

# Haldsvågsvingen 6

Nabolaget Leknes - vurdert av 23 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

🚶 Leknes bo- og servicesenter Linje 766	4 min 🚶 0.3 km
✈ Leknes lufthavn	6 min 🚶
✈ Svolvær lufthavn Helle	1 t 6 min 🚶

## Skoler

Leknes skole (1-10 kl.) 513 elever, 41 klasser	14 min 🚶 1.2 km
Vestvågøy videregående skole 410 elever, 17 klasser	17 min 🚶 1.4 km

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Circle K Leknes	12 min 🚶
🚗 Lofotsenteret	13 min 🚶

«Leknes i Lofoten er ikke best rent teknisk sett, men verdens beste væremåte blant folk og vakreste natur, så da må det uansett være verdens beste plass og bo!»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 92/100

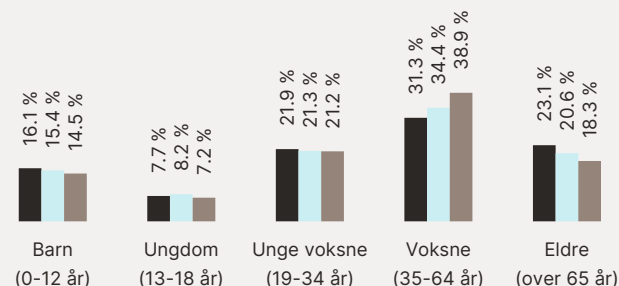


Kvalitet på skolene  
Bra 73/100



Naboskapet  
Godt vennskap 68/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Leknes	2 005	1 032
Leknes	3 604	1 760
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Skautrollet naturbarnehage (1-5 år) 50 barn	5 min 🚶 0.4 km
Marihøna barnehage (1-5 år) 29 barn	9 min 🚶 0.8 km
Sjøkanten barnehage (1-5 år) 36 barn	17 min 🚶 1.5 km

## Dagligvare

Coop Prix Leknes PostNord	11 min 🚶 1 km
Kiwi Leknes	12 min 🚶

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 92/100



Kvalitet på barnehagene  
Veldig bra 88/100

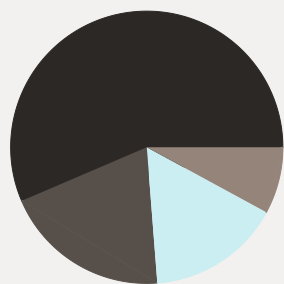


Gateparkering  
Lett 86/100

## Sport

	Leknes skole Aktivitetshall, ballspill	14 min	1.2 km
	Lofoten squash Squash	5 min	2.2 km
	Lofoten Helsetrim	12 min	
	Feel24 Leknes	5 min	

## Boligmasse

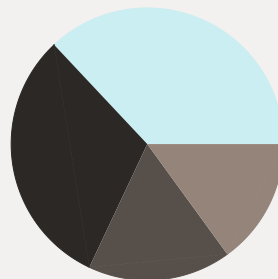


- 57% enebolig
- 16% rekkehus
- 8% blokk
- 20% annet

## Varer/Tjenester

	Lofotsenteret	10 min
	Apotek 1 Lofotsenteret	10 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 31% i barnehagealder
- 37% 6-12 år
- 15% 13-15 år
- 17% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

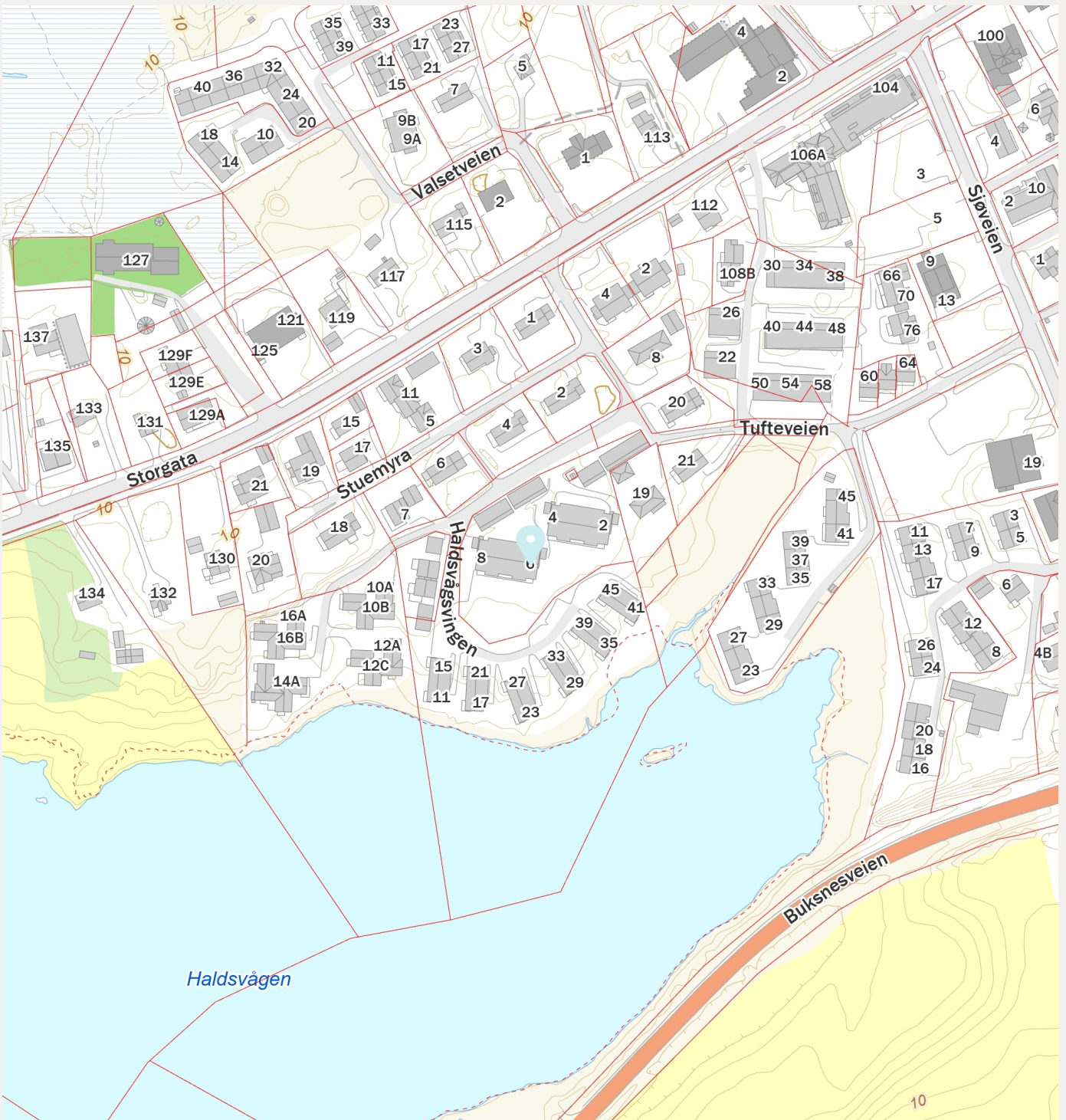


0% 52%

- Leknes
- Leknes
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



# Egenerklæring

Haldsvågsvingen 6, 8370 LEKNES

30 Jan 2026

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse

Haldsvågsvingen 6

Postadresse

Haldsvågsvingen 6

Enhetsnummer

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

01.11.20

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.

Jeg har bodd i boligen siden 2018

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

## Informasjon om selger

---

Selger

Jørgensen, Marianne

## 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

**Beskriv feilen og omfanget**

Stoppekran er litt treg og vanskelig plassert.  
Sprekke i gulvflis i hjørnet som er silikonert  
For ca. 3 år siden tett avløp som ble ordnet.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**2.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**2.1.2 Årstall**

2021

**2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Maling i tak

**2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Jørgensen hjelper deg

**2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Tak, yttervegg og fasade

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**4.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**4.1.2 Årstall**

2019

**4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Byttet altandør og vinder i stue, borettslaget har dokumentasjon

**4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Lofotentreprenør



4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2019

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Byttet altandør og vinder i stue, borettslaget har dokumentasjon

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Lofotentreprenør

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2024

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Byttet litt av bordkledning i carport, borettslaget har dokumentasjon

4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Lofotsnekkeren

4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Kjeller

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2022

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**



Faglært     Ufaglært

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

Lagt nye rør ut fra leilighet under veranda og til kumme ute på plenen, dokumentasjon hos borettslaget

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Vet ikke

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

## Elektrisitet

---

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

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2021

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

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

Arbeidet ble utført av faglært som vennetjeneste. Det er trukket nytt ledningsnett med jording på soverom, gang, stue og kjøkken da det ikke var jordet ledningsnett fra før av. Det er montert Elko stikkuttak i gang, kjøkken, stue og soverom, USB uttak i stue, 2 utelys på veranda, dobbelt stikkuttak på veranda, termostat i stue og til bad, bryter med dimmer i stue og i kjøkken, montert ledstriper over kjøkkenbenk og i overskap på kjøkken, ledstriper rundt speil i gang (begge transformatorer ligger over kjøkkenskap), lagt varmemefolie i gulv på kjøkken og stue, montert taklys i gang og i soverom, koblet lys på skapet på badet. Koblet de 3 nye kursene i sikringsskap som Strømmen Elektro har lagt opp, men ikke koblet. Kort oppsummert: Alle sorte uttak/brytere er utført som vennetjeneste av faglært person. Det står spenning i taklys i gang (krypstrøm) Har private bilder fra ledningsnett bak veggplater og folie under laminat gulv + kvitteringer av utstyr Det er tatt Elkontroll av Nordisk Elektro i Oktober 2025

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

.

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2021

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

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

Lagt opp 3 nye kurser på kjøkken, til oppvaskmaskin, stekeovn og en til kjøkken. Byttet sikringer i sikringsskap, 3x 10A,5x15A,1x20A,1x overspenningsvern,1x40A overbelastningsvern + montert Asd overdekning

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Strømmen Elektro A/S

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**



Ja  Nei

## Rør

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2021

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Flyttet 2 kobberør ca 20 cm i gulv på kjøkken grunnet plass til oppvaskmaskin. Litt av gulvet ble meislet opp, kobberør ble sveist, betonggulv ble støpt rundt med mørtel. Byttet varmtvannsbereder, og montert Aqua Stop Montert plastrør i skap for vask på kjøkken, og montert krane på kjøkkenvask

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Kjell Horn AS

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

## Ventilasjon og oppvarming

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

---

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



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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 sjananse 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

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Lagt laminatgulv i stue, kjøkken, gang og på soverrom  
Sparklet og malt vegger i stue, kjøkken og gang

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Skriv opplysningene her:**

Kjøkken er Epoq fra Elkjøp, samt integrerte hvitevarer derfra.

Kjøkken og lister er utført av faglært snekker, samt legging av OSB + gipsplater på vegger i gang, kjøkken, stue og soverrom. Montert nye innerdører med karm av faglært snekker

Glassplater over kjøkkenbenk + i vinduskarm i stue er montert av Finstad Glass AS

Jeg har hatt vannkontroll utført av Lofoten Varme og Bad, og elk kontroll utført av Nordisk Elektro gjennomført i oktober 2025. Alt er godkjent.

Sprekk i glassplate over kjøkkenbenk.

Løst gulvbord under sofa

Litt knirk i gulv enkelte steder

Litt trekk fra altandør

Ny røykvarsler montert i tak jan-26

Lagt nytt ventilatorrør på kjøkken utført av Mathisen Blikk v/Charles Johansen

## Boligselgerforsikring

---

**Boligen selges med boligselgerforsikring**

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 82563443**

# Egenerklærings skjema


Name

Date

Jørgensen, Marianne

2026-01-30

Identification

 **bankID** Jørgensen, Marianne



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Jørgensen, Marianne

30/01-2026  
18:51:06

BANKID

# Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Haldsvågsvingen 6, 8370 LEKNES

 VESTVÅGØY kommune

 gnr. 18, bnr. 392

 Andelsnummer 7

Sum areal alle bygg: BRA: 50 m<sup>2</sup> BRA-i: 47 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 06.02.2026

Rapportdato: 06.02.2026

Oppdragsnr.: 14545-1894

Referansenummer: BH1874

Autorisert foretak: Takstmann Roger Håkonsen

Sertifisert Takstingeniør: Roger Håkonsen

Vår ref: Roger



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

## Norsk takst

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



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

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

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

## Takstmann Roger Håkonsen



Rapportansvarlig

Roger Håkonsen

Roger Håkonsen

Uavhengig Takstingeniør

roger@nordpatakst.no

915 77 823



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggregler

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Leilighet fra 1973 som ligger i 1. etasje.

Les ellers under de respektive bygningsdeler angående tilstandsvurderinger og gitte tilstandsgrader.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1973

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 2-lags glass.

Vindu stue fra 2018 og vindu soverom 1992

Bygningen har malt hovedytterdør og PVC balkongdør.

Balkong oppført i impregnerte materialer med glassrekkverk.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater.

Innvendige tak har malte plater.

Etasjeskiller er av betongdekke.

Innvendig har boligen malte glatte dører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom:

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 90mm.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Det er naturlig ventilering.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Overflatefuktsøk gjennomført.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og vannstoppsystem.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Det er avløpsrør av støpejern.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

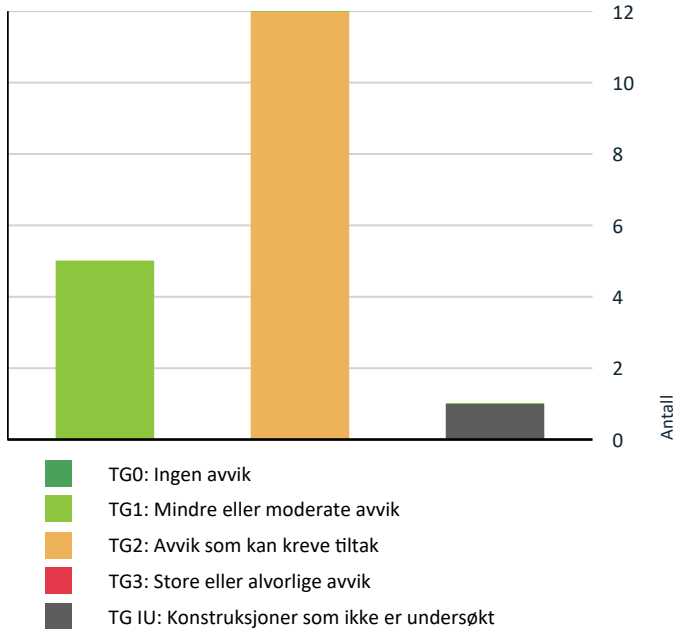
[Gå til side](#)

### Boligbygg med flere boenheter








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

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

-  Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
-  Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
-  Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
-  Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
-  Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
-  Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
-  Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
-  Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
-  Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
-  Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Kun oppmåling og enkelt besiktigelse av tilleggsbygg.

Takstmannen er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha betydning for eiendommens verdi en det som er nevnt i takstdokumentet.

## Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

-  Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

-  Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
-  Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



**Byggeår**  
1973

**Standard**  
Normal standard

**Vedlikehold**  
Normalt vedlikeholdt

## UTVENDIG

### TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 2-lags glass.  
Vindu stue fra 2018 og vindu soverom 1992

**Vurdering av avvik:**  
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.  
Dette gjelder vindu soverom fra 1992.

**Konsekvens/tiltak**  
• Det må foretas lokal utbedring.



### TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og PVC balkongdør.

### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong oppført i impregnerte materialer med glassrekkverk.

## INNVENDIG

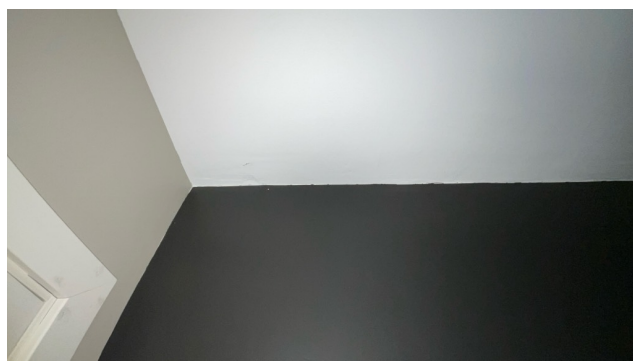
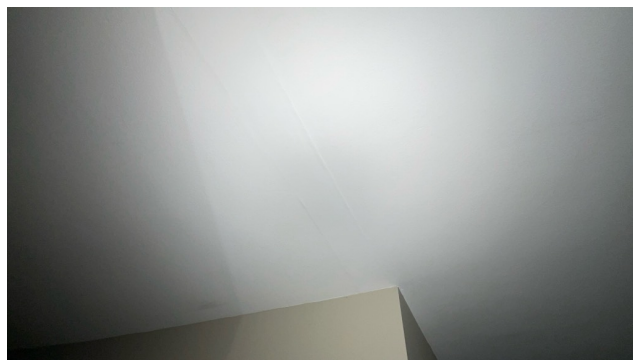
### TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater.  
Innvendige tak har malte plater.

**Vurdering av avvik:**  
• Det er påvist andre avvik:  
noe ufagmessig sparkeljobb i tak ved inngang.

**Konsekvens/tiltak**  
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det bør utføres utbedring av sparkelarbeidet i taket ved inngangen for å sikre et jevnt og fagmessig resultat.  
Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til estetiske mangler og redusert verdi på overflaten.



### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

### TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

## VÅTROM

# Tilstandsrapport

## ETASJE > BAD/VASKEROM

### Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.  
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



## ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fuger.

Avvik i fuger og utførelse ved kasse i dusj.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas nærmere undersøkelser, tidspunkt for utbedring av tettesjikt nærmer seg.

## ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 90mm.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fuger.
- Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Avvik i fuger rundt/inni kasse i dusjsone.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

Fugene rundt og inni kassen i dusjsone bør utbedres for å hindre fuktinntrengning, som kan føre til skader på underliggende konstruksjoner og økt risiko for mugg- og råteskader.



## ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Ufagmessig utførelse rundt membranarbeid i sluk, rundt vannrør i dusj og rundt avløpsrør på gulv.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Eldre sluk av støpejern er ofte utsatt for rust som kan medføre lekkasjer. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

Det bør foretas utbedring av membranarbeidet rundt sluk, vannrør og avløpsrør for å hindre fuktinntrengning i konstruksjonen.

Konsekvensen av mangelfull utførelse er økt risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og redusert levetid på våtrommet.

# Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

## ! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

### Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Det bør etableres en løsning som gjør det mulig å oppdage eventuelle lekkasjer fra den innebygde sisternen, for eksempel ved å montere en lekkasjespalte eller inspeksjonsluke.

Manglende mulighet for å oppdage lekkasjer kan føre til skjulte vannskader og følgeskader i konstruksjonen.



ETASJE > BAD/VASKEROM

## ! TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

### Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.

### Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Det bør vurderes å etablere mekanisk avtrekk for å sikre tilstrekkelig ventilasjon.

Konsekvensen av kun naturlig ventilasjon er at luftutskiftningen kan være utilstrekkelig, noe som kan føre til dårlig luftkvalitet og økt risiko for fuktskader.

## ETASJE > BAD/VASKEROM

### ! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Overflatefuktsøk gjennomført.

## KJØKKEN

## ETASJE > STUE/KJØKKEN

### ! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og vannstoppssystem.

Årstall: 2021 Kilde: Eier

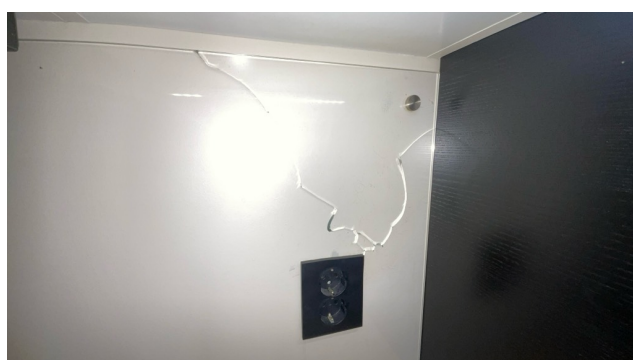
### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.
- Det er påvist andre avvik:

Skadet glassplate mellom under og overskap.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Komfyrvakt må monteres.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

# Tilstandsrapport

## TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

## TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det anbefales å vurdere utskiftning av vannledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og påfølgende skader på bygningskonstruksjoner.

## TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

### Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Det anbefales å vurdere utskiftning av avløpsrør, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og skader på omkringliggende konstruksjoner ved rørbrudd.

## TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Mekanisk avtrekk på bad og ventil i vegg på soverom bør etableres.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Det bør etableres mekanisk avtrekk på bad og veggventil på soverom for å sikre tilstrekkelig ventilasjon.

Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, økt fuktbelastning og risiko for mugg- og råteskader.

## TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Årstall: 2021 Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

### Konsekvens/tiltak

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å unngå risiko for varmegang og brann. Manglende korrekt tilkobling kan medføre økt fare for elektriske feil og skader på bygningen.



## Elektrisk anlegg

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

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

### Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2021**
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ukjent**
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Ja 2025**

# Tilstandsrapport

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei**

6. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

**Nei**

## Generelt om anlegget

7. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

**Ukjent**

## Inntak og sikringskap

8. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

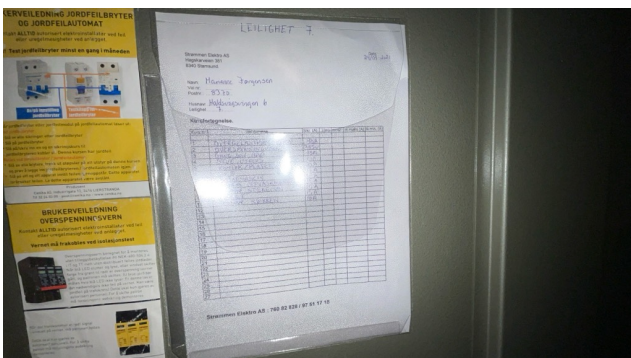
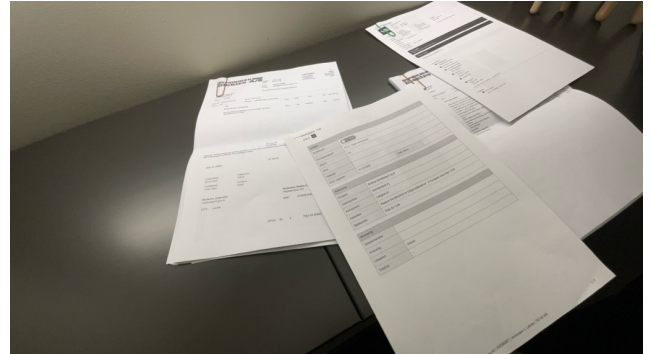
**Ukjent**

9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

**Ja**

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

**Nei**



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

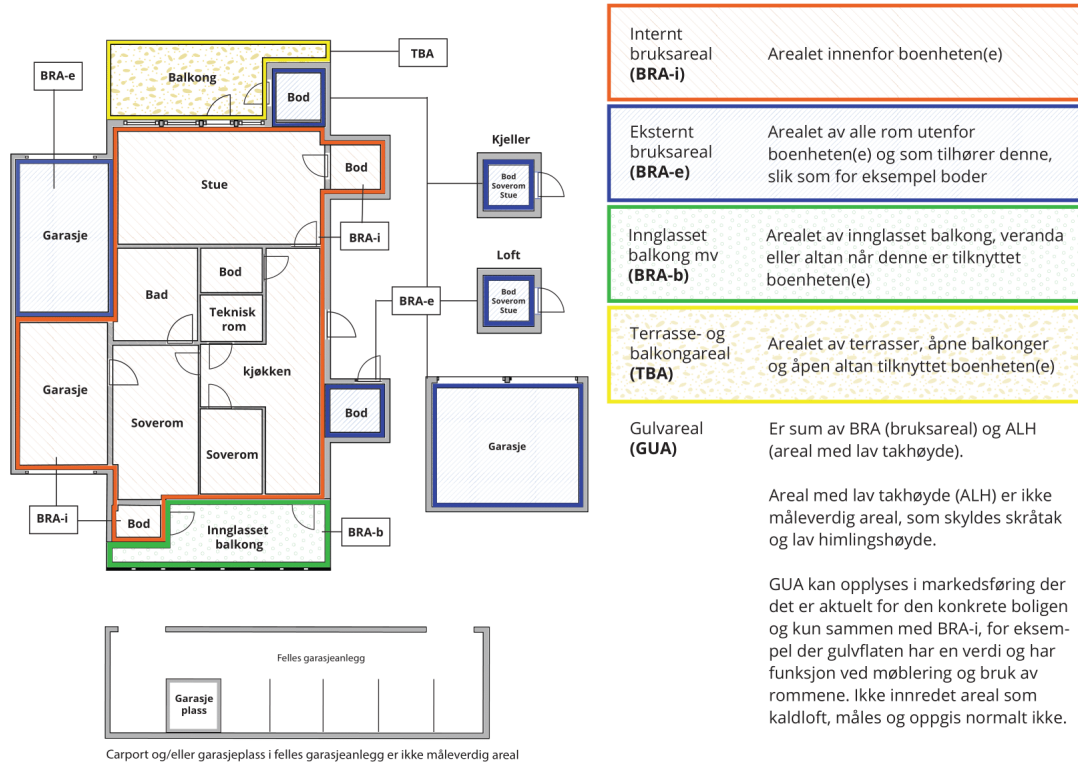
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	47	3		50	20
<b>SUM</b>	<b>47</b>	<b>3</b>			<b>20</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>50</b>				

## Romfordeling

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

### Kommentar

Carport på 17 kvadrat med bod på 4 kvadrat ikke medtatt i arealberegning.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

Kommentar:

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
<b>Boligbygg med flere boenheter</b>	44	6

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.2.2026	Roger Håkonsen	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1860 VESTVÅGØY	18	392		0	5185.9 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Haldsvågsvingen 6

### Hjemmelshaver

Blokkan Borettslag

## Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomst dokumenter
7/BLOKKAN BORETTSLAG	963040490	7		Jørgensen Marianne

## Innskudd, pålydende mm

### Andelsnummer

7

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Eiendomsverdi.no	04.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Eier	06.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Grunnbokutskrift	04.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Situasjonskart	04.02.2026		Gjennomgått	1	Nei

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.02.2026	
2	06.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/BH1874>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

# Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utkjørt: 29.01.26 Side 1 av 3

Blokkan Borettslag	<b>Vår ref.:</b> 119/7
Haldsvågsvingen 6	<b>Type:</b> Tilknyttet Borettslag
8370 LEKNES	<b>Eiere:</b> Marianne Jørgensen
<b>Organisasjonsnr:</b> 963 040 490	<b>Andelsnr:</b> 7

## 1: Felleskostnader

**Tot. innev. måned: 4 573**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader: Drift/vedlikehold	3 654
Tilleggsytelser: Kabel-tv	919

## 3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån): 170 660	Gjeld siste årsoppg.: 170 660
Klient ajourf. lån: 6 511 053,62	Klient gj. s. årsoppg.: 6 511 053

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 16367509531, DNB Bank ASA

Annuitetsslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 29.01.2026: 5.05% pa.

Antall terminer til innfrielse: 111

Saldo per 29.01.2026: 6 511 054

Andel av saldo: 170 661

Første termin/første avdrag: 30.09.2025 ( siste termin 30.09.2053 )

Flytende rente

## 4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Eva-Karin Busch

Adresse: Breidablikk 105

Postnr/-sted: 8370 LEKNES

Telefon: Mob.: +4795725297

E-post: BlokkanBorettslag@mittnobl.no

## 5: Restanse felleskostnader pr. 29.01.2026

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

## 6: Ligning - 2025

Annen formue:	9 302	Gjeld:	170 660	Andre inntekter:	362
		Utgifter:	9 320		

## 7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	210 500
Andelsnr:	7	Partialobligasjonsnr:	7

## 8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1988

Gårds/bruksnr: 18/392

Bygningstype: Lavblokk

Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	5185.9
------------------	------	-------------	--------

## 9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP588749
--------------	--------------------	-----------	----------

## 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.1992	Første innflytting:	01.01.1992	SSBnr:	H0101
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Carport ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	2		

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utkjørt: 29.01.26 Side 2 av 3

Blokkan Borettslag

**Vår ref.:** 119/7

Haldsvågsvingen 6

**Type:** Tilknyttet Borettslag

8370 LEKNES

**Eiere:** Marianne Jørgensen

**Organisasjonsnr:** 963 040 490

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 1	P-rom	45
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget 2 - Storbyansiennitet 2 - Medlemskap i Nobl				

Fasiliteter:

Ved eierskifte avleses strømmåler, måleravlesning gis styreleder

Totalt bruksareal=1016 m2

Forkjøpsretten må utlyses. Utlisningsgebyret (5 x rettsgebyr + MVA) er ikke inkl. i avtalen borettslaget har med Nobl og belastes selger eller kjøper etter gjeldene regler.

Kjøper skal godkjennes av styret i boligselskapet

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

Ved eierskifte ber vi om at selger betaler felleskostnader for hele måneden. For mye innbetalt vil bli refundert når eierskifte er foretatt i våre systemer.

Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

Boligselskapet har husordensregler

Boligselskapet har tv og internett inkludert i sine felleskostnader

Boligselskapet har sikrings- og finansieringsordning via Klare Finans.

Boligselskapet har sikringsordning via Klare Finans AS. Oppsigelsestiden på avtalen er 6 måneder, men må fremlegges generalforsamling for endelig avgjørelse.

Boligselskapet har avtale om Bevar HMS-plan.

Arealopplysninger og antall rom er fra opprinnelig byggeår. Her kan det forekomme avvik etter senere ombygging og nye måleregler som Nobl ikke har kontroll på. Nobl fraskriver seg ansvar for feil i disse opplysningene.

Eierskiftegebyr for bolig i sameie er 2 x rettsgebyr + MVA, for bolig i borettslag 4 x rettsgebyr + MVA. Eierskiftegebyr for seksjonert parkeringsplass/bod er 1 x rettsgebyr + MVA.

Alle enheter har mulighet for vedfyring

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utkjørt: 29.01.26 Side 3 av 3

Blokkan Borettslag

**Vår ref.:** 119/7

Haldsvågsvingen 6

**Type:** Tilknyttet Borettslag

8370 LEKNES

**Eiere:** Marianne Jørgensen

**Organisasjonsnr:** 963 040 490

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Boligselskapet har avtale om Bevar Vedlikeholdsplan.

## Utskrift basert på matrikkeldata

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 18, Bruksnr 392	<b>Kommune:</b>	1860 Vestvågøy
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	306 Leknes vest
Veiadresse:	Haldsvågsvingen 2, gatenr 3077 8370 Leknes	<b>Valgkrets:</b>	2 Leknes
		<b>Kirkesogn:</b>	10070501 Buksnes
		<b>Tettsted:</b>	7802 Leknes
Veiadresse:	Haldsvågsvingen 4, gatenr 3077 8370 Leknes		
Veiadresse:	Haldsvågsvingen 6, gatenr 3077 8370 Leknes		
Veiadresse:	Haldsvågsvingen 8, gatenr 3077 8370 Leknes		

## Eiendomsopplysninger

## Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Stuemyr i	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	19.02.1972	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	5 185,9 kvm	<b>Skyld:</b>	0,01		
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

## Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

## Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

## Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

## Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Annen forretningstype	Forretning:	14.12.2022	Avgiver	1860/18/392	0,0
	Matrikkelført:	14.12.2022			
Sammenslåing	Forretning:	02.08.2022	Avgiver	1860/18/883	-969,7
	Matrikkelført:	02.08.2022	Mottaker	1860/18/392	969,6
Annen forretningstype	Forretning: Matrikkelført:	18.04.2012	Berørt	1860/18/392	0,0
		18.04.2012	Berørt	1860/18/423	0,0
			Berørt	1860/18/437	0,0
			Berørt	1860/18/502	0,0
Annen forretningstype	Forretning: Matrikkelført:	18.04.2012	Berørt	1860/18/392	0,0
		18.04.2012	Berørt	1860/18/422	0,0
			Berørt	1860/18/423	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	13.01.2012	Avgiver	1860/18/423	-706,4
		18.04.2012	Avgiver	1860/18/437	-263,4
			Berørt	1860/18/392	0,0
			Berørt	1860/18/422	0,0
			Berørt	1860/18/502	0,0
			Berørt	1860/18/751	0,0
			Mottaker	1860/18/883	969,7
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	30.03.2001	Avgiver	1860/18/392	-4 786,0
			Mottaker	1860/18/751	4 786,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	29.04.1974	Avgiver	1860/18/392	0,0
			Mottaker	1860/18/426	0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	18.03.1974	Avgiver	1860/18/392	0,0
			Mottaker	1860/18/425	0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	21.02.1974	Avgiver	1860/18/392	0,0
			Mottaker	1860/18/422	0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	21.02.1974	Avgiver	1860/18/392	0,0
			Mottaker	1860/18/423	0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	19.02.1972	Mottaker	1860/18/392	0,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 6: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Haldsvågsvingen 2	H0101	Bolig	47,0	Kjøkken	2	1	1
Haldsvågsvingen 2	H0102	Bolig	56,0	Kjøkken	2	1	1
Haldsvågsvingen 2	H0201	Bolig	64,0	Kjøkken	3	1	1
Haldsvågsvingen 2	H0202	Bolig	64,0	Kjøkken	3	1	1
Haldsvågsvingen 2	H0301	Bolig	64,0	Kjøkken	3	1	1
Haldsvågsvingen 2	H0302	Bolig	64,0	Kjøkken	3	1	1
Haldsvågsvingen 4	H0101	Bolig	47,0	Kjøkken	2	1	1
Haldsvågsvingen 4	H0102	Bolig	56,0	Kjøkken	2	1	1
Haldsvågsvingen 4	H0201	Bolig	64,0	Kjøkken	3	1	1
Haldsvågsvingen 4	H0202	Bolig	64,0	Kjøkken	3	1	1
Haldsvågsvingen 4	H0301	Bolig	64,0	Kjøkken	3	1	1
Haldsvågsvingen 4	H0302	Bolig	64,0	Kjøkken	3	1	1

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	1 016,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	1 016,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	12
Bygningsnr:	11303390			Antall etasjer:	3

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	4		336,0		336,0				
H02	4		340,0		340,0				
H03	4		340,0		340,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 6: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Haldsvågsvingen 6	H0101	Bolig	47,0	Kjøkken	2	1	1
Haldsvågsvingen 6	H0102	Bolig	56,0	Kjøkken	2	1	1
Haldsvågsvingen 6	H0201	Bolig	64,0	Kjøkken	3	1	1
Haldsvågsvingen 6	H0202	Bolig	64,0	Kjøkken	3	1	1
Haldsvågsvingen 6	H0301	Bolig	64,0	Kjøkken	3	1	1
Haldsvågsvingen 6	H0302	Bolig	64,0	Kjøkken	3	1	1
Haldsvågsvingen 8	H0101	Bolig	47,0	Kjøkken	2	1	1
Haldsvågsvingen 8	H0102	Bolig	56,0	Kjøkken	2	1	1
Haldsvågsvingen 8	H0201	Bolig	64,0	Kjøkken	3	1	1
Haldsvågsvingen 8	H0202	Bolig	64,0	Kjøkken	3	1	1
Haldsvågsvingen 8	H0301	Bolig	64,0	Kjøkken	3	1	1
Haldsvågsvingen 8	H0302	Bolig	64,0	Kjøkken	3	1	1

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	1 016,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	1 016,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	12
Bygningsnr:	189552858			Antall etasjer:	3

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	4		336,0		336,0				
H02	4		340,0		340,0				

H03 4 340,0 340,0

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 3 av 6: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	99,2	Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	25.03.1992	
Energikilde:		BRA annet:	24,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	24,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	05.01.1994	
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	301171002			Antall etasjer:		1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				24,0	24,0			99,2	99,2

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 4 av 6: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	148,8	Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	25.03.1992	
Energikilde:		BRA annet:	36,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	36,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	05.01.1994	
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	301171012			Antall etasjer:		1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				36,0	36,0			148,8	148,8

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 5 av 6: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	148,8	Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	25.03.1992	
Energikilde:		BRA annet:	36,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	36,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	05.01.1994	
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	301171013			Antall etasjer:		1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				36,0	36,0			148,8	148,8

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 6 av 6: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	198,4	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	25.03.1992
Energikilde:		BRA annet:	48,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	48,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	05.01.1994
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	301171014			Antall etasjer:	1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				48,0	48,0			198,4	198,4

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



# Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 02.01.2026

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

<b>Kommunenr.</b>	1860	<b>Gårdsnr.</b>	18	<b>Bruksnr.</b>	392	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Haldsvågsvingen 6, 8370 LEKNES								

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

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

### Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	201810
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2019-2023
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	20.05.2020
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/1245/Bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/1245/Bestemmelser.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 5 186 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende <b>Områdenavn</b> B 71
	<b>Delareal</b> 5 186 m <sup>2</sup> <b>KPHensynsonenavn</b> Bygrense <b>KPGjennomføring</b> Krav om felles planlegging

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	198103
<b>Navn</b>	Leknes lufthavn - støysone II
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	09.12.1981
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/555/RegBestSt%c3%b8ysonell_rev060289.pdf">https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/555/RegBestSt%c3%b8ysonell_rev060289.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<p><b>Delareal</b> 4 481 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Boliger  <b>Feltnavn</b> B14</p> <p><b>Delareal</b> 150 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Boliger</p> <p><b>Delareal</b> 209 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Boliger  <b>Feltnavn</b> B15</p> <p><b>Delareal</b> 345 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Felles parkeringsplass</p>
<b>Id</b>	201401
<b>Navn</b>	Sjøkanten boligfelt
<b>Plantype</b>	Detaljregulering
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	20.10.2015
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/901/14.04.15%20Sj%c3%b8kanten%20Boligfelt%20-%20Reguleringsbestemmelser_rev14092015.pdf">https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/901/14.04.15%20Sj%c3%b8kanten%20Boligfelt%20-%20Reguleringsbestemmelser_rev14092015.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<p><b>Delareal</b> 1 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Veg  <b>Feltnavn</b> f_SV3</p>

# VEDTEKTER

for **Blokkan Borettslag** org nr 963 040 490

tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

vedtatt på ekstraordinær generalforsamling den 04. oktober 2004, endret 21.05.12, 27.04.15, 09.05.17, 09.04.18, sist endret 13.05.2024.

