

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Tollevikbergan 7
9511 ALTA
Gnr./Bnr.: 27/1665
Andelsnr. : 20
Alta kommune

Areal

Andelsleilighet
Bruksareal: 120 m² (BRA-i: 100 m²)

Totalt bruksareal (BRA): 120 m²

Befaring

Befaringsdato: 05.01.2026

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781

Tor-Einar Tangen

Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tabell A - Tilstandsgrad for vurdering av krav, høyde, lysåpning o.l. i rekkverk/håndløpere iht. dagens forskriftskrav
- Tillegg B.2 - Tilstandsgrad for elektrisk anlegg basert på forenklet vurdering
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

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

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	05.01.2026
Referansenummer	15078051
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0259
Hjemmelshaver/selger	Lillian Wirkola/Svein Harald Andersen
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Lillian Wirkola og Svein Harald Andersen
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-23 °C
Rapportdato	08.01.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Andelsleilighet
Gate/vei adresse	Tollevikbergan 7
Postnummer/sted	9511 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	27/1665
Andelsnr.	20
Borettslag / Sameie	TOLLEVIKBERGAN BORETTSLAG
Tomt	Eiet tomt: 3492 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Andelsleilighet	2019		

Byggemåte

Andelsleilighet tilhørende Tollevikbergan Borettslag beliggende i Tollevik, Alta kommune. Felles tomt for Borettslaget opparbeidet med asfaltert vei, grus, diverse beplantninger, plenareal, støpte veier og trapper, diverse støttemurer, lekeplass, grillplass og biloppstillingsplass. Felles trappeoppgang med callinganlegg og heis.

Leilighetsbygg oppført i 2019. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med parkeringsanlegg i nederste etasje. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med fasadeplater. Etasjeskillere av betong. Flatt tak (ikke besiktiget). Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db42. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass. Oppvarming med gulvvarme i alle rom. Mekanisk balansert ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 2. etasje.

Adkomst til leiligheten via felles trappegang. Oppgangen har heis og callinganlegg.

Leiligheten består av: Stue, spisestue, kjøkken, to bad, tre soverom, to ganger, bod, entre, innglasset balkong og to sportsboder.

Utgang fra stue til balkong.

Boligen disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje med uttak for lading av elbil.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



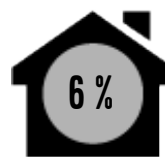
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad, lite		Overflater vegger	8	
Kjøkken		Overflater gulv	9	
Øvrige rom		Overflater gulv	9	
		Annet	9	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

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

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

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

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

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

Andelsleilighet	Bruksareal (BRA)				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
2. etasje	100	11	9	120	8
	Stue, spisestue, kjøkken, to bad, tre soverom, to ganger, bod og entre	To sportsboder	Innglasset balkong		Balkong
SUM	100	11	9	120	8
Total bruksareal: 120 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 97 m² P-rom og 12 m² S-rom.

Boligen disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje med uttak for lading av elbil.

Gjesteparkering på felles tomt.

Rapport

Våtrom - Bad, stort

Prefabrikkert baderomsmodul fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system i himling.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

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

TGIU Fukt i tilliggende konstruksjoner

Med bakgrunn i at våtrommet er bygget som en prefabrikkert baderomskabin er det ikke utført hulltaking/fuktmåling i lukkede konstruksjoner.

Våtrom - Bad, lite

Prefabrikkert baderomsmodul fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Vegghengt høyskap.
Vegghengt dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Fordelerskap for rør-i-rør system i himling.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

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

TG 2 Overflater vegger

Det er hull etter tidligere innfestinger i dusjsonen, som ikke er tettet. Forholdet vurderes til å medføre fuktrisiko ved tilbakemontering av dusj. Tiltak kan iverksettes ved behov.

TGIU Fukt i tilliggende konstruksjoner

Med bakgrunn i at våtrommet er bygget som en prefabrikkert baderomskabin er det ikke utført hulltaking/fuktmåling i lukkede konstruksjoner.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Epoq kjøkkeninnredning.
Innredningen er fra 2020.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av stein.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, kombiovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap med komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Automatisk vannstopper med fuktsensor.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og malte tapetserte flater.
Laminert plate bak platetopp.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

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

TG 2 Overflater gulv Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett, fliser og gulvbelegg.
Gulvvarme i alle rom.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, malte tapetserte flater og system himling.
Profilerte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

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


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

Annet Sprekker i gulvflis observert ved ytterdør. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Annet Fallforhold utenfor sluksonen i bod vurderes til å ikke være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at vann kan renne ut i tiliggende arealer og forårsaker skader.


Etasjeskiller - 2. etasje

Etasjeskiller av betong.
Følgende rom er målt: Stue og gang.


-  **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
Skjevhetmåling

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

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Automatisk vannstopper med fuktsensor på kjøkken.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bod og i himling på bad.
Fordelerskap for vannbårenvarme er plassert på bod.
Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert i bod.

-  **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Vannbåren varme - Ventilasjon

Radon

-  **TGIU** Radon
- Det er ikke foretatt radonmåling i boligen. Boligen er bygget etter at krav om radonsperre ble innført, men forholdet/utførelsen er ikke dokumentert. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.

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

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

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

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

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Forenklet vurdering:

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

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

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

Samlet vurdering på om det er behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på utførte elektriske arbeider vedrørende installasjon av nytt kjøkken. Konsekvens på manglende samsvarserklæring skaper en uvisshet om kvaliteten og fagkunnskapen på den eller de som har gjort arbeider på det elektriske anlegget. Det er registrert forhold som tyder for at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll av det elektriske anlegget. Det er kun en slik tilleggsundersøkelse som kan gi en fullstendig oversikt over tilstanden, eventuelle feil og mangler, og hvilke tiltak som kan bli nødvendige.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendige fasader av fasadeplater.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Konstruksjon - Fasader inkl. kledning - Annet

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med glassfelt, sikkerhetslås, brannklasse B30 og lydklasse db42.

Vinduer med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).

Balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Vinduer - Dører

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til vestvendt innglasset balkong på 9 m².
Balkong i betong- og metallkonstruksjoner.
Vegger av metall og glass.
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) - Annet

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til vestvendt balkong på 8 m².
Rekkverkshøyde er målt til 1,01 meter.
Balkong i betong- og metallkonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.



TGIU

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Balkongen gulvflater er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Branntekniske vurderinger

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

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

Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.

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

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

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,21 - 2,50 meter og på bad er takhøyden målt til 2,24 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

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

Plantegning er fremlagt.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Fremlagt FDV-dokumentasjon, datert: 10.09/15.10.2019.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 25.10.2019, arbeidene gjelder installasjon av nyanlegg i leilighet.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Ikke utført.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 02.01.2026.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



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



Overflater gulv - [Sprekke i gulvflis ved ytterdør]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk lite bad]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk stort bad]

Egenerklæring

Tollevikbergan 7, 9511 ALTA

02 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Tollevikbergan 7

Postadresse

Tollevikbergan 7

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

januar 2020

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 mai 2020

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

If Skadeforsikring Nuf-53, SP0002532276

Informasjon om selger

Selger

Wirkola, Lillian

Selger

Andersen, Svein Harald

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
- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i 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

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

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 95727408

Egenerklærings skjema

Name
Wirkola, Lillian Andersen

Date
2026-01-02

Name
Andersen, Svein Harald

Date
2026-01-02

Identification
 **bankID** Wirkola, Lillian Andersen

Identification
 **bankID** Andersen, Svein Harald



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Wirkola, Lillian Andersen
Andersen, Svein Harald

02/01-2026
14:00:19
02/01-2026
16:05:38

BANKID
BANKID



Adresse

Tollevikbergan 7, 9511 ALTA

Dato for energimerking

20.01.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-247864

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

300559162

Gårdsnummer

27

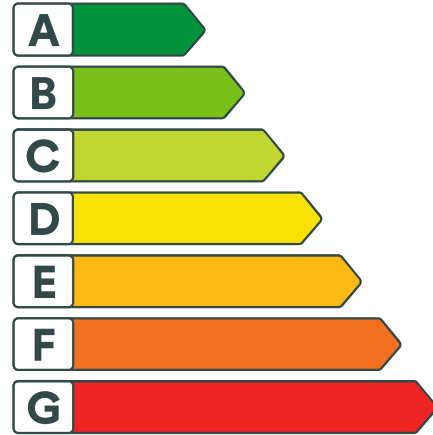
Bruksnummer

1665

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0202


Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2019

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

120,0 m²

Oppvarmet bruksareal

100,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Betong

Oppvarming

Varmepumpe

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

75,68 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

93,95 kWh/m²

Totalt levert pr. år

9 395 kWh



Tollevikbergan 7, 9511 ALTA



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: 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 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: Reduser 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak 16: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle røرنett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

VEDTEKTER

for **Tollevikbergan Borettslag** org. nr.

tilknyttet

Polarlys boligbyggelag

vedtatt på stiftelsesmøtet den 20.09.2019,
endret på Generalforsamlingen 23.03.2021

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Alta kommune og har forretningskontor i Alta kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Polarlys Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5.000.-

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

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

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

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp. Grunnbeløpet som gjelder på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført skal legges til grunn for beregningen. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

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

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om

nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Parkering

11-1 Borettslagets parkeringsplasser

Andelseierne disponerer alle parkeringsplassene, som er en del av borettslaget

11-2 Rettslig disposisjonsrett

Salg og utleie av parkeringsplassen krever samtykke fra styret, *og kan bare skje til andre andelseiere i Borettslaget*

Samtykke til utleie kan bare nektes hvis det foreligger en saklig grunn. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

11-3 Vedlikehold

Borettslaget er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjen, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

11-4 Ladepunkt for el-bil o.l.

Styret i borettslaget kan inngå avtale med leverandør av elbil ladeløsninger for borettslaget.

Ladestasjoner etableres i den infrastruktur som er etablert i garasjene.

Det forutsettes at ladestasjoner kan etableres på den enkelte beboers parkeringsplass.

Kostnader ved etablering av ladestasjon, vedlikehold og forbruk av kraft skal dekkes av den enkelte bruker.

11-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen andelseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom andelseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i borettslaget. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige andelseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

12-1 Vedtektsendringer

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

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

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

12-2 Forholdet til borettslovene

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

ORDENSREGLER

FOR

Tollevikbergan borettslag

Tollevikbergan borettslag er medlem av Polarlys Boligbyggelag (PBBL). Gjennom medlemskapet gir PBBL teknisk og juridisk bistand til borettslag vedrørende drift, skader og tiltak på bygg og tekniske innretninger. PBBL er også valgt til forretningsfører og forvalter borettslagets økonomi etter regnskapsloven. Medlemmer kan logge seg inn på polarlys.no for å finne informasjon fra Polarlys boligbyggelag.

1. Formål og omfang

Tollevikbergan Borettslag (TVBBRL) har som hovedformål å skape et godt bomiljø og ta vare på borettslagets interesser og eiendom. Det er andelseierne som i fellesskap er økonomisk ansvarlig for at vår felles eiendom blir godt ivaretatt.

Borettslaget vårt er en del av Polarlys Boligbyggelag (PBBL).

Ordensreglene er til for å sikre et godt bomiljø der alle tar hensyn til hverandre.

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

Når borettslaget evt vedtar særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene. Det samme gjelder oppslag eller rundskriv fra styret.

Ordensreglene er å anse som supplement til borettslagets vedtekter og lov om borettslag og forskrifter i medhold av loven.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Det skal som hovedregel være alminnelig stille mellom kl 23.00 og 06.00.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy skal utføres til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene, og disse varsles i forkant. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

Bruk av vaskemaskin og tørketrommel eller andre elektriske apparater som skaper støy og vibrasjoner må ikke brukes mellom kl 23.00 og 06.00.

Boligen må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Det er lurt å varsle naboen om du skal ha en festlig anledning.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- Å varsle styreleder dersom det utløses alarm i bolig som gjør at Securitas tilkalles/rykker ut.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer. Risting av tepper kan skje i svalganger på en slik måte og på sted i svalgang der støv ikke sendes til naboene under.
- at balkonger og svalganger ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende.
- å fjerne snø og is fra svalganger.
- At det ikke plasseres redskaper som hindrer rømming eller plasseres ut tepper eller annet som kan være brannfarlig.
- at det ikke åpnes for ukjente personer via dørtelefonen. Vi er alle ansvarlig for at uønskede personer ikke får adgang til blokkene.
- At ytterdører i vanlig drift skal alltid være satt i kode 2. Da skal døren automatisk lukkes etter passering. Den som endrer koding må alltid tilbake stille til kode 2.

Andelseier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer som kan sjenere naboer eller sjenere boligens estetiske uttrykk.

Søknad sendes for slike tiltak:

- sette opp markiser,
- plattinger,
- faste levegger,
- parabolantenne,
- varmepumpe,
- foliering av glassveranda
- etablere boblebad/Jacuzzi o.l.

eller lignende. Noen slike tiltak kan være søknadspliktige overfor kommunen.

Sesongbetont og annen utvendig lysdekor brukes med fornuft. Styret kan vurdere om slik belysning anses fornuftig i hht borettslagets standarder og formål.

4. Bruksoverlating («framleie»)

En andelseier kan ikke overlata bruken av sin bolig til andre uten videre. Med godkjenning fra styret, kan andelseier overlata bruken av hele boligen til andre for opp til tre år, dersom

en selv har bodd i boligen minst ett av de siste to årene. Det betyr at det skal innhentes skriftlig samtykke fra styret før bruksoverlating skjer.

5. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene. Plener og beplantning er felles eiendom, og vedlikeholdet bekostes av beboerne. Fellesarealene bør brukes med forsiktighet.

Setter du merker på vegger eller søler på gulv i fellesareal, så må du sørge for at dette blir rengjort.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.

Bruk ikke barnas lekeområder til andre aktiviteter.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke skadedyr til boligene.

Rømningsveier skal holdes åpne, og evt bruk av disse til ferdsel må skje uten at dette er til sjenanse for beboere ved trappene. Utvendige nødtrapper skal ikke brukes til daglig ferdsel.

For å ivareta fellesarealer ute og inne tar styret initiativ til to felles dugnader årlig, - en på våren og en på høsten. Alle beboere må delta og ta del i arbeidet med å rydde, ivareta og forskjønne våre felles uterom.

Ved rydding av snø ved inngang/etasjeplan utenfor egen leilighet, må det vises aktsomhet til ferdsel på bakkenivå og underetasjer. Om nødvendig må du fjerne snø som du måker ut i fellesarealer.

6. Sjøppel og avfall

Alt søppel og avfall skal være kildesortert og pakket forsvarlig i plastposer fra Vefas. Søppelposer for ulike sorteringer er tilgjengelig i hyller plassert i garasje i TvB7 1.etasje. Søppel skal legges i molok. Manglende sortering eller uforsvarlig pakking kan påføre borettslaget kostnader.

Søppelkasser (Molok) er kun beregnet til husholdningsavfall. Til avfall benyttes fargekodede plastposer som finnes i begge blokker på opplyst plass.

Glass og andre farlige gjenstander kastes i egne beholdere for dette formålet (nærmeste beholder er ved Coop Extra Midtbakken). Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene. Det er strengt forbudt å kaste brennende ting, oljeavfall, filler med tynner, white spirit eller andre ting som kan selvantennes i molokken.

Styret tar ansvar for en felles ryddedag der beboere kan levere søppel som ikke kan kastes i molok. Styret vil da sikre levering av avfall til Vefas.

Styret skal sikre at Molok vaskes årlig.

7. Kjøring, parkering og lading av bil

Alle leiligheter disponerer i utgangspunktet en garasje plass, og det anmodes om at denne benyttes slik at det blir ledig plass til gjesteparkering. I tillegg finnes offentlig parkeringsplass øst for Tollevikbergan 1.

All bruk av garasjeplassene skal skje hensynsfullt og slik at andres bruk ikke unødig hindres og skade kan forvoldes.

Garasjen eller parkeringsplass kan ikke brukes til større reparasjoner av motorkjøretøyer.

Det er ikke tillatt å oppbevare lett antenneleg/brennbare ting i garasjene. I garasjene er det anledning til å lagre annet innenfor oppmerket parkeringsområde for den enkelte leilighet så lenge det ikke resulterer i at bilen parkeres utenfor oppmerket område.

Lading av el-bil/hybrid må KUN skje på anvist sted.

Den enkelte beboer må etablere ladepunkt for elbil på egen parkeringsplass. Det er tilrettelagt for slik montering gjennom etablert infrastruktur. Ladestasjon er den enkeltes eiendom, og kostnader bæres av den enkelte.

8. Brannvern

Borettslaget har egen brannvernleder som skal bidra til å ivareta forebygging og ivaretagelse av regler og materiell. Navn og kontaktinfo finner alle på oppslag.

Beboerne må gjøre seg kjent med de alminnelige brannforebyggende tiltak, rutiner ved brannalarm samt rømningsveier.

Alle beboere må sikre egen bolig og hindre unødvendige alarmer. Alarmer utløser utrykning fra vaktelskap. Slike utrykninger utgjør en stor kostnad. Ved gjentatte alarmer som skyldes uaktsomhet fra beboer kan styret holde den enkelte økonomisk ansvarlig for slike utrykningskostnader.

7. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i borettslaget, og alle ekskrementer fra hund/katt skal fjernes.

Det forutsettes at dyrehold ikke er til sjenanse for andre beboere i form av lyder, lukt, forsøpling eller på annen måte.

Det forutsettes at dyreholdet hensyntar beboere med allergier.

Det forutsettes at dyreholder sikrer nødvendig ekstra renhold i ganger og trapperom som følge av røyting eller annen tilsmussing.

8. Grilling

Det er lov å bruke elektrisk- og gass-grill på balkongene, men bruk av kullgrill er ikke tillatt.

9. Brudd på ordensreglene

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

10. Endringer og tolkning

Endringer av ordensreglene kan foretas av borettslagets styre eller Generalforsamling.

Ved tvister tolkes reglene av Styret.

Ordensreglene trer i kraft straks de er vedtatt og meddelt andelseierne.



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 18.12.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	1665	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tollevikbergan 7, 9511 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
18361093	4803	13.10.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	858

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingsaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.1)	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Forretningsområde
	Område for industri
	Fritidsbebyggelse
	Offentlig bebyggelse
Landbruksområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.2)	
	Landbruksområder
Offentlige trafikkområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.3)	
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
Frrområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.4)	
	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde
Fareområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.5)	
	Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare
Spesialområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.6)	
	Privat veg
	Parkbelte
	Friluftsområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Kommunalteknisk anlegg
	Frisiktsone
	Restriksjonsområde rundt flyplass
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Naturvernomsråde (på land)
	Klimavernsone
	Bevaringsområde
	Steinbrudd
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Særskilte anlegg
Fellesområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.7)	
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer
Kombinerte formål (PBL 1985 § 25,2.ledd)	
	Bolig/Forretning
	Bolig/Offentlig/institusjon
	Forretning/Industri
	Forretning/Offentlig
LINJER OG PUNKT	
	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

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

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

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

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL 2008 §12-5 NR.1)	
	Bebyggelse og anlegg
	Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Fritidsbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Sentrumsformål
	Kjøpesenter
	Forretninger
	Offentlig eller privat tjenesteyting
	Fritid- og turistformål
	Råstoffutvinning
	Næringsbebyggelse / Annen næring
	Kontor / Hotell / Bevertning
	Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
	Idrett / Nærmiljøanlegg
	Idrettsstadion
	Golfbane
	Andre typer bebyggelse og anlegg
	Uteoppholdsareal
	Grav- og urnelund / Krematorium
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning
	Bolig/forretning/kontor
	Bolig/tjenesteyting
	Bolig/kontor
	Forretning/kontor
	Forretning/kontor/industri
	Forretning/industri
	Forretning/kontor/tjenesteyting
	Forretning/tjenesteyting
	Næring/tjenesteyting
	Kontor/lager
	Industri/lager
	Kontor/industri
	Kontor/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL 2008 §12-5 NR.2)	
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Veg
	Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
	Gatetun
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
	Annen banegrund - grøntareal
	Lufthavn
	Havn / Kai
	Kollektivnett
	Parkering
	Trase for teknisk infrastruktur
	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

Grønnstruktur (PBL 2008 §11-7 NR.3)

Nåværende		Framtidig	
	Grønnstruktur		Grønnstruktur
	Naturområde		Naturområde
	Turdrag		Turdrag
	Frrområde		Frrområde
	Park		Park
	Kombinerte grønnstrukturformål		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL 2008 §11-7 NR.4)

	Ulike typer militære formål
	Kombinerte militære formål

LNFR (PBL 2008 §11-7 NR.5)

