

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Innfartsveien 31, 8430 MYRE

 ØKSNES kommune

 gnr. 64, bnr. 351, snr. 7

Markedsverdi

3 950 000

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



Befaringsdato: 03.02.2026

Rapportdato: 05.02.2026

Oppdragsnr.: 12981-1288

Referansenummer: XJ1205

Autorisert foretak: PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen

Sertifisert Takstingeniør: Pål Juliussen



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

Norsk takst

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



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

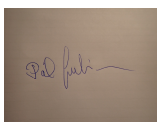
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen

Enkeltmannsforetak

Rapportansvarlig



Pål Juliussen

Uavhengig Takstingeniør

paal@juliussen.as

469 16 178



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få 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 • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i 1.etg i "lavblokk". Generelt lite slitasje.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2019

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Utvendige aluminiumsbeslag.

Tett dør fra felles inngangsparti til leiligheten (brann- og lyddør).

Dør med fullt glassfelt fra soverom mot sørvest til utvendig platting.

Dør med fullt glassfelt fra stue til veranda.

Platting mot sørvest, adkomst fra soverom og bakkenivå. Platting var dekket av snø/is på befaringen.

Veranda/platting mot nordøst og nordvest. Adkomst fra stue og bakkenivå.

Begge er utført i tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

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

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

Himling: Malt gips i alle rom. Himling i gang, bad/vaskerom og mindre deler av hovedsoverom og kjøkken er senket for å få plass til ventilasjon mv.

Gulv mot grunn er utført som støp, isolert betongdekke.

Det er malte, glatte dører. Skyvedør mellom gang og minste soverom.

Leiligheten har Villavent sentralstøvsuger. Selve enheten er plassert i boden.

Porttelefon.

Gulvvarme på bad/vaskerom, gang og stue/kjøkken.

Ca 2 m Elfa skyvedørgarderobe i gangen. Speilfelt i begge dører.

Systeminnredning.

Ca 2 m Elfa skyvedørgarderobe på største soverom. Speilfelt i begge dører. Systeminnredning.

Ca 1 m garderobeskap på det minste soverommet.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Rommet er satt opp med bakgrunn i Teknisk Forskrift 2017 (TEK17).

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Det er flis på vegger og malt gips i himling.

Det er flislagt gulv. Oppvarming med elektriske varmekabler.

Det er 18-19 mm fall fra dør til sluk. Dette skal tilfredsstillende krav i TEK17.

Det er sluk i plast. Smøremembran med ukjent utførelse.

Innredning med slette fronter. Ca 1,2 m benk med integrert vask, skuffer under. 1,2 m skap (ca 10 cm dypt) med speil og integrert lys over benk.

Vegghengt toalett med innbygd cisterne, dusjkabinett med glassvegger, opplegg for vaskemaskin.

Det er balansert ventilasjon.

Det ble foretatt hulltaking fra bod. Det ble ikke påvist unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med hvite, slette fronter. Benkeplate i spon med høytrykkslaminat. Ca 4,1 m benk inkl ca 59 cm induksjon koketopp og ca 58 cm benkebeslag med 1,5 kum. Stekeovn og integrert oppvaskmaskin under benk. Plass for integrert kjøle-/fryseskap.

Ca 4,3 m overskap inkl skap med krydderhylle for avtrekksvifte. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut (Røros-hettea).

Komfyrvakt.

Fuktføler for evt lekkasjevann fra oppvaskmaskin.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Leiligheten har rør-i-rør system. R-i-r skap er del av "kassett" der også toalett er koblet til. Stoppekran, vannmåler og vannstoppsystem i r-i-r skap.

Synlige, innvendige avløpsrør er av plast.

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

Ca 200 l VV-bereder fra byggeår, plassert i boden. Det er ikke sluk i boden, men det er montert fuktføler og vannstoppsystem.