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål

Blokkan 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 Vestvågøy kommune og har forretningskontor i Vestvågøy kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl som er forretningsfører.

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) 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 andelseierne rett til å eie inntil 1 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, 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, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

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

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

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

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

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

### **5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**

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

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

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av varmtvannsbereder, vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører i hver oppgang 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 tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

## **7. Felleskostnader og pantesikkerhet**

### **7-1 Felleskostnader**

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

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

### **7-2 Borettslagets pantesikkerhet**

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

## **8. Styret og dets vedtak**

### **8-1 Styret**

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

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

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

### **8-2 Styrets oppgaver**

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

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

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

### **8-3 Styrets vedtak**

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

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

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

### **8-4 Representasjon og fullmakt**

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

## **9. Generalforsamlingen**

### **9-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

### **9-2 Tidspunkt for generalforsamling**

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

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

### **9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling**

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

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

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

### **9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

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

### **9-5 Møteledelse og protokoll**

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

### **9-6 Stemmerett og fullmakt**

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

### **9-7 Vedtak på generalforsamlingen**

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

## **10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern**

### **10-1 Inhabilitet**

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

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

### **10-2 Taushetsplikt**

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

### **10-3 Mindretallsvern**

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

## **11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene**

### **11-1 Vedtektsendringer**

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

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

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

### **11-2 Forholdet til borettslovene**

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

## 12. Varmepumper

(1) En andelseier kan med samtykke fra styret montere varmepumpe i tilknytning sin andel. Søknad til styret må inneholde forslag til plassering og merke på varmepumpe med støyvurdering. Vurdering skal gjøres av faglært varmepumpeinstallatør, og vedlegges søknad til styret. Installasjon gjøres med følgende forutsetninger.

(2) Andelseier må selv bekoste innkjøp og fremtidig vedlikehold av varmepumpene. Vedlikeholdsplikten følger andelen ved eierskifte.

(3) Montering skal skje av faglært varmepumpeinstallatør for å sikre riktig utførelse. Utedelen må plasseres slik at det ikke oppstår problemer i forbindelse med avrenning av kondensvann.

(4) Eventuelle skader på fasader som følge av varmepumpen kan måtte utbedres av andelseier.

(5) Styret kan pålegge andelseier og demontere varmepumpen ved vedlikehold av fasaden.

(6) Hvis varmepumpen fjernes, skal eventuelle inngrep på bygning utbedres av andelseier. Styrets innstilling vedtatt enstemmig uten debatt.

## **HUSORDENSREGLER FOR BLOKKAN BORETTSLAG**

Husordenreglene er vedtatt av styret den 27.03.2000

Husordenreglene inneholder bestemmelser om bruken av boligen og fellesarealene - og skal bidra til å fremme miljø og trivsel i boområdet.. Andelseier er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Husordens bestemmelser er en del av leiekontrakten slik at brudd på disse regler samtidig er å anse som mislighold av denne.

Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husordenreglene inneholder ikke bare plikter. Vær oppmerksom på at den skal sikre andelseierne orden, ro og hygge i hjemmene.

### **Alminnelige ordensregler**

Andelseier plikter å behandle boligen og eiendommen ellers med tilbørlig aktsomhet og rette seg etter de vanlige ordensregler som Borettslaget fastsetter til sikring av ro og orden og forsvarlig behandling av eiendommen. Det er i alles interesse at andelseierne tar nødvendig hensyn til hverandre slik at ingen blir skadelidende pga. andre andelseieres opptreden. Dette innebærer at andelseier er ansvarlig for sine gjesters opptreden i boligen, og på eiendommen forøvrig.

Parkering av biler og andre kjøretøyer skal bare skje der det kan anvises oppstillingsplasser.

Balkonger, vinduer eller trapper skal ikke brukes til resting av tepper.

Dører til inngang, loft og kjeller skal holdes låst.

Sykler, barnevogner, ski og lignende må kun plasseres på de steder som er anvist av Borettslaget til dette bruk.

### **Leiligheten og boområdet.**

På hverdager (søndag kveld - torsdag kveld) skal det være ro og orden etter kl. 23.00-24.00 i boligene, samt på eiendommen. På fredag kveld og lørdag kveld skal det være ro og orden etter kl. 24.00 i boligene, samt på eiendommen. Musikkøvelser, banking og boring kan bare skje i tidsrommet kl. 08.00 - 21.30 på hverdager. Utvidelse av tidspunkt etter avtale med naboer.

### **Husdyr**

Det er tillatt med ett husdyr pr. hushold.

- \* Båndtvang må overholdes
- \* Det må ryddes etter dyrene
- \* Husdyrene må følge vanlig regler for støy
- \* Husdyrene må ikke være til sjenanse for andre andelseiere

### **Søppel**

Alt søppel skal pakkes forsvarlig inn før det plasseres på de anviste steder. For øvrig skal bestemmelser om bruk av søppelcontainer og lignende følges.

### **Renhold**

Der hvor det eksisterer vaskeliste for beboere, plikter andelseierne følge ordningen med vask etter tur av trapper/fellesareal. Borettslaget kan bestemme andre vaskeordninger.

### **Bad, WC, ledninger og lufting**

Alle rom - også kjellere - må holdes såpass oppvarmet at ikke vannet i ledningene fryser. Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet, og det må bare brukes klosettpapir.

### **Etterlatte eiendeler**

Borettslaget overtar ikke ansvar for etterlatte eiendeler. Slike eiendeler vil bli overlatt hittegodskontoret eller vil bli tilintetgjort for eiers regning og risiko.

### **Meldinger og henvendelser**

Meldinger fra Borettslaget eller forretningsfører ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordensreglene. Henvendelser angående husordensreglene skal skje skriftlig. Borettslaget har uten videre adgang til boligen for å foreta nødvendige reparasjoner og utbedringer. Så sant det er praktisk mulig, skal det varsles. Henvendelser, klager m.m. vedrørende leieforholdet og ordensreglene kan rettes til forretningsfører eller styret i Borettslaget.

### **Husleiekontrakten**

Det vises forøvrig til leiekontrakten som inneholder bestemmelser om plikter og ansvar, og det vises særlig til kontraktens bestemmelser om husleieinnbetaling og fremleie.

# Innkalling til ekstraordinær generalforsamling Blokkan Borettslag

**Tirsdag 02.12.2025, kl. 12:00 Sted: Digital gjennomføring  
gjennom Nobl sin portal Min side**

## **Digital gjennomføring av ekstraordinær generalforsamling**

Styret inviterer til digital ekstraordinær generalforsamling .

Styret ønsker at flest mulig av eierne deltar på generalforsamlingen. For å delta må du ha bruker (BBLID) på Min side. Dersom du ikke har bruker, oppretter man dette på Nobls hjemmeside. Kriteriet for å kunne opprette en slik bruker er at epostadressen/ mobilnummeret er registrert i Nobls medlemsregister. Dersom man ikke har registrert epostadresse/mobilnummer kan man kontakte Nobl kundesenter.

Logg inn på Min side (øverst i høyre hjørne) på [www.nobl.no](http://www.nobl.no). Fyll inn ditt mobilnummer eller e-postadresse som brukernavn og trykk "registrer bruker". Du vil deretter få tilsendt passord på mobil/e-post. Er du bruker fra før logger du inn på vanlig måte.

### **Gjennomføring av digital generalforsamling:**

- **generalforsamlingen vil være åpen for avstemming på "Min side" fra tirsdag 2. desember kl. 12:00 til onsdag 3. desember kl. 14:00.**
- Når generalforsamlingen åpnes for avstemming vil eierne som på forhånd har registrert bruker på "Min side" motta et varsel på epost/mobil.
- Eierne kan da logge inn på "Min side". Der vil det øverst på siden fremkomme en banner der det står «ekstraordinær generalforsamling » - trykk delta.
- Sakslisten som ligger til behandling vil da fremkomme. Her kan eierne avgi sin stemme til sakene som foreligger. Etter endt møte vil eierne motta kvittering på hva man har stemt.
- Det er kun én fra hver leilighet som kan avgi stemme. Dersom en leilighet har flere eiere må man bli enige om hvem som skal avgi stemme på vegne av leiligheten.
- Det er ikke anledning for kommentarer og spørsmål når generalforsamlingen er åpnet for avstemming. Spørsmål/svar må dermed avklares i forkant.
- Et avgitt svar er korrigerbart helt frem til avstemmingsperioden utløper. Det er forslag til vedtak det stemmes på.

## **Til behandling foreligger:**

### **1. KONSTITUERING**

#### **1.1 Valg av møteleder**

**Forslag til vedtak:** Boligbyggelaget Nobl velges til møteleder.

#### **1.2 Valg av sekretær/referent**

**Forslag til vedtak:** Boligbyggelaget Nobl velges til referent.

#### **1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder**

**Forslag til vedtak:** Marianne Jørgensen velges til protokollundertegner.

#### **1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste**

#### **1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter**

### **2. VALG AV NY REVISOR**

Boligbyggelaget Nobl gjør løpende vurderinger for å påse at vi alltid har gode og fordelaktige samarbeidspartnere. I den forbindelse har Nobl innhentet flere tilbud og gjort en grundig vurdering av revisjon, hvor vi har besluttet å bytte vår samarbeidspartner innen revisjon fra KPMG til PwC Assurance AS (som snart bytter navn til Tell).

Dette gjør vi med mål om å gjøre revisjonsprosessen for våre kunder enda mer smidig. For deres boligselskap innebærer dette også en lavere revisjonskostnad.

For å sikre en god revisjonsprosess for regnskapsår 2025 har Nobl vurdert det til hensiktsmessig at ny samarbeidspartner innen revisjon - PwC (Tell) - vil revidere regnskapene allerede fra og med regnskapsåret 2025. Dette innebærer at deres boligselskap formelt må velge en ny revisor før nyttår.

Det bes derfor om at eierne i Blokkane Borettslag vedtar ny revisor PwC Assurance AS for boligselskapet fra regnskapsåret 2025.

Vedtaket krever alminnelig flertall jfr. brl § 7-11/esl. § 49.

**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen vedtar at boligselskapet engasjerer PwC Assurance AS, org. nr. 834 836 912, med forretningsadresse Dronning Eufemias gate 71, som selskapets revisor.

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Blokkan Borettslag mandag 12.05.2025 kl. 18:00 - Leknes Bo- og Servicesenter.

## 1. KONSTITUERING

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Møtet ble åpnet av: Eva-Karin Busch  
Følgende ble valgt som møteleder: Eva-Karin Busch

### 1.2 Valg av sekretær/referent

**Vedtak:**

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Eva-Karin Busch

### 1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

**Vedtak:**

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder:

Joakim Jacobsen ble valgt

### 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

**Vedtak:**

Innkallingen ble: Godkjent  
Saksliste ble: Godkjent

### 1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

**Vedtak:**

Opptak av møtende: 10  
Stemmeberettigede tilstede: 7  
Fullmakter: 2  
Totalt antall stemmeberettigede: 9

Andre: Eva-Karin Busch

Tilstede fra Nobl: Ingen

Generalforsamling ble erklært lovlig satt.

## **2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024**

### **Vedtak:**

Det kom innspill på at taklekkasje i nr 4 var avglemt i årsmelding, men gjennomført

Årsmelding ble tatt til orientering.

## **3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024**

Godkjennelse skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

### **Vedtak:**

Selskapets årsregnskap ble gjennomgått og godkjent. Revisors beretning ble referert.

## **4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR**

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

### **Vedtak:**

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. 60.000 som fordeles slik:

kr 5000 til hver av styremedlemmene og kr 40.000 til styrets leder

Avstemming: forslaget ble enstemmig vedtatt

Vedtak kr.:

Styrehonorar gjelder for perioden/år: 01.01.25 - 31.12.25 og utbetales i januar 2026

## **5. VALG AV TILLITSVALGTE**

### **5.1 Valg av styreleder**

Valgkomiteen foreslo Eva-Karin Busch for 2 år

#### **Vedtak:**

Eva-Karin Busch ble enstemmig valgt for 2 år

### **5.2 Valg av styremedlemmer**

Valgkomiteen foreslo Kjersti Mathiseb

valgkomiteen hadde ikke forslag til styremedlem 2

Linda Rondung meldte seg etter oppfordring

#### **Vedtak:**

Kjersti Mathisen og Linda Rondung ble enstemmig valgt for 2 år

### **5.3 Valg av varamedlemmer**

Valgkomiteen foreslo Joakim Jakobsen og Helene Kløvnes

**Vedtak:**

Joakim Jakobsen og Helene Kløvnes ble enstemmig valgt for 1 år

**Etter valget skal styret bestå av:**

Styremedlem Eva-Karin valgt 2025 for 2 år

Styremedlem: Marianne Jørgensen, valgt i 2024 for 2 år

Styremedlem: Arild Jakobsen, valgt i 2024 for 2 år

Styremedlem: Kjersti Mathisen valgt i 2025 for 2 år

Styremedlem Linda Rondung valgt i 2025 for 2 år

Varamedlem: Joakim Jakobsen valgt i 2025 for 1 år

Varamedlem: Helene Kløvnes valgt i 2025 for 1 år

### **5.4 Valg av valgkomite**

**Vedtak:**

Valgkomiteen hadde ikke forslag til ny valgkomite

Styret fikk fullmakt til å velge valgkomite

## **6. INNKOMNE SAKER**

## 6.1 Dugnadsoppgaver

Lagets dugnader har vært gjennomført med så som så resultater. Årsaken til at få stiller opp på dugnad har selvfølgelig flere årsaker, det passer ikke, sykdom osv. Kanskje enkelte kan tenke seg å gjøre dugndsoppgaver, men ikke sammen med øvrige. Kanskje noen ønsker å bidra dersom de får bestemme oppgave og tidspunt selv.

Styret har derfor diskutert hvilke oppgaver styret anser som naturlige dugnadsoppgaver. Listen er selvfølgelig ikke uttømmende. Styret ber generalforsamlingen å diskutere saken og bestemme hvilke oppgaver som er naturlig å ha som dugnadsoppgaver.

Dugnadsoppgaver som styret oppfatter som kurante oppgaver og som kan løses av andelseierne:

Styret fremmer følgende innstilling til generalforsamlingen:

### **Vedtak:**

Samtlige hadde ordet og det kom 2 innspill: spyling av carportene innvendig før maling og merking av parkeringsareal.

- Dugnadsoppgaver som styret oppfatter som kurante oppgaver og som kan løses av andelseierne:
- Holde fellesarealer ryddige og rene
- Hagearbeid
- Vedlikehold felles utstyr
- Små maleoppdrag som kan foretas uten stige f. eks i carporter og utvendig på carportene og inngangsparti
- Renhold oppganger
- Ansvar for å gjøre inngangspartier trivelig
- Strøing/snørydding
- Spyle carporter innvendig før maling
- Merking parkeringsareal

Ovenstående liste enstemmig vedtatt

## 7. AVSLUTNING

### **Vedtak:**

Generalforsamling ble hevet kl. 1915

Protokoll fra generalforsamlingen vil bli publisert på Min side.

## Protokoll for Blokkan Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Eva-Karin Busch (sign.)	13.05.2025
Sekretær	Eva-Karin Busch (sign.)	13.05.2025
Protokollvitne	Joakim Ringstad Jakobsen (sign.)	13.05.2025

# Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Blokkan Borettslag tirsdag 02.12.2025 kl. 12:00 - Digital avstemmingsskjema via Nobl.no og Minside.

## 1. KONSTITUERING

### 1.1 Valg av møteleder

#### Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 5
- Antall blankt: 0
- Antall mot: 0
- Antall for: 5

#### Vedtak:

Følgende ble valgt som møteleder: Boligbyggelaget Nobl v/ Øyvind Myrland valgt til møteleder

### 1.2 Valg av sekretær/referent

#### Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 5
- Antall blankt: 1
- Antall mot: 0
- Antall for: 4

#### Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Boligbyggelaget Nobl v/ Øyvind Myrland valgt til referent

### 1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

#### Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 5
- Antall blankt: 1
- Antall mot: 0
- Antall for: 4

#### Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Marianne Jørgensen valgt til protokollundertegner

### 1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

#### Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 5
- Antall blankt: 0
- Antall mot: 0
- Antall for: 5

**Vedtak:**

Innkallingen ble: Godkjent

Saksliste ble: Godkjent

**1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter****Vedtak:**

Opptak av møtende: 5

Stemmeberettigede andelseiere tilstede: 5

Fullmakter: 0

Totalt antall stemmeberettigede: 5

Tilstede fra Nobl: Øyvind Myrland

Ekstraordinær generalforsamling ble erklært lovlig satt.