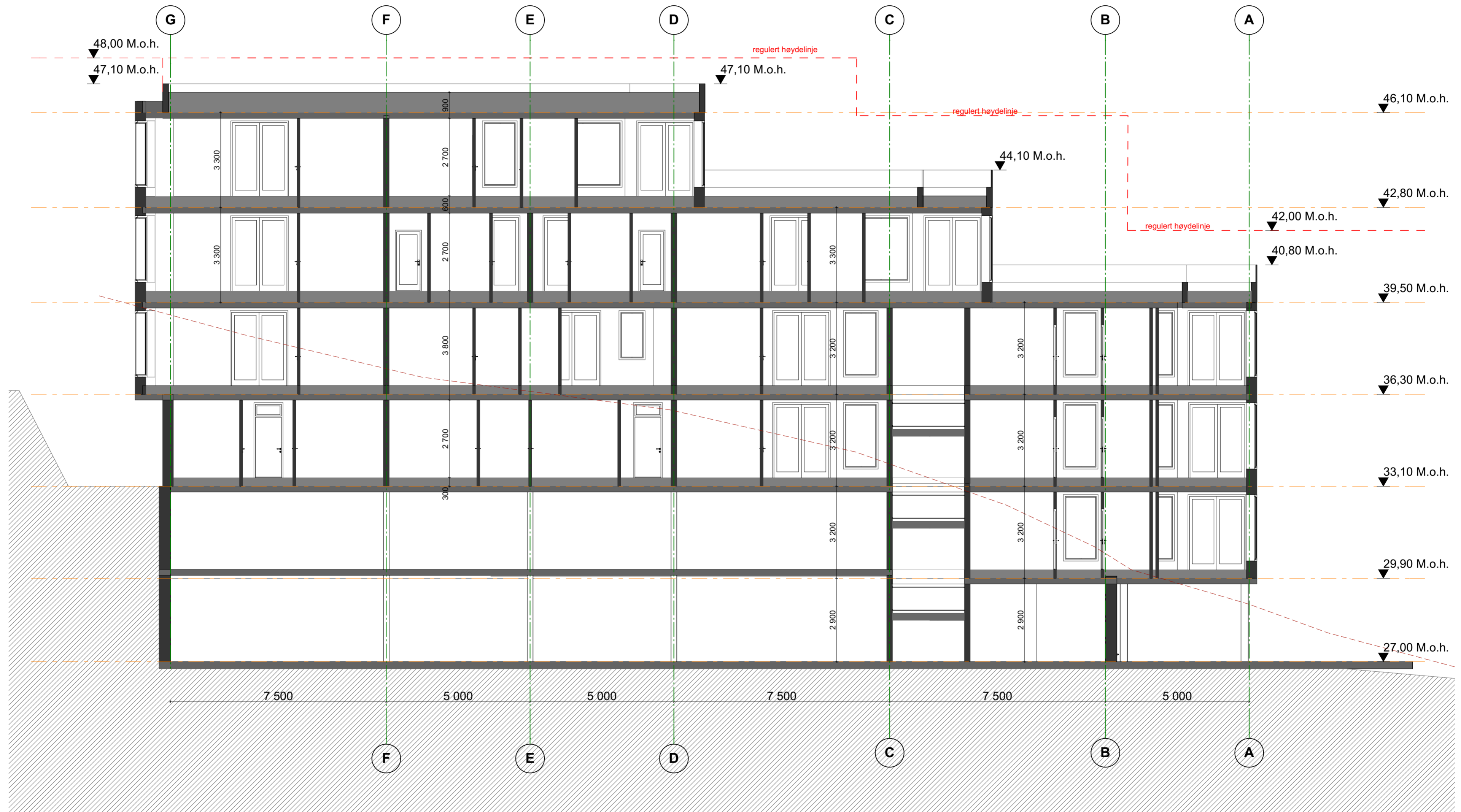
	LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids- og næringsbebyggelse
	LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
	LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
	LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse

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

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

Grønnstruktur (PBL 2008 §12-5 NR.3)	
	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål
Forsvaret (PBL 2008 §12-5 NR.4)	
	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål
LNFR (PBL 2008 §12-5 NR.5)	
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Landbruksformål / Skogbruk
	Seterområde / Gartneri / Pelsdyr
	Natur-/Friluft-/Reindrift
	Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
	Spredt næringsbebyggelse
	Naturvern
	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL 2008 §12-5 NR.6)	
	Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Ferdse,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn
	Fiske
	Fiskebruk
	Kaste- og lassettingplasser / oppvekstområde for yngel
	Akvakultur
	Drikkevann
	Naturområde, Friluftsområde
	Idrett/vannsport
	Badeområde
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag
	Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål
Hensynsoner (PBL 2008 §12-6)	
	Faresone
	Sikringsone
	Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Angitthensynsone
	Båndlegging
	Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone
Bestemmelseområder (PBL 2008 §12-7)	
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
Juridiske linjer og punkt PBL 2008	
	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensynsgrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense
Felles for PBL 1985 og 2008	
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrænse som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Tunnelåpning
Hensynsoner (PBL 2008 §11-8)	
Nåværende	
	Faresone
	Sikringsone, Støysone
	Angitthensynsone
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Båndlegging - Generalisert
	Detaljeringsone
Framtidig	
	Faresone
	Sikringsone, Støysone
	Angitthensynsone
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Båndlegging - Generalisert
	Detaljeringsone
Linje- og punktsymboler(PBL 2008)	
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Faresone,-sikringsone,-støysonegrense
	Hensynsone,-infrastrukturu,-gjennomføringsgrense
	Båndlegging,-detaljeringsgrense



1:100 A
 A0-20, A1-20, A1-21, A1-22, A1-23, A1-24, A1-25



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

saksbeh:
 DR / Dsz

kontroll:
 LN

dato:
 11.01.2016

mål:
 1:100

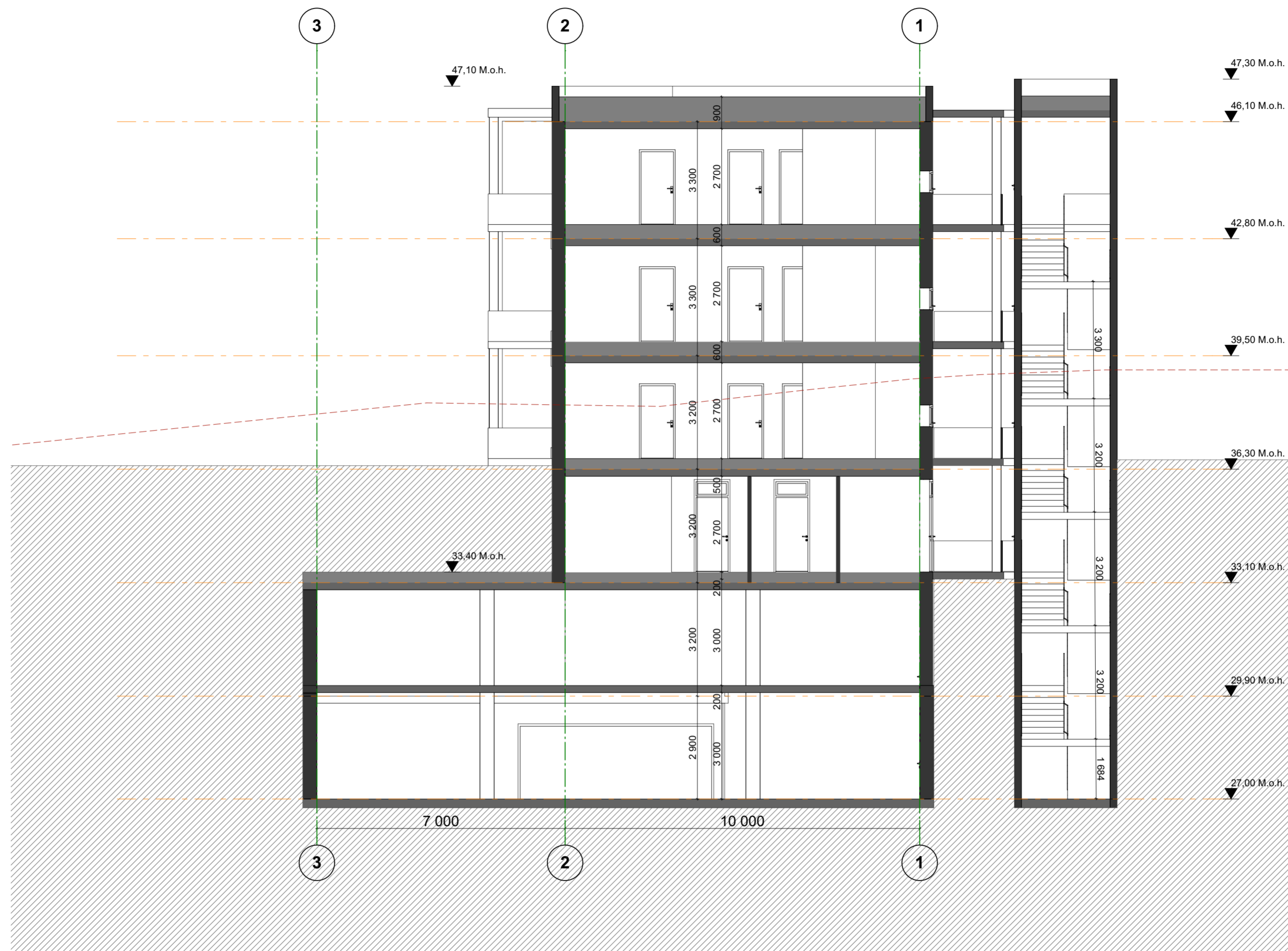
tegn. nr:
 A1-30

2015-35 Forprosjekt

Tollevikbergan

Polarlys boligbyggelag
 Postboks 1284, 9505 ALTA

Snitt B2A Tollevikbergan 7.



Verte

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

saksbeh:
DR / Dsz

kontroll:
LN

dato:
11.01.2016

mål:
1:100

tegn. nr:
A1-31

2015-35

Forprosjekt

Tollevikbergan

Polarlys boligbyggelag
Postboks 1284, 9505 ALTA

Snitt B2A Tollevikbergan 7.



Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 27/1665
Adresse: Tollevikbergan 7
Dato: 18.12.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35



©Norkart 2025

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

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Roger Robot

Dato utført: 18.12.25 Side 1 av 2

Tollevikbergan Borettslag	Vår ref.:	3040/20
Tollevikbergan 7	Type:	Tilknyttet borettslag
9511 ALTA	Eiere:	Lillian Wirkola Andersen, Svein Harald Andersen
Organisasjonsnr: 923 552 847	Andelsnr:	20

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 17 701

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnader	5 764
	Avdrag lån	1 512
	Budsjetterte rentekostnader	10 425
Tilleggsytelser:	Medeiers kontingent (forfall hver 12. md.) (300,00 i Feb. 25)	0

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring:	01.01.2026	Tot. utg. i kr.:	17 614
Felleskostnader:	Felleskostnader		5 937
	Avdrag lån		1 821
	Budsjetterte rentekostnader		9 856
Tilleggsytelser:	Medeiers kontingent (forfall hver 12. md.) (300,00 i Feb. 25)		0

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	2 351 644	Gjeld siste årsoppg.:	2 353 212
Klient ajourf. lån:	59 119 112	Klient gj. s. årsoppg.:	59 158 522

Spesifikasjon av lån:

Lånummer: 49308749451, Sparebank 1 Nord-Norge

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 18.12.2025: 4.95% pa.

Antall terminer til innfrielse: 455

Saldo per 18.12.2025: 59 119 112

Andel av saldo: 2 351 644

Første termin: 28.11.2023Første avdrag: 28.11.2025 (siste termin 28.10.2063)

Fytende 3m Nibor

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Mette Eriksen
Adresse: Tollevikbergan 8 H0101
Postnr/-sted: 9511 ALTA
Telefon: Mob.: 41457607
E-post: post@polarlys.no

5: Restanse felleskostnader pr. 18.12.2025

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

6: Ligning - 2024

Annen formue:	4 254	Gjeld:	2 353 212	Andre inntekter:	190
		Utgifter:	135 897		

7: Pålydende

Pålydende:	5 000	Opprinnelig innskudd:	
Andelsnr:	20	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2020
Gårds/bruksnr: 27/1665
Bygningstype: Blokk
Feste/eiet tomt: Eiet

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Roger Robot

Dato utkjørt: 18.12.25 Side 2 av 2

Tollevikbergan Borettslag

Vår ref.: 3040/20

Tollevikbergan 7

Type: Tilknyttet borettslag

9511 ALTA

Eiere: Lillian Wirkola Andersen, Svein Harald Andersen

Organisasjonsnr: 923 552 847

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring NUF Polisenr: SP0002532276

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	07.11.2019	Første innflytting:	14.11.2019	SSBnr:	H0202
Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Vannb. gulv/v. pumpe		
Heis:	Ja	BRA	108.8		
Parkeringstype:	1 plass i felles garasjeanlegg ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	4		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	4		
Livsløp standard:	Ja	Kategori:	108,8	P-rom	97.5
Ansiennitetsregler:	1 - Borettslag - Siste samlede botid i ant. d 2 - Felles forkjøpsrett 2 - Andel BBL				

Fasiliteter:

Tollevikbergan borettslag,
Tollevikbergan 7&8
9511 Alta

TOLLEVIKBERGAN BORETTSLAG
PROTOKOLL
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

Ekstraordinær generalforsamling i Tollevikbergan borettslag ble avholdt 19.september 2023 kl 18.00. – 19.00 i Finnmarkshallen i Alta kommune
Innkalling til generalforsamling ble sendt medlemmene pr mail 13.09.23.
Medlemmene har samtykket til bruk av mail ved innkalling.

1. Konstituering

- Valg av møteleder
Styrets forslag: Per Hindenes
Vedtak:
Per Hindenes valg som ordstyrer
Enst.
- Valg av referent
Styrets forslag: Siri Isaksen
Vedtak:
Siri Isaksen valgt som referent
Enst.
- Godkjenning av innkalling
Vedtak:
Innkallinga til generalforsamling godkjent
Enst.
- Godkjenning av sakliste
Vedtak:
Saklista godkjent
Merknad framsatt av representant for Polarlys:
I sak 2 om refinansiering burde det framgå:
Nytt lån har prioritet foran medlemmenes innskudd.
Det burde vært skrevet mer utfyllende om grunnlaget for sak 2. Redegjørelsen fra styret er mangelfull mht de økonomiske konsekvensene. Fellesutgiftene øker pga. økte renter. Det er ikke utredet hvor mye økningen vil være på.
- Valg av 2 til å underskrive protokoll
Vedtak:
Johnny Mikkelsen og Lillian Wirkola valgt som underskrivere av protokollen.
Enst.
- Fastsetting av antall stemmeberettigede.

Ingen fullmakter framlagt.
14 andelseiere tilstede
10 stemmeberettigede.

2. Borettslaget lån og lånebetingelser.

Status er at borettslaget vil mangle midler til å betale løpende forpliktelser.

Derfor søkes det opptatt et likviditetslån.

Det betales i dag inn for lite i felleskostnader til å dekke løpende kostnader.

Dette skyldes først og fremst økte rentekostnader.

Når betalingsforpliktelser etter refinansiering er klart vi styret komme tilbake til medlemmene med sak om økning av felleskostnadene.

Av styresak 52/23 framgår:

1. Tollevikbergan borettslag vil søke en refinansiering av borettslagets gjeld. Gjelda er pt 58.658.523 fordelt på 2 lån.
Belåningsgraden er 47,45%
Egenkapital består av bygningenes verdi 123.600.000
Verdifastsettelsen er gjort i 2019/2020.
Det er ikke innhentet ny takst.
En ny takst vil trolig medføre noe høyere verdi.
Belåningsgraden vil som følge av en høyere verdi på bygningene gi en lavere belåningsgrad.
Løpetiden på lånene er:
Lån 1 : kr 26.067.222 – nedbetalt 2059 – gjenslående løpetid 36 år – rente p.t. 5,63%
Lån 2: kr 32.591.301 – nedbetalt 2060 – gjenstående løpetid 37 år – rente p.t. 5,63%

Det søkes bedre rentetilbud enn det vi har i dag i Sparebank1 NordNorge.

Det innhentes tilbud fra **Sparebank1 Nord-Norge, DnB, Sbanken, Bulder bank, Landkreditt og evt andre banker**, og det åpnes for bruk av lånemegler.

Vi ønsker et lån med en rente pr dato – dvs at det ikke er et ønske om et tilbud om NiBOR rente pluss påslag.

2. Det tas opp et samlet pantelån for Tollevikbergan borettslag stor kr 59.158.523 – heri inkludert et likviditetslån stort kr 500.000.
3. Nytt lån tas opp med løpetid 40 år.
4. Styret varsler en mulig økning i felleskostnader for medlemmene fra 01.01.24. Styret vil vurdere prosentsatsen med basis i resultatene av refinansieringsprosessen.

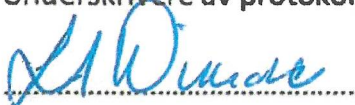
Vedtak:

1. Tollevikbergan borettslag vil søke en refinansiering av borettslagets gjeld. Gjelda er pt 58.658.523 fordelt på 2 lån. I tillegg søkes det om et tillegg til lånet stort kr 500.000 for å bedre borettslagets likviditet.
Totalt søkes det om et lån stort kr 59.158.523. Dette lånet har prioritet foran beboernes innskudd.
2. Det søkes om lån fra flere finansieringskilder for å få så gode vilkår som mulig. Styret gis anledning til å bruke en lånemegler for å oppnå de beste vilkår.
3. Nytt lån tas opp med løpetid 40 år.

4. Styret varsler en økning i felleskostnader for medlemmene snarest mulig.
Styret vil vurdere prosentsatsen med basis i resultatene av
refinansieringsprosessen

Enst.

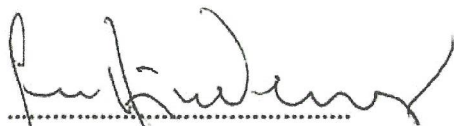
Underskrivere av protokollen:



Lillian Wirkola



Johnny Mikkelsen



Per Hindenes

Tollevikbergan borettslag,
Tollevikbergan 7&8
9511 Alta

TOLLEVIKBERGAN BORETTSLAG
PROTOKOLL
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

Ekstraordinær generalforsamling i Tollevikbergan borettslag ble avholdt 23.oktober 2023 kl 18.00. – 19.00 i Finnmarkshallen i Alta kommune
Innkalling til generalforsamling ble sendt medlemmene pr mail 20.10.23.
Medlemmene har samtykket til bruk av mail ved innkalling.

1. Konstituering

- Valg av møteleder
Styrets forslag: Per Hindenes
Vedtak:
Per Hindenes valg som ordstyrer
Enst.
- Valg av referent
Styrets forslag: Siri Isaksen
Vedtak:
Siri Isaksen valgt som referent
Enst.
- Godkjenning av innkalling
Vedtak:
Innkallinga til generalforsamling godkjent
Enst.
- Godkjenning av sakliste
Vedtak:
Saklista godkjent

- Valg av 2 til å underskrive protokoll
Vedtak:

..... Randi Nilsen og Aynnd Bjørna^c

ble valgt som underskrivere av protokollen.
Enst.

- Fastsetting av antall stemmeberettigede.
fullmakter framlagt. 1
andelseiere tilstede 15
stemmeberettigede. 13

2. Avdragsfrihet på borettslagets lån i Sparebank 1 Nord-Norge

Ekstraordinær generalforsamling 19.09.2023 vedtok enstemmig refinansiering av borettslaget to eksisterende lån, samt opptak av likviditetslån pålydende kr. 500.000.-

For å være sterkere rustet til å møte de likviditetsmessige utfordringene som borettslaget et havnet i, ser en det hensiktsmessig å søke om 2 års avdragsfrihet på det samlede lånet.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtar å søke Sparebank 1 Nord-Norge om 2 år avdragsfrihet på borettslaget samlede lån.

Det samlede lån er i henhold til vedtaket fra 19.09.2023

mot 2 stemmer.

Underskrivere av protokollen:

Randi Nilsen
.....

Øyvind Bjørn
.....

Per Hindenes
.....

Per Hindenes

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Tollevikbergan Borettslag onsdag 26.03.2025 kl. 19:00 - Kongleveien 45, Bonord - Alta.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Vedtak:

13 stemmeberettigede, totalt møtte 16 andelseiere

Av disse er:

13 stemmeberettigede til stede

0 fullmakter

1.2 Valg av møteleder

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

Vedtak:

Bengt Ivar Svendsen fra Bonord er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Vedtak:

Bengt Ivar svendsen fra bonord er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

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

Vedtak:

Svein Harald Andersen og Gøril Føleide er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

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

Vedtak:

Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Vedtak:

Årsmeldingen tas til etterretning og årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 42.500.-

Fordelt med kr. 20.000.- til styreleder, kr. 4.000.- til hvert av styre - og varamedlemmer, og kr. 10.500.- fordelt på styre - og varamedlemmer etter møtedeltakelse (kr. 300.- pr. møte)

I tillegg ble honorar til brannvernleder satt til kr. 5.000.-

Vedtak:

Styrehonoraret videreføres på samme nivå - og gjelder for perioden fra forrige ordinær generalforsamling (tirsdag 09.04.2024).

Fordelt med kr. 20.000.- til styreleder, kr. 4.000.- til hvert av styre - og varamedlemmer, og kr. 10.500.- fordelt på styre - og varamedlemmer etter møtedeltakelse (kr. 300.- pr. møte)

I tillegg ble honorar til brannvernleder satt til kr. 5.000.-

4. VALG

4.1 Flertallskrav

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

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

Vedtak:

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

4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Solfrid Alice Wessel ble valgt for 2 år i 2023, og er på valg

Vedtak:

Rolf Erik Boland velges til styremedlem for 2 år.

4.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 1 varamedlem.

Rolf Erik Boland ble valgt for 1 år i 2024, og er på valg

Vedtak:

Gøril Føleide velges til varamedlem for 1 år.

Generalforsamlingen ønsker at det velges valgkomite:

Kate Mortensen og Elisabeth Olsen velges enstemmig til valgkomite for 1 år.

4.4 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

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

Vedtak:

Mette Eriksen velges til delegat(er) til boligbyggelagets generalforsamling(er) frem til borettslagets neste ordinære generalforsamling.

Protokoll for Tollevikbergan Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Bengt Ivar Svendsen (sign.)	31.03.2025
Sekretær	Bengt Ivar Svendsen (sign.)	31.03.2025
Protokollvitne	Gørill Føleide (sign.)	31.03.2025
Protokollvitne	Svein Harald Andersen (sign.)	31.03.2025

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

For forretningsfører Bonord møtte Bengt Ivar Svendsen

Sak 1. Konstituering

Møteleder: Som møteleder ble Solfrid A Wessel foreslått og enstemmig valgt.
Referent: Som referent ble Bengt Ivar Svendsen foreslått og enstemmig valgt.
Innkalling: Innkallingen ble enstemmig godkjent
Saksliste: Sakslisten ble enstemmig godkjent
Underskrifter: Mette Eriksen og Randi Nilsen ble foreslått og enstemmig valgt.
Stemmeberettigede: Det møtte 11 andelseiere og 1 fullmakter.

