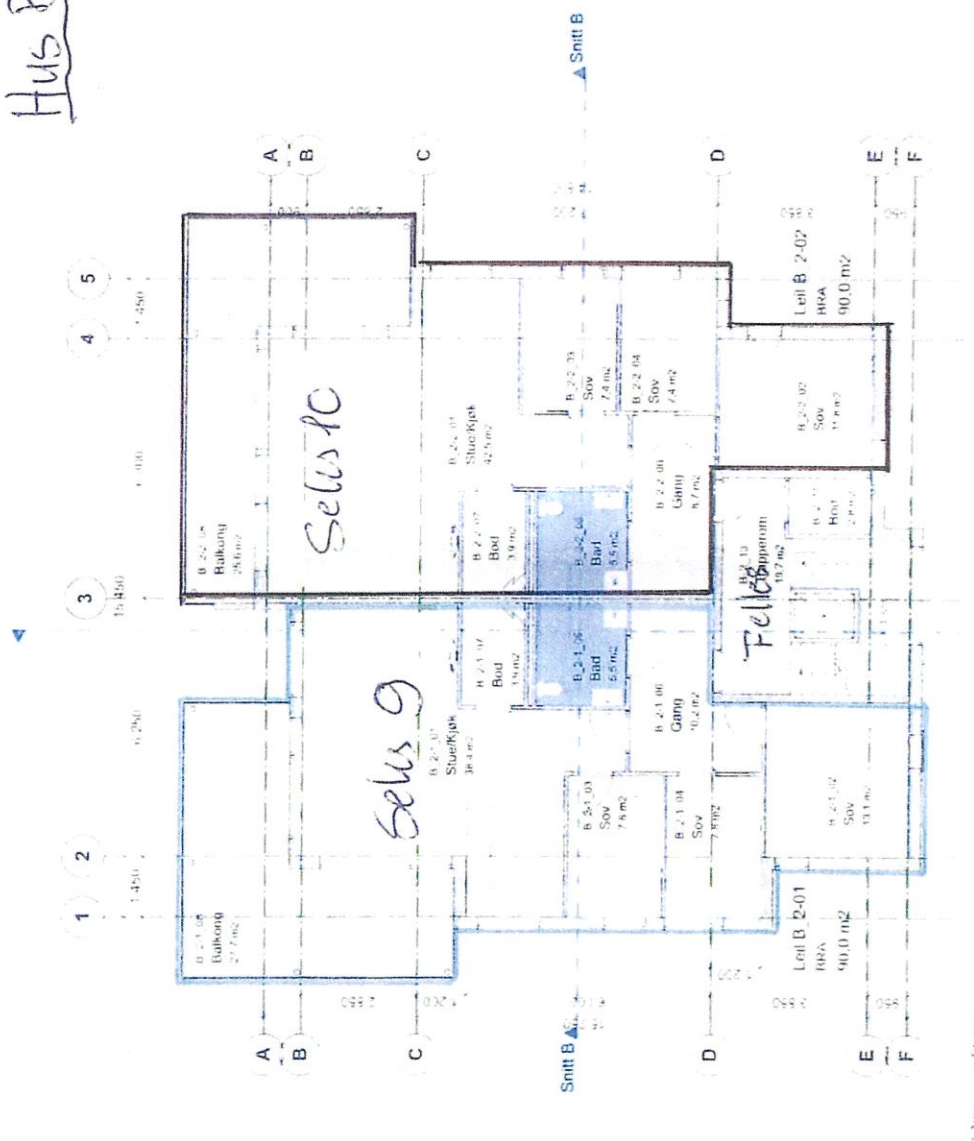
1:100 1. Etasje

Havna Boligpark, Sommerøy, Myre

Skanska Hus & Entreprenør AS
Prosjekt: 04/05-10000

Hus B - 2. etg.

Side 5



03.07.14



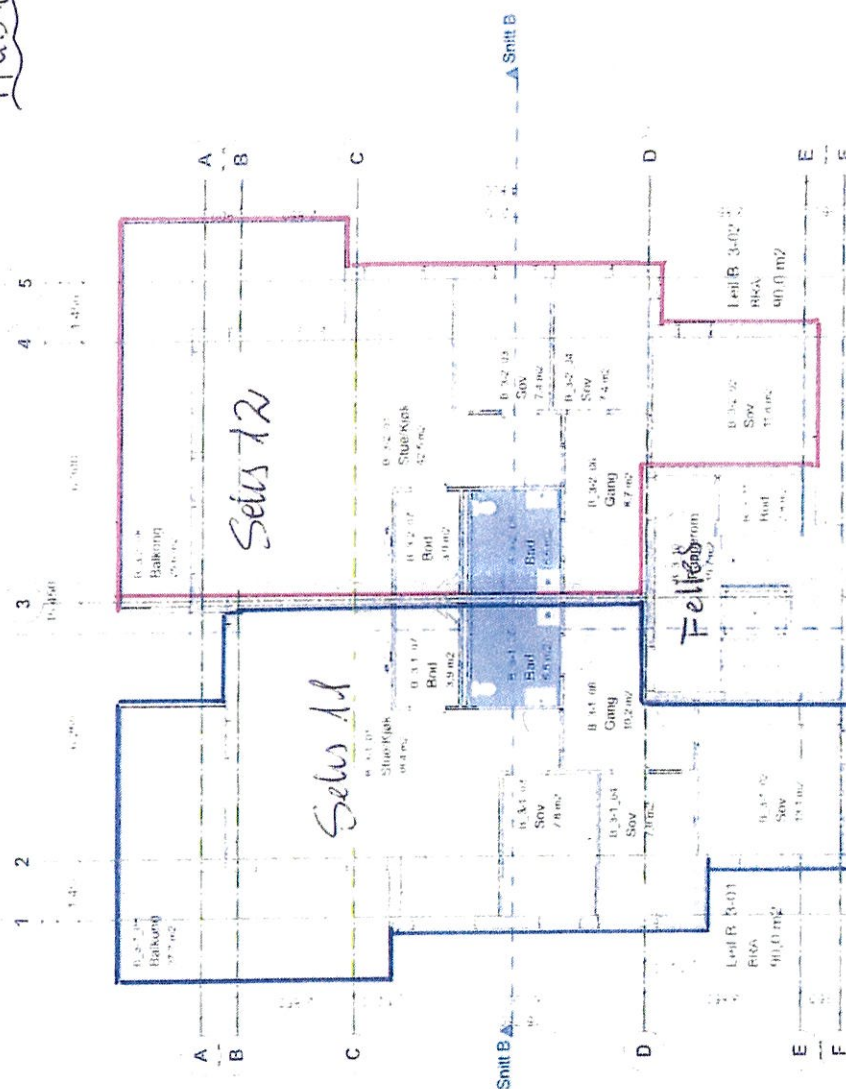
Byggesaksregisteret Plan 2 Etasje 1:100 /A3