**2. VALG AV NY REVISOR**

Boligbyggelaget Nobl gjør løpende vurderinger for å påse at vi alltid har gode og fordelaktige samarbeidspartnere. I den forbindelse har Nobl innhentet flere tilbud og gjort en grundig vurdering av revisjon, hvor vi har besluttet å bytte vår samarbeidspartner innen revisjon fra KPMG til PwC Assurance AS (som snart bytter navn til Tell).

Dette gjør vi med mål om å gjøre revisjonsprosessen for våre kunder enda mer smidig. For deres boligselskap innebærer dette også en lavere revisjonskostnad.

For å sikre en god revisjonsprosess for regnskapsår 2025 har Nobl vurdert det til hensiktsmessig at ny samarbeidspartner innen revisjon - PwC (Tell) - vil revidere regnskapene allerede fra og med regnskapsåret 2025. Dette innebærer at deres boligselskap formelt må velge en ny revisor før nyttår.

Det bes derfor om at eierne i Blokkkan Borettslag vedtar ny revisor PwC Assurance AS for boligselskapet fra regnskapsåret 2025.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. brl § 7-11/esl. § 49.

**Resultat etter avstemning av beslutningssak**

- Total antall stemmer: 4
- Antall blankt: 0
- Antall mot: 0
- Antall for: 4

**Vedtak:**

Generalforsamlingen vedtar at boligselskapet engasjerer PwC Assurance AS, org. nr. 834 836 912, med forretningsadresse Dronning Eufemias gate 71, som selskapets revisor.

**3. AVSLUTNING****Vedtak:**

Ekstraordinær generalforsamling ble hevet kl. 14:00

Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling publiseres på Min side.

## Protokoll ekstraordinært møte for Blokkan Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Øyvind Myrland (sign.)	05.12.2025
Sekretær	Øyvind Myrland (sign.)	05.12.2025
Protokollvitne	Marianne Jørgensen (sign.)	04.12.2025

# **Innkalling til ordinær generalforsamling 2025 i Blokkan Borettslag**

**Mandag 12.05.2025, kl. 18:00 Sted: Leknes Bo- og  
Servicesenter**

**Til behandling foreligger:**

## **1. KONSTITUERING**

- 1.1 Valg av møteleder**
- 1.2 Valg av sekretær/referent**
- 1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder**
- 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste**
- 1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter**

## **2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024**

**Forslag til vedtak:** Årsmelding og Bevar Vedlikeholdsplan tas til orientering.

## **3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024**

Godkjenning skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

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

## **4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR**

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

## **5. VALG AV TILLITSVALGTE**

Styreleder/valgkomiteens leder (dersom selskapet har valgkomité) kommer med forslag til styrets sammensetning for neste periode.

Valg iht. vedtektene skjer med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Eva-Karin Busch  
Styremedlem, Veronica Myhre  
Styremedlem, Joakim Ringstad Jakobsen  
Styremedlem, Marianne Jørgensen  
Styremedlem, Arild Jakobsen  
Varamedlem, Randi Anne Ingebrigtsen  
Varamedlem, Helene Kløvnes

### **5.1 Valg av styreleder**

### **5.2 Valg av styremedlemmer**

### **5.3 Valg av varamedlemmer**

### **5.4 Valg av valgkomite**

## **6. INNKOMNE SAKER**

### **6.1 Dugnadsoppgaver**

Lagets dugnader har vært gjennomført med så som så resultater. Årsaken til at få stiller opp på dugnad har selvfølgelig flere årsaker, det passer ikke, sykdom osv. Kanskje enkelte kan tenke seg å gjøre dugndsoppgaver, men ikke sammen med øvrige. Kanskje noen ønsker å bidra dersom de får bestemme oppgave og tidspunt selv.

Styret har derfor diskutert hvilke oppgaver styret anser som naturlige dugnadsoppgaver. Listen er slevfølgelig ikke uttømmende. Styret ber generalforsamlingen å diskutere saken og bestemme hvilke oppgaver som er naturlig å ha som dugnadsoppgaver.

Dugnadsoppgaver som styret oppfatter som kurante oppgaver og som kan løses av andelseierne:

Styret fremmer følgende innstilling til generalforsamlingen:

#### **Forslag til vedtak:**

- Dugnadsoppgaver som styret oppfatter som kurante oppgaver og som kan løses av andelseierne:
- Holde fellesarealer ryddige og rene
- Hagearbeid
- Vedlikehold felles utstyr
- Små maleoppdrag som kan foretas uten stige f. eks i carporter og utvendig på carportene og inngangsparti
- Renhold oppganger
- Ansvar for å gjøre inngangspartier trivelig
- Strøing/snørydding

## **FULLMAKTSSKJEMA**

På generalforsamling kan andelseier og ektefelle/samboer møte, men bare med en stemme for andelen, jfr. Brl. § 7-2(1), Esl. § 46(1). Leietaker av andelen har rett til å være til stede på generalforsamling og rett til å uttale seg, jfr. Brl § 7-2(2) og Esl § 46(2).

Dersom andelseier ikke kan møte på generalforsamling kan andelseier i henhold til Brl. § 7-3 og Esl § 46(3) møte ved fullmektig.

For borettslag: Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig.

For eierseksjonssameier: Det foreligger ingen begrensning i hvor mange fullmakter en person kan ha. En person kan altså ha fullmakt fra flere seksjonseiere.

En fullmakt kan kalles tilbake når som helst. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.

----- Rives av og leveres på generalforsamling -----

FULLMAKT:

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

Leilighet nr: \_\_\_\_\_

Fullmakt til å stemme på ordinær generalforsamling i 2025 gis til: \_\_\_\_\_

andelseier underskrift: \_\_\_\_\_

# Styrets årsmelding 2024

## Blokkan Borettslag

Organisasjonsnummer: 963040490

### Om boligselskapet:

Forretningsfører: Boligbyggelaget Nobl

Antall andeler bolig: 24

Antall andeler næring: Ingen

Kommune: Vestvågøy kommune

Boligselskapets forsikringselskap: If Skadeforsikring

### Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Eva-Karin Busch  
Styremedlem, Veronica Myhre  
Styremedlem, Joakim Ringstad Jakobsen  
Styremedlem, Marianne Jørgensen  
Styremedlem, Arild Jakobsen  
Varamedlem, Randi Anne Ingebrigtsen  
Varamedlem, Helene Kløvnes

### Styrets arbeid og aktuelle saker:

Det er avholdt 5 styremøter og behandlet 35 saker siste år.

I tillegg til lagets daglige drift er følgende oppgaver gjennomført i 24: Utbedret gangvei bak 6 og 8. Plenene bak blokkene utbedret. Dugnad, det er de faste som stiller opp og det er ikke mange. Det er beklagelig at andelseierne ikke ser verdien å bidra på med enkel oppgaver på egen eiendom. Tømt sandfang ved carport. Skiftet vinduer hos Randi og Arve. Maling delvis gjennomført, følges opp til våren. Carport innvendig i nr 6 delvis malt. Nytt velkommen skilt. Oljebehandlet verandadekke, delvis gjennomført, følges opp til våren. Gjenstår: Innkjøring fellesgarasje og gangvei 2,4,6.

Det er utarbeidet vedlikeholdsplan for 10 år fremover gjennom Nobl. Dette for å få et mere systematisk vedlikeholdsarbeid og oversikt over fremtidige kostnader. En revidert utgave av vedlikeholdsplanen vedlegges årsmeldingen til orientering til andelseierne.

Robotklipperne fungerte tilfredsstillende. Noe innkjøringsproblemer var det i starten.

Laget har fortsatt anstrengt økonomi og rentenedgangen lar vente på seg. Styret så seg nødt til å øke felleskostnadene fra 01.01.25 med 10% og det må påregnes økninger også fremover.

Det har ikke vært forsikringsskade i laget siste år.

Ingen andeler er solgt i perioden, en leilighet er på framleie.

Andelseierne bes ta vare på generalforsamlingspapirene. Ved et eventuelt salg vil megler etterspørre disse.

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.03.2025

# Vedlikeholdsplan

## Blokkan Borettslag



**Befaringsdato:**

**Utarbeidet av:**

**BOLIGBYGGELAGET**

**Pål Ruben Nyvold**

**Indeksår:**

**2024**

**Planens start:**

**26/04-2024**

**Planens lengde: 10 år**

## Vedlikeholdstiltak uten tilstand over planens lengde

Årstallet angir når tiltakene er anbefalt utført. Estimerte kostnader er samlet for hver enkelt bygning og summert for alle bygningsdeler og områder pr. år.

2025

### Bygg Haldsvågsvingen 2-4

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
Kontroll av Brannslukningsapparat	2025	33 Brannslukking	5,0	kr 2 605,-
Kontroll: El.anlegg	2025	41 Basisinstallasjon	5,0	kr 22 816,-
Kontroll: Rensk/rengjøring av takrenner	2025	26 Tak	2,0	kr 9 003,-
Overflatebehandling: Utvendig gulv, terrasse/balkong (tre, beis)	2025	23 Fasader	5,0	kr 155,-
Overflatebehandling: Utvendig gulv, terrasse/balkong (tre, beis)	2025	28 Trapper,	3,0	kr 15 424,-
Utskifting brannvarslere	2025	33 Brannslukking	10,0	kr 5 266,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsberede	2025	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsberede	2025	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsberede	2025	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsberede	2025	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Vannsjekk	2025	31 Sanitær	5,0	kr 30 126,-
Årskontroll Led- og markeringslys	2025	44 Lys	1,0	kr 7 313,-
<b>Sum bygg: Haldsvågsvingen 2-4</b>				<b>kr 159 056,-</b>

### Bygg Haldsvågsvingen 6-8

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
Kontroll av Brannslukningsapparat	2025	33 Brannslukking	5,0	kr 2 605,-
Kontroll: El.anlegg	2025	41 Basisinstallasjon	5,0	kr 22 816,-
Kontroll: Rensk/rengjøring av takrenner	2025	26 Tak	2,0	kr 9 003,-
Overflatebehandling: Utvendig gulv, terrasse/balkong (tre, beis)	2025	23 Fasader	5,0	kr 155,-
Overflatebehandling: Utvendig gulv, terrasse/balkong (tre, beis)	2025	28 Trapper,	3,0	kr 15 424,-
Utskifting brannvarslere	2025	33 Brannslukking	10,0	kr 5 266,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsberede	2025	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsberede	2025	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsberede	2025	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsberede	2025	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsberede	2025	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsberede	2025	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsberede	2025	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsbereder	2025	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsbereder	2025	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsbereder	2025	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsbereder	2025	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsbereder	2025	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Vannsjekk	2025	31 Sanitær	5,0	kr 30 126,-
Årskontroll Led- og markeringslys	2025	44 Lys	1,0	kr 7 313,-
<b>Sum bygg: Haldsvågsvingen 6-8</b>				<b>kr 258 578,-</b>

Sum år: 2025

kr 417 634,-

2026

### Bygg Haldsvågsvingen 2-4

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
Slamsuging Overvannskum	2026	73 VVS	2,0	kr 7 313,-
Årskontroll Led- og markeringslys	2026	44 Lys	1,0	kr 7 313,-
<b>Sum bygg: Haldsvågsvingen 2-4</b>				<b>kr 14 626,-</b>

### Bygg Haldsvågsvingen 6-8

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
Bytte Åpningsvindu	2026	23 Fasader	30,0	kr 537 331,-
Bytte Åpningsvindu	2026	23 Fasader	30,0	kr 53 734,-

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
Bytte Åpningsvindu	2026	23 Fasader	30,0	kr 53 734,-
Bytte Åpningsvindu i 1 etg 1 - 3 m2	2026	23 Fasader	30,0	kr 107 467,-
Bytte Åpningsvindu på gammel balkong	2026	23 Fasader	30,0	kr 429 865,-
Årskontroll Lede- og markeringslys	2026	44 Lys	1,0	kr 7 313,-
<b>Sum bygg: Haldsvågsvingen 6-8</b>				<b>kr 1 189 444,-</b>
<b>Sum år: 2026</b>				<b>kr 1 204 070,-</b>

## 2027

## Bygg Haldsvågsvingen 2-4

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
Bytte Åpningsvindu	2027	23 Fasader	30,0	kr 53 734,-
Bytte Åpningsvindu	2027	23 Fasader	30,0	kr 537 331,-
Bytte Åpningsvindu	2027	23 Fasader	30,0	kr 53 734,-
Bytte Åpningsvindu i 1 etg 1 - 3 m2	2027	23 Fasader	30,0	kr 107 467,-
Bytte Åpningsvindu på gammel balkong	2027	23 Fasader	30,0	kr 429 865,-
Kontroll: Rensk/rengjøring av takrenner	2027	26 Tak	2,0	kr 9 003,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsbereder	2027	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Årskontroll Lede- og markeringslys	2027	44 Lys	1,0	kr 7 313,-
<b>Sum bygg: Haldsvågsvingen 2-4</b>				<b>kr 1 215 034,-</b>

## Bygg Haldsvågsvingen 6-8

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
Kontroll: Rensk/rengjøring av takrenner	2027	26 Tak	2,0	kr 9 003,-
Årskontroll Lede- og markeringslys	2027	44 Lys	1,0	kr 7 313,-
<b>Sum bygg: Haldsvågsvingen 6-8</b>				<b>kr 16 316,-</b>

## Sum år: 2027

kr 1 231 350,-

## 2028

## Bygg Haldsvågsvingen 2-4

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
Bytte Balkongdør	2028	23 Fasader	30,0	kr 129 209,-
Bytte Balkongdører 2 og 3 etg	2028	23 Fasader	30,0	kr 258 418,-
Kontroll: Videoinspeksjon av drenerør og spyling /rensing av kummer	2028	21 Grunn og	5,0	kr 48 042,-
Overflatebehandling: Utvendig gulv, terrasse/balkong (tre, beis)	2028	28 Trapper,	3,0	kr 15 424,-
Slamsuging Overvannskum	2028	73 VVS	2,0	kr 7 313,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsbereder	2028	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Videokontroll av Stige- og hovedledninger	2028	31 Sanitær	10,0	kr 43 405,-
Årskontroll Lede- og markeringslys	2028	44 Lys	1,0	kr 7 313,-
<b>Sum bygg: Haldsvågsvingen 2-4</b>				<b>kr 525 711,-</b>

## Bygg Haldsvågsvingen 6-8

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
Bytte Balkongdør	2028	23 Fasader	30,0	kr 129 209,-
Bytte Balkongdører 2 og 3 etg	2028	23 Fasader	30,0	kr 258 418,-
Kontroll: Videoinspeksjon av drenerør og spyling /rensing av kummer	2028	21 Grunn og	5,0	kr 48 042,-
Overflatebehandling: Utvendig gulv, terrasse/balkong (tre, beis)	2028	28 Trapper,	3,0	kr 15 424,-
Videokontroll av Stige- og hovedledninger	2028	31 Sanitær	10,0	kr 43 405,-
Årskontroll Lede- og markeringslys	2028	44 Lys	1,0	kr 7 313,-
<b>Sum bygg: Haldsvågsvingen 6-8</b>				<b>kr 501 811,-</b>

## Sum år: 2028

kr 1 027 522,-

2029

**Bygg Haldsvågsvingen 2-4**

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
Kontroll: Rensk/rengjøring av takrenner	2029	26 Tak	2,0	kr 9 003,-
Årskontroll Lede- og markeringslys	2029	44 Lys	1,0	kr 7 313,-
<b>Sum bygg: Haldsvågsvingen 2-4</b>				<b>kr 16 316,-</b>

**Bygg Haldsvågsvingen 6-8**

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
Bytte Pipehattbeslag 1-løps	2029	26 Tak	40,0	kr 33 820,-
Bytte Røykluke 10x10	2029	26 Tak	40,0	kr 31 634,-
Kontroll: Rensk/rengjøring av takrenner	2029	26 Tak	2,0	kr 9 003,-
Utskifting: Takplater av stål komplett	2029	26 Tak	40,0	kr 1 696 503,-
Utskifting: Takrenner i sink, inkl. krok og beslag	2029	26 Tak	40,0	kr 99 686,-
Årskontroll Lede- og markeringslys	2029	44 Lys	1,0	kr 7 313,-
<b>Sum bygg: Haldsvågsvingen 6-8</b>				<b>kr 1 877 959,-</b>

Sum år: 2029

kr 1 894 275,-

2030

**Bygg Haldsvågsvingen 2-4**

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
Bytte Pipehattbeslag 1-løps	2030	26 Tak	40,0	kr 33 820,-
Bytte Røykluke 10x10	2030	26 Tak	40,0	kr 31 634,-
Kontroll av Brannslukningsapparat	2030	33 Brannslukking	5,0	kr 2 605,-
Kontroll: El.anlegg	2030	41 Basisinstallasjon	5,0	kr 22 816,-
Overflatebehandling av vindskie	2030	26 Tak	10,0	kr 29 526,-
Overflatebehandling: Utvendig gulv, terrasse/balkong (tre, beis)	2030	23 Fasader	5,0	kr 155,-
Slamsuging Overvannskum	2030	73 VVS	2,0	kr 7 313,-
Utskifting av Brannslukningsapparat	2030	33 Brannslukking	10,0	kr 7 021,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsberede	2030	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Utskifting: Takplater av stål komplett	2030	26 Tak	40,0	kr 1 696 503,-
Utskifting: Takrenner i sink, inkl. krok og beslag	2030	26 Tak	40,0	kr 99 686,-
Utskifting: Vindski m/ beslag og kasse	2030	26 Tak	35,0	kr 64 804,-
Vannsjekk	2030	31 Sanitær	5,0	kr 30 126,-
Årskontroll Lede- og markeringslys	2030	44 Lys	1,0	kr 7 313,-
<b>Sum bygg: Haldsvågsvingen 2-4</b>				<b>kr 2 049 909,-</b>

**Bygg Haldsvågsvingen 6-8**

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
Kontroll av Brannslukningsapparat	2030	33 Brannslukking	5,0	kr 2 605,-
Kontroll: El.anlegg	2030	41 Basisinstallasjon	5,0	kr 22 816,-
Overflatebehandling: Utvendig gulv, terrasse/balkong (tre, beis)	2030	23 Fasader	5,0	kr 155,-
Utskifting av Brannslukningsapparat	2030	33 Brannslukking	10,0	kr 7 021,-
Vannsjekk	2030	31 Sanitær	5,0	kr 30 126,-
Årskontroll Lede- og markeringslys	2030	44 Lys	1,0	kr 7 313,-
<b>Sum bygg: Haldsvågsvingen 6-8</b>				<b>kr 70 036,-</b>