Sak 2. Årsmelding for 2023.

Årsmeldingen ble referert av Solfrid A Wessel og tas til etterretning.

Sak 3. Årsregnskap for 2023.

Årsregnskapet ble gjennomgått av Bengt Ivar Svendsen og enstemmig godkjent med et negativt resultat på kr.756.684,- som belastes annen egenkapital.
Disponible midler 31.12.2023 utgjør kr.24.087,-
Revisors beretning ble kort referert.

Sak 4. Valg av styreleder, ett styremedlem, ett varamedlem og brannvernleder

Som styreleder ble Mette Eriksen foreslått og enstemmig valgt for 2 år
Som styremedlem ble Siri Isaksen foreslått og enstemmig valgt for 2 år.
Som varamedlem ble Rolf Erik Boland foreslått og enstemmig valgt for 1 år.

Det nye styret består av følgende:

Styreleder	Mette Eriksen	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Siri Isaksen	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Solfrid Alice Wessel	valgt for 2 år i 2023
Varamedlem	Rolf Erik Boland	valgt for 1 år i 2024

Valg av brannvernleder.

Styret gis i oppdrag å finne brannvernleder så snart som mulig

Sak 5. Valg av delegat med vara til Bonord's generalforsamling.

Mette Eriksen ble foreslått og enstemmig valgt som delegat.

Styret utpeker vararepresentant.

Sak 6. Godtgjørelse til styret, brannvernleder og revisor.

Revisor godtgjøres etter regning.

Styreleder honoreres med kr. 20.000.- for 2023.

Styremedlemmer og varamedlem honoreres med kr. 4.000.- hver for 2023

Styremedlemmer honoreres i tillegg med kr. 300,- pr. styremøte de deltar på.

Brannvernleder honoreres med kr. 5.000.- for 2023.

Alle godtgjørelser vedtatt enstemmig.

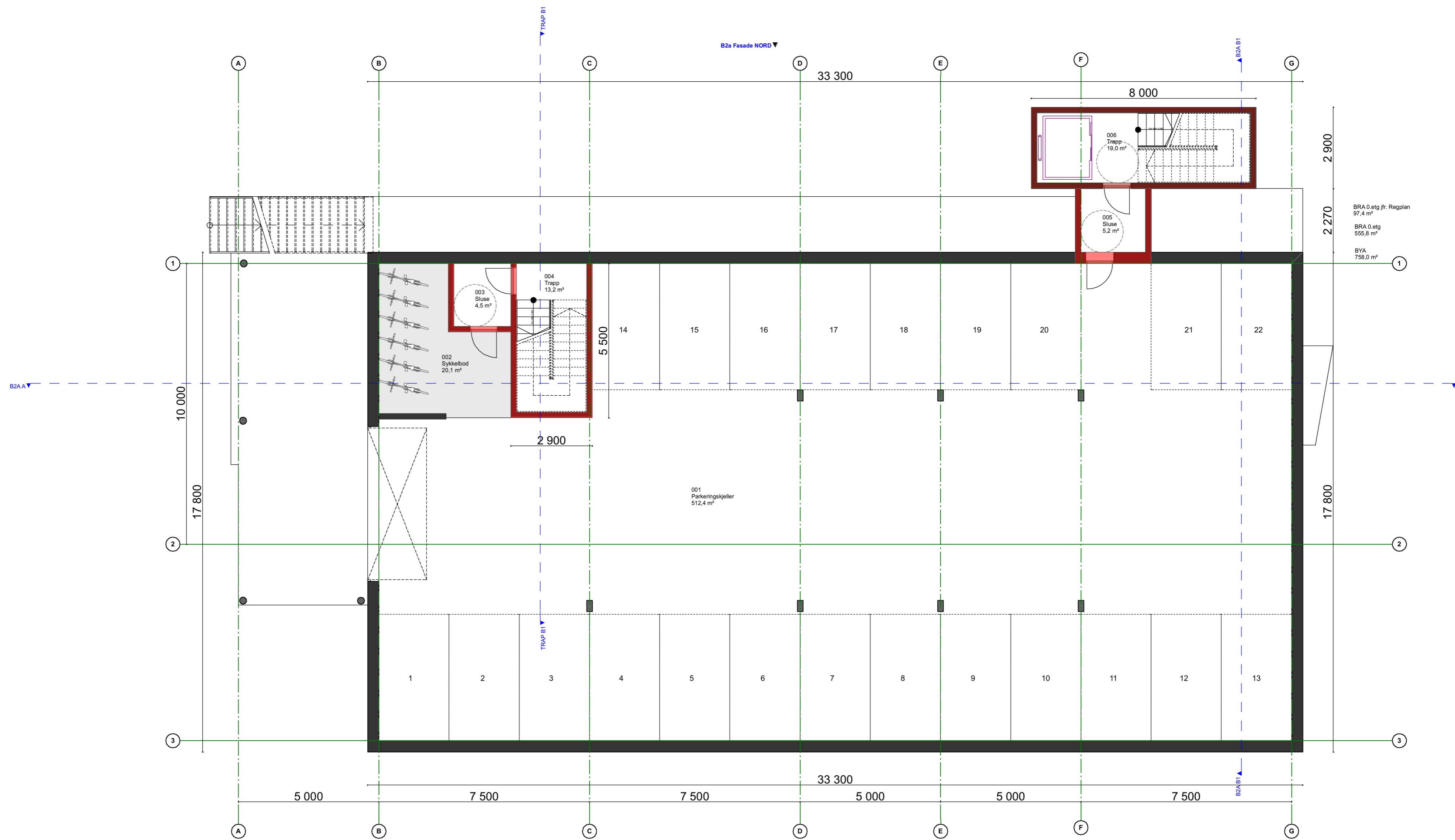
Generalforsamlingen ble avsluttet kl. 17.40

Solveig Wessel
Møteleder

Bengt Skuh
Referent

Åse Eriksen
Protokollvitne

Randi Nilsen
Protokollvitne



RKL 2
BKL 2

ENERGI

- U-verdi yttervegg $\leq 0,18 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
- U-verdi tak $\leq 0,13 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
- U-verdi gulv $\leq 0,15 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
- U-verdi glass/vindu/dør inkludert karm/ramme $\leq 1,2 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
- Lekkasjetall ved 50 Pa trykkforskjell $\leq 1,5$ luftvekslinger pr. time.

- brannkrav
- brann- og lydkrav



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

2015-35 Forprosjekt

Tollevikbergan

Polarlys boligbyggelag
Postboks 1284, 9505 ALTA

Plan Kjeller Tollevikbergan 7.

saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
DR / Dsz	LN	11.01.2016	1:100	A 1-20



RKL 2
BKL 2

ENERGI

U-verdi yttervegg $\leq 0,18 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$

U-verdi tak $\leq 0,13 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$

U-verdi gulv $\leq 0,15 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$

U-verdi glass/vindu/dør inkludert karm/ramme $\leq 1,2 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$

Lekkasjetall ved 50 Pa trykkforskjell $\leq 1,5$ luftvekslinger pr. time.

brannkrav

brann- og lydkrav



Verte

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

2015-35

Forprosjekt

Tollevikbergan

Polarlys boligbyggelag
Postboks 1284, 9505 ALTA

Plan 2. etasje Tollevikbergan 7.

saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
DR / Dsz	LN	11.01.2016	1:100	A1-22



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	1665	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tollevikbergan 7, 9511 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	Delareal 3 492 m ² KPHensynsonenavn H910_ KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19990018
Navn	Detaljregulering for Skaialuft/ Tollevika

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.04.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2582/19990018_Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 631 m ² Formål Felles lekeareal Feltnavn FLB
	Delareal 1 471 m ² Formål Boliger Feltnavn B
	Delareal 1 390 m ² Formål Offentlig friområde Feltnavn F

Planbestemmelser

Planens navn	Skaialuft/Tolleвика
Arkivsak	99/3099
Arkivkode	19990018
Vedtatt	30.04.2007
	Oppdatert med mindre endring vedtatt 14.08.09 Oppdatert med mindre endring vedtatt 19.11.09 Oppdatert med mindre endring vedtatt 14.10.10 Oppdatert med mindre endring vedtatt 30.04.12 Oppdatert med mindre endring vedtatt 26.09.24

§ 1 Planens intensjoner

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Definisjon:</p> <p>Plankart og bestemmelser utgjør et juridisk bindende dokument. Det vil bli så at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet og i bestemmelsene. Kfr MDs veileder for Regulerings- og bebyggelsesplaner.</p>	<p><i>Definisjon:</i></p> <p><i>Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke alene brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser</i></p>
<p>Planens intensjoner er</p> <ul style="list-style-type: none"> • å legge til rette for nye boliger med tilhørende anlegg i Tollevika på en mest mulig skånsom måte, dvs. minst mulig inngrep i eksisterende terreng og vegetasjon • at bebyggelsen konsentreres og tilpasses landskapet, den skal utformes som lameller med p-kjellere mest mulig under terreng • at alle tekniske anlegg samles og legges i veitrasèen i det nye boligområdet • å etablere bydelslek / ballplass for ny og eksisterende bebyggelse i Tollevika • bevaring av, og bedre atkomst til, friluftsområdet langs sjøen • bevaring av kulturminneområder • bedre trafiksikkerhet og framkommelighet på kommunale veier (Bossekopveien, Tollevikveien og ny 	<p><i>Området er avgrensa på plankartet og delt inn i følgende formål:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. BYGGEOMRÅDER <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Boliger - blokkbebyggelse (B1-5) 1.2. Boliger – frittliggende småhusbebyggelse (B6) 3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Kjørevei (T1) 3.2. Gate med fortau (T2-3) 3.3. Gang og sykkelvei (G/S) 3.4. Bussholdeplass 3.5. P-plass 3.6. Annen veigrunn 4. OFFENTLIGE FRIOMRÅDER <ol style="list-style-type: none"> 4.1. Park (F) 5. FAREOMRÅDER <ol style="list-style-type: none"> 5.1. Trafo 6. SPESIALOMRÅDER <ol style="list-style-type: none"> 6.1. Kulturminner (SF) 6.2. Klimavernsone (SK)

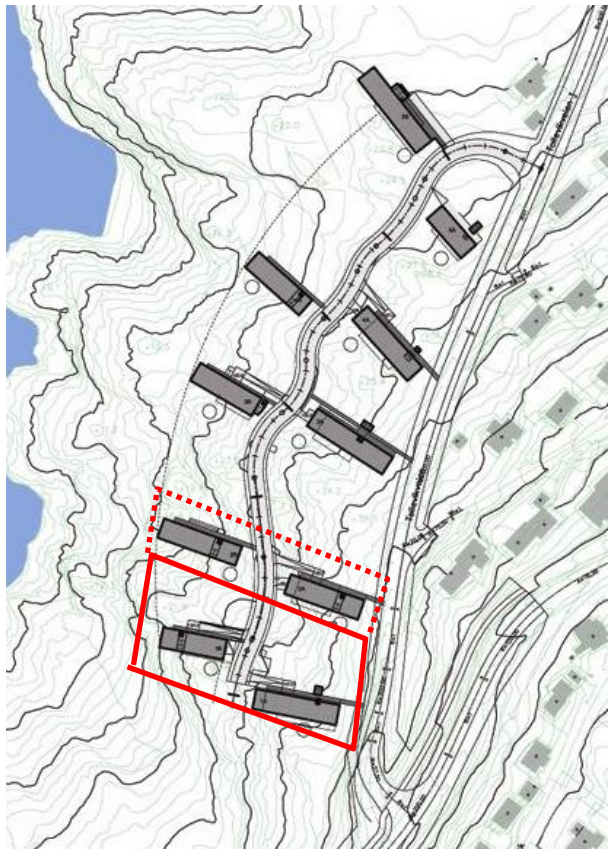
internvei)

7. FELLESOMRÅDER

7.1. Felles kvartalslek (FL)

§ 2. Generelle bestemmelser

2.1 Plankrav

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.1.1 Krav til søknad om byggetillatelse</p> <p>Det kreves søknad om byggetillatelse før følgende tiltak kan igangsettes:</p> <p>a) Bolig og felles lekeområder (B 1–5 og FL 1–4). Det skal leveres samla planer for hhv</p> <ul style="list-style-type: none">• B1 a/b– FL 1 – FL 2 og evt. B2 a/b• B3 a/b– FL 3 – FL 4 og evt. B4 a/b• B5 a og b <p>b) Offentlige veianlegg (T 1 – 3):</p> <ul style="list-style-type: none">• T1 (Bossekopveien / nytt kryss Tollevika) og gang- og sykkelvei/fortau GS1• T2 (Tollevikveien) med tilhørende fortau• T3 (internvei) med tilhørende fortau og tekniske anlegg (VA, overvann, el etc.) <p>c) Friområdene F 1 - 5</p> <ul style="list-style-type: none">• F 1 – 4 (stier etc.)• F5 (balløkke etc.) <p>d) Forhåndskonferanse: Det skal avholdes forhåndskonferanse tidlig i byggesaksprosessen, før prosjektering er påbegynt. Tiltakshaver skal gjøre rede for hvordan man vil ivareta planens intensjoner og krav i byggesaken.</p>	<p><i>Bestemmelser for bruk og utforming er gitt i påfølgende bestemmelser, her vises kun formålskravene.</i></p> <p><i>Utarbeidelse av samla plan påligger den første tiltakshaver i det definerte felles planområdet. Se for øvrig 2.1.3 b) samt 9.1.</i></p>  <p>a) <i>forhåndskonferanse</i> På møtet skal planen og dens intensjoner gjennomgås, og nødvendig bakgrunnsmateriale deles ut til tiltakshaver. Arkitektonisk uttrykk, krav til støyskjerming og nødvendighet av dokumentasjon av skolekapasitet skal drøftes.</p>

2.1.2 Krav til materiale og prosess i byggesak for B 1 – 5 med tilhørende FL:

a) Det kreves følgende dokumentasjon ved søknad om rammetillatelse:

- **Snitt/ plan/oppriss** med terreng og evt. nabobygg M 1:200. Prinsipper for løsning av overganger terreng – bygning, herunder massefylling og skjæring, skal dokumenteres spesielt.
- **Sol/ skyggediagrammer** (for å vurdere konsekvenser for felles og private uteoppholdssoner)
- **Inngrepsplan/riggplan** M 1:500 som viser terrenginngrep og beskriver byggemetode herunder sprengings-metode samt bevaring av innmålt vegetasjon.
- **Utomhusplan** M 1:500 for tilhørende uterom (m/ evt. sykkelparkering, miljøstasjon etc.)
- Evt. **støyrappport** og beskrivelse av støytiltak ifht. bilvei
- Evt. **modell** og dokumentasjon av **fjernvirkning** (behov vurderes i prosessen)

c) Det kreves følgende dokumentasjon ved søknad om igangsettingstillatelse:

- **Utomhusplan** M 1:200 med høyder på bebyggelsen og uterommene, materialbruk, utendørs møblering ihht kommunale retningslinjer, terrengarronderinger, beplantning, snølagring og lokalisering av anlegg for søppel, post og sykkelparkering.
- **Inngrepsplan/ riggplan** M 1:200 som viser byggegrop, lagringsplass og område for produksjon samt gjerder og sikring av byggeplassen.

a) søknad om rammetillatelse

Vise metode for uttak av tomt, fysisk løsning og ferdigstilling.

Sol- og skyggediagrammer for vår/høstjævndøgn samt midtsommer kl. 12, 15 og 18.

Inngrepsplan og utomhusplan er skisser til mer detaljerte planer, se neste pkt. søknad om igangsetting. Hensikt med riggplan er å påse at terrenget rundt tomta ikke belastes i byggeperioden.

Utbyggingsavtale, evt. opparbeidingsavtale, må inngås med Alta kommune der formål og ansvarsfordeling tilsier det.

Søknad om rammetillatelse skal godkjennes av DU ifht drift (brøyting etc).

c) søknad om igangsettingstillatelse

Kompetansekrav utomhusplan: landskapsarkitekt eller anleggsgartner.

2.1.3 Krav til materiale og prosess i søknad om opparbeidelse av offentlige trafikkarealer:

a) Det kreves følgende dokumentasjon ved søknad om byggetillatelse:

Offentlige veiarealer opparbeides i henhold til veinormalen.

Det bør være særlig fokus på utforming av

<ul style="list-style-type: none"> • Plan med lengde- og tverrprofiler som viser bygde anlegg M 1: 200, • Detaljer som overgang mellom vei, fortau, forstøtningsmurer og overganger mot terreng M 1: 20. 	<p><i>støttemurer og fyllinger, samt byggemetode.</i></p> <p><i>Internveien: Forstøtningsmurer bør bygges som stablesteinsmurer</i></p> <p><i>Tollevikveien: Ny utfylling i øvre del bør bygges terrassert, delvis med stablesteinsmurer.</i></p>
<p>2.1.4 Krav til materiale og prosess i søknad om opparbeidelse i friområder F 1 - 6 og offentlig trafikkarealer P1.</p> <p>a) <u>Det kreves følgende dokumentasjon ved søknad om byggetillatelse:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Landskapsplan som viser bygde anlegg M 1: 200. • Detaljer av overganger fra fortau / vei mot terreng M 1: 20. 	<p><i>Kompetansekrav landskapsplan: landskapsarkitekt eller anleggsgartner, tiltaksklasse 2.</i></p> <p><i>Det bør være særlig fokus på utforming av støttemurer og fyllinger, inngjerding, materialbruk og byggemetode.</i></p>

2.2 Rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Gang- og sykkelvei/fortau (GS1 og GS 2) langs Bossekopveien samt omlegging av Bossekopveien skal være ferdigstilt innen det kan gis brukstillatelse i B 1 – 5.</p> <p>b) Kryss Bossekopveien - Tollevikveien (T1 x T2) skal være ferdigstilt innen det kan gis brukstillatelse i B 1 – 5.</p> <p>c) Fortau langs Tollevikveien (T2) skal være ferdigstilt innen det kan gis brukstillatelse i B 1 – 5.</p> <p>d) Regulert atkomstvei (T3) med tilhørende fortau og tekniske infrastrukturanlegg (VA, el etc) skal være ferdigstilt til og med vendehammer i sør innen det kan gis brukstillatelse for B 1 - 5.</p> <p>e) Gangstier i friområde F1 / F2, herunder overganger fra gangsti til vei, skal ferdigstilles før oppstart av B3 og gangsti i friområde F3 / F4 ferdigstilles før oppstart av B5.</p> <p>f) Friområdet F5 opparbeides samtidig med ferdigstilling av teknisk infrastruktur jfr. 2.2 bokstavene b til d.</p>	<p><i>Med brukstillatelse forstås så vel midlertidig som permanent brukstillatelse</i></p>

2.3 Stedlig terreng og vegetasjon

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Terrenginngrep skal minimaliseres, og begrenses til maks 1,5 m fra bygningens eller p-kjellerens veggliv, og maks 0,5 m fra kjørerampe eller tilsvarende anlegg.</p> <p>b) Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging.</p> <p>c) Det er ikke tillatt å fjerne furuvegetasjon eller annen representativ, stedegen vegetasjon uten at dette er vurdert og godkjent gjennom byggesaksbehandling. Inngjerding skal vurderes særskilt, jfr. bestemmelsene 2.1.2.c.</p> <p>d) Molok kan plasseres i felles lek og/eller byggeområde bolig. Molok kan også plasseres i område P1, offentlig parkeringsplass, så lenge dette ikke går utover parkeringsplassens funksjon eller adkomst. Plassering av molok i området P1 skal gjøres i samråd med byggesaksmyndighet og grunneier. Utforming skal samordnes med tekniske anlegg, gangadkomst til bolig, gjesteparkering og vei til et helhetlig grep, på en slik måte at terrenginngrep minimaliseres. Høydeforskjeller skal løses med forstøtningsmur. Molokene skal plasseres tilstrekkelig langt unna veikant slik at de ikke vil være til hinder for eller komme til skade ved drift og vedlikehold av offentlig veiareal.</p>	<p><i>Jfr inngreps- og riggplan i 2.1.2.</i></p> <p><i>For detaljerte bestemmelser, se under det enkelte formål</i></p>

2.4 Byggeskikk

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder.</p> <p>b) Bebyggelsen skal utformes i tråd med retningsgivende skisseprosjekt, datert 20.04.06, rev. 10.10.06</p>	<p><i>Byggeskikkveileder for Alta kommune finnes på www.alta.kommune.no</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Fargesetting bør utføres bevisst for å styrke tilhørighet til den enkelte bygning/ område.</i>

<p>(planbeskrivelsens vedlegg 2).</p> <p>c) Bebyggelsens formuttrykk og arkitektur skal uttrykke samtiden, og skal framstå som en helhet med felles trekk i volum og materialbruk.</p> <p>d) Bebyggelsen skal ha flatt tak.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Materialbruken bør ha et modernistisk uttrykk som samsvarer med bebyggelsens størrelse og funksjon (for eksempel betong, glass, tre, metall).</i> • <i>I bygningsdeler hvor det er lagt opp til nærkontakt med beboerne, som for eksempel svalganger og balkonger, bør det benyttes "varme" materialer (fortrinnsvis tre).</i>
---	--