Normalt el-opplegg ut fra byggeår. Sikringsskap (400V) i boden.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	93 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	83 m ²
Totalpris	3 950 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 150 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

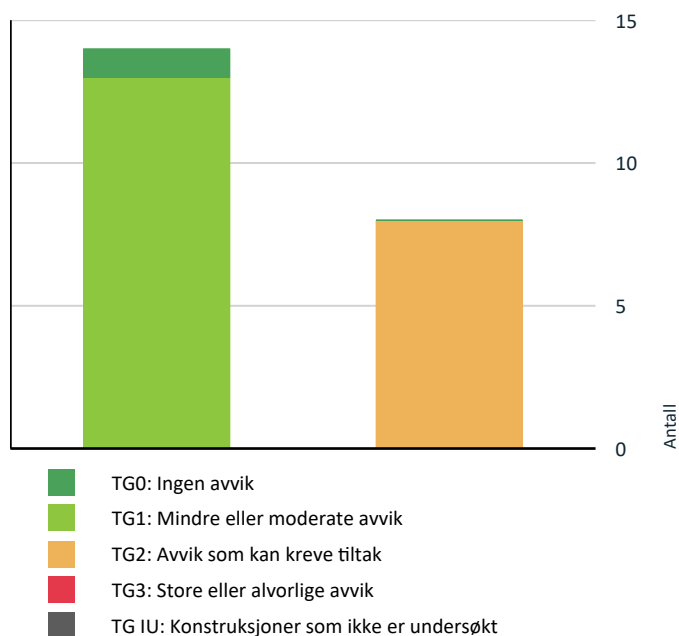
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Bod

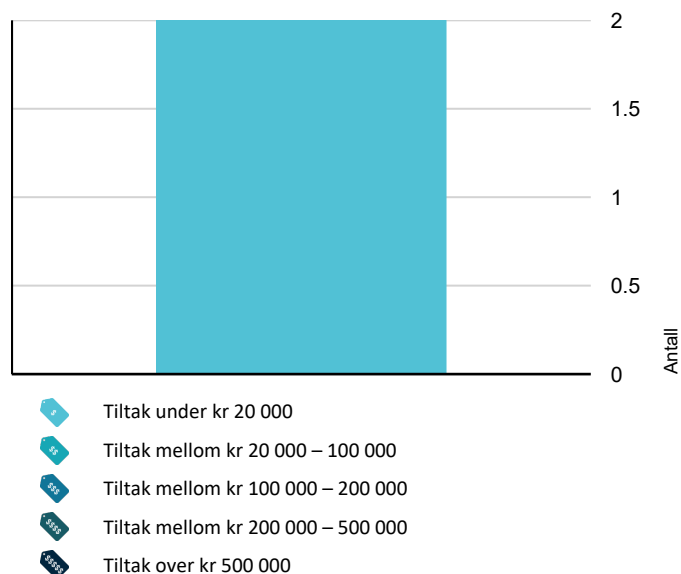
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2019

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Utvendige aluminiumsbeslag.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vinduer er relativt tunge, og flere har begynt å sige på midten. Dette er gjennomgående for alle leiligheter i Innfartsveien. Vindu på minste soverom begynner så vidt å ta på midten. Det er et avvik på åpne/lukkemekanisme på kjøkkenvindu. Del på midten "stikker ned" og tar i utvendig beslag, slik at vinduet kun kan åpnes et par cm. Skade i underkant av omramming på samme sted.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vinduet på kjøkken må repareres. Kostnad kun for dette. Siden sig i vinduer etter all sannsynlighet skyldes tunge glass, vil nok siget vedvare og trolig bli verre. Vinduer med dette problemet bør justeres, men det er uklart om, eventuelt hvor lenge dette vil hjelpe. Ut fra vedtektenes paragraf 5, må eier selv stå for kostnader ifm utbedring av vinduer. Siden dette er et gjennomgående problem, bør styret kontaktes før en evt utbedring igangsettes.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 2 Dører

Tett dør fra felles inngangsparti til leiligheten (brann- og lyddør). Dør med fullt glassfelt fra soverom mot sørvest til utvendig platting. Dør med fullt glassfelt fra stue til veranda.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Dørblad fra soverom har seget litt, men tar ikke ennå. Begynnende oppsprekking i hjørne på karm og (i noe mindre grad) omramming på dørblad. Dette skyldes trolig tyngden på glassfelt. Dørblad i stua har seget noe og tar så vidt i terskel. Døra har på et tidspunkt "blåst opp", noe som har medført skade i karm oppe. Også mindre skade i pakning. Et par mindre merker i dørblad og karm, innvendig.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dørblad på soverom bør justeres, men pga tyngden vil siget trolig fortsette.