Sum år: 2030

kr 2 119 945,-

2031

**Bygg Haldsvågsvingen 2-4**

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
Bytte Ytterdør	2031	23 Fasader	35,0	kr 36 020,-
Bytte Ytterdør	2031	23 Fasader	35,0	kr 36 020,-
Helmaling av Balkong	2031	23 Fasader	10,0	kr 16 863,-
Kontroll: Rensk/rengjøring av takrenner	2031	26 Tak	2,0	kr 9 003,-
Overflatebehandling: Utvendig gulv,	2031	28 Trapper,	3,0	kr 15 424,-

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
terrasse/balkong (tre, beis)				
Overflatebehandling: Utvendig vegg / kledning (tre, maling, 2 strøk)	2031	23 Fasader	10,0	kr 201 366,-
Overflatebehandling: Utvendig vegg / kledning (tre, maling, 2 strøk)	2031	23 Fasader	10,0	kr 172 599,-
Overflatebehandling: Utvendig vegg / kledning (tre, maling, 2 strøk)	2031	23 Fasader	10,0	kr 115 066,-
Overflatebehandling: Utvendig vegg / kledning (tre, maling, 2 strøk)	2031	23 Fasader	10,0	kr 115 066,-
Overflatebehandling: Utvendig vegg / kledning (tre, maling, 2 strøk)	2031	Garasjer	10,0	kr 71 917,-
Overflatebehandling: Utvendig vegg / kledning (tre, maling, 2 strøk)	2031	Garasjer	10,0	kr 124 655,-
Overflatebehandling: Utvendig vegg / kledning (tre, maling, 2 strøk)	2031	Garasjer	10,0	kr 86 300,-
Overflatebehandling: Utvendig vegg / kledning (tre, maling, 2 strøk)	2031	Garasjer	10,0	kr 86 300,-
Overflatebehandling: Vindu i yttervegg	2031	23 Fasader	10,0	kr 1 381,-
Overflatebehandling: Vindu i yttervegg	2031	23 Fasader	10,0	kr 4 141,-
Overflatebehandling: Vindu og dør i yttervegg	2031	23 Fasader	10,0	kr 60 723,-
Reparasjon /utskifting utvendigpanel, 5 % av bruttofl.	2031	23 Fasader	10,0	kr 419,-
Reparasjon /utskifting utvendigpanel, 5 % av bruttofl.	2031	23 Fasader	10,0	kr 50 268,-
Reparasjon /utskifting utvendigpanel, 5 % av bruttofl.	2031	23 Fasader	10,0	kr 419,-
Reparasjon /utskifting utvendigpanel, 5 % av bruttofl.	2031	23 Fasader	10,0	kr 419,-
Reparasjon /utskifting utvendigpanel, 5 % av bruttofl.	2031	Garasjer	10,0	kr 31 418,-
Reparasjon /utskifting utvendigpanel, 5 % av bruttofl.	2031	Garasjer	10,0	kr 54 457,-
Reparasjon /utskifting utvendigpanel, 5 % av bruttofl.	2031	Garasjer	10,0	kr 37 701,-
Reparasjon /utskifting utvendigpanel, 5 % av bruttofl.	2031	Garasjer	10,0	kr 37 701,-
Årskontroll Lede- og markeringslys	2031	44 Lys	1,0	kr 7 313,-
<b>Sum bygg: Haldsvågsvingen 2-4</b>				<b>kr 1 372 959,-</b>

## Bygg Haldsvågsvingen 6-8

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
Bytte Ytterdør	2031	23 Fasader	35,0	kr 36 020,-
Bytte Ytterdør	2031	23 Fasader	35,0	kr 36 020,-
Helmaling av Balkong	2031	23 Fasader	10,0	kr 16 863,-
Kontroll: Rensk/rengjøring av takrenner	2031	26 Tak	2,0	kr 9 003,-
Overflatebehandling av vindskie	2031	26 Tak	10,0	kr 29 526,-
Overflatebehandling: Utvendig gulv, terrasse/balkong (tre, beis)	2031	28 Trapper,	3,0	kr 15 424,-
Overflatebehandling: Utvendig vegg / kledning (tre, maling, 2 strøk)	2031	23 Fasader	10,0	kr 172 599,-
Overflatebehandling: Utvendig vegg / kledning (tre, maling, 2 strøk)	2031	23 Fasader	10,0	kr 201 366,-
Overflatebehandling: Utvendig vegg / kledning (tre, maling, 2 strøk)	2031	23 Fasader	10,0	kr 115 066,-
Overflatebehandling: Utvendig vegg / kledning (tre, maling, 2 strøk)	2031	23 Fasader	10,0	kr 115 066,-
Overflatebehandling: Vindu i yttervegg	2031	23 Fasader	10,0	kr 1 381,-
Overflatebehandling: Vindu i yttervegg	2031	23 Fasader	10,0	kr 4 141,-
Overflatebehandling: Vindu og dør i yttervegg	2031	23 Fasader	10,0	kr 60 723,-
Reparasjon /utskifting utvendigpanel, 5 % av bruttofl.	2031	23 Fasader	10,0	kr 419,-
Reparasjon /utskifting utvendigpanel, 5 % av	2031	23 Fasader	10,0	kr 419,-

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
bruttofl.				
Reparasjon /utskifting utvendigpanel, 5 % av bruttofl.	2031	23 Fasader	10,0	kr 419,-
Reparasjon /utskifting utvendigpanel, 5 % av bruttofl.	2031	23 Fasader	10,0	kr 50 268,-
Årskontroll Led- og markeringslys	2031	44 Lys	1,0	kr 7 313,-
<b>Sum bygg: Haldsvågsvingen 6-8</b>				<b>kr 872 036,-</b>
<b>Sum år: 2031</b>				<b>kr 2 244 995,-</b>

## 2032

**Bygg Haldsvågsvingen 2-4**

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
Overflatebehandling: Søyلة/drager (tre, maling) 100x100 mm	2032	22 Bæresystemer	10,0	kr 9 365,-
Slamsuging Overvannskum	2032	73 VVS	2,0	kr 7 313,-
Årskontroll Led- og markeringslys	2032	44 Lys	1,0	kr 7 313,-
<b>Sum bygg: Haldsvågsvingen 2-4</b>				<b>kr 23 991,-</b>

**Bygg Haldsvågsvingen 6-8**

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
Overflatebehandling: Søyلة/drager (tre, maling) 100x100 mm	2032	22 Bæresystemer	10,0	kr 9 365,-
Årskontroll Led- og markeringslys	2032	44 Lys	1,0	kr 7 313,-
<b>Sum bygg: Haldsvågsvingen 6-8</b>				<b>kr 16 678,-</b>
<b>Sum år: 2032</b>				<b>kr 40 669,-</b>

## 2033

**Bygg Haldsvågsvingen 2-4**

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
Kontroll: Rensk/rengjøring av takrenner	2033	26 Tak	2,0	kr 9 003,-
Kontroll: Videoinspeksjon av drenerør og spyling /rensing av kummer	2033	21 Grunn og	5,0	kr 48 042,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsbereder	2033	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Årskontroll Led- og markeringslys	2033	44 Lys	1,0	kr 7 313,-
<b>Sum bygg: Haldsvågsvingen 2-4</b>				<b>kr 80 945,-</b>

**Bygg Haldsvågsvingen 6-8**

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
Kontroll: Rensk/rengjøring av takrenner	2033	26 Tak	2,0	kr 9 003,-
Kontroll: Videoinspeksjon av drenerør og spyling /rensing av kummer	2033	21 Grunn og	5,0	kr 48 042,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsberede	2033	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Årskontroll Led- og markeringslys	2033	44 Lys	1,0	kr 7 313,-
<b>Sum bygg: Haldsvågsvingen 6-8</b>				<b>kr 80 945,-</b>

**Sum år: 2033**
**kr 161 890,-**

## 2034

**Bygg Haldsvågsvingen 2-4**

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
Asfaltering Asfalt, i og foran garasjer	2034	71 Opparbeidet	30,0	kr 1 218 061,-
Overflatebehandling: Utvendig gulv, terrasse/balkong (tre, beis)	2034	28 Trapper,	3,0	kr 15 424,-
Slamsuging Overvannskum	2034	73 VVS	2,0	kr 7 313,-
Utskifting: Elektrisk varmtvannsberede	2034	Beredere	20,0	kr 16 587,-
Årskontroll Led- og markeringslys	2034	44 Lys	1,0	kr 7 313,-
<b>Sum bygg: Haldsvågsvingen 2-4</b>				<b>kr 1 264 698,-</b>

## Bygg Haldsvågsvingen 6-8

Tiltak	År	Område	Intervall	Kost inkl.mva.
Overflatebehandling: Utvendig gulv, terrasse/balkong (tre, beis)	2034	28 Trapper,	3,0	kr 15 424,-
Årskontroll Lede- og markeringslys	2034	44 Lys	1,0	kr 7 313,-
<b>Sum bygg: Haldsvågsvingen 6-8</b>				<b>kr 22 737,-</b>
<b>Sum år: 2034</b>				<b>kr 1 287 435,-</b>

## Sammendrag for avsetning over planens lengde

Rapporten viser beløpene både i tabellform og grafisk i et søylediagram over planens lengde, samt totalkostnaden for det enkelte års anbefalte vedlikehold. I diagrammet er denne angitt med rød farge.

Anbefalt årlig avsetning til vedlikehold totalt vises i tabellen og i diagrammet med grønn søyle. Det er verdt å merke seg at anbefalt avsetning vil dekke kostnadene som er foreslått i planperioden. Dersom man tar opp et lån for å finansiere et prosjekt, vil kostnaden fordeles over flere år, og dette vil i så fall redusere nødvendig årlig avsetning.

Man kan også legge inn allerede oppspart kapital som startgrunnlag. Styret kan bestemme at man vil bruke av allerede oppspart kapital, og kan da spesifisere at det er en innestående sum på konto allerede. Dette fører til at de årlige avsetningsbeløpene reduseres.

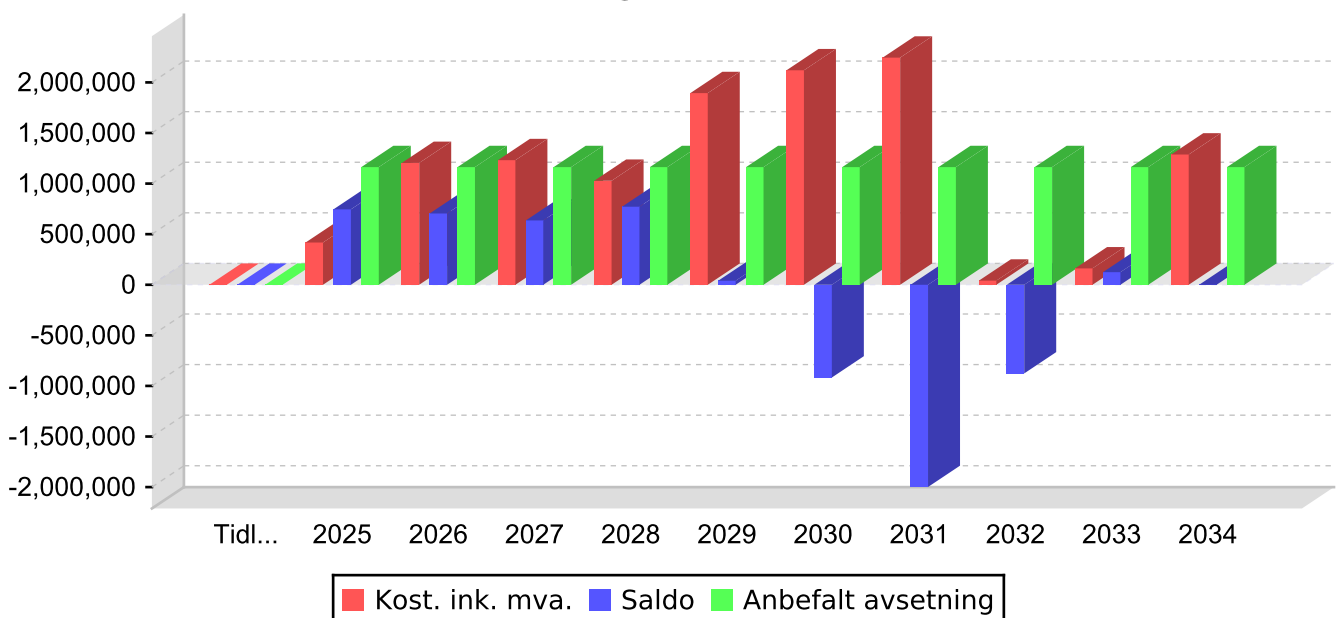
Fond angir hvor mye penger som til en hver tid er innestående på "vedlikeholdskonto". Dette trenger ikke være en spesifikk konto, beløpet framkommer som en beregnet forskjell mellom avsatt beløp og vedlikeholdskostnaden for det enkelte år.

Styret kan også bestemme at de vil spare opp kapital, og kan da definere at de vil ha en bestemt sum på konto ved planperiodens slutt. Dette fører til at de årlige avsetningsbeløpene øker. Vanligvis vil vi anbefale at den settes til 0. Dersom verdien på fond er negativ, betyr det at man må finansiere vedlikeholdet med for eksempel lån. Dette kan være en helt akseptabel måte å drive forretningsmessig drift av bygningsmassen.

Kostnader og balanse er presentert i justert og avrundet form. Summerte tall er imidlertid beregnet på tall som ikke er avrundet, men presentert i avrundet form avhengig av hva som er spesifisert.

Anbefalt månedlig avsetning:	96 914,-
Gjennomsnitt per leilighet:	4 038,-
Innestående på konto i dag Kr:	0,-
Innestående ved endt periode:	0,-

**Avsetning til vedlikehold**



År	Kostnader	Anbefalt avsetning	Saldo
Tidligere år	0,-	0,-	0,-
2025	417 613,-	1 162 970,-	745 358,-
2026	1 204 065,-	1 162 970,-	704 264,-
2027	1 231 344,-	1 162 970,-	635 890,-
2028	1 027 517,-	1 162 970,-	771 344,-
2029	1 894 272,-	1 162 970,-	40 043,-
2030	2 119 931,-	1 162 970,-	-916 919,-
2031	2 244 977,-	1 162 970,-	-1 998 926,-
2032	40 667,-	1 162 970,-	-876 622,-
2033	161 887,-	1 162 970,-	124 462,-
2034	1 287 432,-	1 162 970,-	1,-
<b>Sum i periode</b>	<b>11 629 700,-</b>	<b>11 629 700,-</b>	

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 322 496	1 149 936	1 322 426	1 454 669
TV/Internett		258 912	258 912	258 912	258 912
Andre driftsinntekter		0	7 071	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 581 408</b>	<b>1 415 919</b>	<b>1 581 338</b>	<b>1 713 581</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	2 703	2 550	2 550	2 703
Styrehonorar	2	53 000	50 000	53 000	53 000
Kontingent	3	10 420	10 420	10 420	10 420
Revisjonshonorar	4	8 006	7 250	7 550	7 814
Forretningsførerhonorar		79 903	77 201	79 903	82 540
Løpende kontrakter	5	399 894	326 942	351 068	354 335
Andre honorar og innleide tjenester	6	8 360	16 867	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	262 704	277 456	220 000	470 000
Forsikring	8	151 705	144 815	153 124	205 969
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	306 164	309 217	319 881	348 068
Energi		14 896	19 489	25 000	25 000
Andre driftsutgifter	10	14 914	5 732	10 500	7 875
Avskrivning driftsmidler	11	2 758	0	0	11 031
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 315 426</b>	<b>1 247 938</b>	<b>1 232 996</b>	<b>1 578 755</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>265 982</b>	<b>167 981</b>	<b>348 342</b>	<b>134 826</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		21 708	14 902	5 000	10 000
Rentekostnader		371 990	305 659	398 223	351 190
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-350 282</b>	<b>-290 757</b>	<b>-393 223</b>	<b>-341 190</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-84 300</b>	<b>-122 776</b>	<b>-44 881</b>	<b>-206 364</b>

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12	6 580 786	6 580 786
Rehabilitering/påkostning	12	6 046 907	6 046 907
Garasjer	12	88 279	88 279
Andre driftsmidler	11	52 395	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 768 367</b>	<b>12 715 972</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalt forsikring		202 968	150 124
Kundefordringer		24 523	1 525
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	507 971	732 368
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>735 462</b>	<b>884 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 503 829</b>	<b>13 599 989</b>

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		-161 534	-77 233
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-159 134</b>	<b>-74 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
DNB	15	6 607 743	6 697 793
Borettsinnskudd	16	6 818 400	6 818 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 426 143</b>	<b>13 516 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 630	0
Forskuddsbetalt andre fakturaer		-50	0
Leverandørgjeld		207 250	155 662
Refusjon/utlegg		115	0
Påløpne renter		2 018	2 967
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		17 893	0
Periodisert gjeld		2 963	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>236 819</b>	<b>158 629</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 662 963</b>	<b>13 674 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 503 829</b>	<b>13 599 989</b>
Pantestillelser	17	13 426 143	13 516 193

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Eva-Karin Busch  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Arild Jakobsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Veronica Myhre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Joakim Ringstad Jakobsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marianne Jørgensen  
Styremedlem

## Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>725 388</b>	<b>420 122</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-84 300	-122 776
Tilbakeføring avskrivninger	2 758	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-55 153	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-90 050	428 043
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-226 745</b>	<b>305 266</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>498 643</b>	<b>725 388</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	735 462	884 017
- Kortsiktig gjeld	-236 819	-158 629
<b>Disponible midler</b>	<b>498 643</b>	<b>725 388</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift . Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

## Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	2 703	2 550
<b>Sum</b>	<b>2 703</b>	<b>2 550</b>

Det er utbetalt lønn for vedlikehold av bygningsmassen. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	53 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>53 000</b>	<b>50 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for 2023.