2.5 Lekearealer

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Boligene skal ha tilgang på tre nivå av leke- og uteoppholdsarealer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lekeareal som tilfredsstillende småbarn- og nærlekeplass skal etableres innenfor hvert av områdene FL1-4. Anbefalt areal er vist med sirkelsymbol på plankartet. • Grendelekeplass / ballbane etableres i F6 	<p><i>Småbarnslekeplass: spesielt for småbarn 1 – 3 år, og voksne som møteplass, gjerne tilknyttet hovedadkomst. Utstyr: sandkasse, vippedyr etc.</i></p> <p><i>Nærlekeplass: spesielt for litt større barn, 3 – 10 år. Mest naturlig terreng men også klatrestativ, balanseutstyr etc. Bør ikke utgjøre store inngrep i områder som primært skal være naturtomt.</i></p>

2.6 Universell utforming

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Tiltak etter planen skal utformes på en slik måte at de sikrer tilgjengelighet for alle. Felles uterom skal være tilgjengelige fra heis i bygning.</p> <p>b) Tiltak for tilrettelegging for funksjonshemmede skal ha en utforming som gjør at de inngår i den visuelle helheten.</p> <p>c) Deler av boligmassen skal utformes i tråd med Husbankens livsløpsstandard, jfr. bestemmelsene 3.1.3.a.</p> <p>d) Ved nyplanting må hensyn til luftkvalitet ivaretas.</p>	<p><i>Kfr MDs veiledere</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>T-1249 Planlegging for alle, og</i> • <i>T-1423 Handlingsprogram for Universell utforming</i>

2.7 Kulturminner

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune, areal- og kulturvern avdelingen omgående, jfr. lov om kulturminner av 1978, § 8.	<i>Dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.</i>

2.8 Støy

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Bygninger og utearealer skal i nødvendig grad støyskjermes. Støyrapport utarbeides tilknyttet søknad om rammetillatelse.	<i>Støyforholdene skal være i samsvar med støygrensene i rundskriv TA-2115. Se T-1442 fra Miljøverndepartementet: "Retningslinjer for behandling av støy i arealplansaker"</i>

§ 3 Byggeområder

3.1. Boliger – blokkebebyggelse B 1 – B5

Bestemmelser	Retningslinjer
3.1.1 Boenheter/boligtyper a) Det skal være variasjon i leilighetsstørrelsene innafor hvert byggetrinn. b) Antall leiligheter skal være (max tillatt avvik 20 %): <ul style="list-style-type: none">• B1 a/b : 26• B2 a/b : 27• B3 a/b : 27• B4 a/b : 26• B5 a/b : 26	

<p>3.1.2 Grad av utnytting</p> <p>a) Utnyttelse</p> <p>Maksimalt tillatt T-BRA er angitt på plankartet for hvert felt.</p> <p>b) Plassering</p> <p>Omriss av planlagt bebyggelse, som er vist på plankartet, er veiledende for plassering av bebyggelsen. Bebyggelsen - herunder bebyggelse under bakken - skal plasseres lengst mulig nord på tomta og innenfor byggegrenser. Byggegrense mot internvei er påbudt. Mindre bygningsdeler som balkonger etc kan stikke inntil 2 m utenfor byggegrensen.</p> <p>Parkeringskjeller med større bredde enn 11 m skal plasseres i terreng. Der garasjene på begge eller en av sidene eksponeres over eksisterende terreng, skal bredden reduseres til 11 m.</p> <p>Inngrepssonen ved bygging skal begrenses til et minimum: jfr. § 2.3.a, og skal ferdigstilles med grusing, beplantning etc.</p> <p>c) Bygningens volum – bredde og høyde</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maks bredde på bygning: netto 10 m eks svalgang, balkonger etc. • Maks bredde svalgang, karnapper etc: 2m, maks dybde balkonger: 3m fra sørfasade. • Maks bredde på bygning som bygges uten svalgang: 12 m. • Maks bredde p-kjeller under eksisterende terreng (pr def) 17,1 m netto. • Maksimalt tillatt kotehøyde på gesims er som følger: <p>B1a: c+ 53 B1b: c+ 34</p> <p>B2a: c+ 48 B2b: c+ 33</p> <p>B3a: c+ 44,5 B3b: c+ 34</p> <p>B4a: c+ 43 B4b: c+ 32</p>	<p><i>T-BRA gjelder alt arealer (herunder bolig, boder, parkering) helt eller delvis over terreng, p-kjeller og evt. boder helt under terreng medregnes ikke i oppgitt T-BRA.</i></p> <p><i>Der det ikke er vist byggegrense gjelder formålsgrense som byggegrense.</i></p> <p><i>Hjørner eller flater som eksponeres over terreng, skal behandles som bygningsfasade med lysåpning etc</i></p> <p><i>Eksponert tak av p-kjeller skal brukes som terrasse, gruses eller steinlegges. Tak som ligger under terreng skal dekket med jord og tilsåes eller dekket med grus.</i></p> <p><i>Selv om garasjen ligger under bakken vil den medføre synlige terrenginngrep.</i></p> <p><i>I byggesaken tillates justering av høydesprangene, dersom dette kan begrunnes ut fra økt kvalitet både for bygningen i seg selv og i forhold til omgivelsene, og bygningen totalt sett har samme areal på hver cotehøyde som planen viser.</i></p>
---	--

<p>B5a: c+36,7 B5b: c+ 33</p> <p>Maksimalt tillatt kotehøyde for den enkelte bygningsdel skal være som vist på plankartet.</p> <p>Mindre bygningsdeler, som heistårn og trapp, tillates inntil 2 meter høyere dersom det kan dokumenteres at dette inngår som en del av den helhetlige utforming av bygningen. Unntaket her er bygning på B5a hvor det ikke tillates bygningsdeler høyere enn 1,2 m over tillatt gesimshøyde.</p>	
<p>3.1.3 Krav til boligkvalitet</p> <p>a) Leilighetens planløsning</p> <p>Minst 80 % av leilighetene i hvert byggetrinn skal ha livsløpsstandard.</p> <p>Det tillates ikke boliger med ensidig orientering mot nord, øst eller miljøbelastet side (støv/ støy).</p> <p>Boliger i 1. etasje skal skjermes for innsyn.</p> <p>Rom for varig opphold skal ha vindu mot det fri uten balkong utenfor eller over. Dersom den fri fasade er under 1,5 m bred skal det kompenseres med høyere vindu.</p> <p>Enhver bolig skal ha en låsbar sportsbod på min. 5m² (kan plasseres i kjeller eller lignende) og innendørs bod på min. 3m².</p> <p>b) Privat uteplass</p> <p>Alle leiligheter skal ha direkte tilgang til en privat uteplass på minst 5m² med minimum bredde 1,8 meter. Uteplassens hovedorientering skal ikke være mot nord eller øst, og skal ha solinnfall minst 2 timer mellom kl. 12 og 21 midtsommer.</p> <p>Privat uteplass på bakkenivå skal være minimum 8 m² med en bredde på minst 2m, og skal gis en klar avgrensing for å hindre privatisering av offentlige og felles private utearealer. Uteplassen skal skjermes for innsyn, ferdsel og andre sjenerende aktiviteter.</p>	<p><i>Livsløpsstandard ihht. Husbankens definisjoner, for eksempel regnes atkomst fra p-kjeller via heis og trinnfri svalgang som ok ifht rullestol.</i></p> <p><i>Skjerming kan gjøres ved at gulvnivå inne ligger høyere enn utenivå, eller ved at det etableres fysisk buffer/ fasadeutforming.</i></p> <p><i>Hensikten er å sikre innfall av dagslys i leilighetens hovedoppholdsrom.</i></p> <p><i>For ett – og toroms leiligheter kan bod løses som skap, men arealkravet gjelder fortsatt.</i></p> <p><i>For inntil 5 boenheter pr hus kan privat uteplass omsøkes løst som felles, skjermet uteareal på minimum 20 m2 (for eksempel takterrasse).</i></p> <p><i>Skjermes ved hjelp av nivåforskjell, vegetasjon eller annen fysisk buffer.</i></p>

<p>c) Krav til eventuelle svalganger/ midtkorridor</p> <p>Svalganger skal gis en utforming som gjør sonen langs leilighetene til attraktive, privatiserte oppholdssoner som også begrenser innsyn i leilighetene.</p> <p>Det tillates maks. 1 soverom mot svalgang i hver bolig.</p> <p>Ved svalgangsløsning skal en ikke passere mer enn 3 leiligheter fra hovedatkomst til bolig. Det tillates at man passerer inntil 4 leiligheter dersom leilighetene ikke har soverom mot svalgang.</p> <p>Midtkorridorer skal ha innfall av dagslys og minimum bredde 2 m.</p> <p>d) Felles hovedinngang til boligblokk</p> <p>Felles hovedinngang skal plasseres slik at den er lett å finne, og skal være tilgjengelig fra nærlekeplass/ felles uterom samt fra offentlig vei eller p-kjeller med rullestol. Fellesfunksjoner som post, renovasjon etc. bør etableres tilknyttet hovedinngang.</p>	<p><i>Med utforming menes materialbruk, lyssetting etc.</i></p> <p><i>Prosjektering må vise tiltak som gjør at man trygt kan åpne vindu på soverom (uten fare for at noen kan komme seg inn).</i></p> <p><i>Det skal i byggesaken beskrives hvilke tiltak som gjøres for å oppnå en kvalitativ inngangs-soner (materialbruk, belysning og lignende).</i></p>
<p>3.1.4 Parkering</p> <p>a) For hver boenhet skal det settes av 1 plass til egenparkering av bil, samt 0,25 plasser til gjesteparkering.</p> <p>b) Parkeringsplasser for biler løses i kjeller under boligene i byggetrinnet og skal bygges før eller samtidig med boligene som skal betjenes. For bygg nedenfor kjørevei (B1-5 b) tillates gjesteparkering løst på terreng mellom byggene og kjørevei, ikke ut over bygningenes bredde. Parkeringsplassene skal ivareta trafikksikkerhet og forhold vedrørende snøbrøyting av offentlig vei på en tilfredsstillende måte. For bygg ovenfor kjørevei (B1-5 a) tillates gjesteparkering langs innkjøringsrampene til parkeringskjellerne. Parkeringsplassene</p>	<p><i>Spesielle forhold (for eksempel boligtype, tiltak mht bilbruk etc.) som sannsynliggjør lavere bilbruk kan redusere kravet ned til 0,75 p-plass pr. bolig for egenparkering.</i></p> <p><i>Areal helt under terreng medregnes ikke i T-BRA.</i></p> <p><i>Rampe bør løses med varmekabler og/eller med tak over. Taket må nøye tilpasses planløsningen i boligetasjer over.</i></p> <p><i>Flytting etc. kan også løses via svalgang / gang til heis i boligetasje.</i></p>

<p>skal ha direkte avkjørsel til innkjøringsrampe og etableres slik at det ikke vil være hendig å rygge ut på fortau. Parkeringsplassene tillates ikke oppført utenfor bygningenes bredde.</p> <p>c) Kjeller skal plasseres mest mulig under terreng, jfr. 3.1.2 b). Rampe til p-anlegg skal tilpasses terreng, og overgang mellom terreng og bygning skal dokumenteres.</p> <p>d) Intern vertikalforbindelse i boligbygg over p-anlegg skal gå helt ned til p-anlegg. Det skal avsettes oppstillingsplass til flyttebil / varelevering ved innkjøring til p-anlegg samt plass til tralle innfor dør i p-kjeller.</p> <p>e) Innenfor hvert byggeområde skal det etableres sykkelparkering med plass til minst 1 sykkel per leilighet.</p> <p>f) Sykkelparkering skal enten inngå i bygningsmassen eller plasseres bevisst i uterommene slik at ønsket avgrensing/romdannelse oppstår. Sykkelparkering skal være overdekket av tak, og skal integreres med øvrig bebyggelse med tanke på formspråk, plassering, material- og fargebruk.</p>	
<p>3.1.5 Utomhusarealer</p> <p>a) Detaljert landskapsplan skal utarbeides av fagkyndig, og skal utarbeides parallelt og i samspill med tilstøtende bebyggelse, jfr dokumentasjonskrav.</p> <p>b) Enhver bolig skal ha tilgang på felles uteareal som er tilrettelagt for opphold for voksne og små barn. Felles oppholdssted skal være felles for maksimalt 25 boliger, og skal ikke ha hovedorientering mot nord/ nordøst/øst. Arealet skal ha sol minst 3 timer mellom kl. 12 og 18 midtsommer. Anbefalt areal for småbarns-/nærlekeplass er vist med sirkelsymbol på plankartet. Se fellesbestemmelser om krav til opparbeiding.</p> <p>c) Snølagring skal vises i uteromsplan.</p>	<p><i>Det skal utarbeides detaljerte landskapsplaner for alle utearealer, som skal inngå i byggesaken og godkjennes av kommunen før opparbeiding kan igangsettes, jfr dokumentasjonskrav.</i></p> <p><i>Rullestolatkost jfr 3.1.3 d) og 2.6 a)</i></p>

<p>d) Uterommene skal opparbeides slik at de ikke innbyr til ulovlig parkering.</p> <p>e) Uterom innen boligformålet kan ikke deles eller seksjoneres, men skal være felles for alle beboerne i tilhørende bygning.</p> <p>Unntak: terrasser på bakkenivå er private tilhørende den enkelte leilighet.</p>	
<p>3.1.6 Teknisk infrastruktur</p> <p>a) Det skal avsettes nødvendig plass for teknisk rom og pumpestasjon for avløpsvann i det enkelte bygg. Disse tekniske anleggene skal utføres i tråd med gjeldende retningslinjer. Behovet for tekniske rom skal dokumenteres og vurderes i den enkelte byggesak.</p>	

3.2 Boliger – frittliggende småhusbebyggelse B 6

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>3.2.1 Boenheter/ boligtyper</p> <p>a) I området skal det oppføres frittliggende enebolig.</p> <p>b) Det er ikke tillatt å bygge underetasje, sokkel eller kjeller.</p>	
<p>3.2.2 Grad av utnytting</p> <p>a) Bolig</p> <p>Maks BYA: 25 % Maks gesimshøyde: 4,8 meter Maks mønehøyde: 8 meter</p> <p>b) Garasje</p> <p>Maks BYA: 50 m² Maks gesimshøyde: 2,75 meter Maks mønehøyde: 4,5 meter</p>	
<p>3.2.3 Takform/ takvinkel</p> <p>a) For bolig og tilhørende anlegg (garasje, uthus med mer) gjelder:</p> <p>Tillatt takform: saltak</p> <p>Min takvinkel: min. 27 gr.</p>	

<p>3.2.4 Material- og fargebruk</p> <p>Bolig og tilhørende anlegg (garasje, uthus med mer) skal ha ensartet material- og fargebruk. Material- og fargebruk skal i tillegg harmonere med den omkringliggende bebyggelsen.</p>	
<p>3.2.5 Parkering</p> <p>Det skal for hver enebolig avsettes 3 parkeringsplasser inne på tomta. For hver tilleggsboenhet under og over 60 m², skal det avsettes henholdsvis 1 og 2 parkeringsplasser i tillegg.</p>	
<p>3.2.6 Utomhusarealer</p> <p>Det skal settes av minst 50 m² egnet uteoppholdsareal pr. boenhet.</p>	

§ 5 Offentlige trafikkområder

5.1 Offentlig kjøreveg T 1-3

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Kjøreveier (Bossekopveien T1) og kjøreveier med tilhørende fortau med tilhørende fortau (hhv. Tollevikveien T2 og ny internvei T3) skal opparbeides med fast dekke. Fotgjengeroverganger skal utformes iht. gjeldende vegnorm.</p> <p>b) Høyder og snitt på kjøreveier er vist med retningsgivende koter på veiprofiler datert Paulsen RI 13.10.06 (planbeskrivelsens vedlegg 4). Det tillates mindre justeringer ved søknad om rammetillatelse/ opparbeidelse.</p> <p>c) Det skal etableres gode overganger fra fortau (T2) til fellesområder FL1 og FL3 samt til friområder F1 og F3.</p>	<p><i>Det henvises til Statens vegvesens håndbok 017 og 270.</i></p> <p><i>Fortau bør utformes med ledegjerde eller liknende sikring ved kryssing av ny internvei T3 og Tollevikveien</i></p>

5.2 Gang- og sykkelvei

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Gang og sykkelvei skal opparbeides med fast dekke.</p> <p>b) Høyden på gang- og sykkelveier er vist med retningsgivende koter på plankartet. Det tillates mindre justeringer ved søknad om rammetillatelse / opparbeidelse.</p>	

5.3 Offentlig parkeringsplass

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Offentlig parkeringsplass skal opparbeides med fast dekke, og avgrenses med gjerde eller tilsvarende for å hindre parkering utenfor avsatt arealer.</p>	<p><i>Utforming er del av søknad om rammetillatelse for friområde / p-plass.</i></p>

5.4 Annen veigrunn

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Areal avsatt til annen veggrunn skal brukes til veiskulder, grøft, fylling eller forstøtningsmur, samt tilknytningspunkt for rampe til p-kjeller og svalgang til boligbygning og til gatebelysning.</p> <p>b) Skal utformes iht søknad om rammetillatelse og ferdigstilles med tilsåing, ny vegetasjon etc.</p> <p>c) Forstøtningsmur skal gis en utforming og materialbruk som i størst mulig grad gjør at den blir en del av landskapet.</p> <p>d) Gatebelysning skal ikke være til sjenanse for boliger.</p> <p>e) I tilknytning til busslommer langs Bossekopveien tillates oppført buss-skur. Buss-skur inngår ikke i rekkefølgekrav etter § 2.2.</p> <p>f) Rekkverk må etableres etter behov iht. kravene i veinormalene. Dette gjelder ved vendehammer, ny internveg, Tollevikveien og gang- og sykkelveien/fortau langs Bossekopveien.</p>	

§ 6 Friområder

6.1 Park F 1 - 4

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Området skal opparbeides i tråd med landskapsplan, som skal godkjennes av Alta kommune før tiltak iverksettes.</p> <p>b) Landskapsplanen skal angi tiltak som gjør at området tåler økt bruk og særlig ta hensyn til bevaring av eksisterende vegetasjon mot hovedvei. Stier skal opparbeides med gode overganger til veiene.</p> <p>c) Det er ikke tillatt med inngrep ut over stiene, dette gjelder også teknisk infrastruktur som VA-anlegg, el, tele, data etc.</p>	<p><i>jfr. plankrav i 2.1.4</i></p>

6.2 Lekeplass: balløkke F5

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Området skal opparbeides i tråd med landskapsplan som skal godkjennes av Alta kommune (plan og bygningsavdelingen samt drift og utbygging) og kulturminnemyndigheten før tiltak iverksettes.</p> <p>b) Landskapsplanen skal angi tiltak som gjør at området tåler økt bruk, og med klar fysisk avgrensing mot kulturminner. Stier skal opparbeides med gode overganger til veiene.</p> <p>c) Funksjoner som skal inngå i planen er balløkke og evt. annet lekeutstyr som naturlig hører hjemme i sentralt lekefelt.</p> <p>d) Det skal tas hensyn til tilgjengelighet for funksjonshemmede. Tiltak for tilrettelegging for funksjonshemmede skal utformes slik at de inngår i den visuelle helheten.</p> <p>e) Innenfor området tillates drift og vedlikehold av VA-anlegg.</p>	<p><i>jfr. plankrav i 2.1.4.</i></p>

§ 7 Fareområder

7.1 Høyspenningsanlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>7.1.1 Trafo</p> <p>a) Trafostasjon skal ha ledningstrase og serviceatkomst som felles inngrep i terreng fra offentlig vei T3.</p> <p>b) Anleggets utforming skal tilpasses den øvrige bebyggelse, landskapet og utforming av utearealene for øvrig.</p> <p>c) Nye trafostasjoner skal tilpasses terrenget, og etableres med minst mulig inngrep. Det tillates begrenset sprenging tilsvarende trafokioskens størrelse.</p> <p>d) Trafo skal etableres langs fortau på en slik måte at terrenginngrep minimaliseres. Videre skal trafo plasseres tilstrekkelig langt unna veikant slik at de ikke vil være til hinder for eller komme til skade ved drift og vedlikehold av offentlig veiareal. El-skap og evt. molokanlegg skal samlokaliseres med trafo der det er mulig.</p>	<p><i>Det forutsettes at kabelanlegg legges i veien T3.</i></p> <p><i>Trafokioskens størrelse begrenses slik: (l/b/h) 3,5 x 2,5 x 2,3 meter.</i></p>

§ 8 Spesialområder

8.1 Friluftsområde/ bevaring av anlegg (kulturminneområde)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Det må innenfor spesialområdet ikke gjøres noen form for inngrep, som anleggelse av stier, beplantning eller oppføring av bygg eller anlegg. Det gjøres unntak for drift og vedlikehold av VA-anlegg.</p> <p>b) Tiltak for markering og synliggjøring av kulturminnene tillates, for eksempel etablering av informasjonsskilt.</p> <p>c) Det tillates etablert gruset sti frem til ballplass F5.</p>	<p><i>Skjøtsel innenfor bevaringsområdet utføres av Alta kommune i samarbeid med Finnmark fylkeskommune / Sametinget.</i></p> <p><i>Tiltak i tilknytning til kulturminnene utføres av Finnmark fylkeskommune / Sametinget.</i></p>

§ 9 Fellesområder

9.1 Felles lekeplass

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Fellesområde FL1 og FL2 er felles nærlekeplass for boliger i B1 a og b samt B2 a og b.</p> <p>b) Fellesområde FL3 og FL4 er felles nærlekeplass for boliger i B3 a og b samt B4 a og b.</p> <p>c) Arealene skal tilrettelegges for bruk ved tiltak som hindrer slitasje. Innafor området kan det opparbeides uteoppholdssted med lekeutstyr for variert lek, jfr. generelle bestemmelser.</p> <p>d) Arealene kan ikke gjerdes inn og skal være allment tilgjengelig.</p>	<p><i>Intensjonen er at fellesområdene skal benyttes til fri lek, mens småbarnslekeplass innafor byggeområdene utstyres med lekeapparater etc.</i></p>