Havna Boligpark, Sommeroy, Myre

Stensvikhus & Entreprenør AS
Boks 13, 1454 Høllua

Hus. B-5. eby

Side 6



Haven: Polypark, Summary, Myr

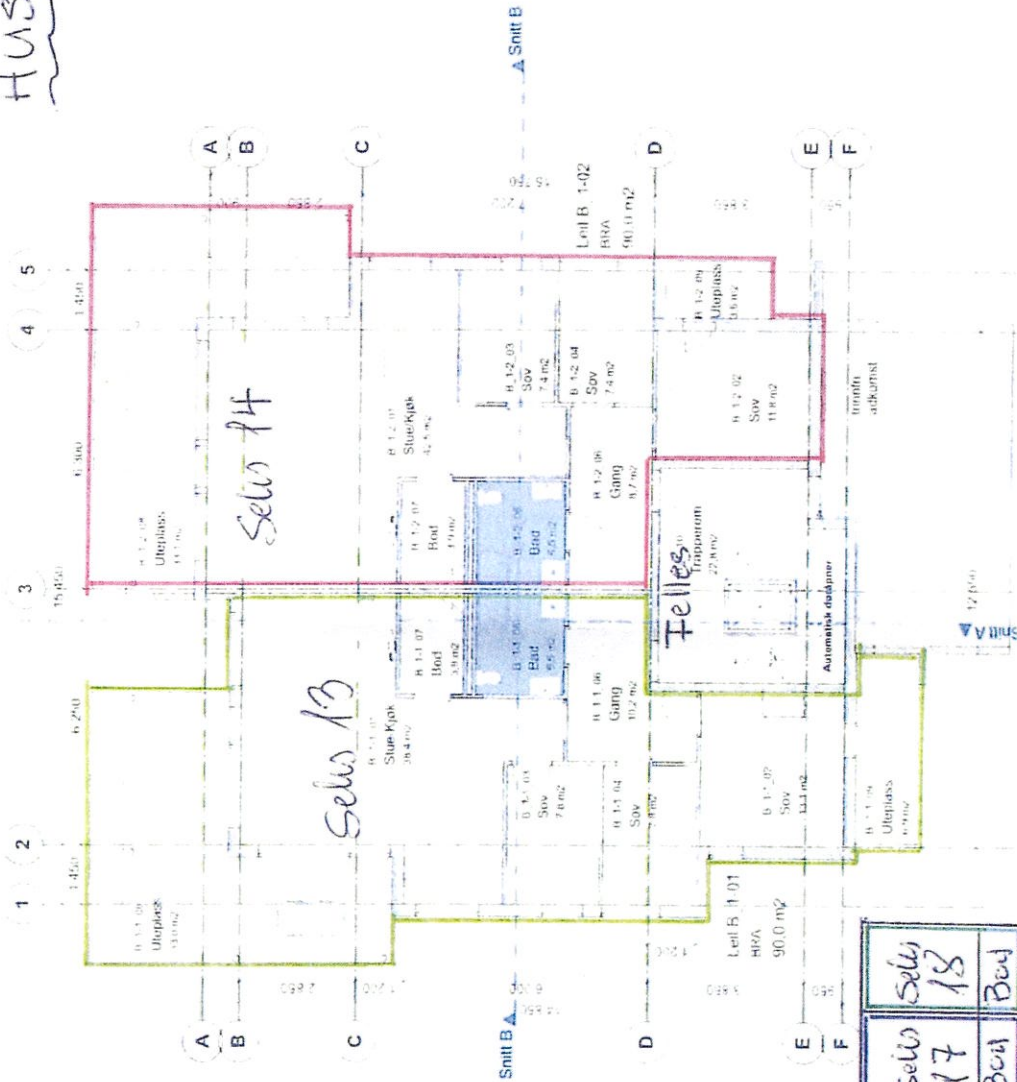
Steffen, J. K. 1993. *Salmonids of the Pacific Northwest*. Vancouver, British Columbia: Lone Pine Publishing.

Byggb Plan 3.01q 1:100 /A3

03.07.14

HUS C-1 del 7

Side 7



Carport + Bod

Sels 13	Sels 14	Sels 15	Sels 16	Sels 17	Sels 18
Bed	Bed	Bed	Bed	Bed	Bed

Havna Boltpark, Sommerøy, Myre

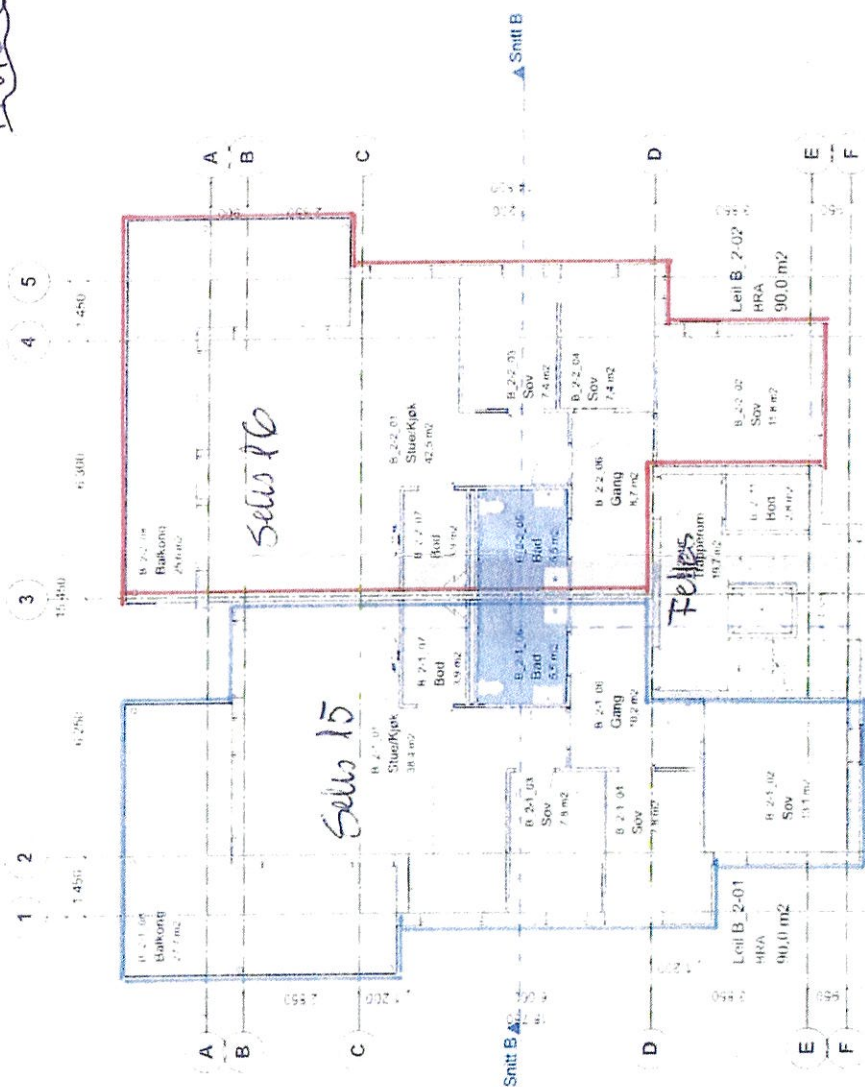
Storbyrått & Entreprenør AS
Boks 13, 4650 Kibbe

ByggPlan 1. etg. 1:100 /A3

03.07.14

Hus C - 2. etg.

Side 8



03.07.14



Bygg C Plan 2 Etasje 1:100 /A3

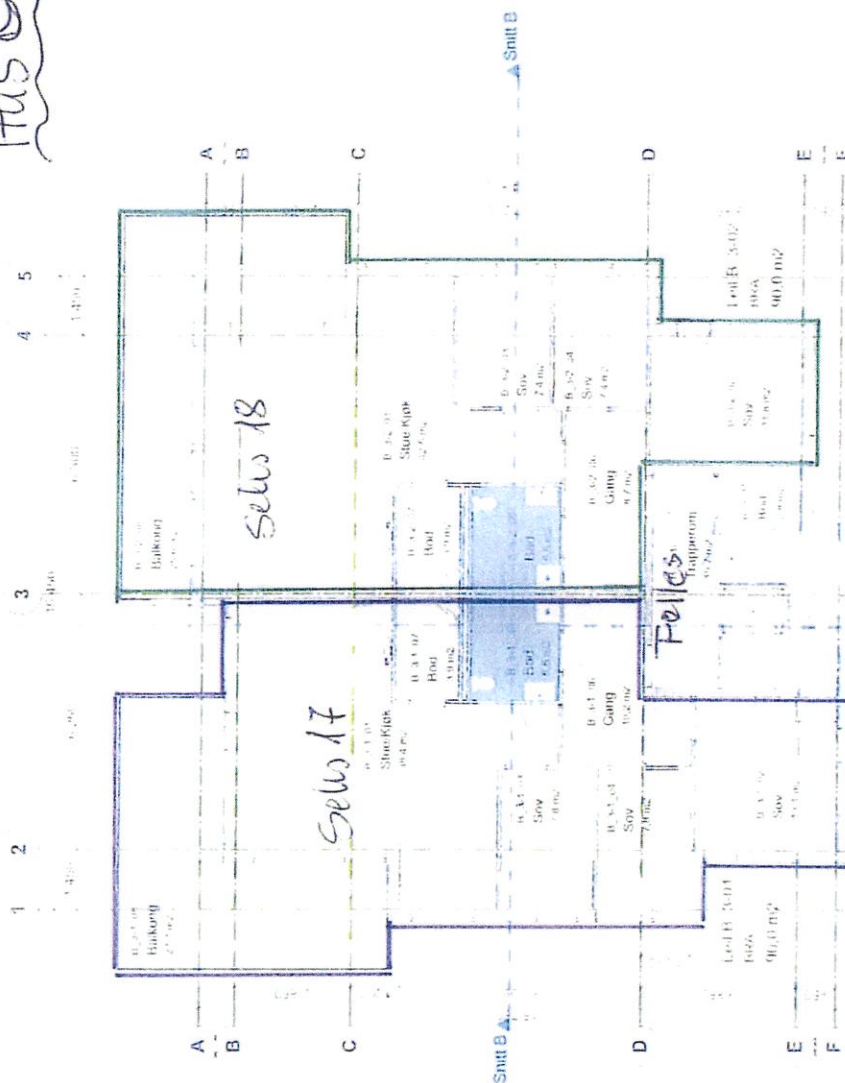
Havna Boligpark, Sommerøy, Myre

Stedfestet hus, 8 Etg. (fotografert 2014)
Boks 13, Byggetillatelse

2 Etasje

Hus G-3.dg.