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	10 420	10 420
<b>Sum</b>	<b>10 420</b>	<b>10 420</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	8 006	7 250
<b>Sum</b>	<b>8 006</b>	<b>7 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	54 280	54 863	80 000	75 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	82 346	7 457	7 800	15 923
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	4 356	5 708	4 356	4 500
6780 Kabel-tv/internett	258 912	258 913	258 912	258 912
<b>Sum</b>	<b>399 894</b>	<b>326 942</b>	<b>351 068</b>	<b>354 335</b>

## Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	8 360	16 867
<b>Sum</b>	<b>8 360</b>	<b>16 867</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	6 491	3 534
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	142 707	261 198
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	2 724
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	92 196	10 000
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	11 310	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>262 704</b>	<b>277 456</b>

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

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	150 124	142 702
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 581	2 113
<b>Sum</b>	<b>151 705</b>	<b>144 815</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	92 114	92 309	92 362	103 856
6320 Renovasjon	129 506	117 746	128 354	145 047
7760 Eiendomsskatt	84 544	99 162	99 165	99 165
<b>Sum</b>	<b>306 164</b>	<b>309 217</b>	<b>319 881</b>	<b>348 068</b>

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	690	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	285
6890 Annen kontorkostnad	0	994
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	248
7000 Drivstoff	0	0
7400 Kontingent, fradragsberettiget	8 400	0
7420 Gaver	1 815	2 515
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 020	670
7770 Bank og kortgebyrer	1 114	813
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0
7772 Andre gebyrer	0	207
<b>Sum</b>	<b>14 914</b>	<b>5 732</b>

## Note 11 - Andre driftsmidler

	<b>Robotgressklipper</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	55 153
Årets avgang :	0
<hr/> Anskaffelseskost pr.31.12:	<hr/> 55 153
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 758
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
<hr/> Bokført verdi pr.31.12:	<hr/> 52 395
Årets avskrivninger :	2 758
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

## Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1992	6 580 786
Rehabilitering / påkostning 2002	6 046 907
Garasjer 2010	88 279
<hr/> Bokført verdi pr. 01.01.	<hr/> 12 715 972
<hr/> Bokført verdi pr. 31.12	<hr/> 12 715 972

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 13 - Bankinnskudd

	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
1920 Driftskonto bank	507 971	732 368
<b>Sum</b>	<b>507 971</b>	<b>732 368</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 14 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-77 233	45 543
Årets resultat	-84 300	-122 776
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-159 134</b>	<b>-74 833</b>

### Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostnad. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

## Note 15 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygg refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>16367509531</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.59 %
Beregnet innfridd:	30.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	6 729 413
Lånesaldo 01.01:	6 697 793
Avdrag i perioden:	90 050
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 607 743</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 078 146

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	324 840	2 598 720
	8	312 369	2 498 952
	4	204 322	817 288
	4	173 195	692 780

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 078 146 ,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

## Note 16 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	6 818 400
<b>Sum</b>	<b>6 818 400</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 13 426 143,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr 12 715 972,-.

## Resultat og balanse med noter for Blokkan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Blokkan Borettslag**

Styreleder	Eva-Karin Busch (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Marianne Jørgensen (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Veronica Myhre (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Joakim Ringstad Jakobsen (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Arild Jakobsen (sign.)	11.04.2025



Til generalforsamlingen i Blokkan Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Blokkan Borettslags årsregnskap som 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig 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 som

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Meidelsen, Kirsti H R**

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer; no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-30 09:42:53 UTC



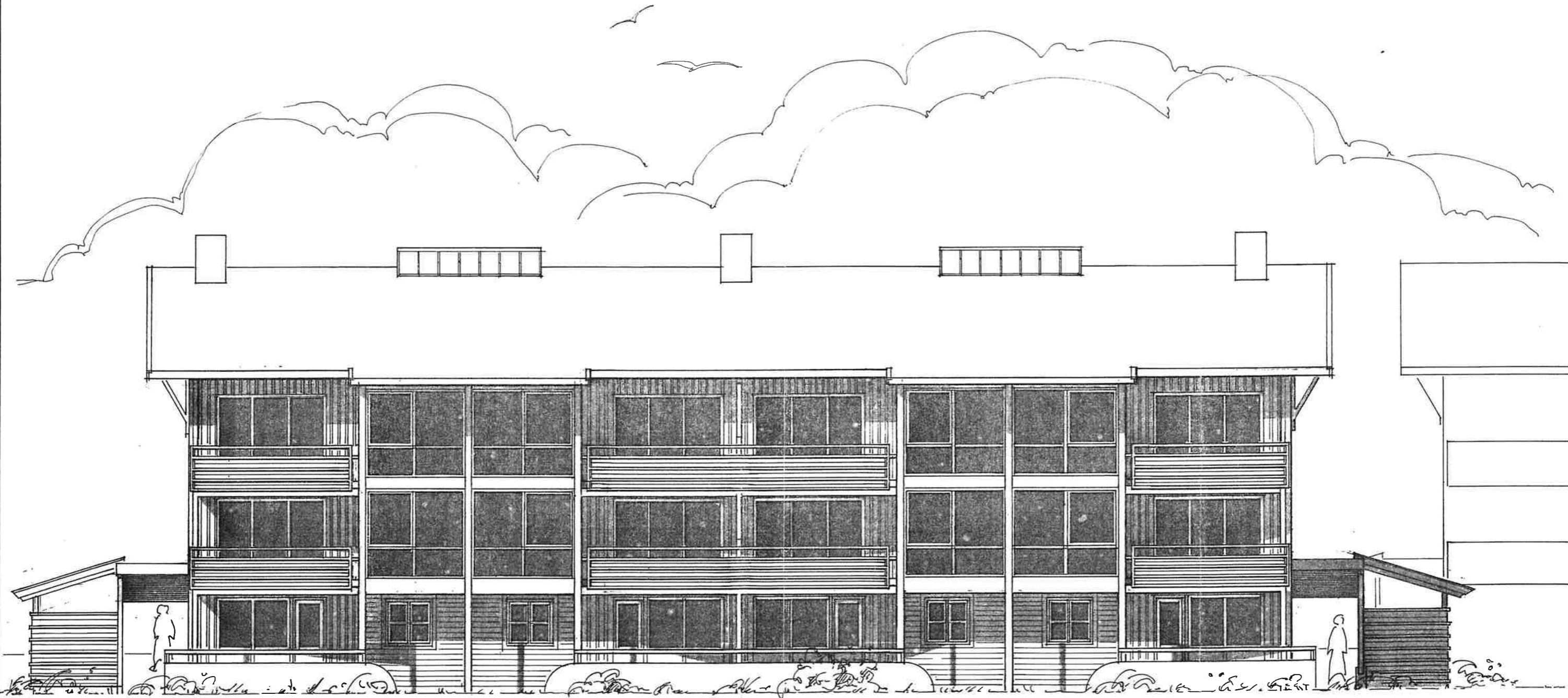
Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

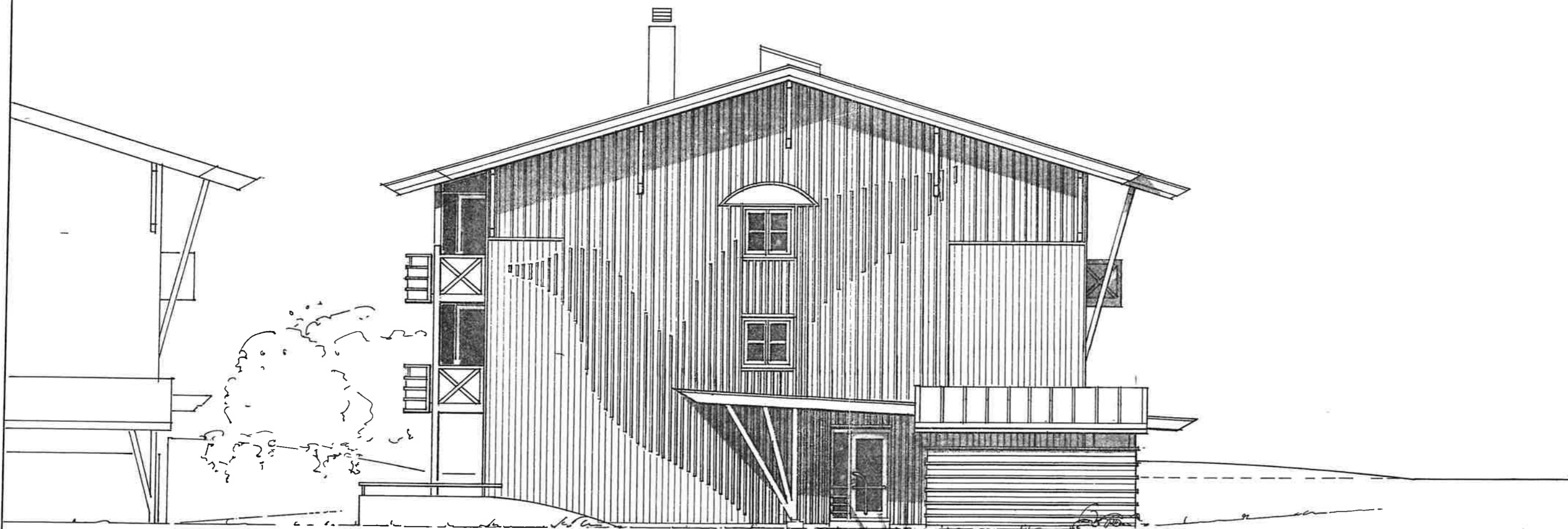


TEGNING: FASADE MOT SYD.

REV	

TEGN. NR. **118.140**  
 PROSJEKT: BOLIGBLOKKER HALSVÅGEN,  
 RESTAURERING.  
 DATO 12.11.91  
 MÅL 1:100  
 SAKSBEH. K.G.

**knut gjernes arkitektkontor**  
 arkitekt mnl. npa. 8370 leknes tlf. (088) 80926



TEGNING: FASADE MOT ØST.  
(FASADE MOT VEST SPEILVENDT).

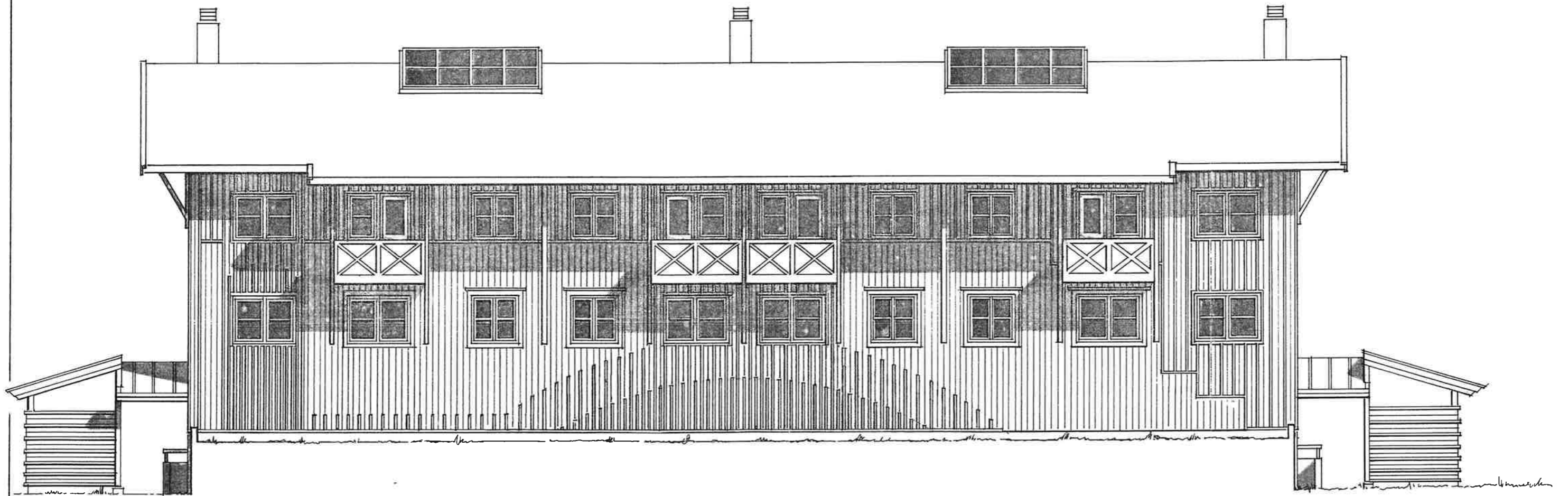
REV	

TEGN. NR. 118.141  
PROSJEKT: BOLIGBLOKKER HALSVÅGEN,  
RESTAURERING.

DATE 12.11.91  
MÅL 1:100

SAKSBEH. K.G.

knut gjernes arkitektkontor  
arkitekt mnl. npa. 8370 leknes tlf. (088) 80926



TEGNING: FASADE MOT. NORD.

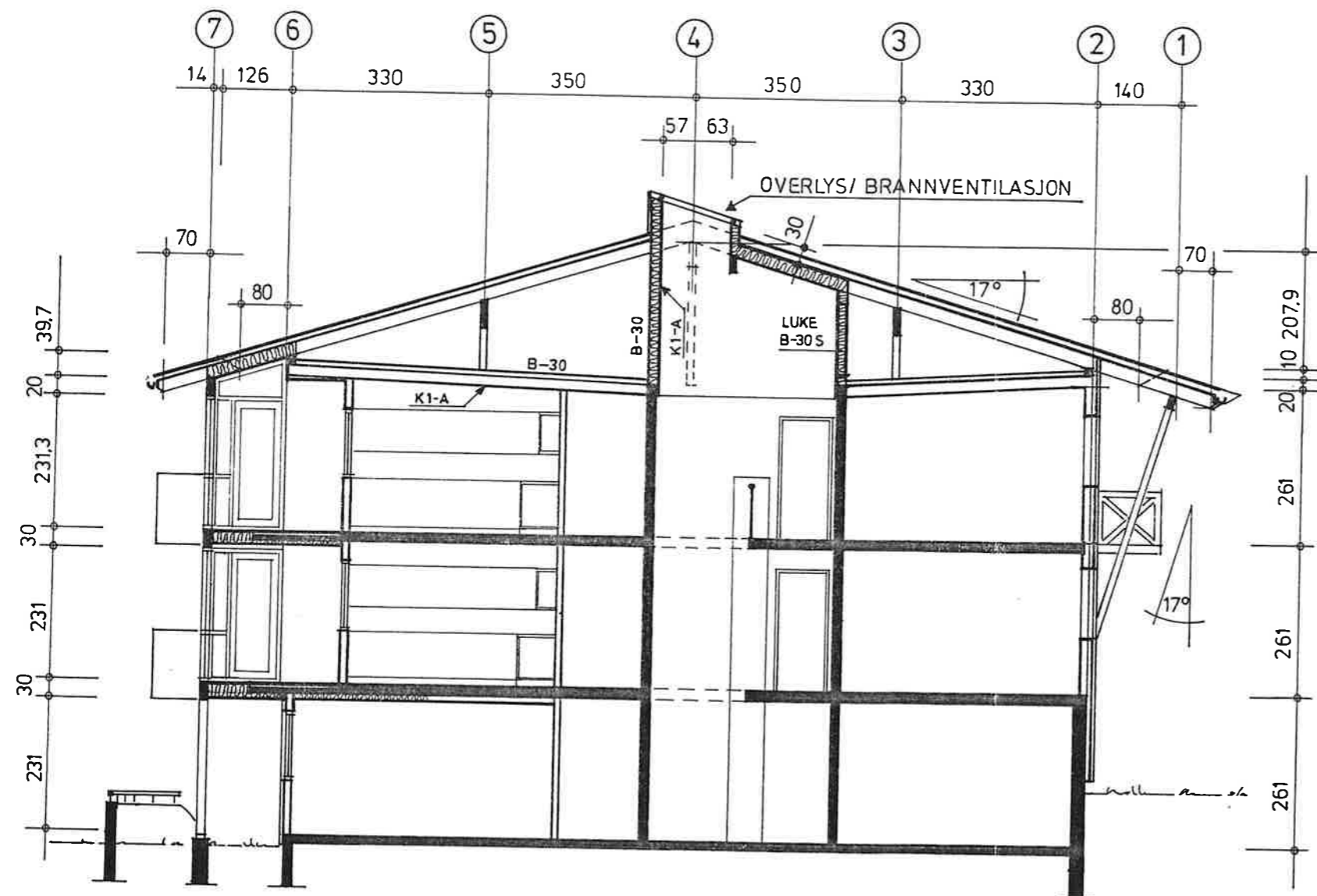
TEGN. NR. 118.142  
 PROSJEKT: BOLIGBLOKKER HALSVÅGEN,  
 RESTAURERING.

DATE 12.11.91  
 MÅL 1:100

SAKSBEH. K.G.

REV 18.11.91 BALKONG NR. 4 MOT NORD INNTEGNET.

knut gjernes arkitektkontor  
 arkitekt maa. npt. 8370 leknes tlf. (088) 80926



SNITT P-P

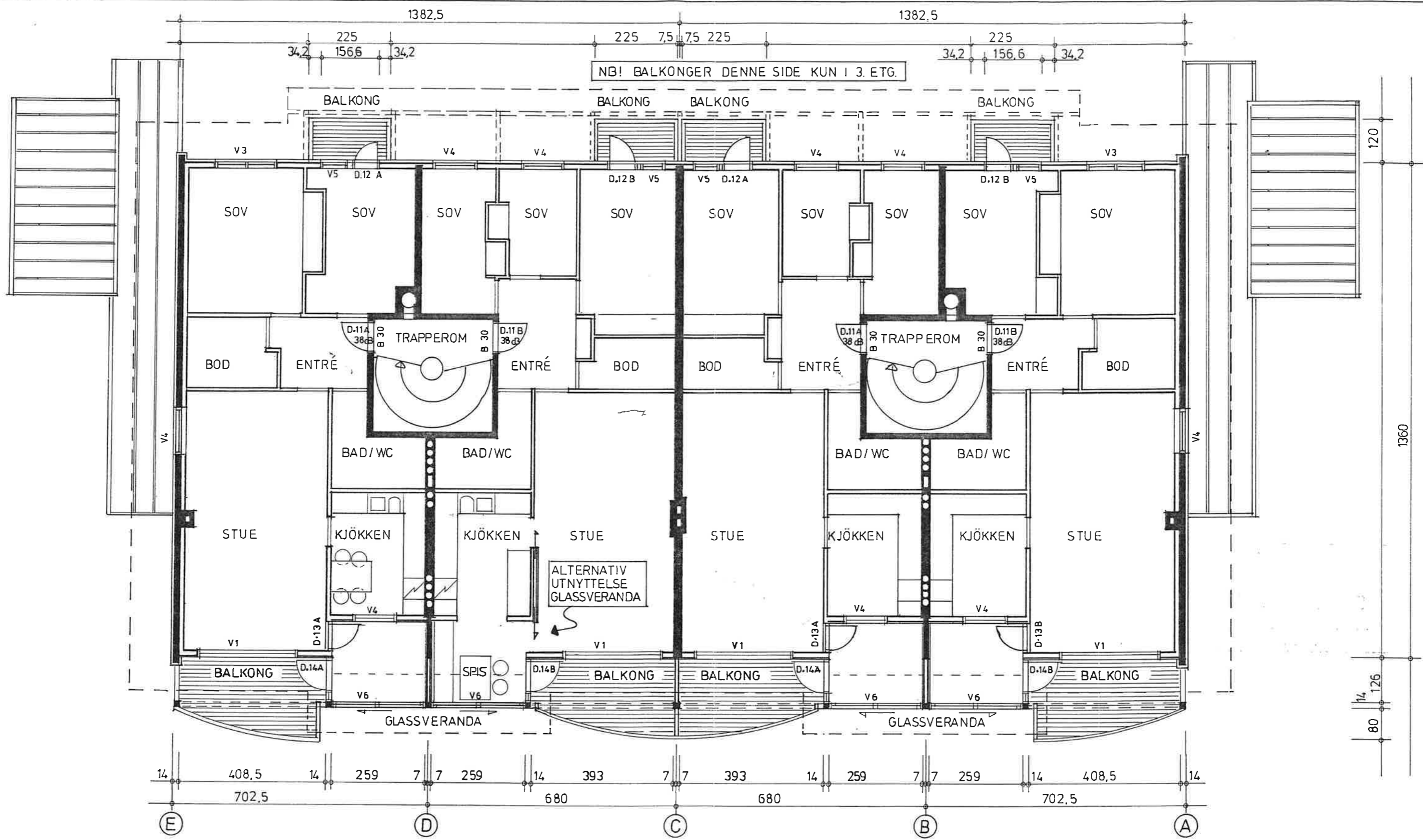
NB! ALLE MÅL KONTROLLERES PÅ STEDET FÖR ARBEIDER  
 IGANGSETTES OG/ELLER MÅLBESTEMTE KOMPONENTER  
 SETTES I BESTILLING.