Eiendom	5601 27/1665		
Utskriftsdato	18.12.2025	Antall datasett	88

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

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

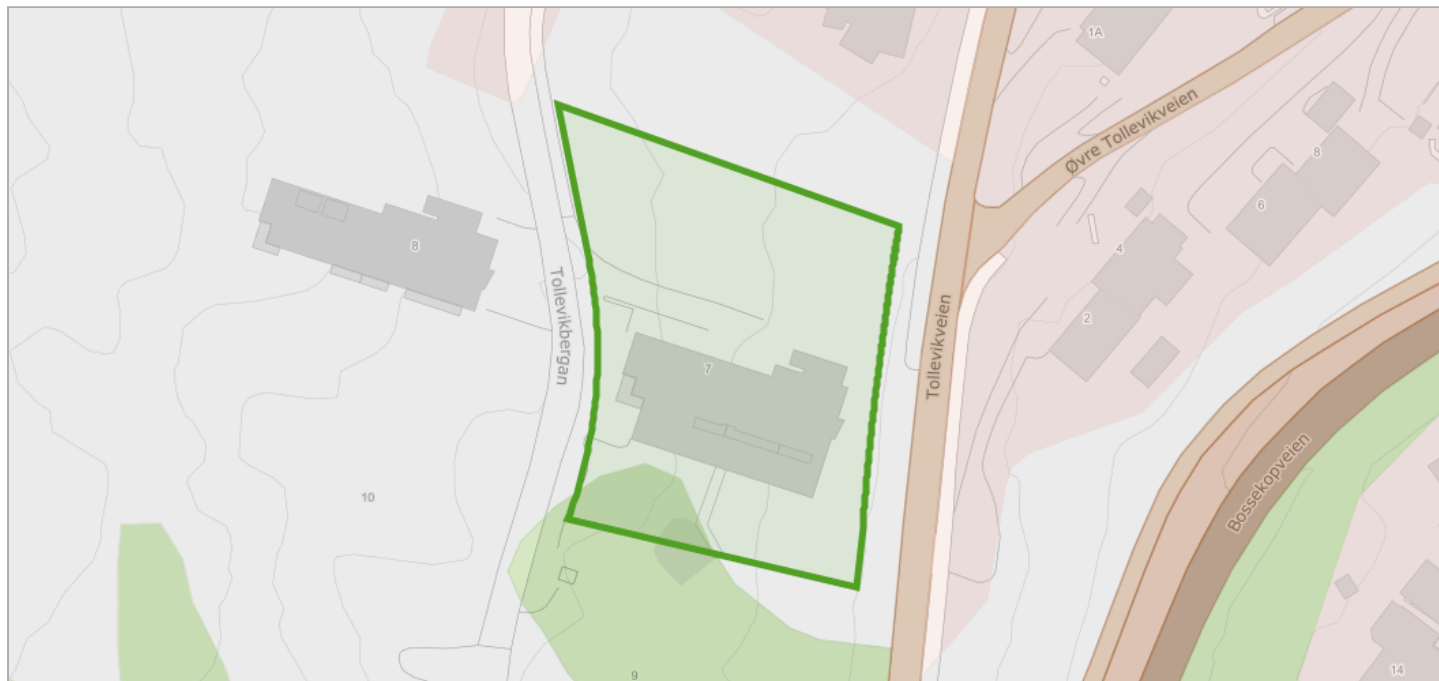
11 Berørte datasett

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

77 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

 Bebyggelse
 Skog
 Åpen fastmark
 Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Åpen fastmark	Grunnlendt	Impediment	Ikke tresatt
Skog	Jorddekt	Impediment	Barskog

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025
-------	----------	---------	------------



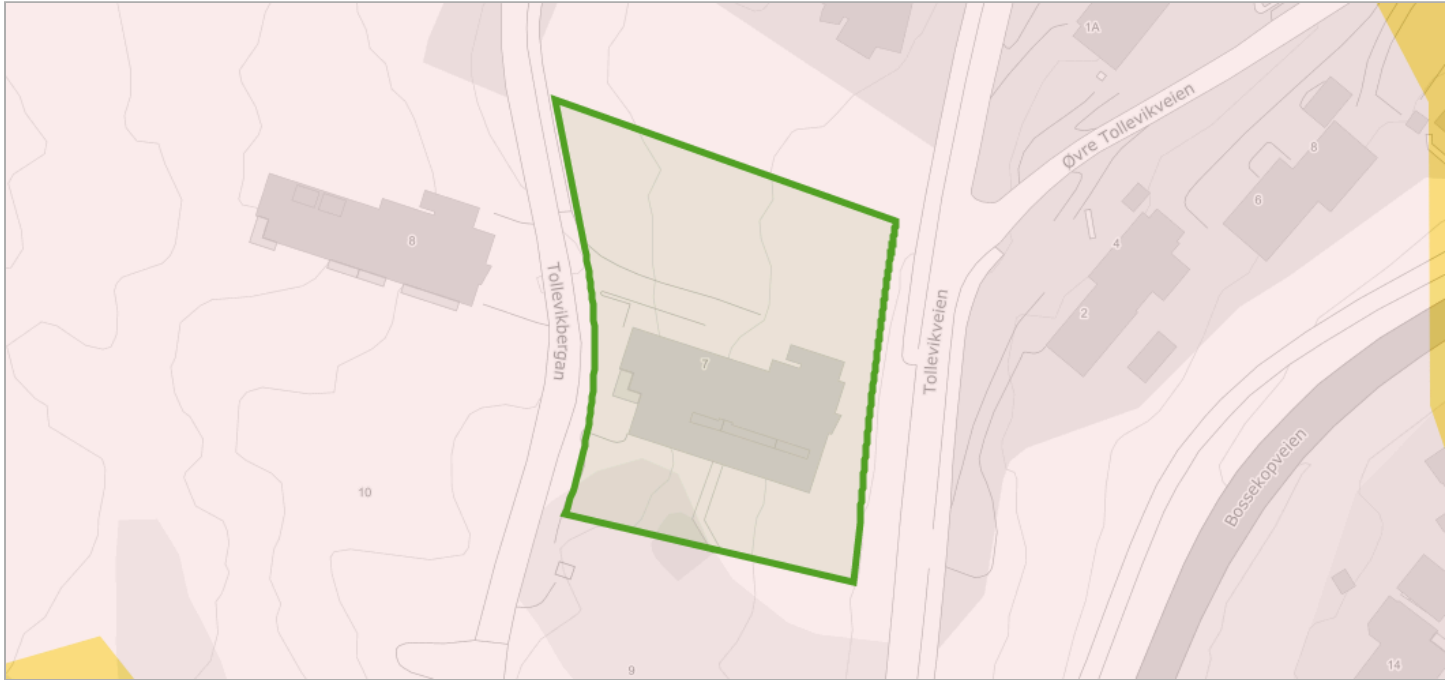
Om datasettet

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

Objekter

Objekttype
lekeplass

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Breelavsetning
Bart fjell med tynt torvdekke

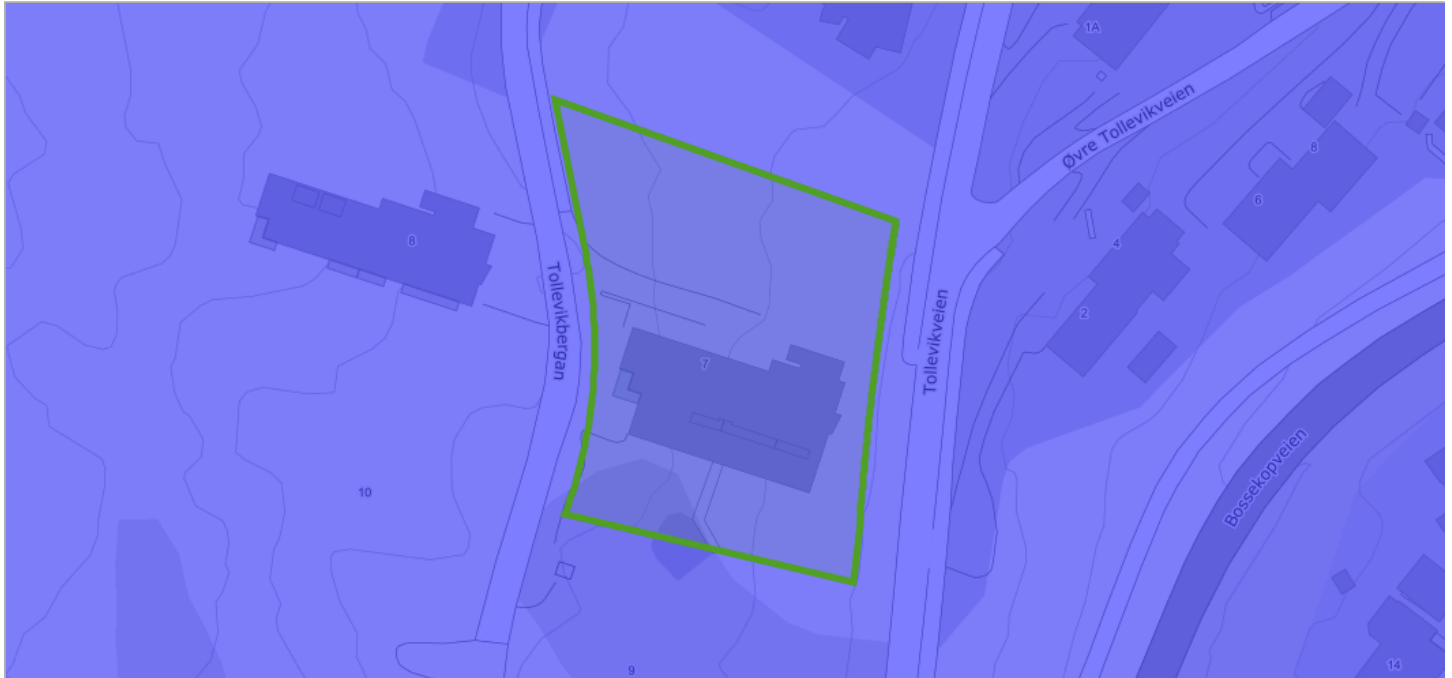
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757>)

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	17.12.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

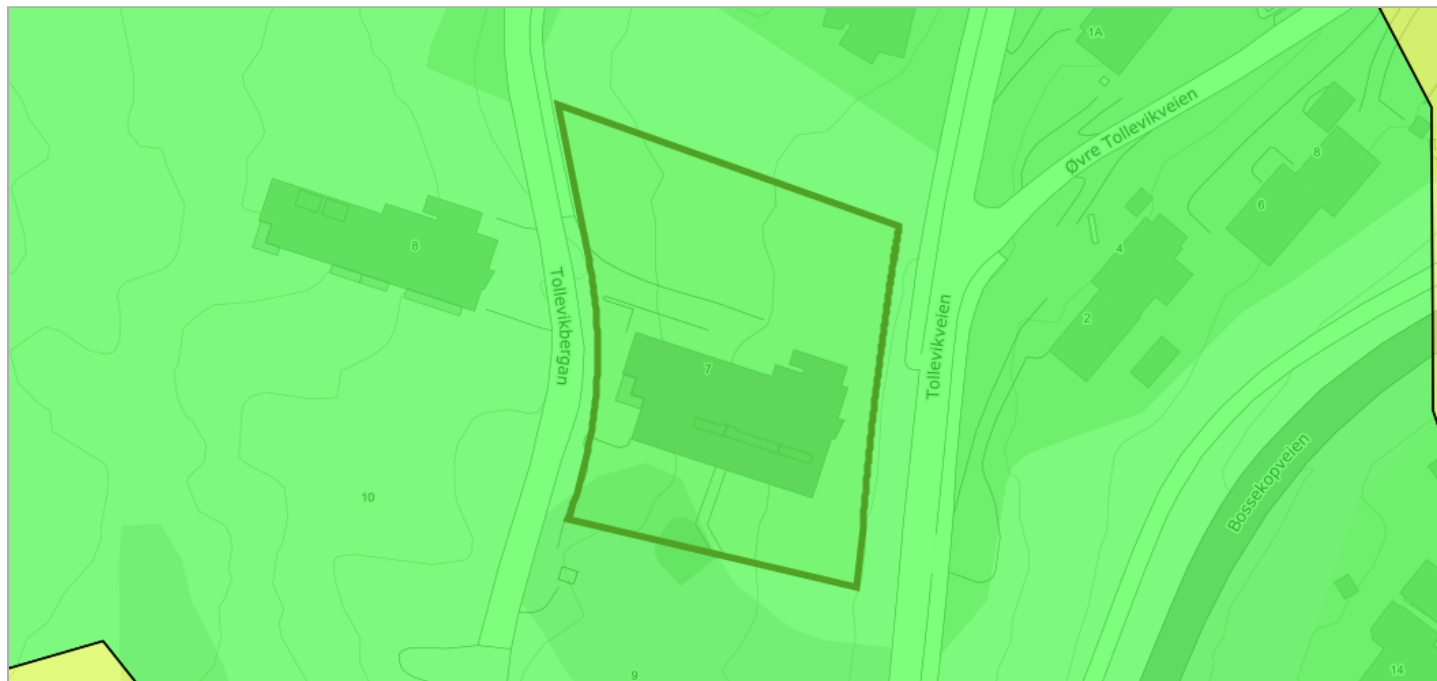
Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

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

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	17.12.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
■ Middels
■ Stort sett fraværende

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

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stortSettFraværende	Bart fjell


Kilde	Artsdatabanken	Versjon	17.12.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

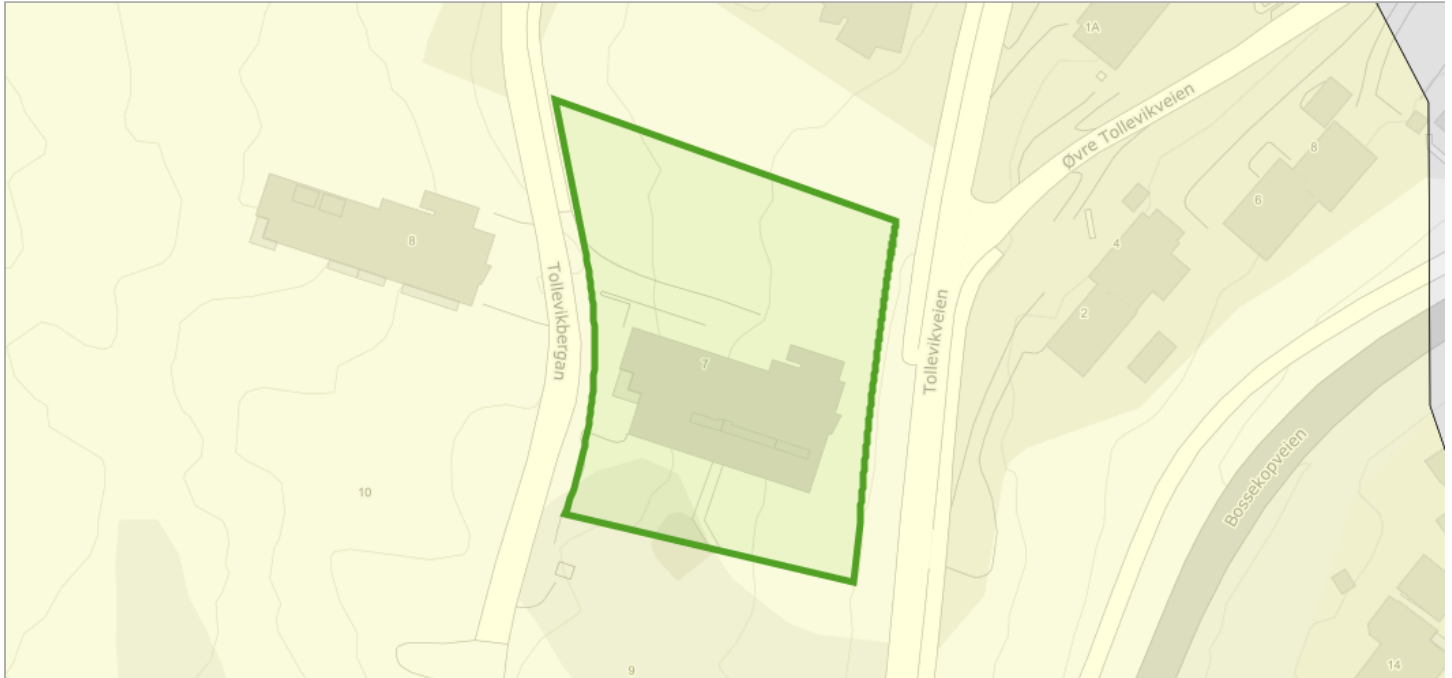
Kyst - slettelandskap
 Kyst - slettelandskap

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

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Middels eksponert ytre kystslettelandskap med tett bebyggelse

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde	
□	Usikker
□	Moderat til lav

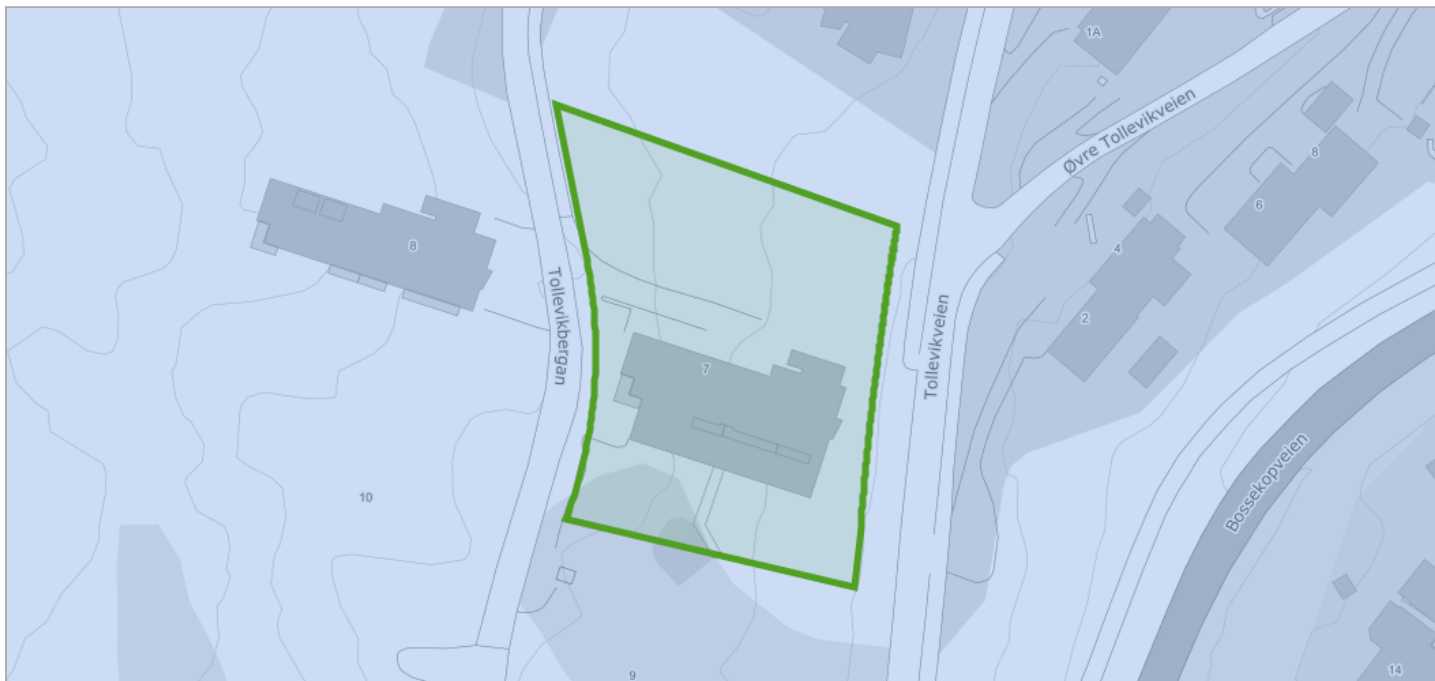
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dc0605f3-2301-4abe-a91f-6da42464c281>)

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav


Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	17.12.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktkode
YQB

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	17.12.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

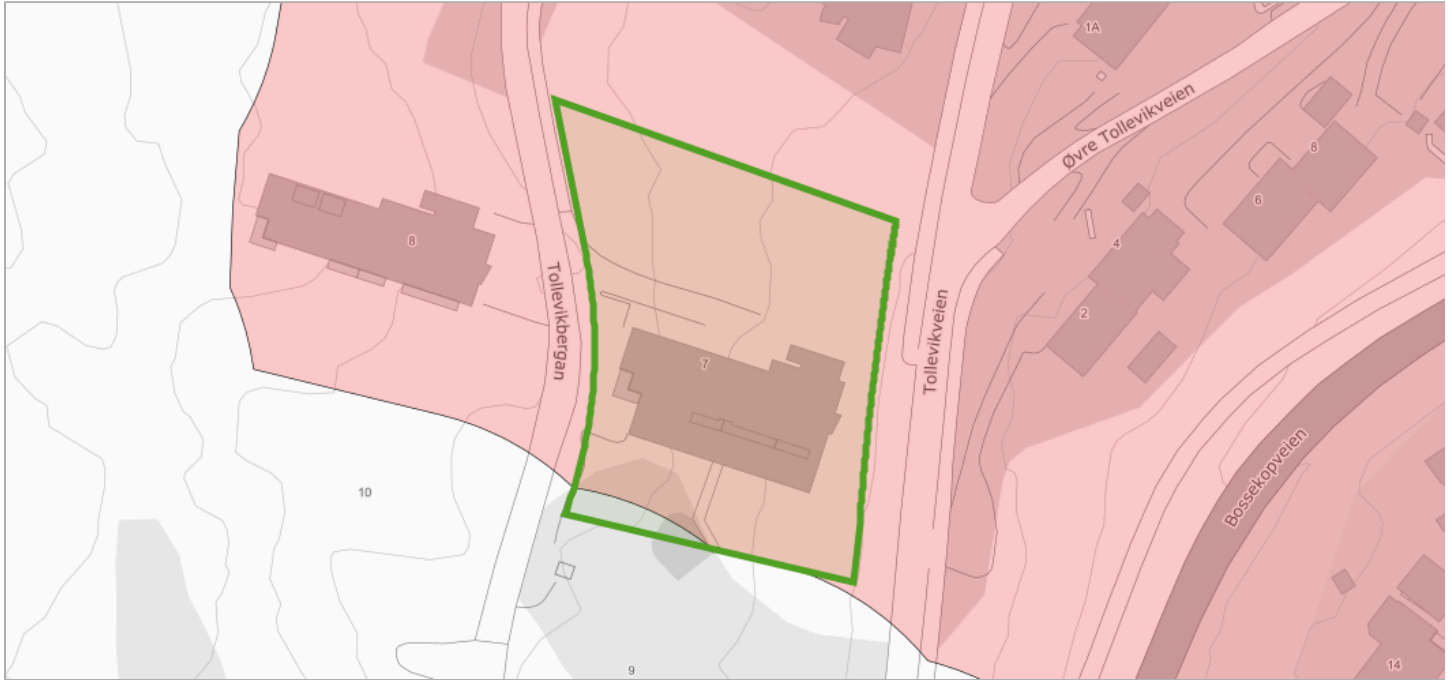
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	17.12.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