S. de 9



03.07.14

ByggPlan 3 etg 1 100 /A3

Havna Boligpark, Sommerøy, Myrø

Arkitekt: Hus & T. Arkitektur AS
Boks 11, 4450 Molde

Side 10



17.02.14

Situasjonsplan 1:1000 /A3

11000 Situationsplan
Havna Boligpark, Sommer, Myre

Steinsvik Hus & Entreprenør AS
Boks 13 8459 Melbu

VEDTEKTER
for Havna Boligpark I
i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31

§ 1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er Havna Boligpark I (heretter «Sameiet»). Sameiet består av 18 boligseksjoner på eiendommen gnr. 64, bnr. 329 i Øksnes kommune i henhold til tinglyst seksjoneringsbegjæring.

Sameiet har til formål å ivareta fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr. 64, bnr. 329 i Øksnes kommune, med fellesanlegg av enhver art. Bruksenhetene kan bare benyttes til boligformål. En seksjons formål kan kun endres dersom det vedtas i sameiermøte med 2/3 flertall og eieren av den aktuelle seksjon har gitt sin tilslutning til formålsendringen. Det er en forutsetning for å endre formålet at det nye formålet ikke er i strid med offentlige vedtak eller bestemmelser.

§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Hver sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den (de) bruksenhet(er) vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt eventuelt en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Tilleggsdelene omfatter eventuelle boder og private utearealer som ikke ligger inne i bruksenheten. Balkonger/terrasser inngår i hoveddelen, med unntak av terrasser på bakkeplan som er tilleggsdel til hoveddelen. Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler samt sameiebrøkens størrelse fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, tak, etasjeskillere og konstruksjoner for øvrig samt inngangsdører, vinduer, trapperom, gangarealer, andre fellesrom og deler av utearealet. Stamledningsnett for vann og avløp frem til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet frem til bruksenhetens sikringsskap er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 1 og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene eller slik at andre brukere hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Se også § 23.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren.

Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjoner.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

§ 3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, jf. dog §§ 2 og 4 med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall.

Sameiebrøken er basert på den enkeltes BRA (dvs. eksklusiv balkong/terrasse/uteplasser). Som felleskostnader anses blant annet:

- a) Eiendomsforsikring, jf. §21
- b) Kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer/lys/oppvarming av fellesarealer
- c) Kostnader ved forretningsførsel, revisjon og styrehonorarer
- d) Sameiets andel av kostnader til Sjøparken fellessameie

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av Sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for Sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal innen den 1. i hver måned forskuddsvis innbetale et à konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av à konto beløp for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiers side.

For krav mot en sameier som følger av sameieforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, jf. Eierseksjonsloven § 25. Pantekravet pr. bruksenhet (seksjon) kan ikke overstige et beløp tilsvarende folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet for beslutning om gjennomføring av tvangsdekning. Pantekravet faller bort dersom det ikke innen to år fra kravet skulle ha vært betalt innkommer begjæring om tvangsdekning til namsmyndighetene eller dersom salg av eiendommen gjennom namsmyndighetene ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§ 4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan sameiermøte med 2/3 flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan Sameiermøtet med ¾ flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, er sameiets ansvar.

Fellesarealet mv. jf. avsnittet ovenfor, skal holdes forsvarlig vedlike. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning.

§ 5 VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet vedtar med vanlig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 6 REGISTERING AV SAMEIERE

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

§ 7 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to eller fire andre medlemmer. Det skal også velges inntil to varamedlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall og tjenestegjør i to år med mindre kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av Sameiermøtet som foretar valget. Styrets leder velges særskilt. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de angitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen i sameiets husstand.

§ 8 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet av sameiermøtet. Avgjørelser som kan fattes av et vanlig flertall i sameiermøte kan også fattes av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Sameiets signatur innehas av styreleder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan gi prokura. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold kan forretningsfører representere sameierne.

§ 9 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det er nødvendig. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede.

Varamedlemmer kan møte i stedet for styremedlemmer. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak må likevel utgjøre mere enn en tredel av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte medlemmene.

§ 10 SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned.

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

Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte.

§ 11 SAKER SOM BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer
- Valg av revisor
- Andre saker som er nevnt i innkallingen
- Budsjetten for kommende år
- Årlig vedlikeholdsprogram

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

§ 12 MØTELEDELSE OG INNKALLING

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst 20 dager. Styret skal tilstrebe å sende innkalling 20 dager før avholdelse av sameiermøtet. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som

skal behandles og siste first for innlevering av saker som ønskes behandlet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må ha minst to tredjedels flertall skal kunne behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen.

Blir det ikke innkalt til sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak fattet på sameiermøtet, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

Sameiermøte skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke være sameier.

§ 13 SAMEIERMØTETS VEDTAK

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer.

Hver seksjon gir en stemme. Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler flertall av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- Endring av vedtektene
- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- Samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantallet
- Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne for mer enn 5% av de årlige fellesutgiftene

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- At eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like
- Innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- Innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av fellesutgifter enn bestemt i § 3

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 14 OM SAMEIERMØTET

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale- og stemmerett. I tillegg har ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon rett til å være tilstede på sameiermøtet med møte- og talerett. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge fram skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande sameiermøte, med mindre

annet fremgår. Sameieren har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiver har talerett dersom sameiermøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Styremedlemmer som ikke er sameiere, forretningsføreren og revisor har rett til å delta i sameiermøte med forslags- og talerett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være tilstede. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 15 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiet skal ha revisor som velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

§ 16 FORRETNINGSFØRER

Sameiet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 17 MISLIGHOLD

Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter i sameieforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. Eierseksjonsloven § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis ikke pålegget er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 18 FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter Tvangsfullbyrdsloven kapittel 13.

§ 19 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. skal kun skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret, evt. sameiermøtet.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

§ 20 FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte.

§ 21 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRET

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

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk interesse i.

§ 22 ANSVAR UTAD

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

§ 23 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 23.mai 1997.

§ 24 FELLESAREAL, PARKERINGSAREAL OG FORHOLDET TIL HAVNA BOLIGPARK II

Sameiet Havna Boligpark I utgjør 18 leiligheter av totalt 30 leiligheter innenfor reguleringsplanen. De resterende 12 leiligheter skal bygges på nabotomta og vil utgjøre sameiet Havna Boligpark II.

Det oppføres en egen sløyebod som skal være felles for begge sameiene. Sløyeboden står på et eget bruksnummer, og vil være eid av sameiene i forhold til antall leiligheter, 18/30 til Havna Boligpark I og 12/30 til Havna boligpark II.

Det vil være felles adkomstvei til begge sameiene. Havna Boligpark II har tinglyst veirett over eiendommen til Havna Boligpark I.

Hvert av sameiene eier hver sine uteareal, som består av grøntareal, lekeplasser og parkering.

Sameiene plikter å samarbeide om drift og vedlikehold av grøntområder, lekeplasser, veier, brøyting, strøing, vedlikehold av felles sløyebod m. v.

Når Havna Boligpark II er ferdig utbygd, skal utgiftene til ovennevnte felles drift og vedlikehold fordeles på sameiene i henhold til antall leiligheter i hvert sameie. Inntil Havna

Boligpark II er ferdigstilt vedlikeholder Havna Boligpark I egne areal og dekker egne kostnader.

Det er fradelt et eget bruksnummer til parkeringsplasser utover det utbygger plikter å anskaffe iht. reguleringsplanen. Disse parkeringsplassene vil utbygger selge til de beboere som har behov for det.

Utgifter til brøyting av parkeringsplasser, herunder parkeringsplasser som er gått ut på eget bruksnummer, inngår i felleskostnadene.

I den utstrekning Øksnes kommune tillater det, vil de parkeringsplasser som selges separat, kunne bebygges med carport.

VEDTEKTER
for Havna Boligpark I
i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31

§ 1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er Havna Boligpark I (heretter «Sameiet»). Sameiet består av 18 boligseksjoner på eiendommen gnr. 64, bnr. 329 i Øksnes kommune i henhold til tinglyst seksjoneringsbegjæring.