Det er mulig at døren fra stue til veranda kan repareres, men bytting kan ikke utelukkes. Kostnad for bytting.

På samme måte som for vinduer, bør styret kontaktes før en eventuell bytting iverksettes.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Skade i karm og pakning, dør fra stue til veranda

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Platting mot sørvest, adkomst fra soverom og bakkenivå. Platting var dekket av snø/is på befaringen.

Veranda/platting mot nordøst og nordvest. Adkomst fra stue og bakkenivå.

Begge er utført i tre.



Platting mot sørvest



Veranda

Tilstandsrapport

INNENDIG

TG 2 Overflater

Gulv: Flis på bad/vaskerom, parkett i resterende rom.
Vegger: Flis på bad/vaskerom, malt gips i resterende rom.
Himling: Malt gips i alle rom. Himling i gang, bad/vaskerom og mindre deler av hovedsoverom og kjøkken er senket for å få plass til ventilasjon mv.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Stedvis noe glipping mellom parkettbord. Stedvis også noe mindre sprekker i parketten. Dette er hovedsakelig et estetisk avvik.
Stedvis noe svikt i parkett, f.eks rett innenfor inngangsdør, ved dør til kjøkken og i stua og ca midt på ved yttervegg mot nordøst. Dette skyldes trolig mindre ujevnheter i underlaget. Noe mindre knirk rett innenfor inngangsdør.
Noe oppsprekking i hjørner (vegg) på hovedsoverom. Mest mot vest. Også noe mindre oppsprekking ved kasse i tak (mot vest).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak anbefales. Oppsprekking i hjørner på vegg kan evt fuges/males over.



Fra stua

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv mot grunn er utført som støp, isolert betongdekke.
Kun mindre skjevheter, ca 1,1 cm i stua, hovedsakelig ved hjørne mot nord.

TG 2 Innvendige dører

Det er malte, glatte dører. Skyvedør mellom gang og minste soverom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Mindre skjevheter i enkelte dører. Kontrollmåling viser at dette ikke nødvendigvis bare skyldes sig i dørblad; det er mindre skjevheter også i karm.

Dør til største soverom er skjev ut /inn ("bøyd" dørblad, tar på midten.

Dør til bad/vaskerom tar i "terskel" (metallist).

På enkelte dører er det liten avstand mellom dørblad og gulv/terskel/metallist. Det skal være en viss åpning mtp ventilering. Mindre skader i dørlist på bad. Mindre oppsprekking i karm oppe på bad, mulig pga kvist.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Leiligheten har Villavent sentralstøvsuger. Selve enheten er plassert i boden.

Porttelefon.

TG 1 Varme generelt

Gulvvarme på bad/vaskerom, gang og stue/kjøkken.

TG 1 Skap og reoler

Ca 2 m Elfa skyvedørsgarderobe i gangen. Speilfelt i begge dører. Systeminnredning.

Ca 2 m Elfa skyvedørsgarderobe på største soverom. Speilfelt i begge dører. Systeminnredning.

Ca 1 m garderobeskap på det minste soverommet.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Rommet er satt opp med bakgrunn i Teknisk Forskrift 2017 (TEK17). Det foreligger ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Det er flis på vegger og malt gips i himling.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv. Oppvarming med elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Tilstandsrapport

Det er 18-19 mm fall fra dør til sluk. Dette er noe i underkant av kravet i TEK17.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er sluk i plast. Smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dusjkabinettet må trolig dras frem for å få til en god rengjøring. Dokumentasjon for "Uavhengig kontroll" leveres som regel inn (til kommunen) sammen med søknad om ferdigattest. Normalt leveres ikke dette ut til den enkelte.



Sluk bad/vaskerom

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med slette fronter. Ca 1,2 m benk med integrert vask, skuffer under. 1,2 m skap (ca 10 cm dypt) med speil og integrert lys over benk. Vegghengt toalett med innbygd cisterne, dusjkabinett med glassvegger, opplegg for vaskemaskin.