TEGNING/	SNITT P-P
REV	

TEGN. NR. **118. 120** DATO 12.11.91.  
 PROSJEKT/ MÅL 1:100  
 BOLIGBLOKKER HALSVÅGEN  
 RESTAURERING

SAKSBEH. I KG.

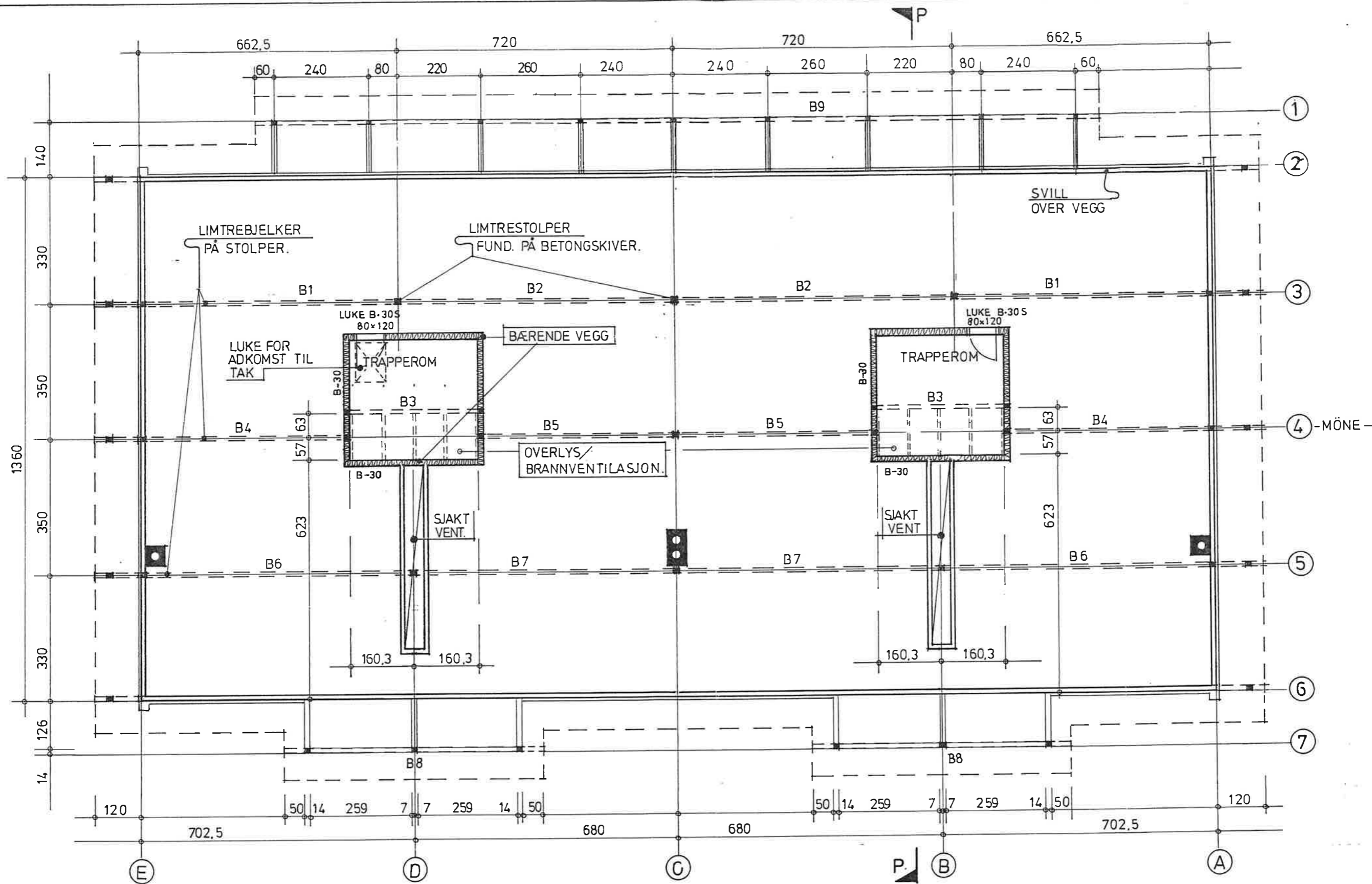
**knut gjernes arkitektkontor**  
 arkitekt mnl. npa. 8370 leknes tlf. (088) 80926



MÅL OG SPESIFIKASJONER VEDR. FÖLGENDE  
ANGIS PÅ EGNE TEGNINGER :

- BALKONG V/ SOVEROM
- BALKONG OG GLASSVERANDA
- KJÖKKENINREDNING
- TRAPPEROM

<p>TEGNING: PLAN 2.— OG 3. ETASJE</p> <p>REV 18.11.91 BALKONG NR. 4 MOT NORD INNTEGNET.</p>	<p><b>118.112</b></p> <p>TEGN. NR. PROSJEKT: BOLIGBLOKKER HALSVÅGEN RESTAURERING</p> <p>SAKSBEH. KG.</p>	<p>DATE 12.11.91.</p> <p>MÅL 1:100</p>
<p><b>knut gjernes arkitektkontor</b> arkitekt mnl. npa. 8370 leknes tlf. (088) 80926</p>		



**NB!** MÅLSETTING BASERER SEG PÅ GAMLE TEGNINGER.  
 KONTROLLERES PÅ STEDET FOR BESTILLING AV  
 MÅLBESTEMTE KOMPONENTER.

TEGNING: PLAN LOFTSETG

REV 18.11.91 TAK BALKONG NR. 4 MOT NORD INNTEGN.

TEGN. NR. 1113.1113  
 PROSJEKT: BOLIGBLOKKER HALSVÅGEN  
 RESTAURERING.

DATE 12.11.91

SCALE 1:100

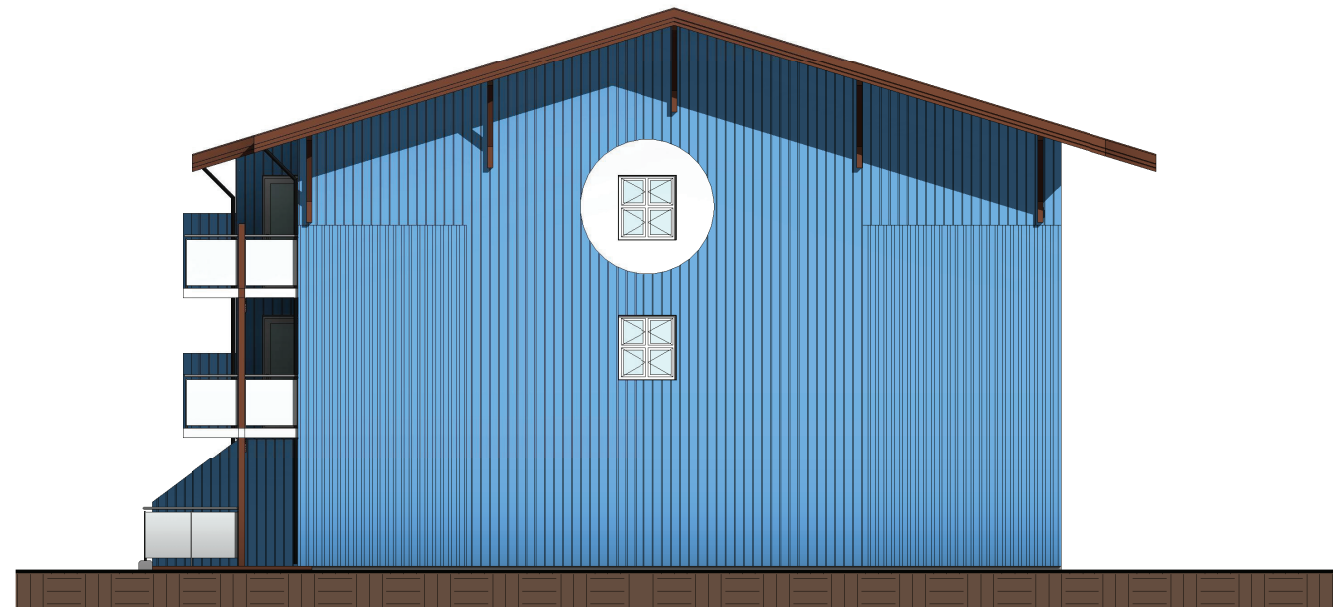
SAKSBEH. KG.

**knut gjernes arkitektkontor**  
 arkitekt mnl. npa. 8370 leknes tlf. (088) 80926



Fasade Sør

1 : 100



Fasade Øst

1 : 100

Alle mål må kontrolleres på stedet

Prosjekt <b>Blokkan balkonger</b> Oppdragnr 635923	Opplysningsgiver <b>Lofotentreprenør AS</b> Opplysningsstaker 	Prosjektfase  Koordinatsystem Høydedatum	Utført av TB Dato 07-12-2021	Kontrollert av SR Format A3	Godkjent av SR Målestokk ai	Tegningsnummer <b>AF--001</b> Fag Type Etg. Løpnr.	Revisjon <b>B</b>
---	--	---	---------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--	----------------------



Lofot Entreprenør As  
Sjøveien 101  
8370 Leknes

Deres ref.:

Vår ref.: 22/793-5/VESK

Dato: 14.11.2022

Byggeplass: Haldsvågsvingen 2  
Tiltakshaver: Blokkan Borettslag  
Søker: Lofot Entreprenør As  
Tiltakstype: 142 - Lavblokk

Eiendom: Gnr. 18 bnr. 392  
Adresse: Postboks 214, 8001 Bodø  
Adresse: Sjøveien 101, 8370 Leknes  
Tiltaksart: Fasadeendring

---

## Ferdigattest - Fasadeendring/nye balkonger - gnr 18 bnr 392

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § 8-1

---

Det vises til søknad om ferdigattest for fasadeendring/nye balkonger til lavblokk, mottatt hos Vestvågøy kommune den 14.11.2022.

**Med innsendelse av søknad om ferdigattest bekrefter ansvarlig søker at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.**

**På dette grunnlag gis det ferdigattest for tiltaket.**

De ansvarlige foretaks formelle ansvar for tiltaket opphører ved utstedelse av ferdigattest, jf. pbl § 23-3. Kommunen kan likevel rette pålegg om retting eller utbedring til disse foretakene innen fem år etter at ferdigattest er gitt, dersom den oppdager vesentlige forhold i strid med lovgivning eller den gitte tillatelsen.

Vennlig hilsen

Karl Erik Nystad  
Enhetsleder

Vegard Nyvoll Skaufeldt  
Saksbehandler  
Etter fullmakt

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen fysisk signatur.*

**Kopi til:**

Blokkan Borettslag

Postboks 214

8001

Bodø

VESTVAGØY KOMMUNE

STADFESTET AV MILJØVERNDEPARTEMENTET 9. DESEMBER 1981

ENDRET AV VESTVAGØY KOMMUNESTYRE 6. FEBRUAR 1989, SAK 14/89

*Karl Klevstad*  
Karl Klevstad

ORDFØRER  
ordfører

Reguleringsbestemmelser  
i tilknytning til  
reguleringsplan for  
LEKNES LUFTHAVN  
Støysone II.

Bodø, 15.12.80 KRØ/rie

asplan

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR LEKNES  
LUFTHAVN; STØYSONE II, VESTVAGØY KOMMUNE (jfr. tegn.nr. 3260-03).

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.  
Innenfor denne beregningslinje skal bebyggelsens plassering fast-  
settes av bygningsrådet.

§ 2

Område for småhusbebyggelse.

- a. Frittliggende bolighus kan oppføres i inntil 2 etasjer.  
Sokkeletasje kan for en etasjes hus, hvor terrenget etter  
bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til  
beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.  
For en etasjes hus er største tillatte gesimshøyde 5 m, og  
største tillatte mønehøyde 7 m.
- b. For hver leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt  
plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjer skal fortrinns-  
vis bygges sammen med bolighuset. Bygningsrådet kan i særlige  
tilfelle tillate frittliggende garasjer. Frittliggende garasjer  
skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materiale, form  
og farge. Garasjer kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate  
ikke over 35 m<sup>2</sup>.

§ 3

Område for blokkbebyggelse.

- a. Området kan ikke utnyttes i større grad enn den eksisterende.

- b. Parkeringsplasser er vist på planen og skal utføres som fellesanlegg.
- c. Boligblokker skal ha felles antenneanlegg for radio og fjernsyn godkjent av bygningsrådet.

#### § 4

Område for offentlig bebyggelse.

- a. Bebyggelsen skal nyttes til offentlige institusjoner samt tilhørende garasjer, uthus o.l. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.

#### § 5

Område for forretningsbygg og andre serviceanlegg.

- a. Forretningsbygg kan oppføres i inntil 3 etasjer. Boliger kan ikke oppføres i disse områder.
- b. Arealene kan oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha en mest mulig regelmessig form.
- c. Bebyggelsens art, utforming og plassering skal i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.
- d. Hver bedrift skal på egen eller felles grunn ha plass for parkering, samt på- og avlesning, nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

## § 6

Område for industri/lager.

- a. Innenfor industriområdene kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha en mest mulig regelmessig form.
- b. Anleggets art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som skal fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til bestemte deler av arealer eller til andre industristrøk. Der hvor industristrøket støter til boligområder, tillates ikke anlegg som ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenerende for de tilgrensende boligstrøk.
- c. Bebyggelsen skal oppføres av branntrygge materialer og ikke overstige 8 m gesimshøyde eller 9 m mønehøyde.
- d. Den ubebygde del av tomten tillates ikke nyttet til lagring.
- e. I industristrøket tillates ikke oppført boligbygg.
- f. Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr 100 m<sup>2</sup> gulvflate for industri og pr 200 m<sup>2</sup> gulvflate for lager.

## § 7

Spesialområde: Kommunaltekniske anlegg.

I dette område kan oppføres bygninger og innretninger i forbindelse med kommunens drift og vedlikehold av flyplassen, så som brannstasjon, brøytetasjon, garasjer m.v.

## § 8

### Landbruksområder.

I landbruksområdene kan bygningsrådet bare tillate oppført bygninger eller innretninger i tilknytning til driften av landbruksområdet eller flyplassen.

## § 9

### Friområder.

Friområdene skal gis parkmessig behandling.

## § 10

### Trafikkområder.

- a. Flyplassområdet skal disponeres for Leknes Lufthavn. Innenfor området kan det bare tillates oppført bygninger eller innretninger som har direkte tilknytning til flyplassen. Veger tillates opparbeidet i den grad det er nødvendig for betjening av tiliggende arealer og det ikke er til hinder for flyplassens bruk.
- b. Det tillates ikke etablert andre avkjørsler til Rv 19 enn de som er vist på planen.

## § 11

### Friluftsområder.

I friluftsområdet er det ikke tillatt å sette i verk tiltak som beskrevet under Bygningslovens §§ 82, 83, 84, 85, 87 og 93.

Fellesbestemmelser.

- a. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- b. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling og bebyggelsesplan for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.
- c. Bebyggelsen skal oppføres innenfor de byggelinjer som er vist på planen og i inntil 2 etasjer med unntak for de byggeformål der annet er bestemt. Bygningsrådet kan gi andre retningslinjer for spesielle områder. Største tillatte gesimshøyde for 2 etasjes bygninger er 8 m. Største tillatte mønehøyde for 2 etasjes bygninger er 9 m.
- d. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Felles gårds plass eller parkeringsplass, innkjørsler o.l. tillates ikke oppdelt med gjerder eller andre skiller, og må ikke nyttes til lagring.
- e. Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- f. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

- g. For bygninger innenfor støysonen beregnet på varig opphold for mennesker kan bygningsrådet i nødvendig grad kreve lydisolering og andre støyreducerende tiltak.
- h. Grenselinjen mellom støysone I og II er avmerket på kartet, og er definert i henhold til Rundskriv T-14/75 fra Miljøvern-departementet.
- i. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Vestvågøy kommune.