Sameiet har til formål å ivareta fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr. 64, bnr. 329 i Øksnes kommune, med fellesanlegg av enhver art. Bruksenhetene kan bare benyttes til boligformål. En seksjons formål kan kun endres dersom det vedtas i sameiermøte med 2/3 flertall og eieren av den aktuelle seksjon har gitt sin tilslutning til formålsendringen. Det er en forutsetning for å endre formålet at det nye formålet ikke er i strid med offentlige vedtak eller bestemmelser.

§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Hver sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den (de) bruksenhet(er) vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt eventuelt en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Tilleggsdelene omfatter eventuelle boder og private utearealer som ikke ligger inne i bruksenheten. Balkonger/terrasser inngår i hoveddelen, med unntak av terrasser på bakkeplan som er tilleggsdel til hoveddelen. Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler samt sameiebrøkenes størrelse fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, tak, etasjeskillere og konstruksjoner for øvrig samt inngangsdører, vinduer, trapperom, gangarealer, andre fellesrom og deler av utearealet. Stamledningsnett for vann og avløp frem til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet frem til bruksenhetens sikringsskap er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 1 og må ikke nyttes slik at det er til unødigg eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene eller slik at andre brukere hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Se også § 23.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren.

Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjoner.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

§ 3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, jf. dog §§ 2 og 4 med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall.

Sameiebrøken er basert på den enkeltes BRA (dvs. eksklusiv balkong/terrasse/uteplasser). Som felleskostnader anses blant annet:

- a) Eiendomsforsikring, jf. §21
- b) Kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer/lys/oppvarming av fellesarealer
- c) Kostnader ved forretningsførsel, revisjon og styrehonorarer
- d) Sameiets andel av kostnader til Sjøparken fellessameie

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av Sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for Sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal innen den 1. i hver måned forskuddsvis innbetale et à konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av à konto beløp for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiers side.

For krav mot en sameier som følger av sameieforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, jf. Eierseksjonsloven § 25. Pantekravet pr. bruksenhet (seksjon) kan ikke overstige et beløp tilsvarende folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet for beslutning om gjennomføring av tvangsdekning. Pantekravet faller bort dersom det ikke innen to år fra kravet skulle ha vært betalt innkommer begjæring om tvangsdekning til namsmyndighetene eller dersom salg av eiendommen gjennom namsmyndighetene ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§ 4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan sameiermøte med 2/3 flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan Sameiermøtet med ¾ flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, er sameiets ansvar.

Fellesarealet mv. jf. avsnittet ovenfor, skal holdes forsvarlig vedlike. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning.

§ 5 VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet vedtar med vanlig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 6 REGISTERING AV SAMEIERE

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

§ 7 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to eller fire andre medlemmer. Det skal også velges inntil to varamedlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall og tjenestegjør i to år med mindre kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av Sameiermøtet som foretar valget. Styrets leder velges særskilt. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de angitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen i sameiets husstand.

§ 8 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet av sameiermøtet. Avgjørelser som kan fattes av et vanlig flertall i sameiermøte kan også fattes av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Sameiets signatur innehas av styreleder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan gi prokura. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold kan forretningsfører representere sameierne.

§ 9 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det er nødvendig. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede.

Varamedlemmer kan møte i stedet for styremedlemmer. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak må likevel utgjøre mere enn en tredel av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte medlemmene.

§ 10 SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned.

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

Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte.

§ 11 SAKER SOM BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer
- Valg av revisor
- Andre saker som er nevnt i innkallingen
- Budsjetten for kommende år
- Årlig vedlikeholdsprogram

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

§ 12 MØTELEDELSE OG INNKALLING

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst 20 dager. Styret skal tilstrebe å sende innkalling 20 dager før avholdelse av sameiermøtet. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som

skal behandles og siste first for innlevering av saker som ønskes behandlet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må ha minst to tredjedels flertall skal kunne behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen.

Blir det ikke innkalt til sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak fattet på sameiermøtet, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

Sameiermøte skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke være sameier.

§ 13 SAMEIERMØTETS VEDTAK

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer.

Hver seksjon gir en stemme. Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler flertall av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- Endring av vedtektene
- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- Samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantallet
- Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne for mer enn 5% av de årlige fellesutgiftene

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- At eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like
- Innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- Innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av fellesutgifter enn bestemt i § 3

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 14 OM SAMEIERMØTET

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale- og stemmerett. I tillegg har ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon rett til å være tilstede på sameiermøtet med møte- og talerett. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge fram skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande sameiermøte, med mindre

annet fremgår. Sameieren har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiver har talerett dersom sameiermøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Styremedlemmer som ikke er sameiere, forretningsføreren og revisor har rett til å delta i sameiermøte med forslags- og talerett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være tilstede. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 15 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiet skal ha revisor som velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

§ 16 FORRETNINGSFØRER

Sameiet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 17 MISLIGHOLD

Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter i sameieforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. Eierseksjonsloven § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis ikke pålegget er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 18 FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter Tvangsfullbyrdsloven kapittel 13.

§ 19 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utsifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. skal kun skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret, evt. sameiermøtet.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

§ 20 FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte.

§ 21 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRET

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

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk interesse i.

§ 22 ANSVAR UTAD

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

§ 23 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 23.mai 1997.

§ 24 FELLESAREAL, PARKERINGSAREAL OG FORHOLDET TIL HAVNA BOLIGPARK II

Sameiet Havna Boligpark I utgjør 18 leiligheter av totalt 30 leiligheter innenfor reguleringsplanen. De resterende 12 leiligheter skal bygges på nabotomta og vil utgjøre sameiet Havna Boligpark II.

Det oppføres en egen sløyebod som skal være felles for begge sameiene. Sløyeboden står på et eget bruksnummer, og vil være eid av sameiene i forhold til antall leiligheter, 18/30 til Havna Boligpark I og 12/30 til Havna boligpark II.

Det vil være felles adkomstvei til begge sameiene. Havna Boligpark II har tinglyst veirett over eiendommen til Havna Boligpark I.

Hvert av sameiene eier hver sine uteareal, som består av grøntareal, lekeplasser og parkering.

Sameiene plikter å samarbeide om drift og vedlikehold av grøntområder, lekeplasser, veier, brøyting, strøing, vedlikehold av felles sløyebod m. v.

Når Havna Boligpark II er ferdig utbygd, skal utgiftene til ovennevnte felles drift og vedlikehold fordeles på sameiene i henhold til antall leiligheter i hvert sameie. Inntil Havna

Boligpark II er ferdigstilt vedlikeholder Havna Boligpark I egne areal og dekker egne kostnader.

Det er fradelt et eget bruksnummer til parkeringsplasser utover det utbygger plikter å anskaffe iht. reguleringsplanen. Disse parkeringsplassene vil utbygger selge til de beboere som har behov for det.

Utgifter til brøyting av parkeringsplasser, herunder parkeringsplasser som er gått ut på eget bruksnummer, inngår i felleskostnadene.

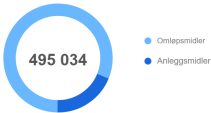
I den utstrekning Øksnes kommune tillater det, vil de parkeringsplasser som selges separat, kunne bebygges med carport.

Balanse

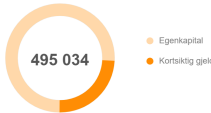
Havna Boligpark I

per tirsdag 31. desember 2024 sammenlignet med forrige år

Eiendeler



Egenkapital og gjeld



	31.12.2024	31.12.2023
--	------------	------------

Eiendeler		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	92 500	92 500
1180 Faste tekn.install i bygg	92 500	92 500
Sum Varige driftsmidler	92 500	92 500
Sum Anleggsmidler	92 500	92 500
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer	10 924	-20 627
1500 Kundefordringer	10 924	-20 627
Andre fordringer	30 892	26 896
1700 Forskuddsbetalt leiekostnad	30 892	26 896
Sum Fordringer	41 816	6 269
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	360 718	501 448
1920 Bank 4570.17.91669	40 079	92 299
1921 Bank 4570.18.30311	320 639	409 149
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	360 718	501 448
Sum Omløpsmidler	402 534	507 716
Sum Eiendeler	495 034	600 216

Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	516 851	516 851
2050 Annen egenkapital	516 851	516 851
Udisponert overskudd/underskudd 2024	-140 845	
Sum Opptjent egenkapital	376 006	516 851
Sum Egenkapital	376 006	516 851
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	119 028	83 165
2400 Leverandørgjeld	119 028	83 165
Annen kortsiktig gjeld		200
2910 Gjeld til ansatte og eiere		200
Sum Kortsiktig gjeld	119 028	83 365