Bad/vaskerom



Bad/vaskerom

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Det er veldig liten åpning mellom dørblad og metallist på gulv.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

Det er ikke sikkert at det lar seg gjøre å justere/heve døren uten å demontere den. Tilluft via små ventiler i dørbladet kan vurderes.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt hulltaking fra bod. Det ble ikke påvist unormale forhold.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Innredning med hvite, slette fronter. Benkeplate i spon med høytrykkslaminat. Ca 4,1 m benk inkl ca 59 cm induksjon koketopp og ca 58 cm benkebeslag med 1,5 kum. Stekeovn og integrert oppvaskmaskin under benk. Plass for integrert kjøle-/fryseskap. Ca 4,3 m overskap inkl skap med krydderhylle for avtrekksvifte. Komfyrvakt. Fuktføler for evt lekkasjevann fra oppvaskmaskin.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut (Røros-hettea).

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Leiligheten har rør-i-rør system. R-i-r skap er del av "kassett" der også toalett er koblet til. Stoppekran, vannmåler og vannstoppsystem i r-i-r skap.



R-i-r skap er del av "kassett" der også toalett er tilkoblet

TG 2 Avløpsrør

Synlige, innvendige avløpsrør er av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Det er ingen separate, innvendige stakepunkt i leiligheten. Det er mulig det lar seg gjøre å stake via sluk.

Det er ikke kjent om det er felles stakepunkt i bygget.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det vil ikke la seg gjøre å etablere separat stakepunkt i leiligheten.

TG 1 Ventilasjon

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

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Felles utekran montert ved inngangen.

TG 1 Varmtvannstank

Ca 200 l VV-bereder fra byggeår, plassert i boden.

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

Elektrisk anlegg

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

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.

Normalt el-opplegg ut fra byggeår. Sikringsskap (400V) i boden. Fellesanlegg er ikke vurdert.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2019 Byggeår

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider

Tilstandsrapport

på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Det eksisterer nok samsvarserklæring, men denne er ikke framvist.

5. 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?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei Hjemmelshaver har forklart at sikring for gulvvarme av og til slo ut i starten. Termostat og sikring ble byttet i 2023 og det har ikke vært problemer siden.

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

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

12. 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

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Lager og parkering

Byggeår

2019

Standard

Enkel

Vedlikehold

Normalt

Kommentar

Beskrivelse

Bod og carport i rekke.

I boden er det betongdekke. Vegger er kledd med en form for sponplater, samme i himling.

Tett boddør, utvendig kledd med aluminium. Vindu i bakvegg.

Elbil-lader i carport.

Det var på befaringen lagret en god del i boden.

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



Bod

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

83 m²/83 m²

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

Andre bygg: Bod

Bruksareal andre bygg: 10 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 950 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 150 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 950 000

Konklusjon markedsverdi

3 950 000

Markedsvurdering

Fungerende marked

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Innfartsveien 23 ,8430 MYRE 78 m ² 2016 2 sov	17-09-2025	3 850 000	4 100 000		4 100 000	52 564
2 Innfartsveien 23 ,8430 MYRE 77 m ² 2016 2 sov	06-01-2026	4 000 000	4 075 000		4 075 000	49 096
3 Innfartsveien 31 ,8430 MYRE 86 m ² 2019 3 sov	07-04-2025	4 390 000	4 400 000		4 400 000	47 312
4 Innfartsveien 23 ,8430 MYRE 75 m ² 2016 2 sov	07-11-2024	3 550 000	3 400 000		3 400 000	43 590
5 Rådhusgata 43 ,8430 MYRE 65 m ² 2016 2 sov	04-02-2021	2 790 000	2 790 000		2 790 000	42 923
6 Innfartsveien 29 ,8430 MYRE 86 m ² 2019 3 sov	02-10-2024	3 890 000	3 850 000		3 850 000	42 308
7 Innfartsveien 25 ,8430 MYRE 94 m ² 2017 3 sov	02-10-2025	3 900 000	3 800 000		3 800 000	40 426
8 Innfartsveien 25 ,8430 MYRE 89 m ² 2016 3 sov	10-03-2021	3 370 000	3 370 000		3 370 000	37 865