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

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

Vernskog

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot nord

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

Tollevikbergan 7

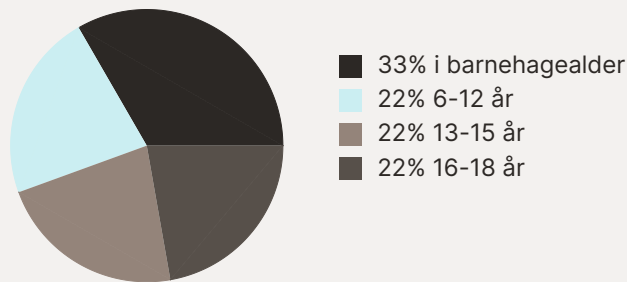
Offentlig transport

🚶 Komsa skole Linje 41, 211	14 min 🚶 1.2 km
✈️ Alta lufthavn	10 min 🚶

Skoler

Komsa skole (1-7 kl.) 307 elever, 28 klasser	16 min 🚶 1.3 km
Bossekop skole (1-7 kl.) 192 elever, 18 klasser	5 min 🚶 2.3 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 448 elever, 35 klasser	4 min 🚶 2 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 22 klasser	7 min 🚶 2.9 km
Alta videregående skole/Àttà joat... 900 elever	6 min 🚶 2.5 km

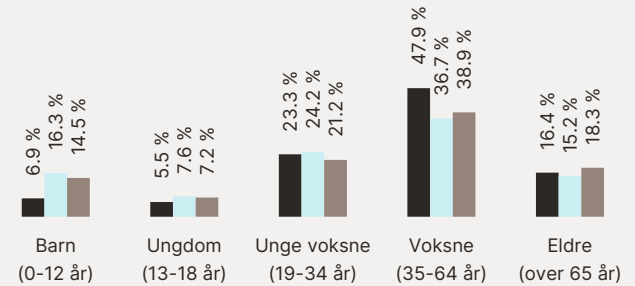
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Skaialuft	147	72
■ Kommune: Alta	21 144	9 728
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

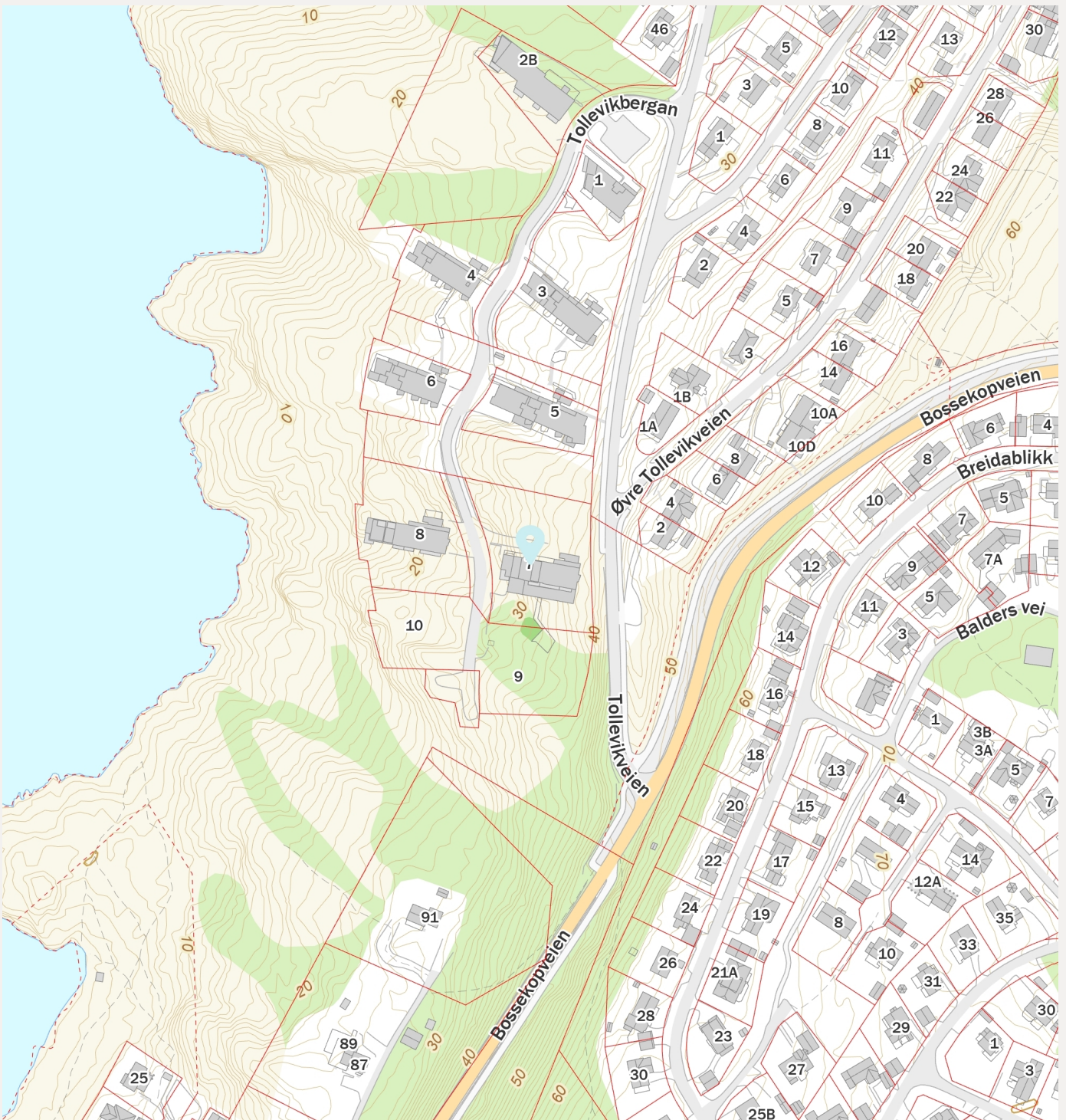
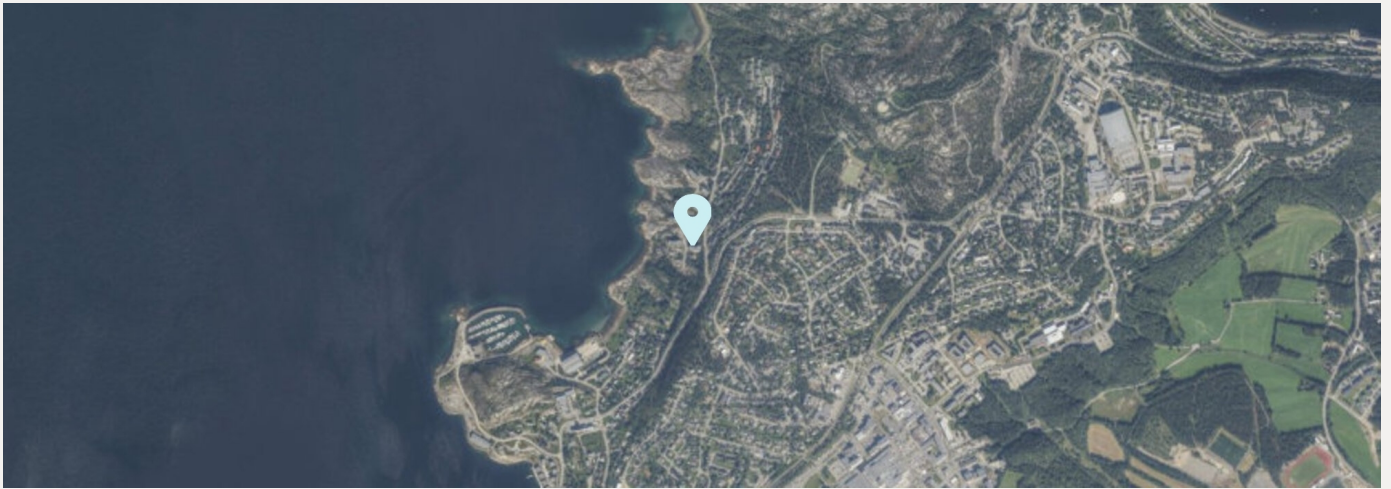
Breidablikk barnehage (1-5 år) 47 barn	19 min 🚶 1.6 km
Imi barnehage (0-5 år) 69 barn	21 min 🚶 1.8 km
Sentrum barnehage (0-5 år) 65 barn	22 min 🚶 1.8 km

Dagligvare

Coop Extra Midtbakken	18 min 🚶
Kiwi Maskinsvingen	22 min 🚶

Sport

🏠 Komsa skole Aktivitetshall, fotball	17 min 🚶 1.4 km
🏠 Alta ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill	5 min 🚶 2 km
🏠 Spent Alta	15 min 🚶
🏠 Feel24 Alta Parksenteret	23 min 🚶



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

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Tollevikbergan 7	H0202	27/1665	100	4	2	2	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
WIRKOLA LILLIAN 011070*****	Eiendomsrett 1/2	Tollevikbergan 7 9511	Bosatt
ANDERSEN SVEIN HARALD 240868*****	Eiendomsrett 1/2	Tollevikbergan 7 9511	Bosatt

Vegadresse: Tollevikbergan 7

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9511 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	605 Skaialuft	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	2 Komsa		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300559162		Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143)	Ferdigattest (FA)	18.09.2020

1: Bygning 300559162: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143), Ferdigattest 18.09.2020

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	2955
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	2955
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	758
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	14

Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	24.05.2016	24.05.2016
Igangsettingstillatelse	22.11.2018	22.11.2018
Midlertidig brukstillatelse	14.10.2019	14.10.2019
Ferdigattest	18.09.2020	18.09.2020

Etasjer

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

H05	2	408	0	408	0	0	0
H04	4	374	0	374	0	0	0
H03	5	484	0	484	0	0	0
H02	2	469	0	469	0	0	0
H01	1	543	0	543	0	0	0
K01	0	677	0	677	0	0	0

Borettslag

Navn	TOLLEVIKBERGAN BORETTSLAG	Org.nr	923552847
Adresse	c/o Bonord Kongleveien 45, 9510 ALTA	Ant. andeler	1

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

Type	Matrikelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	27/1521	2937.6	
Grunneiendom	27/1665	3492.4	



Alta kommune

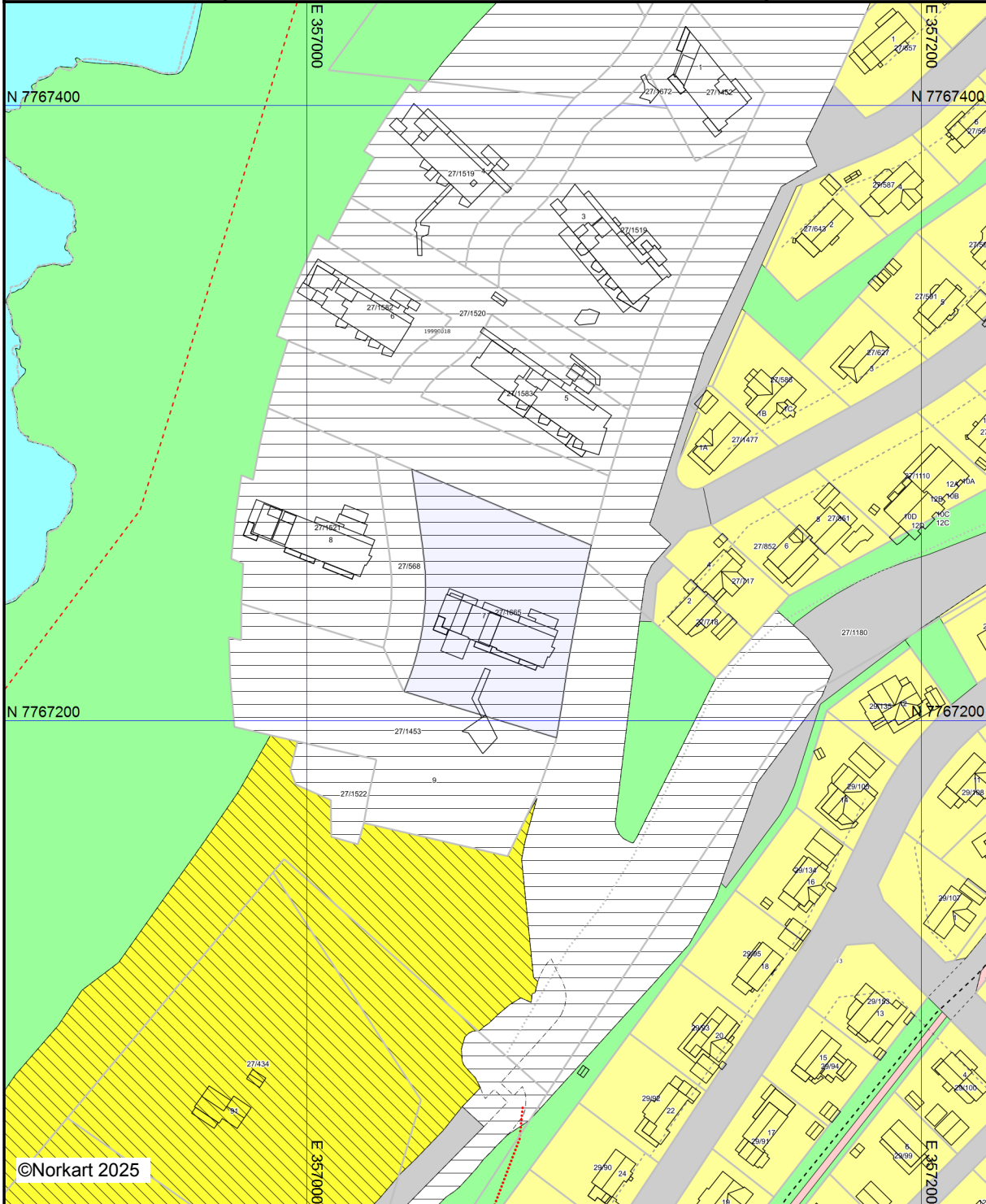
Kommuneplankart

Eiendom: 27/1665
Adresse: Tollevikbergan 7
Dato: 18.12.2025
Målestokk: 1:2000

N



UTM-35



©Norkart 2025

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



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 18.12.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	1665	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tollevikbergan 7, 9511 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	66 815,06 kr
Eiendomsskatt	84 959,00 kr
Renovasjon	92 645,00 kr
Vann	44 369,64 kr
Sum	288 788,70 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Vann abonnement	15%	14 stk	2351.75	1/1	0 %	32 924,50 kr
Vannforbruk måler	15%	448 m3	10.44	1/1	0 %	4 678,02 kr
Vannmålerleie 26-50mm	15%	1 stk	968.30	1/1	0 %	968,30 kr
Forskudd vann	15%	858 m3	10.44	1/1	0 %	8 959,24 kr
Fradrag vann	15%	-321.75 m3	10.44	1/1	0 %	-3 359,71 kr
Avløp abonnement	15%	14 stk	3254.50	1/1	0 %	45 563,00 kr
Avløp forbruk måler	15%	448 m3	14.95	1/1	0 %	6 697,60 kr
Fradrag avløp	15%	-321.75 m3	14.95	1/1	0 %	-4 810,16 kr
Forskudd avløp	15%	858 m3	14.95	1/1	0 %	12 827,10 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Renovasjon 240 l	25%	14 stk	7742.50	1/1	0 %	108 395,00 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	34653500 prom	3.00	1/1	0 %	103 961,00 kr
					Sum	316 803,89 kr

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

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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

Tollevikbergan borettslag,
Tollevikbergan 7&8
9511 Alta

TOLLEVIKBERGAN BORETTSLAG
PROTOKOLL
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

Ekstraordinær generalforsamling i Tollevikbergan borettslag ble avholdt 23.oktober 2023 kl 18.00. – 19.00 i Finnmarkshallen i Alta kommune
Innkalling til generalforsamling ble sendt medlemmene pr mail 20.10.23.
Medlemmene har samtykket til bruk av mail ved innkalling.

1. Konstituering

- Valg av møteleder
Styrets forslag: Per Hindenes
Vedtak:
Per Hindenes valg som ordstyrer
Enst.
- Valg av referent
Styrets forslag: Siri Isaksen
Vedtak:
Siri Isaksen valgt som referent
Enst.
- Godkjenning av innkalling
Vedtak:
Innkallinga til generalforsamling godkjent
Enst.
- Godkjenning av sakliste
Vedtak:
Saklista godkjent

- Valg av 2 til å underskrive protokoll
Vedtak:

..... *Randi Nilsen* og *Åyund Bjørna*
ble valgt som underskrivere av protokollen.

Enst.

- Fastsetting av antall stemmeberettigede.
fullmakter framlagt. *1*
andelseiere tilstede *15*
stemmeberettigede. *13*

2. Avdragsfrihet på borettslagets lån i Sparebank 1 Nord-Norge

Ekstraordinær generalforsamling 19.09.2023 vedtok enstemmig refinansiering av borettslaget to eksisterende lån, samt opptak av likviditetslån pålydende kr. 500.000.-

For å være sterkere rustet til å møte de likviditetsmessige utfordringene som borettslaget et havnet i, ser en det hensiktsmessig å søke om 2 års avdragsfrihet på det samlede lånet.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtar å søke Sparebank 1 Nord-Norge om 2 år avdragsfrihet på borettslaget samlede lån.

Det samlede lån er i henhold til vedtaket fra 19.09.2023

mot 2 stemmer.

Underskrivere av protokollen:

Randi Nilsen
.....

Øyvind Bjørn
.....

Per Hindenes
.....

Per Hindenes

Tollevikbergan borettslag,
Tollevikbergan 7&8
9511 Alta

TOLLEVIKBERGAN BORETTSLAG
PROTOKOLL
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

Ekstraordinær generalforsamling i Tollevikbergan borettslag ble avholdt 19.september 2023 kl 18.00. – 19.00 i Finnmarkshallen i Alta kommune
Innkalling til generalforsamling ble sendt medlemmene pr mail 13.09.23.
Medlemmene har samtykket til bruk av mail ved innkalling.

1. Konstituering

- Valg av møteleder
Styrets forslag: Per Hindenes
Vedtak:
Per Hindenes valg som ordstyrer
Enst.
- Valg av referent
Styrets forslag: Siri Isaksen
Vedtak:
Siri Isaksen valgt som referent
Enst.
- Godkjenning av innkalling
Vedtak:
Innkallinga til generalforsamling godkjent
Enst.
- Godkjenning av sakliste
Vedtak:
Saklista godkjent
Merknad framsatt av representant for Polarlys:
I sak 2 om refinansiering burde det framgå:
Nytt lån har prioritet foran medlemmenes innskudd.
Det burde vært skrevet mer utfyllende om grunnlaget for sak 2. Redegjørelsen fra styret er mangelfull mht de økonomiske konsekvensene. Fellesutgiftene øker pga. økte renter. Det er ikke utredet hvor mye økningen vil være på.
- Valg av 2 til å underskrive protokoll
Vedtak:
Johnny Mikkelsen og Lillian Wirkola valgt som underskrivere av protokollen.
Enst.
- Fastsetting av antall stemmeberettigede.

Ingen fullmakter framlagt.
14 andelseiere tilstede
10 stemmeberettigede.

2. Borettslaget lån og lånebetingelser.

Status er at borettslaget vil mangle midler til å betale løpende forpliktelser.

Derfor søkes det opptatt et likviditetslån.

Det betales i dag inn for lite i felleskostnader til å dekke løpende kostnader.

Dette skyldes først og fremst økte rentekostnader.

Når betalingsforpliktelser etter refinansiering er klart vi styret komme tilbake til medlemmene med sak om økning av felleskostnadene.

Av styresak 52/23 framgår:

1. Tollevikbergan borettslag vil søke en refinansiering av borettslagets gjeld. Gjelda er pt 58.658.523 fordelt på 2 lån.
Belåningsgraden er 47,45%
Egenkapital består av bygningenes verdi 123.600.000
Verdifastsettelsen er gjort i 2019/2020.
Det er ikke innhentet ny takst.
En ny takst vil trolig medføre noe høyere verdi.
Belåningsgraden vil som følge av en høyere verdi på bygningene gi en lavere belåningsgrad.
Løpetiden på lånene er:
Lån 1 : kr 26.067.222 – nedbetalt 2059 – gjenslående løpetid 36 år – rente p.t. 5,63%
Lån 2: kr 32.591.301 – nedbetalt 2060 – gjenstående løpetid 37 år – rente p.t. 5,63%

Det søkes bedre rentetilbud enn det vi har i dag i Sparebank1 NordNorge.