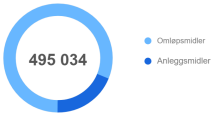
	31.12.2024	31.12.2023
Sum Gjeld	119 028	83 365
Sum Egenkapital og gjeld	495 034	600 216

Balanse

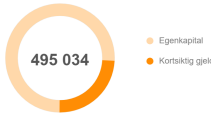
Havna Boligpark I

per tirsdag 31. desember 2024 sammenlignet med forrige år

Eiendeler



Egenkapital og gjeld



	31.12.2024	31.12.2023
--	------------	------------

Eiendeler		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	92 500	92 500
1180 Faste tekn.install i bygg	92 500	92 500
Sum Varige driftsmidler	92 500	92 500
Sum Anleggsmidler	92 500	92 500
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer	10 924	-20 627
1500 Kundefordringer	10 924	-20 627
Andre fordringer	30 892	26 896
1700 Forskuddsbetalt leiekostnad	30 892	26 896
Sum Fordringer	41 816	6 269
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	360 718	501 448
1920 Bank 4570.17.91669	40 079	92 299
1921 Bank 4570.18.30311	320 639	409 149
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	360 718	501 448
Sum Omløpsmidler	402 534	507 716
Sum Eiendeler	495 034	600 216

Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	516 851	516 851
2050 Annen egenkapital	516 851	516 851
Udisponert overskudd/underskudd 2024	-140 845	
Sum Opptjent egenkapital	376 006	516 851
Sum Egenkapital	376 006	516 851
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	119 028	83 165
2400 Leverandørgjeld	119 028	83 165
Annen kortsiktig gjeld		200
2910 Gjeld til ansatte og eiere		200
Sum Kortsiktig gjeld	119 028	83 365

	31.12.2024	31.12.2023
Sum Gjeld	119 028	83 365
Sum Egenkapital og gjeld	495 034	600 216

Årsmøte i Havna Boligpark II

Hei,

Styret innkaller til årsmøte i Havna Boligpark II.

Torsdag 25. april 2024, kl. 18:00.

**Sted: Biomars lokaler på Myre, vis a vis
ambulansestasjonen i Rådhusgata.**

Saker til årsmøte må meldes til styret innen 18. april.

Velkommen

styret

Årsberetning Havna Boligpark 2 – 2023

Styret i 2023 har bestått av Harry Johannessen, Jarle Lien, Lisbeth Steffensen og Sylvi Hellesvik

Regnskap og revisor er utført av Økoråd v/Yngvar Brun

Styret har avholdt 1 møte (6.11)

Sameiet har avholdt 2 fellesmøter (18.4 og 5.9)

Det er gjennomført 1 dugnad på uteområdet.

Beis utvendig inngangsparti ferdig

Dette ble utført av Steinsvik. Her har de brukt oljedekkbeis i stedet for beis. Har bedt om forklaring på hvorfor uten å få ei avklaring (purret 5 gang)

Dag Nilsen er innleid for å beise resterende, ferdigstilles i løpet av våren.

Resultatregnskap

Havna Boligpark II

2023 sammenlignet med 2022

	2023	2022	Diff %	Hittil år	Hittil forrige år	Diff %
Salgsinntekt	288 616	264 450	9%	288 616	264 450	9%
3200 Salgsinntekt, utenfor avgiftso	288 616	264 450	9%	288 616	264 450	9%
Sum driftsinntekter	288 616	264 450	9%	288 616	264 450	9%
Lønnskostnad	3 600	2 700	33%	3 600	2 700	33%
5000 Lønn til ansatte	3 600	2 700	33%	3 600	2 700	33%
Annen driftskostnad	308 095	189 517	63%	308 095	189 517	63%
6300 Leie lokale	1 000	1 600	-38%	1 000	1 600	-38%
6340 Lys, varme	38 026	32 010	19%	38 026	32 010	19%
6360 Renhold	12 038			12 038		
6380 Annen kostnad gårdsplass	102 132 X	43 000	138%	102 132	43 000	138%
6420 Leie datasystemer	7 704	6 574	17%	7 704	6 574	17%
6550 Driftsmateriale	800			800		
6560 Rekvisita	1 932			1 932		
6600 Reparasjon og vedlikehold by	59 362 X	43 734	36%	59 362	43 734	36%
6620 Reparasjon og vedlikehold ut	17 690	13 803	28%	17 690	13 803	28%
6700 Revisjons- og regnskapshono	12 153	10 759	13%	12 153	10 759	13%
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	1 670	865	93%	1 670	865	93%
6907 Internett	22 335	3 825	484%	22 335	3 825	484%
7400 Kontingent, fradragsberettig	1 590	1 890	-16%	1 590	1 890	-16%
7500 Forsikringspremie	27 403	18 802	46%	27 403	18 802	46%
7740 Øresavrunding		65	-100%		65	-100%
7770 Bank- og kortgebyr	2 261	2 898	-22%	2 261	2 898	-22%
7790 Annen kostnad		9 694	-100%		9 694	-100%
Sum driftskostnader	311 695	192 217	62%	311 695	192 217	62%
Driftsresultat	-23 080	72 233	-132%	-23 080	72 233	-132%
Annen finansinntekt	512			512		
8070 Annen finansinntekt	512			512		
Annen finanskostnad		8	-100%		8	-100%
8151 Forsinkelsesrenter		8	-100%		8	-100%
Netto finansposter	512	-8	6 871%	512	-8	6 871%
Resultat før skatt	-22 568	72 225	-131%	-22 568	72 225	-131%
Ordinært resultat	-22 568	72 225	-131%	-22 568	72 225	-131%
Årsresultat		72 225	-100%		72 225	-100%
8960 Overføringer annen egenkapit		72 225	-100%		72 225	-100%
Udisponert overskudd/underskudd	-22 568	0		-22 568	0	

Balanse

Havna Boligpark II

per søndag 31. desember 2023 sammenlignet med forrige år

	31.12.2023	31.12.2022
Eiendeler		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	51 179	51 179
1250 Inventar	51 179	51 179
Sum Varige driftsmidler	51 179	51 179
Sum Anleggsmidler	51 179	51 179
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer	12 300	5 100
1500 Kundefordringer	12 300	5 100
Andre fordringer	14 370	13 033
1700 Forskuddsbetalt kostnad	14 370	13 033
Sum Fordringer	26 670	18 133
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	97 912	135 030
1920 Bank 4750.79.74828	97 912	135 030
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	97 912	135 030
Sum Omløpsmidler	124 582	153 163
Sum Eiendeler	175 760	204 342
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	192 121	192 121
2050 Annen egenkapital	192 121	192 121
Udisponert overskudd/underskudd 2023	-22 568	
Sum Opptjent egenkapital	169 553	192 121
Sum Egenkapital	169 553	192 121
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 208	12 221
2400 Leverandørgjeld	6 208	12 221
Sum Kortsiktig gjeld	6 208	12 221
Sum Gjeld	6 208	12 221
Sum Egenkapital og gjeld	175 760	204 342