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Administrasjon og diverse	Kr.	1 000
Felleskostnader (inkl Altibox)	Kr.	36 000
Kommunale avgifter (2025)	Kr.	8 148
Renovasjon (2025)	Kr.	4 894
Normalt innvendig vedlikehold	Kr.	1 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	51 000

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 200 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	3 550 000

Bod

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

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 680 000

Tomteverdi

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

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

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 150 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

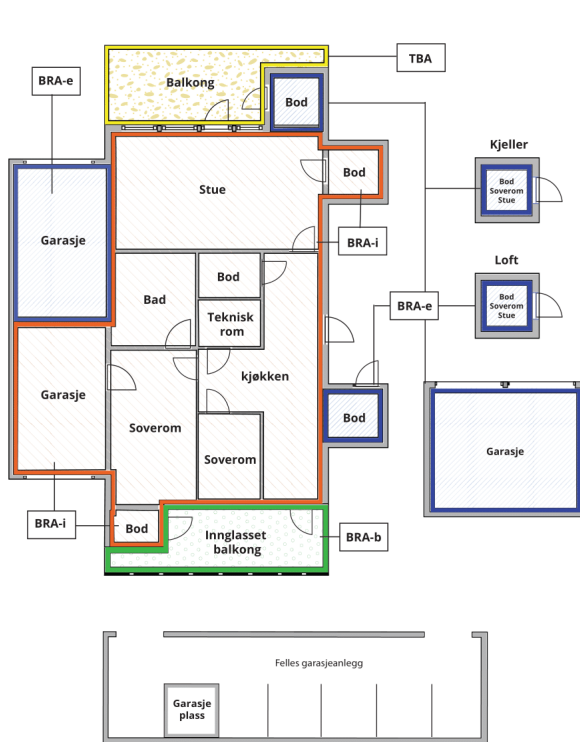
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	83			83	36
SUM	83				36
SUM BRA	83				

Romfordeling

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

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

Bod

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

Romfordeling

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

Kommentar

I tillegg carport på ca 15 m2.

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	78	5
Bod	0	10

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.2.2026	Pål Juliussen	Takstingeniør
	Kari Tøshaug	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1868 ØKS NES	64	351		7	4722.4 m ²	Kartverket	Ikke relevant
Adresse							
Innfartsveien 31							
Hjemmelshaver							
Tøshaug Kari							
Boligselskap		Eierandel		Organisasjonsnr			
Havna Boligpark II		8 / 105		924270934			

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

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

Adkomstvei

Adkomst fra kommunal vei

Tilknytning vann

Offentlig

Tilknytning avløp

Offentlig

Regulering

Området er regulert for konsentrert småhusbebyggelse.

Om tomten

Tilnærmet plan tomt med store grøntarealer, som også har gruslagte gangstier. Asfaltert internvei, parkeringsarealer (inkl gjesteparkering) og gårdsplass.

Belegningsstein ved inngang.

Tomten var dekket av snø på befaringen.

Tinglyste/andre forhold

Hjemmelshaver kjenner ikke til eventuelle feil, mangler eller offentlige pålegg, ut over det som er nevnt i rapporten.

Hjemmelshaver har lest gjennom og godkjent tekst/opplysninger.

Felleskostnader dekker ifølge Vedtektene utvendig vedlikehold, innvendig vedlikehold av fellesarealer, drift og vedlikehold av felles veier, parkering og grøntområder, samt forsikring.

Bebyggelsen

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

Skattetakst og formuesverdi

Formuesverdi	År
721 793	2024

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 210 000	2020

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Storebrand	7842954	Fullverdi		
Kommentar				
Betales via felleskostnader				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	30.01.2026		Gjennomgått	10	Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	02.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Gårdskart/NIBIO	02.02.2026		Gjennomgått	3	Ja
Tegninger (seksjonerings- tegninger)	03.07.2014		Gjennomgått		Nei
Vedtekter		Udatert	Gjennomgått	11	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.02.2026	

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 dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte 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 funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på 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 fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** 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](#)