# Vestvågøy kommune

**Adresse:** Postboks 203, 8376 Leknes

**Telefon:** 76 05 60 00

Utskriftsdato: 02.01.2026

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

<b>Kommunenr.</b>	1860	<b>Gårdsnr.</b>	18	<b>Bruksnr.</b>	392	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Haldsvågsvingen 6, 8370 LEKNES								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

<b>Offentlig vann</b>	Ja
<b>Offentlig avløp</b>	Ja

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

#### **FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

(Kommune)

Vestvågøy

### MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 89 nr. 2 og 3

Anmelder

Knut Gjernes Arkitektkontor  
Storgt. 91

8370 LEKNES

Byggherre

Bodø Boligbyggelag  
Sjøgt. 10


8000 BODØ

### MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonanr.
Leknes	18	392		

<b>Deres søknad</b>	Dato 9.12.91		
<b>Arbeidets art</b>	Restaurering/fasadeendring		
<b>Byggets art</b>	Boligblokker		
<b>Behandling/vedtak</b>		Vedtaks dato 8.2.92	Saksnr. 12/92
<b>Merknader</b>	<p>Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til Pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for</p> <p><input type="checkbox"/> hele bygget</p> <p><input type="checkbox"/> følgende del av bygget:</p> <p>Ferdigattest må begjæres senere, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført</p> <p>1. Carporter ikke ferdig oppført - utbedringsfrist 1.1.92</p> <p>2. Div. arbeid vedr. uteanlegg gjenstår - utbedr.frist 1.mai 1993</p> <p>Dette arbeidet må være fullført innen:</p>		

### UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Leknes	24.11.92	 Nils Kaltenborn

<b>KOPI SENDT</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ansvars-havende	Navn	Adresse
	<input type="checkbox"/> andre	LofotEntreprenør v/Alf Lie, 8370 Leknes	
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse



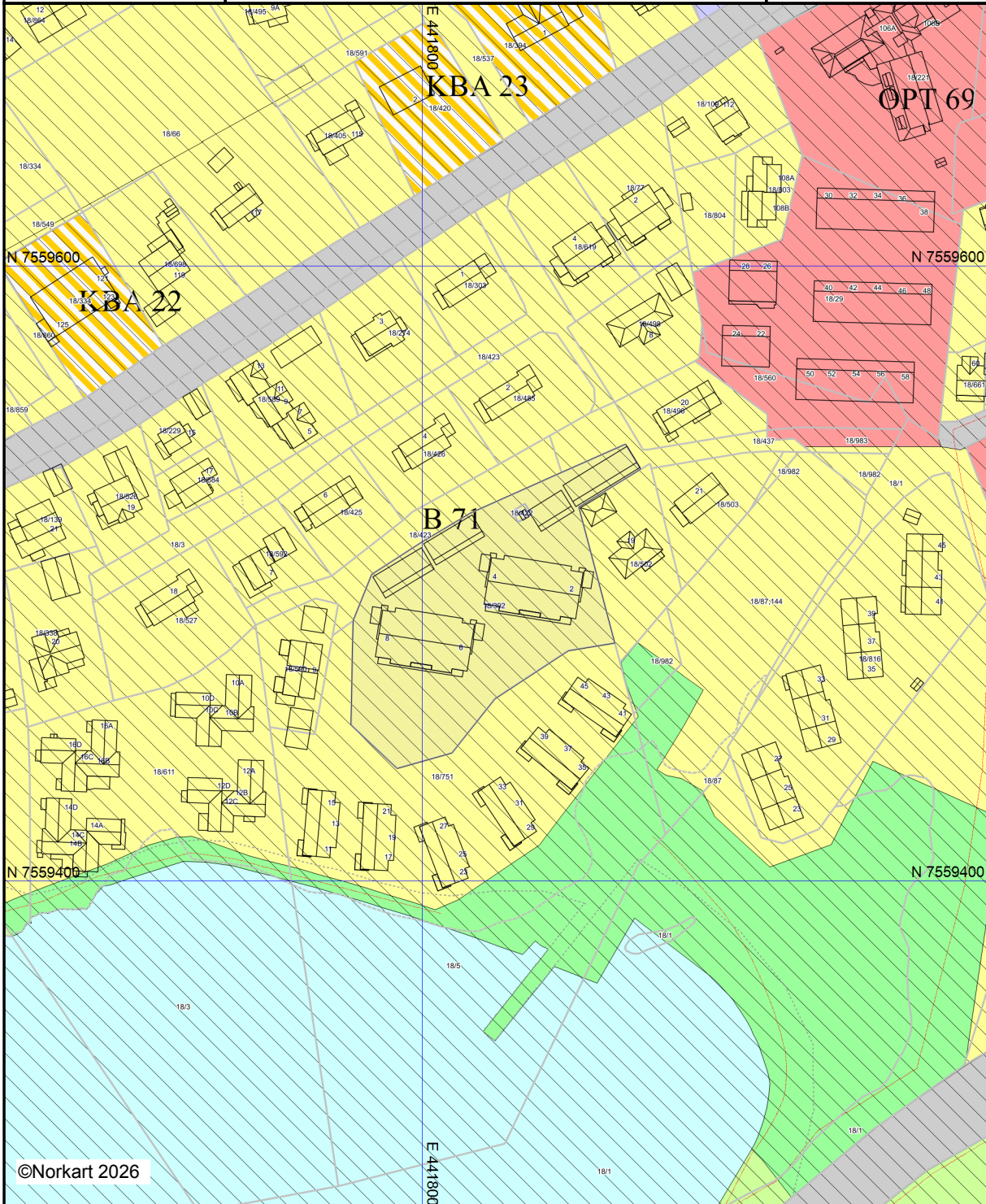
Vestvågøy kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 18/392  
Adresse: Haldsvågsvingen 6  
Utskriftsdato: 02.01.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-33



©Norkart 2026






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.

## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

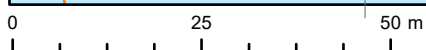
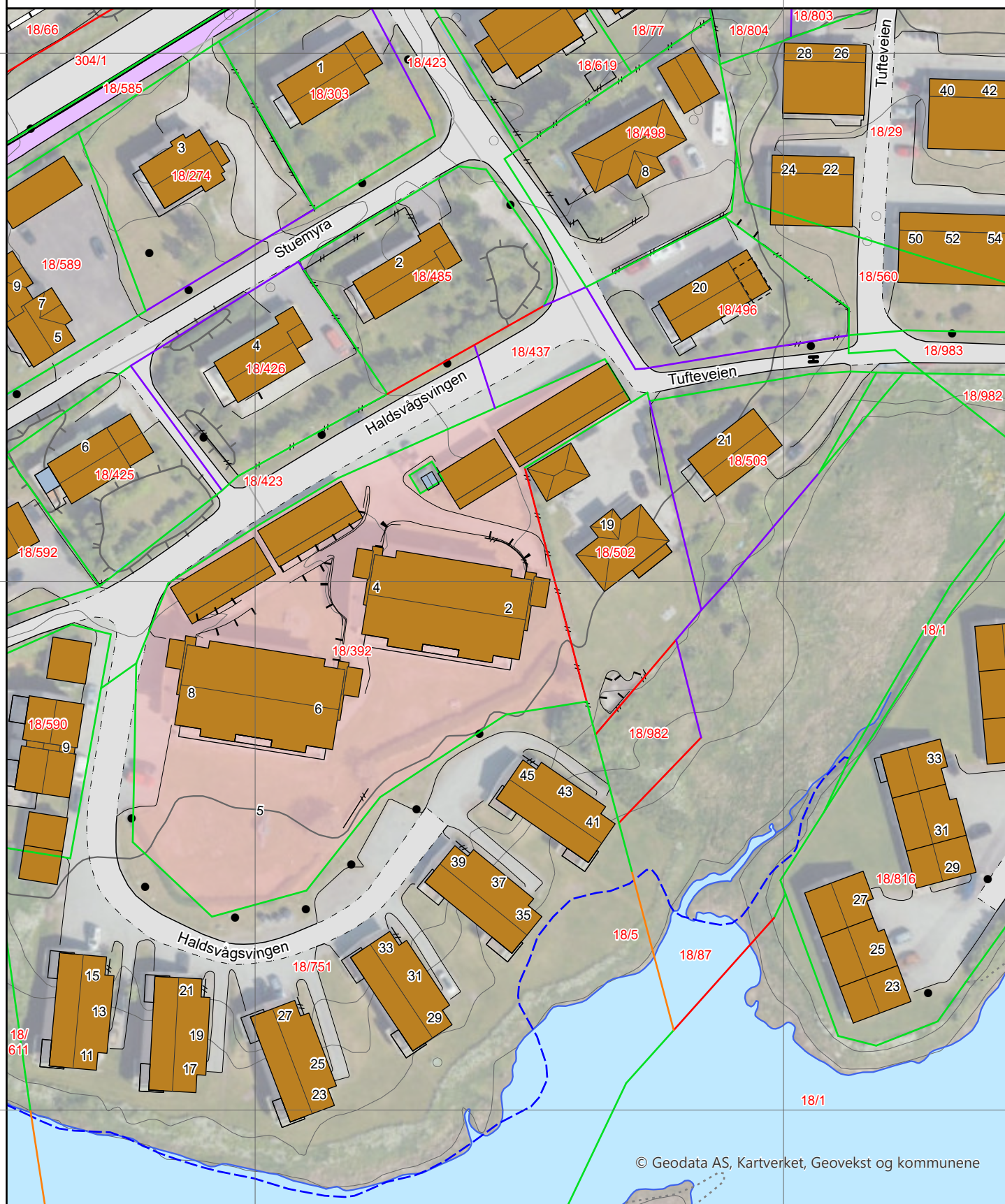
-  Gjennomføringsgrense
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Forretning - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
-  Veg - nåværende
-  Grønnstruktur - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Forbudsgrense sjø

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*











-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gangveg - framtidig
-  Kommune(del)plan - påskrift

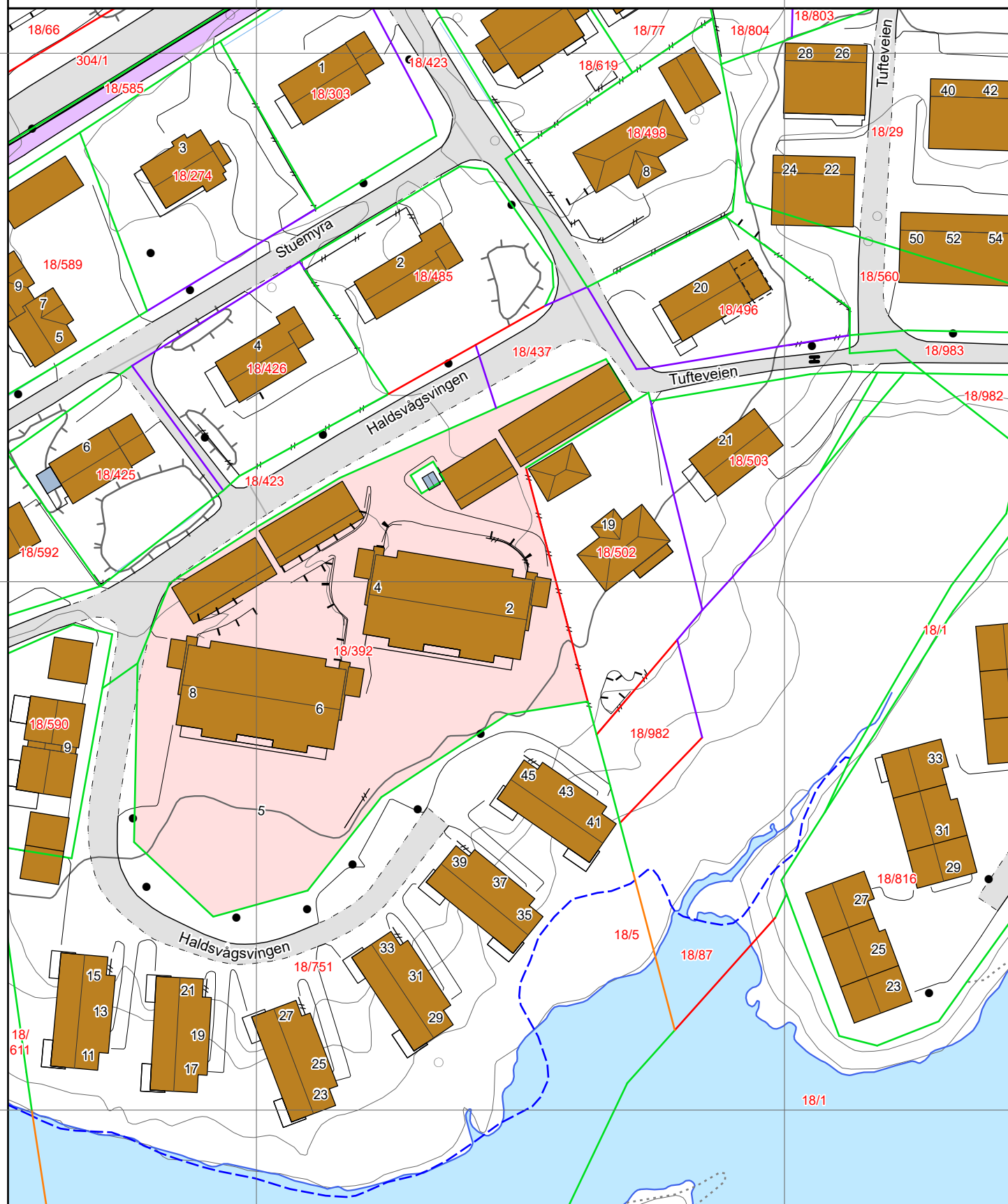
## Eiendomsgrenser

- |  |  |
|--|--|
| <span style="color: green;">—</span> Middels - høy nøyaktighet   | <span style="color: blue;">- - -</span> Vannkant               |
| <span style="color: purple;">—</span> Mindre nøyaktig            | <span style="color: gray;">- - -</span> Vegkant                |
| <span style="color: orange;">—</span> Lite nøyaktig              | <span style="color: gray;">- - - - -</span> Fiktiv grenselinje |
| <span style="color: red;">—</span> Skissenøyaktighet eller uviss | <span style="color: gray;">- - - - -</span> Teigdelelinje      |
| <span style="color: brown;">- - -</span> Omtvistet grense        | <span style="color: gray;">- - - - -</span> Punktfeste         |










## Eiendomsgrenser





- |   |   |
|---|---|
|  Middels - høy nøyaktighet     |  Vannkant           |
|  Mindre nøyaktig               |  Vegkant            |
|  Lite nøyaktig                 |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet eller uviss |  Teigdelelinje      |
|  Omtvistet grense              |  Punktfeste         |








## Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

### Eiendomsgrenser









-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



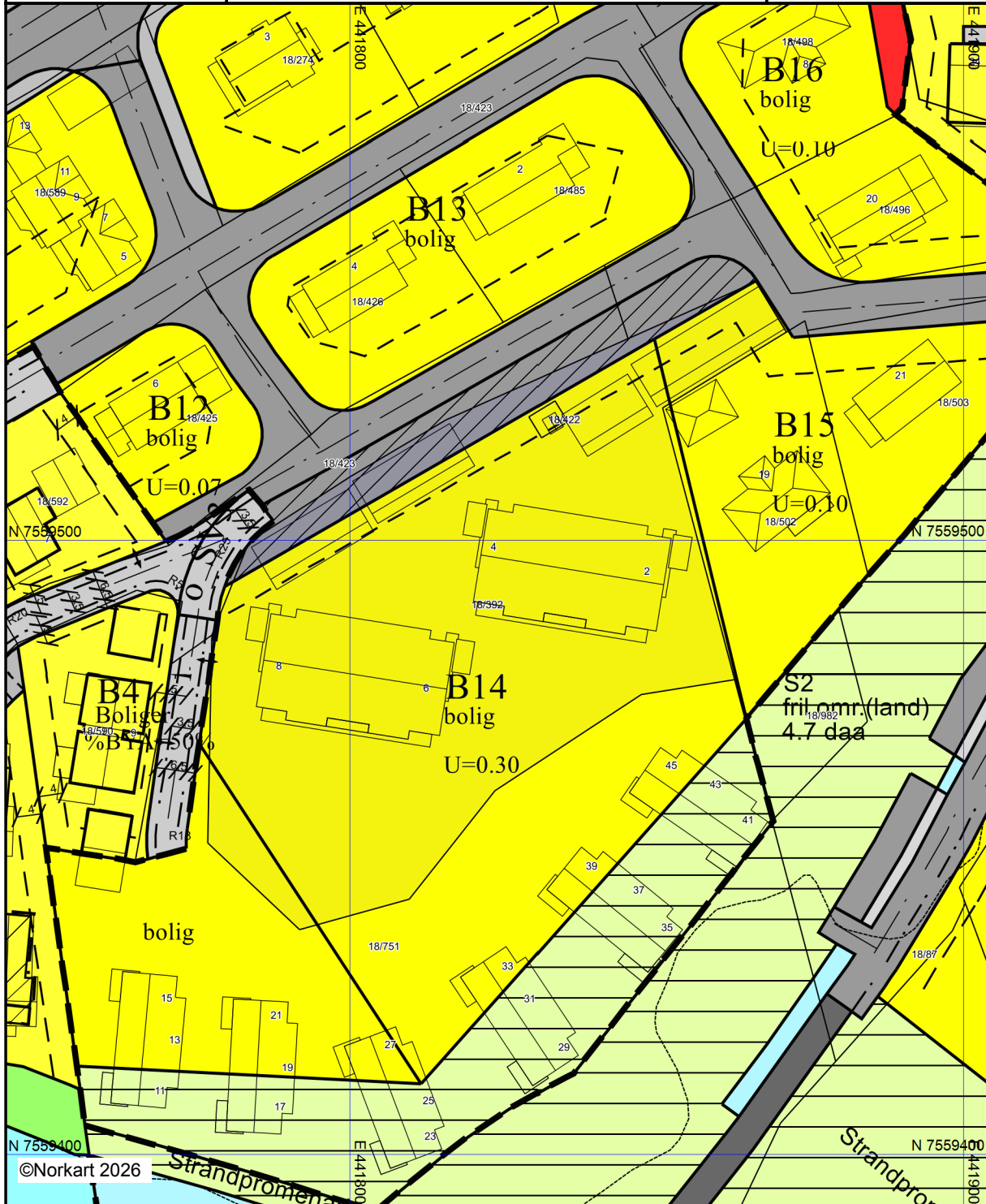
Vestvågøy kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 18/392  
Adresse: Haldsvågsvingen 6  
Utskriftsdato: 02.01.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-33

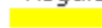




©Norkart 2026

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.

## Tegnforklaring












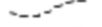






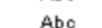
### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gangveg
-  Parkeringsplass
-  Kai
-  Friområde i sjø og vassdrag
-  Friluftsområde (på land)
-  Felles parkeringsplass

### Reguleringsplan PBL 2008

-  Angitthensyngrense
-  Boligbebyggelse
-  Veg
-  Kjøreveg
-  Parkering
-  Friluftsmål
-  Naturområde
-  Angitthensynsone - Hensyn landskap

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift utnytting
-  Påskrift bredde
-  Påskrift radius
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



# Vegstatuskart for eiendom 1860 - 18/392//