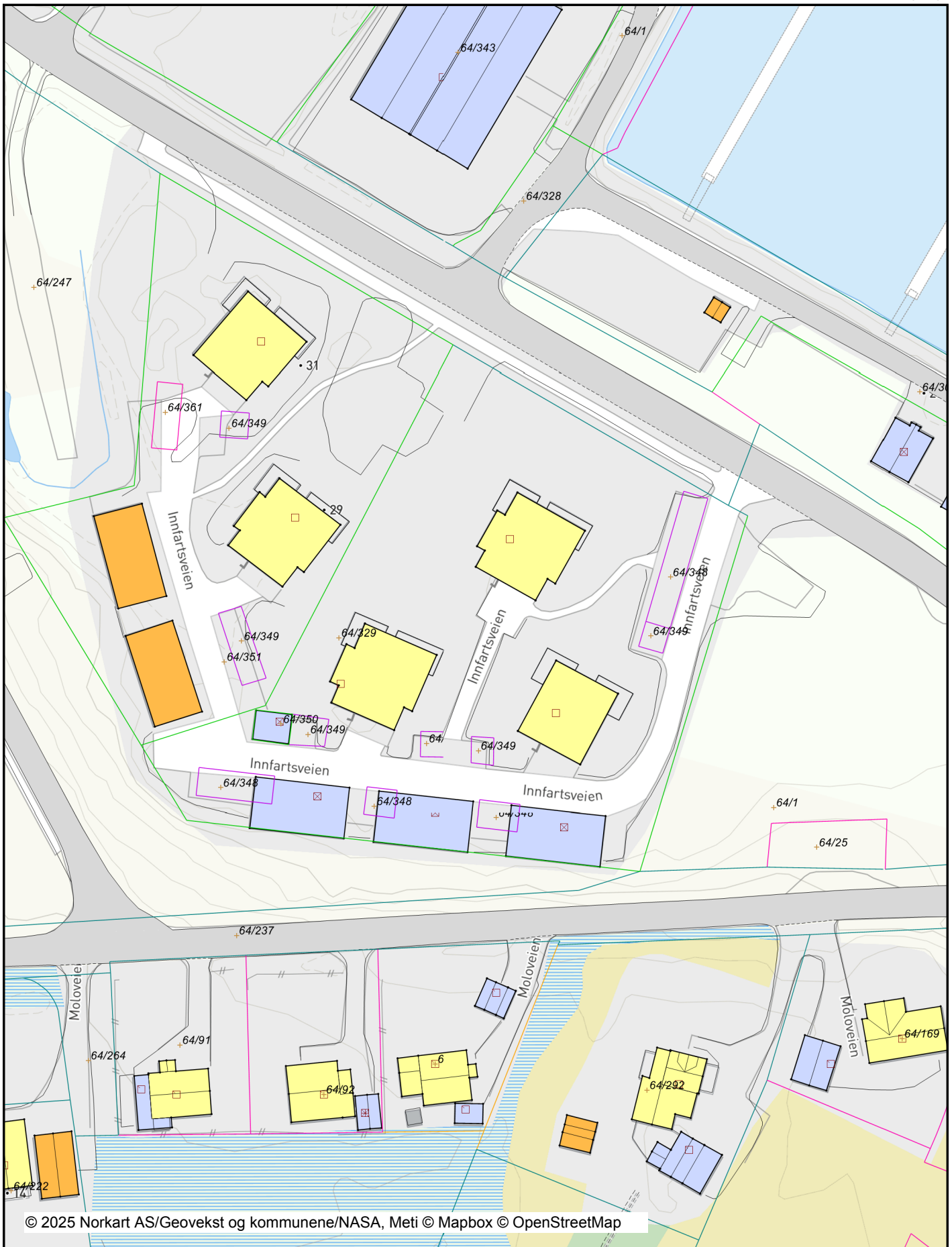


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 09.12.2025

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 33N



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.

Tegnforklaring

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense < 200 cm
-  Grense < 500 cm
-  Grense ≥ 500 cm

TraktorvegSti

-  Traktor/Kjerreveg midt

VEG

-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Vegdekkekant
-  Veg

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

**BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR
SOMMARØY – INDRE HAVNEOMRÅDE
ØKSNES KOMMUNE Gnr. – Bnr.**

-----0-----

Sist revidert ... 15.03.2003.....
Vedtatt av kommunestyret 20.06.2003

ØKSNES KOMMUNE	
01/958	ARØ
15 MAR 2003	
Arkivkode P	L12
Arkivkode S	
Dok.nr.	41
Kassasjon	

§ 1 Generelt.

- 1.1 Disse bestemmelser gjelder for området begrenset av reguleringsgrense på plankartet.

Reguleringsplanen inneholder flg. formålsområder.

- B1. Område for boligblokkbebyggelse med tilhørende anlegg
- P1. Parkbelte. Kommunalt grøntareal.
- F1. Område for forretning og bevertningssteder med tilhørende anlegg.
- O1. Offentlig område for pumpestasjon.
- T1. Område for gate med fortau.
- T2. Adkomstvei for områdene B1 og F1

§ 2 Byggegrenser.

- 2.1 Bygninger som oppføres på tomtene skal ligge innenfor byggelinjer og frisikttlinjer som angitt på reguleringsplanen. Blokkbebyggelse skal plasseres som vist på reguleringskart.

§ 3 Område for boligblokkbebyggelse

- 3.1 Gjelder byggeområde B1.
- 3.2 Disponering av tomteareal. Området skal nyttes til boligblokker med tilhørende anlegg, så som parkeringsplass, garasje og uthus. Deler av området avsettes til felles område for sport/lek og til naturtomt. Deler av området seksjoneres.
- 3.3 Tillatt utnyttelsesgrad regnes som % bebygd areal (BYA) av tomtearealet. Tillatt utnyttelsesgrad settes til 25 %.
- 3.4 Bygninger og anlegg skal tilpasses terreng og landskap, og i form og materialvalg uttrykke god byggeskikk. Byggenes møneretning og plassering er fastsatt på kart. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 27 og 40 grader. Det tillates ark eller takopplett.

- 3.5 Høyder. Maksimal raftehøyde settes til + 11,50 moh. for bygg markert "A" på reguleringskart. Raftehøyden for bygg som ligger nærmere sjøen skal være lavere, slik at høyden gradvis trappes nedover jo nærmere sjøen byggene ligger.
- 3.6 Garasjeanlegg. Alle boenheter skal ha én parkeringsplass i garasje. Boenheter i bygg "A" har parkeringsanlegg i kjellerplan. Boenheter i øvrige bygg parkerer i eget garasjeanlegg.
- 3.7 Parkeringsplasser. Det skal minimum opparbeides 0,5 plasser pr. boenhet for besøkende. 3 plasser skal være reservert og tilpasset handikappede.
- 3.8 Plass for renovasjonscontainere, trafo, etc. legges i forbindelse med felles vei og parkering.
- 3.9 Byggeområdet skal ha område for sport, lek og fritid. Området er felles for alle beboere i boligblokkene i område B1. Det skal avsettes 1000 m² til dette formål.

§ 4 Parkbelte

- 4.1 Gjelder område P1.
- 4.2 Området skal utnyttes til parkbelte, og omfatter veiskråninger/ buffersoner og skal gis parkmessig behandling. Benyttes som snøopplag om vinteren. Det tillates ikke oppført byggverk/ anlegg innenfor parkbeltet.

§ 5 Område for forretning og bevertning

- 5.1 Gjelder område F1
- 5.2 Området skal nyttes til forretningsdrift og bevertningssteder med tilhørende parkering og anlegg.
- 5.3 Tillatt utnyttelsesgrad regnes som % bebygd areal (BYA) av tomtearealet. Tillatt utnyttelsesgrad settes til 30 %.
- 5.4 Bygninger og anlegg skal tilpasses terreng og landskap, og i form og materialvalg uttrykke god byggeskikk. Byggenes møneretning er fastsatt på reguleringskart. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 27 og 40 grader. Det tillates ark eller takopplett.
- 5.5 Høyder. Maksimal raftehøyde settes til + 9,00 moh. Raftehøyden for bygg som ligger nærmere sjøen skal være lavere, slik at høyden gradvis trappes nedover jo nærmere sjøen byggene ligger.
- 5.6 Det må avsettes tilstrekkelig areal til parkering for ansatte og kunder. Antall parkeringsplasser beregnes ut fra gjeldende krav i veinormal, evt. kommunale krav. Det skal også avsettes særskilte plasser for HC-parkering nærmest innganger til forretningsbygg.

§ 6 Offentlig område

- 6.1 Gjelder område O1
- 6.2 Området skal nyttes til pumpestasjon.

§ 7 Område for trafikkavvikling

- 7.1 Gjelder område T1
 - 7.1.1 Området skal nyttes til kjørevei og fortau.
 - 7.1.2 Det skal opparbeides fortau med bredde 2,5 m langs Havneveien samtidig med at områdene B1, F1 og F2 opparbeides og klargjøres for bygningstiltak.
 - 7.1.3 Utforming av veier og fortau skal skje i samsvar med gjeldende veinormaler.
- 7.2 Gjelder område T2
 - 7.2.1 Området skal nyttes til adkomstveier for områdene B1, F1 og F2.
 - 7.2.2 Utforming av veier og fortau skal skje i samsvar med gjeldende veinormaler.