Det innhentes tilbud fra **Sparebank1 Nord-Norge, DnB, Sbanken, Bulder bank, Landkreditt og evt andre banker**, og det åpnes for bruk av lånemegler.

Vi ønsker et lån med en rente pr dato – dvs at det ikke er et ønske om et tilbud om NiBOR rente pluss påslag.

2. Det tas opp et samlet pantelån for Tollevikbergan borettslag stor kr 59.158.523 – heri inkludert et likviditetslån stort kr 500.000.
3. Nytt lån tas opp med løpetid 40 år.
4. Styret varsler en mulig økning i felleskostnader for medlemmene fra 01.01.24. Styret vil vurdere prosentsatsen med basis i resultatene av refinansieringsprosessen.

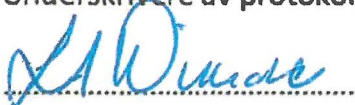
Vedtak:

1. Tollevikbergan borettslag vil søke en refinansiering av borettslagets gjeld. Gjelda er pt 58.658.523 fordelt på 2 lån. I tillegg søkes det om et tillegg til lånet stort kr 500.000 for å bedre borettslagets likviditet.
Totalt søkes det om et lån stort kr 59.158.523. Dette lånet har prioritet foran beboernes innskudd.
2. Det søkes om lån fra flere finansieringskilder for å få så gode vilkår som mulig. Styret gis anledning til å bruke en lånemegler for å oppnå de beste vilkår.
3. Nytt lån tas opp med løpetid 40 år.

4. Styret varsler en økning i felleskostnader for medlemmene snarest mulig.
Styret vil vurdere prosentsatsen med basis i resultatene av
refinansieringsprosessen

Enst.

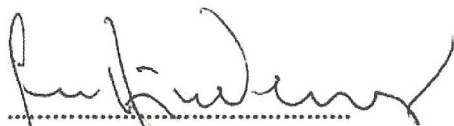
Underskrivere av protokollen:



Lillian Wirkola



Johnny Mikkelsen



Per Hindenes

Innkalling til ordinær generalforsamling i Tollevikbergan Borettslag

Tidspunkt: Mandag 31.03.2025 kl. 19:00

Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

Velkommen til ordinær generalforsamling

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

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

Hvem kan delta?

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

18.03.2025

Med vennlig hilsen

Styret i Tollevikbergan Borettslag

Fullmakt - generalforsamling mandag 31.03.2025

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

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

Navn på fullmektig: _____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på generalforsamling i Tollevikbergan Borettslag mandag 31.03.2025.

Andelseier navn: _____

Adresse: _____

Andel nr: _____

Signatur andelseier: _____

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

Tollevikbergan Borettslag

Tidspunkt: Mandag 31.03.2025 kl. 19:00

Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

1 KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av protokollfører

1.4 Valg av protokollunderskriver

1.5 Godkjenning av innkallingen

1.6 Godkjenning av dagsorden

2 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

3 GODTGJØRELSE TIL STYRET

4 VALG

4.1 Flertallskrav

4.2 Valg av styremedlem

4.3 Valg av varamedlem

4.4 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Forslag til vedtak: xx stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
xx stemmeberettigede til stede
xx fullmakter

1.2 Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak: _____ er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

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

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

1.5 Godkjenning av innkallingen

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

Forslag til vedtak: Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

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

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 42.500.-

Fordelt med kr. 20.000.- til styreleder, kr. 4.000.- til hvert av styre - og varamedlemmer, og kr. 10.500.- fordelt på styre - og varamedlemmer etter møtedeltakelse (kr. 300.- pr. møte)

I tillegg ble honorar til brannvernleder satt til kr. 5.000.-

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr xx,- og gjelder for perioden fra forrige ordinær generalforsamling (tirsdag 09.04.2024).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

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

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

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

4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Solfrid Alice Wessel ble valgt for 2 år i 2023, og er på valg

Forslag til vedtak: Rolf Erik Boland velges til styremedlem for 2 år.

4.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 1 varamedlem.

Rolf Erik Boland ble valgt for 1 år i 2024, og er på valg

Forslag til vedtak: Solfrid Alice Wessel velges til varamedlem for 1 år.

4.4 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

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

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

Årsmelding 2024 for Tollevikbergan Borettslag

Generelle opplysninger

Tollevikbergan Borettslag, org.nr.923552847, er lokalisert i Alta kommune. Boligselskapet består av 31 boliger.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP0002532276. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om borettslagets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre.

HMS

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

Drift og økonomi

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

Årets resultat for 2024 er kr. 44.928.-
Endring i disponible midler i 2024 er kr 44.928.-
Totale disponible midler pr 31.12.2024 er kr 69.015.-

2 andeler er omsatt i 2024 til en gjennomsnittlig salgsverdi på kr 4.444.800.- inkl.fellesgjeld

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

Styret

Styret har siden forrige ordinær generalforsamling bestått av:

Styreleder, Mette Eriksen
Styremedlem, Siri Isaksen
Styremedlem, Solfrid Alice Wessel
Varamedlem, Rolf Erik Boland

Styrets arbeid i 2024

Styret har i 2024 jobbet med følgende:

Siden forrige følgende ordinære generalforsamling har styret avholdt 8 møter hvor 36 protokollerte saker har vært behandlet.

Det sendes ikke lenger ut referat fra styremøtene til alle beboerne. Vi er blitt gjort oppmerksom på at disse referatene tilhører styret. Det vil bli gitt informasjon om saker som angår oss alle i Portalen til Bonord, eller pr e-post til hver enkelt. De som har bedt om å få informasjonen skriftlig vil få det i egen postkasse eller pr. sms.

Styret har valgt å ikke følge opp saken som omhandler for liten plass i garasjene, da neste steg i denne prosessen ville ha påført oss store kostnader.

Det er ikke gjort noen store vedlikeholdsmessige oppgaver i 2024.

Økonomien i borettslaget har vært krevende de siste årene, med rentehevinger som har gjort store utslag på felleskostnadene hos oss.

Minner om at vi har hatt avdragsfrihet på lån siden november 2023, der varigheten var 2 år. Så i november 2025 vil vi få avdragene inn i felleskostnadene igjen.

I vår hadde vi dugnad der vi plantet blomster, plukket søppel, kostet garasjene og vasket flater som er felles, dvs trapperom nødutganger og dører og gulv i bodrommene. Postkassene ble også vasket. Dugnaden ble avsluttet med grilling og hygge på platten.

Styrets planer i 2025

Styret planlegger i 2025:

I 2025 har styret planer om å forsatt holde et stort øye på økonomien, å prøve å øke borettslagets buffer.

Det er ikke planlagt noen store vedlikeholdsmessige oppgaver i år heller

Vi vil jobbe med å gjøre oss kjent med ansvaret som ligger i avtalen vi har om HMS som er ny i 2025.

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.03.2025

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 777 068	4 777 083	3 752 054	5 041 145
Sum inntekter		4 777 068	4 777 083	3 752 054	5 041 145
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	5 000	0	0	5 000
Styrehonorar	3	42 500	43 000	44 800	45 000
Revisjonshonorar	4	4 625	5 000	4 615	5 000
Forretningsførerhonorar		85 280	85 280	82 000	89 550
Konsulenttjenester	5	1 575	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	50 045	241 000	423 216	273 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	24 071	0	0	0
Annet vedlikehold	8	45 966	67 000	69 976	70 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	152 703	0	0	0
Forsikringskader	10	10 000	0	10 000	0
Forsikring	11	119 158	117 400	108 627	143 500
Kontingenter		12 084	12 100	12 059	12 100
Eiendomsavgift og renovasjon	12	600 537	596 500	551 390	629 000
Energi og brensel	13	142 245	115 000	150 116	160 000
Andre driftskostnader	14	24 474	28 500	41 135	23 000
Sum kostnader		1 320 264	1 310 780	1 497 933	1 455 150
Driftsresultat		3 456 804	3 466 303	2 254 121	3 585 995
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	4 721	0	14 663	0
Finanskostnader	16	3 416 597	3 410 000	3 025 467	3 395 000
Resultat finansposter		-3 411 876	-3 410 000	-3 010 804	-3 395 000
Ordinært resultat før skatt		44 928	56 303	-756 684	190 995
Årets resultat		44 928	56 303	-756 684	190 995
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		44 928	0	-756 684	0
Sum disponeringer		44 928	0	-756 684	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		24 087	24 087	639 261	69 015
Periodens resultat		44 928	56 303	-756 684	190 995
Avdrag på lån		0	0	-731 648	-74 000
Opptak av lån		0	0	59 158 523	0
Endring i disponible midler		44 928	56 303	57 670 191	116 995
Sum disponible midler		69 015	80 390	-849 071	186 010

Balanse desember 2024 Tollevikbergan Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 19	123 600 000	123 600 000
Sum varige anleggsmidler		123 600 000	123 600 000
Sum anleggsmidler		123 600 000	123 600 000
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	10 116
Forskuddsfakturerte kostnader		74 930	10 988
Sum fordringer		74 930	21 104
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		146 086	142 132
Sum bankinnskudd og kontanter		146 086	142 132
Sum omløpsmidler		221 016	163 236
SUM EIENDELER		123 821 016	123 763 236

Balanse desember 2024 Tollevikbergan Borettslag

	Note	2024	2023
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital 01.01		2 210 564	2 967 248
Årets endringer i egenkapital		44 928	-756 684
Sum egenkapital 31.12		2 410 492	2 365 564
<u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		300 000	300 000
Sum avsetninger og forpliktelser		300 000	300 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	59 158 523	59 158 523
Borettsinnskudd	18, 19	61 800 000	61 800 000
Sum langsiktig gjeld		120 958 523	120 958 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 697	101 879
Påløpte renter		37 204	37 270
Gjeld finansieringsforetak		12 100	0
Sum kortsiktig gjeld		152 001	139 149
Sum gjeld		121 410 524	121 397 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 821 016	123 763 236

31.12.24

Tollevikbergan Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Mette Eriksen
Styreleder

Solfrid Alice Wessel
Styremedlem

Siri Isaksen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 367 040	1 866 111	1 158 532	1 572 145
Renter lån	3 410 028	2 039 952	1 722 502	3 395 000
Avdrag lån	0	871 020	871 020	74 000
Sum	4 777 068	4 777 083	3 752 054	5 041 145

Borettslaget består av 31 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre honorarer	5 000	0	0	5 000
Sum	5 000	0	0	5 000

Boligselskapet har ingen ansatte. Andre honorarer 5000 kr er til en beboer som er brannvernleder. Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	42 500	43 000	44 800	45 000
Sum	42 500	43 000	44 800	45 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

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

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

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	1 575	0	0	0
Sum	1 575	0	0	0

Økonomisk: styrebistand utover forretningsføreravtalen.

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	6 149	241 000	312 376	273 000
Vedlikeholdsfond	0	0	75 000	0
Reparasjon og vedlikehold VVS	33 725	0	35 840	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	1 281	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	8 890	0	0	0
Sum	50 045	241 000	423 216	273 000

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	4 071	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold gassanlegg	20 000	0	0	0
Sum	24 071	0	0	0

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	42 745	42 000	40 300	45 000
Sommer- og vintervedlikehold	2 318	25 000	18 886	25 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	10 790	0
Annet vedlikehold	904	0	0	0
Sum	45 966	67 000	69 976	70 000

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	6 128	0	0	0
Drifts- og serviceavtale heis	63 356	0	0	0
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	82 881	0	0	0
Drifts- og serviceavtale vakthold	338	0	0	0
Sum	152 703	0	0	0

Note 10 - Forsikringskader

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

Boligselskapet har hatt 1 forsikringskade i 2024. Egenandel kr 10 000 pr skade.

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	114 381	0	0	138 500
Forsikring bygninger	0	114 400	105 906	0
Premie sikringsfond felleskostnader	4 777	3 000	2 721	5 000
Sum	119 158	117 400	108 627	143 500

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	460 593	456 500	411 446	489 000
Eiendoms- og festeavgift	139 944	140 000	139 944	140 000
Sum	600 537	596 500	551 390	629 000

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	142 245	115 000	150 116	160 000
Sum	142 245	115 000	150 116	160 000

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	0	10 000	0	0
Kurs, reiser, møter	3 300	0	0	0
Elektronisk kommunikasjon	2 866	0	0	0
Styrekostnader	380	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 691	3 500	3 171	3 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	3 008	0	0	0
Andre driftskostnader	13 229	15 000	37 964	20 000
Sum	24 474	28 500	41 135	23 000

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	4 720	0	14 455	0
Renteinntekter fra beboere	0	0	208	0
Annen finansinntekt	1	0	0	0
Sum	4 721	0	14 663	0

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	3 416 384	3 410 000	3 025 140	3 395 000
Andre rentekostnader	213	0	0	0
Annen finanskostnad	0	0	327	0
Sum	3 416 597	3 410 000	3 025 467	3 395 000

Note 17 - Bygninger

	TVB 7 kostpris 2019	TVB 8 kostpris 2020
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 300 000	68 300 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 300 000	68 300 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 300 000	68 300 000
Anskaffelsesår :	2019	2020
Antatt levetid i år :		

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

Note 18 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	61 800 000	61 800 000
Sum	61 800 000	61 800 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	120 958 523	120 958 523
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	123 600 000	123 600 000

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

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

Første avdrag 28.11.2025.

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	49308749451
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.66 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibor
Beregnet innfridd:	28.11.2063
Opprinnelig lånebeløp:	59 158 523
Lånesaldo 01.01:	59 158 523
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	59 158 523
Saldo 5 år frem i tid:	57 066 635

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49308749451	1	3 079 975	3 079 975
	1	3 042 536	3 042 536
	1	2 887 477	2 887 477
	1	2 804 838	2 804 838
	1	2 719 040	2 719 040
	1	2 590 910	2 590 910
	1	2 526 541	2 526 541
	1	2 382 168	2 382 168
	1	2 353 212	2 353 212
	1	2 139 284	2 139 284
	1	1 949 125	1 949 125
	1	1 924 985	1 924 985
	1	1 830 276	1 830 276
	2	1 828 735	3 657 470
	1	1 806 506	1 806 506
	1	1 758 967	1 758 967
	1	1 756 548	1 756 548
	2	1 708 423	3 416 846
	1	1 687 657	1 687 657
	1	1 660 299	1 660 299
	1	1 612 174	1 612 174
	1	1 588 113	1 588 113
	1	1 395 614	1 395 614
	1	1 154 991	1 154 991
	1	1 140 951	1 140 951

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	1	1 106 866	1 106 866
	1	1 093 411	1 093 411
	1	1 069 641	1 069 641
	1	1 022 102	1 022 102
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 49308749451 har første avdrag 28.11.2025 med kr 37 236	1	3 079 975	1 939
	1	3 042 536	1 915
	1	2 887 477	1 817
	1	2 804 838	1 765
	1	2 719 040	1 711
	1	2 590 910	1 631
	1	2 526 541	1 590
	1	2 382 168	1 499
	1	2 353 212	1 481
	1	2 139 284	1 347
	1	1 949 125	1 227
	1	1 924 985	1 212
	1	1 830 276	1 152
	2	1 828 735	1 151
	1	1 806 506	1 137
	1	1 758 967	1 107
	1	1 756 548	1 106
	2	1 708 423	1 075
	1	1 687 657	1 062
	1	1 660 299	1 045
	1	1 612 174	1 015
	1	1 588 113	1 000
	1	1 395 614	878
	1	1 154 991	727
	1	1 140 951	718
	1	1 106 866	697
	1	1 093 411	688
	1	1 069 641	673
	1	1 022 102	643

Resultat og balanse med noter for Tollevikbergan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tollevikbergan Borettslag

Styreleder	Mette Eriksen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Siri Isaksen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Solfrid Alice Wessel (sign.)	13.03.2025

Til generalforsamlingen i Tollevikbergan Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

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

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollevikbergan Borettslag som viser et overskudd på NOK 44 928. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alta, 17. mars 2025

Enter Revisjon Finnmark AS



Trond Madssen
Statsautorisert revisor

Innkalling til generalforsamling i Tollevikbergan Borettslag

Det innkalles med dette til generalforsamling i Tollevikbergan borettslag i

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

Tirsdag 9. april 2024, kl. 16.30

Saksliste:

1. Konstituering
2. Årsmelding for 2023
3. Årsregnskap for 2023
4. Valg av styreleder, 1 styremedlem, 1varamedlem og brannvernleder
5. Valg av en delegat m/vara til Bonords generalforsamling.
6. Godtgjørelse til styret, brannvernleder og revisor

Alta, 19.03 2024
for Tollevikbergan Borettslag



Per Hindenes
Styreleder

Vedlegg: Årsmelding for 2023
Årsregnskap for 2023
Revisjonsberetning for 2023

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

For forretningsfører Bonord møtte Bengt Ivar Svendsen

Sak 1. Konstituering

Møteleder: Som møteleder ble Solfrid A Wessel foreslått og enstemmig valgt.
Referent: Som referent ble Bengt Ivar Svendsen foreslått og enstemmig valgt.
Innkalling: Innkallingen ble enstemmig godkjent
Saksliste: Sakslisten ble enstemmig godkjent
Underskrifter: Mette Eriksen og Randi Nilsen ble foreslått og enstemmig valgt.
Stemmeberettigede: Det møtte 11 andelseiere og 1 fullmakter.

Sak 2. Årsmelding for 2023.

Årsmeldingen ble referert av Solfrid A Wessel og tas til etterretning.

Sak 3. Årsregnskap for 2023.

Årsregnskapet ble gjennomgått av Bengt Ivar Svendsen og enstemmig godkjent med et negativt resultat på kr.756.684,- som belastes annen egenkapital.
Disponible midler 31.12.2023 utgjør kr.24.087,-
Revisors beretning ble kort referert.

Sak 4. Valg av styreleder, ett styremedlem, ett varamedlem og brannvernleder

Som styreleder ble Mette Eriksen foreslått og enstemmig valgt for 2 år
Som styremedlem ble Siri Isaksen foreslått og enstemmig valgt for 2 år.
Som varamedlem ble Rolf Erik Boland foreslått og enstemmig valgt for 1 år.

Det nye styret består av følgende:

Styreleder	Mette Eriksen	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Siri Isaksen	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Solfrid Alice Wessel	valgt for 2 år i 2023
Varamedlem	Rolf Erik Boland	valgt for 1 år i 2024

Valg av brannvernleder.

Styret gis i oppdrag å finne brannvernleder så snart som mulig

Sak 5. Valg av delegat med vara til Bonord's generalforsamling.

Mette Eriksen ble foreslått og enstemmig valgt som delegat.

Styret utpeker vararepresentant.

Sak 6. Godtgjørelse til styret, brannvernleder og revisor.

Revisor godtgjøres etter regning.

Styreleder honoreres med kr. 20.000.- for 2023.

Styremedlemmer og varamedlem honoreres med kr. 4.000.- hver for 2023

Styremedlemmer honoreres i tillegg med kr. 300,- pr. styremøte de deltar på.

Brannvernleder honoreres med kr. 5.000.- for 2023.

Alle godtgjørelser vedtatt enstemmig.

Generalforsamlingen ble avsluttet kl. 17.40

Sognid Wessel

Møteleder

Randine Nilsen

Referent

Håvard Eriksen

Protokollvitne

Randine Nilsen

Protokollvitne

Årsmelding 2023

for styret i

Tollevikbergan borettslag

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

1. Styret

Styret i Tollevikbergan borettslag har bestått av:

- Per Hindenes, leder
- Siri Isaksen, styremedlem
- Solfrid Alice Wessel, styremedlem
- Frank Johnny Lebesby, varamedlem styret
- **Andre tillitsvalgte i borettslaget:**
Johnny Mikkelsen, brannvernleder

Varamedlem til styret møter fast på alle styremøter.

Styret ble valgt på ordinær generalforsamling 29.03.23

Valgperiode for styret:

- Per Hindenes, leder, 2 år, valgt i 2022
- Siri Isaksen, styremedlem, 2 år, valgt i 2022
- Solfrid Alice Wessel, styremedlem, 1 år, valgt i 2023
- Frank Johnny Lebesby, vara til styret, 1 år, valgt i 2023

2. Styrets arbeid

Styret har avviklet 11 styremøter i 2023.

Det er behandlet 70 saker.

Det er utformet referater fra alle styremøter.

Referater er underskrevet av styremedlemmer.

Alle beboere får tilsendt styreprotokoller på mail.

De som har bedt om å få referatene skriftlig får dette i sin postkasse.

3. Felles møter med øvrige borettslag i Tollevikbergan

Det er gjennomført 1 styremøter felles med de øvrige styrene for borettslagene i Tollevikbergan.

I tillegg samarbeides det i enkeltsaker.

Saker som ha vært drøftet:

- Felles avtaler på ulike områder (ventilasjonsfiltre, brøyting etc)
- Forholdet til Polarlys
- Skogrydding

4. Andre møter som er gjennomført av styret/styrets medlemmer

- Møte med Polarlys om budsjett.
- Møte med Polarlys om mangler
- Møte med Polarlys om finansiering og lånevilkår.
- Møte med Polarlys om regnskap.

5. Noen av sakene styret har arbeidet med

- **Oppfølging byggkvalitet og mangler**

Styret har fulgt opp forhold knyttet til byggkvalitet med Polarlys og entreprenør Roald Johansen AS.

Det gjenstår en del arbeid som ikke er tilfredsstillende ordnet.

Sikring av sprengt fjell ved garasje og inngang til Tollevikbergan 7 ble gjort i 2023.