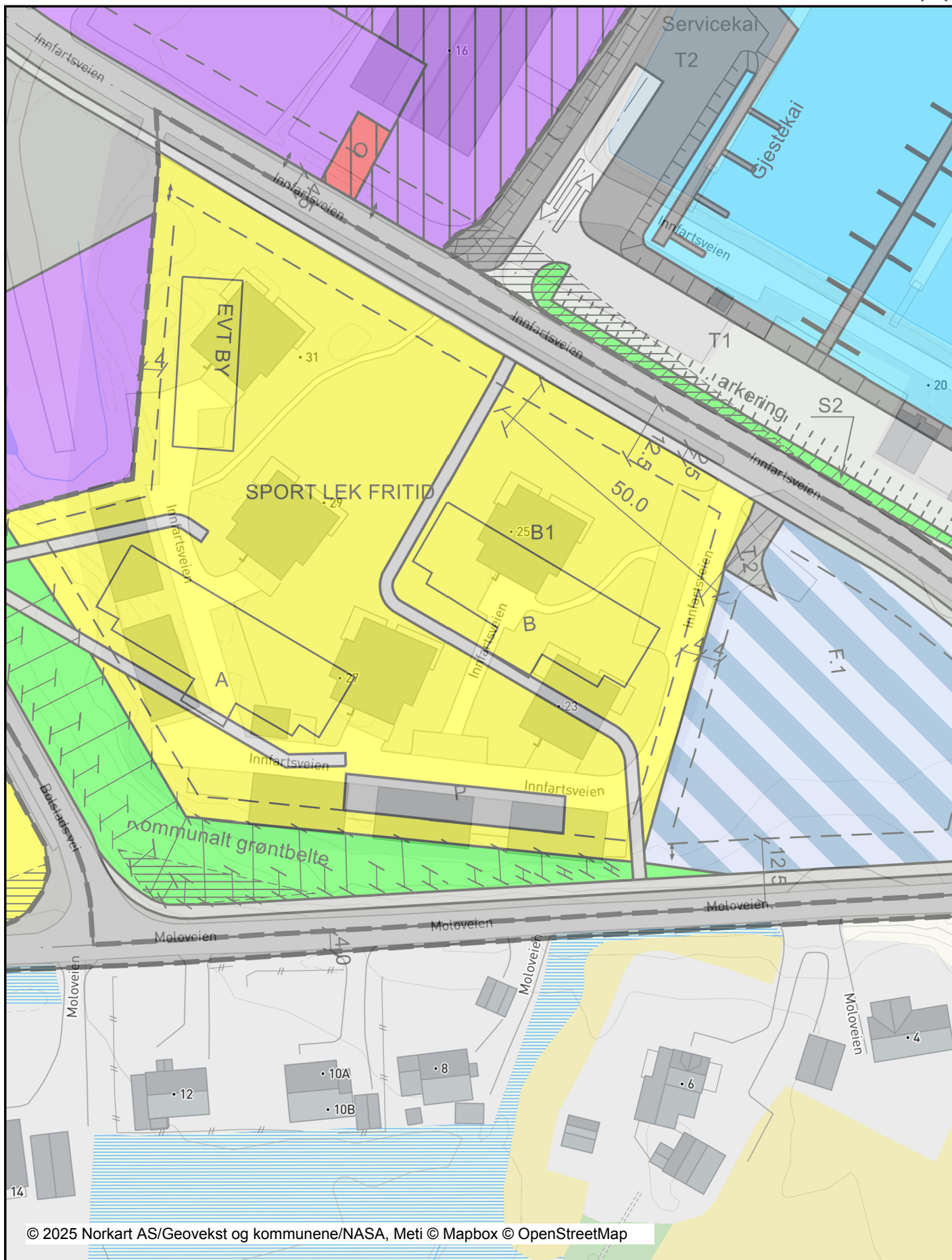


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 09.12.2025

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 33N

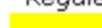


© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.1ec

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Område for industri/lager
-  Område for offentlige bygninger (stat,fylkeskommune, kommunale)

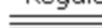
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg
-  Parkeringsplass
-  Småbåtanlegg (landdelen)

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.1edd r

-  Friområder
-  Småbåthavn

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.1e

-  Frisiktsone ved veg
-  Bevaring av bygninger

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.1ed

-  Felles avkjørsel
-  Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,

-  Forretning/Kontor

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,

-  Grense for restriksjonsområde
-  Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Regulert senterlinje
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Resultatregnskap

Havna Boligpark I

2024 sammenlignet med 2023



	2024	2023	Diff %	Hittil i år	Hittil forrige år	Diff %
Salgsinntekt		0			0	
3200 Salgsinntekt, utenfor avgiftso		0			0	
Annen driftsinntekt	452 680	412 033	10%	452 680	412 033	10%
3600 Inntekter felles	400 400	382 900	5%	400 400	382 900	5%
3601 Tillegg strøm	6 000	5 150	17%	6 000	5 150	17%
3630 Inntekter internett	20 400			20 400		
3900 Inntekter strømladere	25 880	23 983	8%	25 880	23 983	8%
Sum driftsinntekter	452 680	412 033	10%	452 680	412 033	10%
Lønnskostnad	22 650	21 600	5%	22 650	21 600	5%
5330 Godtgjørelse til styre- og bed	21 600	21 600	0%	21 600	21 600	0%
5990 Annen personalkostnad	1 050			1 050		
Annen driftskostnad	584 177	524 629	11%	584 177	524 629	11%
6300 Leie lokaler		1 000	-100%		1 000	-100%
6340 Lys, varme	58 307	65 680	-11%	58 307	65 680	-11%
6360 Annen kostnad gårdsplass/ut	118 438	139 342	-15%	118 438	139 342	-15%
6390 Annen kostnad lokaler	8 190			8 190		
6420 Leie datasystemer	9 492	8 796	8%	9 492	8 796	8%
6490 Annen leiekostnad	13 230			13 230		
6560 Rekvisita	16 849	9 054	86%	16 849	9 054	86%
6600 Reparasjon og vedlikehold by	259 447	226 190	15%	259 447	226 190	15%
6620 Reparasjon og vedlikehold ut		2 540	-100%		2 540	-100%
6700 Revisjons- og regnskapshono	16 086	15 852	1%	16 086	15 852	1%
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	600			600		
6907 Internett	20 965			20 965		
7400 Kontingent, fradragsberettigte	2 130	1 990	7%	2 130	1 990	7%
7500 Forsikringspremie	57 788	51 254	13%	57 788	51 254	13%
7740 Øresavrunding		0	-100%		0	-100%
7770 Bank- og kortgebyr	2 656	2 657	0%	2 656	2 657	0%
7790 Annen kostnad		273	-100%		273	-100%
Sum driftskostnader	606 827	546 229	11%	606 827	546 229	11%
Driftsresultat	-154 147	-134 195	-15%	-154 147	-134 195	-15%
Annen finansinntekt	13 141	7 975	65%	13 141	7 975	65%
8050 Annen renteinntekt	11 490	7 975	44%	11 490	7 975	44%
8070 Annen finansinntekt	1 651			1 651		
Annen finanskostnad	-160	546	-129%	-160	546	-129%
8155 Renter leverandører	-160	546	-129%	-160	546	-129%
Netto finansposter	13 302	7 429	79%	13 302	7 429	79%
Resultat før skatt	-140 845	-126 766	-11%	-140 845	-126 766	-11%

	2024	2023	Diff %	Hittil i år	Hittil forrige år	Diff %
Ordinært resultat	-140 845	-126 766	-11%	-140 845	-126 766	-11%
Årsresultat		-126 766	100%		-126 766	100%
8960 Overføringer annen egenkapit		-126 766	100%		-126 766	100%
Udisponert overskudd/underskudd	-140 845	0		-140 845	0	