- **Etablering av elbillading i garasjene fra Alta kraftlag**

Tjenesten elbil lader bestilles og betales av det enkelte medlem. Medlemmet bestiller selv tjenesten fra Alta kraftlag med slike vilkår:

- Etableringsgebyr for de som ønsker lader er kr 1199
- Fast pris pr måned pr lader kr 360. Ladekostnad pr. måned – dette dekker kraft, nettleie, tilsyn/ettersyn, service dersom det er noe som feiler, reinvesteringer

- **Sykkelparkering**

Det er etablert sykkelparkering under tak for

- TVB 8 ved at det er bygget et sykkelskur ved tidligere sykkelparkering
- TVB 7 ved at det etableres sykkelparkering i området der det i dag er postkasser

Kostnader ved etablering av sykkelparkering under tak bæres av Polarlys.

- **Brannsikring**

Her er det sikret oppføring av nødvendig kontaktinformasjon for borettslaget. Johnny Mikkelsen er valgt som brannvernleder.

Han har veiledet flere og gjennom det bidratt til bedre brannberedskap.

- **Vasking av felles arealer**

Borettslaget har avtale om renhold og matteleie med leverandør Proff rent AS.

Det er ikke registrert klager på arbeidet.

- **Brøyting av felles arealer**

Styret har inngått avtale om brøyting med leverandør anleggsgartner

Opheim AS. Dette er en del av en felles avtale for de tre borettslagene i Tollevikbergan som er medlemmer av Polarlys. Disse sikrer også strøing.

- **Kartlegging av støy**

Saken er fulgt opp gjennom at borettslaget engasjerte Proent AS til å foreta målinger. Rapporten fra målinger viser avvik på noen områder. Dette følges opp av styret.

- **Parkeringsutfordringer**

Parkeringsplasser i parkeringsgarasje er noen steder svært knapp da søyler og vegg gir parkeringsplasser som er under minstemål i henhold til gjeldende beskrivelser av standard slik dette er gjort av SINTEF/Byggforsk.

Styret arbeider med å avklare konsekvenser av for små parkeringsplasser.

- **Felles dugnad og arbeid med trivsel**

Vi hadde felles dugnad der vi kostet garasjer, plukket søppel og gjorde det litt penere rundt oss. Vi har plantet en del blomster i krukker som har gjort det litt triveligere.

Felles dugnad ble avsluttet med felles bespisning og hygge på platten.

- **Innkjøp**

Stoler og bord: Vi har kjøpt inn en del stoler og bord. Disse er plassert nær platten slik at de kan brukes av medlemmer som har lyst og under felles arrangement.

Bilder. Disse er hengt opp i heishusene i de to blokkene.

Matter. Disse er lagt ut i alle etasjer i heishusene i de to blokkene.

- **Oppfølging av henvendelser fra beboere**

Styret har fulgt opp henvendelser fra beboere på ulike områder.

6. Serviceavtaler

Det er inngått en rekke serviceavtaler. Serviceavtalene skal bedre driftssikkerhet.

I løpet av det siste året er der inngått avtaler felles for borettslagene på slike områder:

- Innkjøp filter til ventilasjonsanlegg
- Brøyting

I felles møter med de øvrige borettslagene er det planlagt at vi sammen skal etablere flere felles avtaler.

1	Proffrent	vask fellesarealer
2	Dan Berg	Kloakkpumper
3	Kristiansen rør og maskin	gulvvarme og sprinkler
4	Lochtech	dører og dørlukkere
5	Schindler	heis
6	Park og anlegg	vintervedlikehold
7	Park og anlegg	strøing/kosting
8	Heiskontrollen	Offentlig kontroll av heiser

9	Nova	filter til ventilasjon
10	VVS og sprinkler	FG sjekk sprinkler
11	Securitas	Alarm TVB 7
12	Protan	Ettersyn tak
13	Jensen montasje	serviceavtale porter
14	110 sentralen	Alarm beredskap
15	Elektriker 1	el kontroll
15	varmepumpe	service
17	Polarlys	forretningsfører
18	Telenor	alarmvarsling
19	add secure	alarmbehandling

Aktuelle områder er alle de serviceavtaler vi har inngått.

7. Økonomi

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

Regnskapet legges fram som egen sak.

8. Styrets arbeid – sunn økonomi og bidrag til godt bomiljø

Styret ser at der er mange forhold som skal ivaretas. Det er formelle forhold knyttet til drift og service av de to byggene. Det er videre slik at styret skal sikre at borettslaget har en fornuftig og forsvarlig økonomi.

Betydelige rentehevinger fra bank har ført til at felleskostnadene har økt mye.

Tilsvarende er der økninger i kommunale avgifter knyttet til vann, avløp og renovasjon. Vi har fått en betydelig kostnad med eiendomsskatt som er budsjettert med kr 140.000.

Vi har fått varslinger om mange tjenester som øker langt mer enn prisprognoser:

- Forsikring 8%
- Avløp 15%
- Renovasjon 12%

I øyeblikket er lånerenten 5,67% og vi har samlet drøye 59 MNOK i lån.

Fellesutgifter innkreves fra beboerne og skal dekke driftsutgifter og finanskostnader.

Følgende oppstilling viser at den viktigste driveren i økte felleskostnader er finanskostnadene - d.v.s det vi betaler i renter:

2021:	kr	963.301
2022:	kr	1.823.857
2023:	kr	3.025.467
2024:	kr	3.410.000 (budsjett)

Borettslagets økonomi bestemmes av balansen mellom kostnader og inntekter.

I 2023 har kostnadene ved lån vi har i Sparebanken steget med nærmere 3%. Dagens rente er på 5,67%.

I de to første årene ble renten noe lavere enn stipulert i prospekt. Det siste året har renten vært høyere enn stipulert i prospekt.

Styret har søkt å sikre at borettslaget har en viss økonomisk buffer for å møte eventualiteter i form av reparasjon etc. I 2023 tok vi opp et lån stort kr 500.000 for å sikre at vi var betalingsdyktige etter vedtak i generalforsamling. Vi må samtidig sikre forsvarlighet gjennom at felleskostnadene holdes så lave som mulig. Vi har hvert år satt av kr 75.000 til en vedlikeholdsbuffer. Samlet er det avsatt kr 225.000 til en slik vedlikeholdskonto i borettslagets balanse. Dette er et beskjedent beløp.

Likviditeten har ikke vært tilfredsstillende i 2023.

Styret som velges må ta tak i utfordringer med energikostnader og finanskostnader. Her må vi sette søkelys på kostnadsdrivende løsninger som oppvarming av garasjer der vi f.eks må varme opp rommet for at smeltevann fra biler skal fordampe.

Videre må vi få fram om valgte løsninger med varmepumper og oppvarming av Tollevikbergan 7 og 8 er bærekraftige. Vi må gjøre det som er nødvendig for å unngå å komme i så krevende situasjon som de øvrige Polarlys byggene i Tollevikbergan.

9. Arbeid og fokus videre

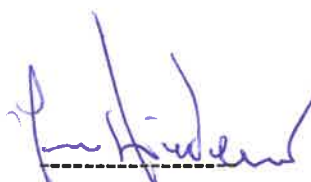
Vi skal bidra til at vi ivaretar fellesområdene på gode måter. Gjennom felles tiltak skal vi sikre at vi får et godt bomiljø preget av vennlighet og trivsel. Styret vil derfor initiere arbeid med å forskjønne omgivelsene.

Styret vil videre

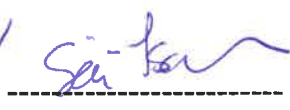
- Gjennomføre brannsikringstiltak i form av gjennomganger og kurs
- Tilrettelegge og initiere to fellesarrangement med dugnad og sosialt samvær .
- Tilrettelegge for fellesløsninger med de øvrige borettslagene i Tollevikbergan

Årsmeldingen er behandlet av styret i Tollevikbergan borettslag i styremøte 1-24 i sak 3/24:

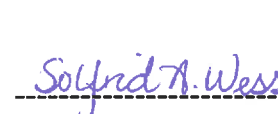
Styret vedtar årsmeldinga slik den er lagt fram og oversender denne til generalforsamlinga til behandling.



Per Hindenes(s)



Siri Isaksen(s)



Solfrid A Wessel(s)



Frank J Lebesby



Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Tollevikbergan Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		3 752 054	3 628 107	3 628 107	3 528 312	4 777 083
Sum inntekter		3 752 054	3 628 107	3 628 107	3 528 312	4 777 083
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 630	5 000
Styrehonorar	2	44 800	43 000	43 000	43 000	43 000
Andre forvaltningstjenester		82 000	82 000	82 000	82 000	85 280
Kontigent boligbyggelag		12 059	12 000	12 000	12 002	12 100
Vedlikehold	3	444 006	271 000	271 000	272 839	241 000
Forsikring		108 627	109 000	109 000	100 708	117 400
Kommunale avgifter	4	551 390	517 500	517 500	380 189	596 500
Energi, strøm		150 116	125 000	125 000	130 168	115 000
Renhold, fellesareal		40 300	40 000	40 000	38 285	42 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	10 000	10 000	0	10 000
Andre driftsutgifter	5	60 020	38 500	38 500	90 838	43 500
Sum utgifter		1 497 933	1 253 000	1 253 000	1 154 658	1 310 780
Resultat før finansinntekt- og kostnad		2 254 121	2 375 107	2 375 107	2 373 654	3 466 303
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	14 663	0	0	18 189	0
Finanskostnader	7	3 025 467	2 365 000	2 365 000	1 823 857	3 410 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 010 804	-2 365 000	-2 365 000	-1 805 668	-3 410 000
Periodens resultat		-756 684	10 107	10 107	567 986	56 303

Balanse pr. 31.12.23 for Tollevikbergan Borettslag


	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	123 600 000	123 600 000
Sum varige driftsmidler		123 600 000	123 600 000
Sum anleggsmidler		123 600 000	123 600 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		0	35
Husleierestanser		10 116	4 313
Forskuddsbetalte kostnader		10 988	0
Andre fordringer		0	10 436
Sum fordringer		21 104	14 784
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		142 132	730 255
Sum omløpsmidler	9	163 236	745 039
SUM EIENDELER		123 763 236	124 345 039


Balanse pr. 31.12.23 for Tollevikbergan Borettslag


	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		155 000	155 000
Sum innskudd egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 967 248	2 967 248
Akkumulert resultat		-756 684	0
Sum opptjent egenkapital		2 210 564	2 967 248
Sum egenkapital	10	2 365 564	3 122 248
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		300 000	225 000
Sum avsetninger og forpliktelser		300 000	225 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	59 158 523	59 092 013
Borettsinnskudd		61 800 000	61 800 000
Sum langsiktig gjeld		120 958 523	120 892 013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 879	21 061
Skyldig off. myndigheter		0	39 625
Påløpne renter		37 270	27 642
Annen kortsiktig gjeld		0	17 450
Sum kortsiktig gjeld		139 149	105 778
Sum gjeld		121 397 672	121 222 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 763 236	124 345 039
Pantestillelser	12	120 958 523	120 892 013


Alta 31.12.23

Styret for Tollevikbergan Borettslag


 Per Arne Hindenes
 Styreleder


 Sofrid Alice Wessel
 Styremedlem


 Siri Isaksen
 Styremedlem


 Bengt Ivar Svendsen
 Forretningsfører

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

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

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

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	20 000	20 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	24 800	23 000
Sum	44 800	43 000

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	312 376	160 527
6602 VEDLIKEHOLD VVS	35 840	37 312
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	10 790	0
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	75 000	75 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	10 000	0
Sum	444 006	272 839

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 EIENDOMSSKATT	139 944	12 636
7762 VANNAVGIFT	96 481	89 585
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	131 793	114 830
7765 RENOVASJONSAVGIFT	183 171	163 138
Sum	551 390	380 189

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7768 Snørydding/strøing	18 886	73 386
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	3 171	3 171
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	37 964	14 281
Sum	60 020	90 838

Note 6 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINTEKTER BANKINNSKUDD	14 455	18 164
8059 ANDRE RENTEINTEKTER (morarenter kunder)	208	25
Sum	-14 663	-18 189

Note 7 - Finansutgifter

	2023	2022
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	3 025 140	1 823 779
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	327	78
Sum	3 025 467	1 823 857

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	2019 - 2020
TVB 7 kostpris 2019	55.300.000
TVB 8 kostpris 2020	68.300.000
Bokført verdi 31.12	123.600.000

Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	639 261	886 235
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-756 684	567 986
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	75 000	75 000
Opptak/avdrag lån	66 510	-889 960
B. Årets endringer disponible midler	-615 174	-246 974
C. Disponible midler	24 087	639 261

Note 10 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	124 345 039
Sum gjeld forrige år	-121 222 791
Innskutt egenkapital	155 000
Egenkapital 31.12. forrige år	3 122 248
Årsresultat i år	-756 684
Sum egenkapital 31.12. i år	2 365 564

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Refinansiering	Etablering-oppstart	Nyetablering
Lånenummer:	49308749451	49017881506	49017875514
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020	2019
Rentesats:	5.67 %	5.67 %	5.67 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibor	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	28.11.2063	27.10.2023	27.10.2023
Opprinnelig lånebeløp:	59 158 523	34 150 000	27 650 000
Lånesaldo 01.01:	0	32 827 573	26 264 440
Avdrag i perioden:	0	32 827 573	26 264 440
Opptak i perioden:	59 158 523	0	0
Lånesaldo 31.12:	59 158 523	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	57 635 785	0	0

Langsiktig lån

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
	1	3 079 975	3 079 975
	1	3 042 536	3 042 536
	1	2 887 477	2 887 477
	1	2 804 838	2 804 838
	1	2 719 040	2 719 040
	1	2 590 910	2 590 910
	1	2 526 541	2 526 541
	1	2 382 168	2 382 168
	1	2 353 212	2 353 212
	1	2 139 284	2 139 284
	1	1 949 125	1 949 125
	1	1 924 985	1 924 985
	1	1 830 276	1 830 276
	2	1 828 735	3 657 470
	1	1 806 506	1 806 506
	1	1 758 967	1 758 967
	1	1 756 548	1 756 548
	2	1 708 423	3 416 846
	1	1 687 657	1 687 657
	1	1 660 299	1 660 299
	1	1 612 174	1 612 174
	1	1 588 113	1 588 113
	1	1 395 614	1 395 614
	1	1 154 991	1 154 991
	1	1 140 951	1 140 951
	1	1 106 866	1 106 866
	1	1 093 411	1 093 411
	1	1 069 641	1 069 641
	1	1 022 102	1 022 102

Langsiktig lån

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 49308749451 har første avdrag 28.11.2025 med kr 36 677

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 079 975	1 910
1	3 042 536	1 886
1	2 887 477	1 790
1	2 804 838	1 739
1	2 719 040	1 686
1	2 590 910	1 606
1	2 526 541	1 566
1	2 382 168	1 477
1	2 353 212	1 459
1	2 139 284	1 326
1	1 949 125	1 208
1	1 924 985	1 193
1	1 830 276	1 135
2	1 828 735	1 134
1	1 806 506	1 120
1	1 758 967	1 091
1	1 756 548	1 089
2	1 708 423	1 059
1	1 687 657	1 046
1	1 660 299	1 029
1	1 612 174	1 000
1	1 588 113	985
1	1 395 614	865
1	1 154 991	716
1	1 140 951	707
1	1 106 866	686
1	1 093 411	678
1	1 069 641	663
1	1 022 102	634

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	120 958 523
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	123 600 000

Til generalforsamlingen i Tollevikbergan Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

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

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollevikbergan Borettslag som viser et underskudd på NOK 756 684. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Alta, 20. mars 2024

Enter Revisjon Finnmark AS



Trond Madssen
Statsautorisert revisor



Alta kommune
Tekniske tjenester
Oppmåling og byggesak

VERTE LANDSKAP & ARKITEKTUR AS

Postboks 1034

9503 ALTA

Deres ref:	Vår ref 2019/3735-16	Saksbehandler Anne Therese Bakken Arnesen	Dato 18.09.2020
------------	-------------------------	--	--------------------

Ferdigattest Tollevikbergan 7 og 8

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

Byggested (Gnr/bnr/fnr.)	27 / 1521
Adresse:	Tollevikbergan 7 og 8, 9511 ALTA
Tiltakets art:	Nytt bygg - boligformål
Tiltakshaver:	POLARLYS BOLIGBYGGELAG AL
Ansvarlig søker:	VERTE LANDSKAP & ARKITEKTUR AS

Saksopplysninger:

Deres rammesøknad datert: 02.03.2016
Rammetillatelse gitt: 20.05.2016
Igangsettingstillatelse gitt: 22.11.2018 og 06.02.2019
Endringstillatelse gitt: 20.05.2019 og 03.02.2020
Midlertidig brukstillatelse Tollevikbergan 7 datert: 07.10.2019
Anmodning om midlertidig brukstillatelse datert: 15.06.2020
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 02.09.2020

Merknader:

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

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

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

Postadresse
Postboks 1403, 9506 Alta
Besøksadresse:
Sandfallveien 1

Epostadresse:
postmottak@alta.kommune.no
Web adresse:
www.alta.kommune.no

Telefon:
78455000
Organisasjonsnummer:
944 588 132



Klage:

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

Med vennlig hilsen
Alta kommune

Anne Therese Bakken Arnesen
ingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:

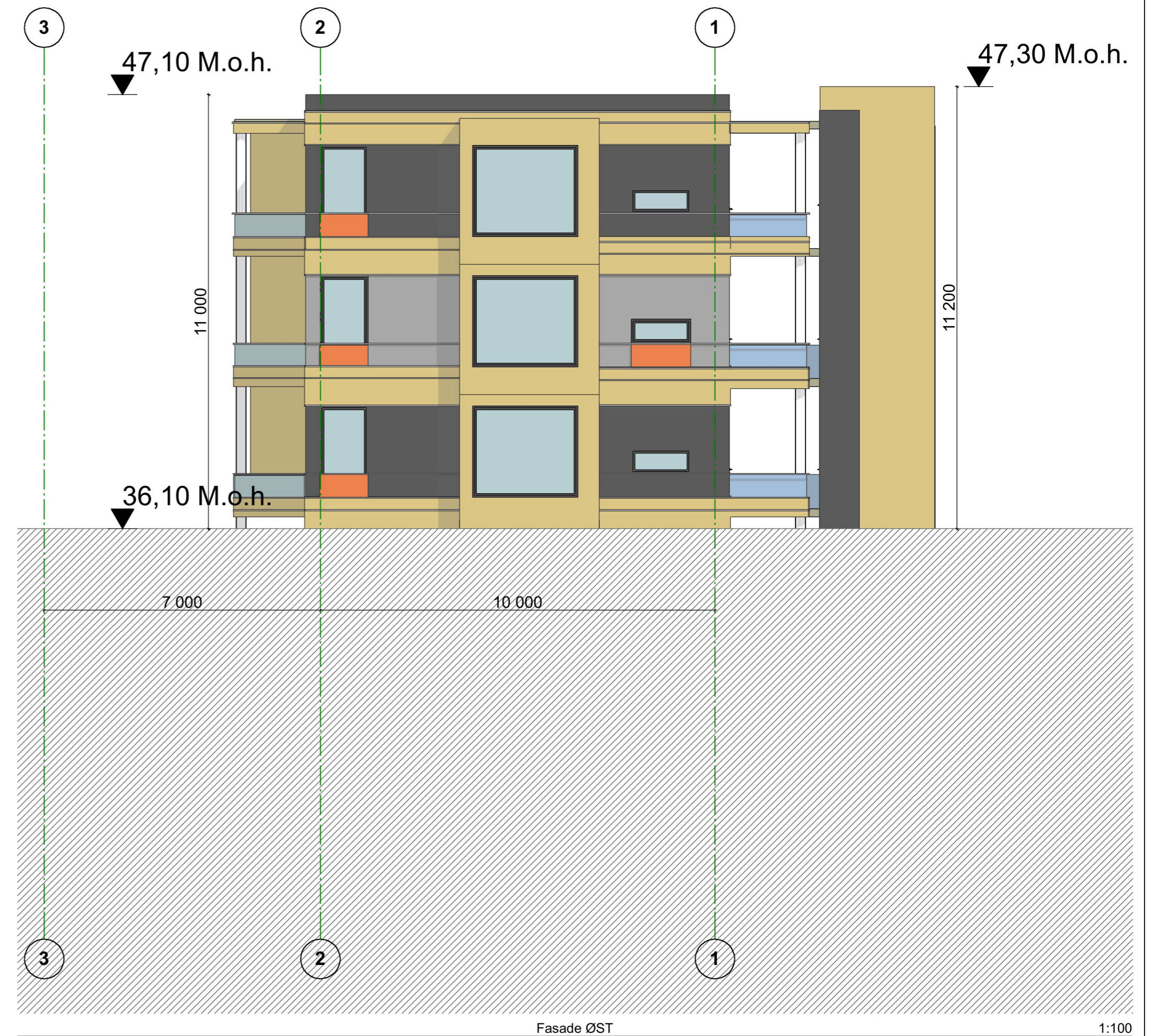
POLARLYS BOLIGBYGGELAG AL

Postboks 1284, 9505 ALTA



Fasade VEST

1:100



Fasade ØST

1:100



Verte

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

Fasader Vest og Øst B2A Tollevikbergan 7.

2015-35

Forprosjekt

Tollevikbergan

Polarlys boligbyggelag
Postboks 1284, 9505 ALTA

saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
DR / Dsz	LN	11.01.2016	1:100	A1-503



Verte

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

saksbeh:
LN

kontroll:
HB

dato:
26.04.19

mål:
1:100 (A4/ 1:200)

tegn. nr:
A1-36-07

2015-35

Forprosjekt

Tollevikbergan 7

Polarlys boligbyggelag
Postboks 1284, 9505 ALTA

Fasader Sør - Tollevikbergan 7.



Verte

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

2015-35

Forprosjekt

Tollevikbergan

Polarlys boligbyggelag
Postboks 1284, 9505 ALTA

Fasader Nord B2A Tollevikbergan 7.

saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
DR / Dsz	LN	11.01.2016	1:100	A1-501