Resultatregnskap

Havna Boligpark I

2024 sammenlignet med 2023



	2024	2023	Diff %	Hittil i år	Hittil forrige år	Diff %
Salgsinntekt		0			0	
3200 Salgsinntekt, utenfor avgiftso		0			0	
Annen driftsinntekt	452 680	412 033	10%	452 680	412 033	10%
3600 Inntekter felles	400 400	382 900	5%	400 400	382 900	5%
3601 Tillegg strøm	6 000	5 150	17%	6 000	5 150	17%
3630 Inntekter internett	20 400			20 400		
3900 Inntekter strømladere	25 880	23 983	8%	25 880	23 983	8%
Sum driftsinntekter	452 680	412 033	10%	452 680	412 033	10%
Lønnskostnad	22 650	21 600	5%	22 650	21 600	5%
5330 Godtgjørelse til styre- og bed	21 600	21 600	0%	21 600	21 600	0%
5990 Annen personalkostnad	1 050			1 050		
Annen driftskostnad	584 177	524 629	11%	584 177	524 629	11%
6300 Leie lokaler		1 000	-100%		1 000	-100%
6340 Lys, varme	58 307	65 680	-11%	58 307	65 680	-11%
6360 Annen kostnad gårdsplass/ut	118 438	139 342	-15%	118 438	139 342	-15%
6390 Annen kostnad lokaler	8 190			8 190		
6420 Leie datasystemer	9 492	8 796	8%	9 492	8 796	8%
6490 Annen leiekostnad	13 230			13 230		
6560 Rekvisita	16 849	9 054	86%	16 849	9 054	86%
6600 Reparasjon og vedlikehold by	259 447	226 190	15%	259 447	226 190	15%
6620 Reparasjon og vedlikehold ut		2 540	-100%		2 540	-100%
6700 Revisjons- og regnskapshono	16 086	15 852	1%	16 086	15 852	1%
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	600			600		
6907 Internett	20 965			20 965		
7400 Kontingent, fradragsberettigte	2 130	1 990	7%	2 130	1 990	7%
7500 Forsikringspremie	57 788	51 254	13%	57 788	51 254	13%
7740 Øresavrunding		0	-100%		0	-100%
7770 Bank- og kortgebyr	2 656	2 657	0%	2 656	2 657	0%
7790 Annen kostnad		273	-100%		273	-100%
Sum driftskostnader	606 827	546 229	11%	606 827	546 229	11%
Driftsresultat	-154 147	-134 195	-15%	-154 147	-134 195	-15%
Annen finansinntekt	13 141	7 975	65%	13 141	7 975	65%
8050 Annen renteinntekt	11 490	7 975	44%	11 490	7 975	44%
8070 Annen finansinntekt	1 651			1 651		
Annen finanskostnad	-160	546	-129%	-160	546	-129%
8155 Renter leverandører	-160	546	-129%	-160	546	-129%
Netto finansposter	13 302	7 429	79%	13 302	7 429	79%
Resultat før skatt	-140 845	-126 766	-11%	-140 845	-126 766	-11%

	2024	2023	Diff %	Hittil i år	Hittil forrige år	Diff %
Ordinært resultat	-140 845	-126 766	-11%	-140 845	-126 766	-11%
Årsresultat		-126 766	100%		-126 766	100%
8960 Overføringer annen egenkapit		-126 766	100%		-126 766	100%
Udisponert overskudd/underskudd	-140 845	0		-140 845	0	

Innfartsveien 23

Nabolaget Sommarøy - vurdert av 10 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚌 Sommarøy Linje 862, 864	2 min 🚶 0.2 km
✈ Stokmarknes lufthavn Skagen	51 min 🚗
✈ Svolvær lufthavn Helle	1 t 55 min 🚗

Skoler

Myre skole (1-10 kl.) 396 elever, 35 klasser	17 min 🚶 1.6 km
Sortland videregående skole - Filial ... 60 elever	20 min 🚶 1.8 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Øksnes kommune Havnegata 43	6 min 🚶
🚗 Øksnes kommune Storgata 27	16 min 🚶



Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100

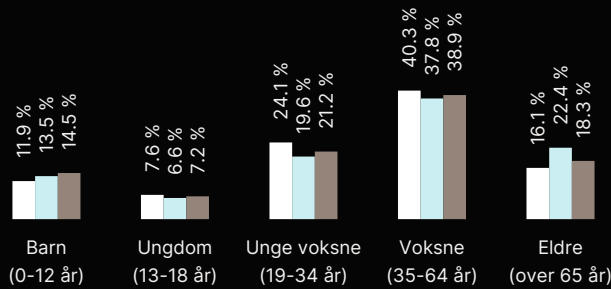


Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100



Naboskapet
Høflige 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sommarøy	579	244
Myre	2 203	1 079
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tangsprellen barnehage (1-5 år) 51 barn	16 min 🚶 1.5 km
Myre bedriftsbarnehage (1-5 år) 37 barn	20 min 🚶 1.7 km
Trollskogen barnehage (1-5 år) 54 barn	4 min 🚶 1.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Myre PostNord	14 min 🚶 1.3 km
Bunnpris Myre PostNord, søndagsåpent	18 min 🚶 1.7 km



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

Innfartsveien 23

Nabolaget Sommarøy - vurdert av 10 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Husdyreiere



Offentlig transport

Sommarøy	2 min
Linje 862, 864	0.2 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	51 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 55 min

Skoler

Myre skole (1-10 kl.)	17 min
396 elever, 35 klasser	1.6 km
Sortland videregående skole - Filial ...	20 min
60 elever	1.8 km

Ladepunkt for el-bil

Øksnes kommune Havnegata 43	6 min
Øksnes kommune Storgata 27	16 min



Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100

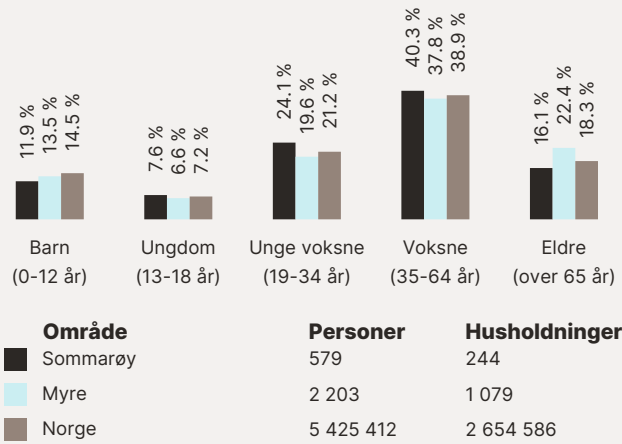


Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100



Naboskapet
Høflige 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Tangsprellen barnehage (1-5 år)	16 min
51 barn	1.5 km
Myre bedriftsbarnehage (1-5 år)	20 min
37 barn	1.7 km
Trollskogen barnehage (1-5 år)	4 min
54 barn	1.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Myre	14 min
PostNord	1.3 km
Bunnpris Myre	18 min
PostNord, søndagsåpent	1.7 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

-  Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100
-  Støynivået
Lite støynivå 89/100
-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

Sport

-  Myre skole

Aktivitetshall, ballspill

18 min 

1.6 km
-  Sommarøy skole

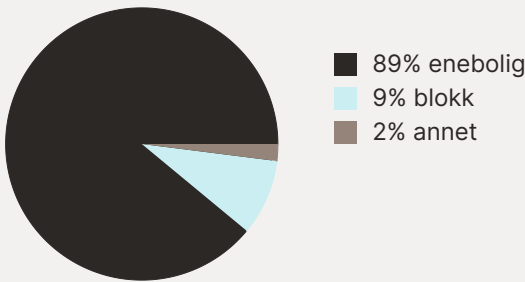
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...

18 min 

1.7 km
-  Feel24 Myre

15 min 

Boligmasse



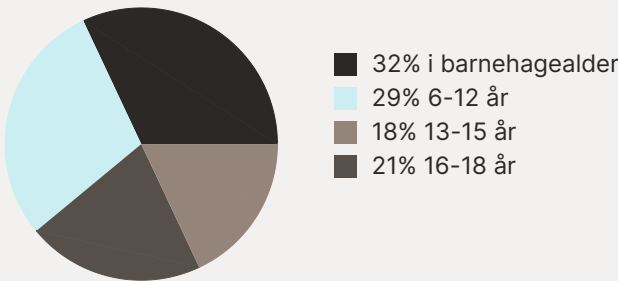
Varer/Tjenester

-  Apotek 1 Øksnes

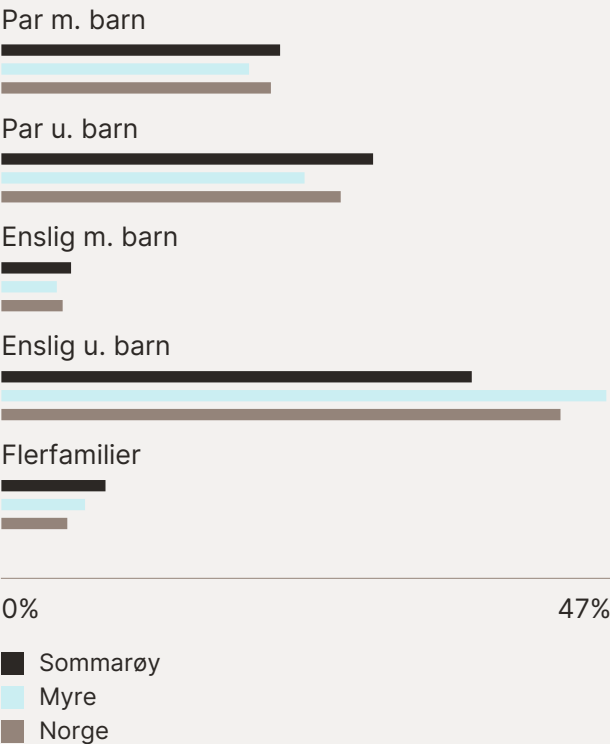
18 min 
-  Myre Vinmonopol

18 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