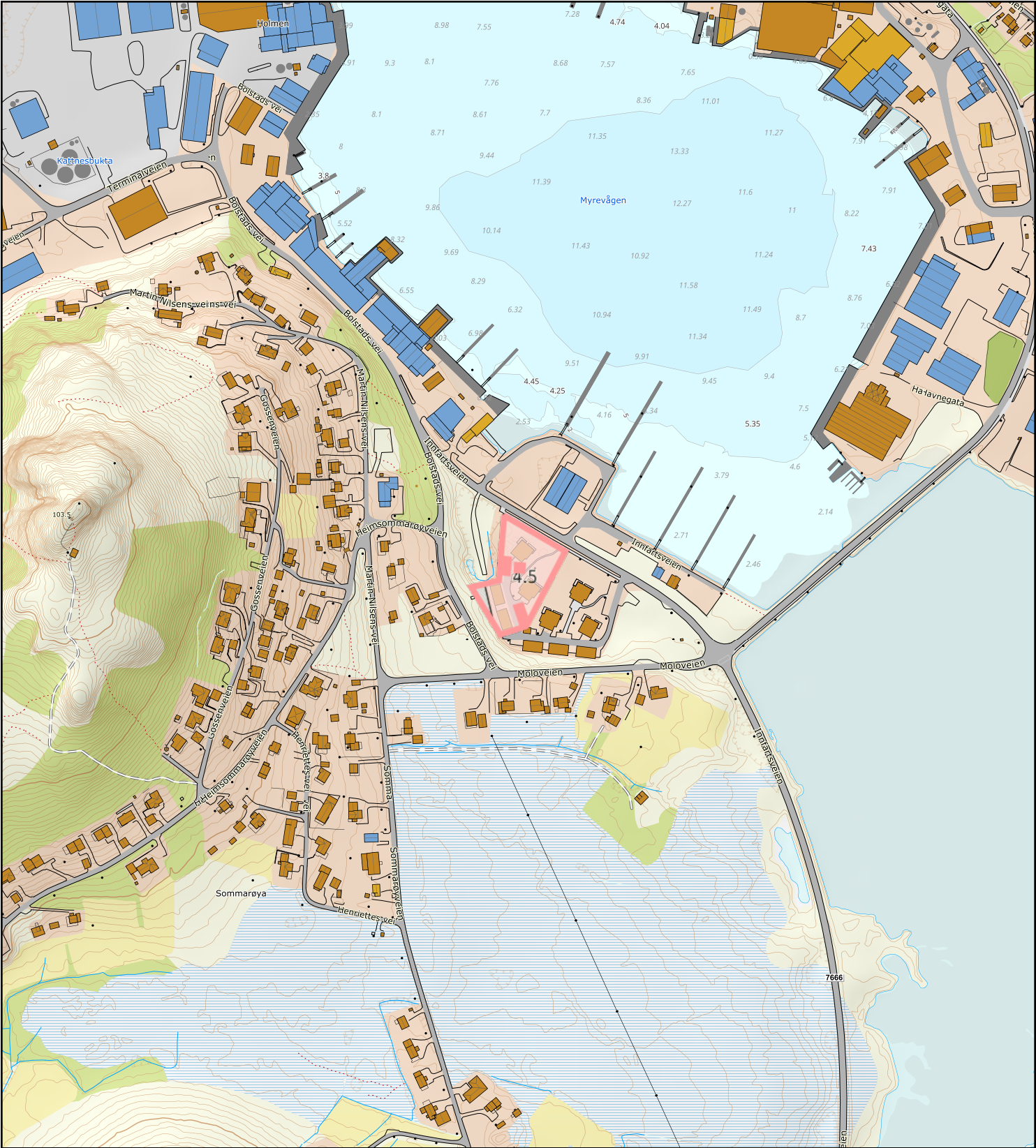
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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/XJ1205>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



0

50

100

150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 02.02.2026 10:08

Eiendomsdata verifisert: 02.02.2026 10:07

GÅRDSKART 1868-64/351/0

Tilknyttede grunneiendommer: 64/351/0



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

Fulldyrka jord

Overflatedyrka jord

Innmarksbeite

Produktiv skog *

Annet markslag

Bebygd, samf., vann, bre

Ikke kartlagt

Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0

0.0

0.0

0.0

0.3

4.5

0.0

4.8

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

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

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

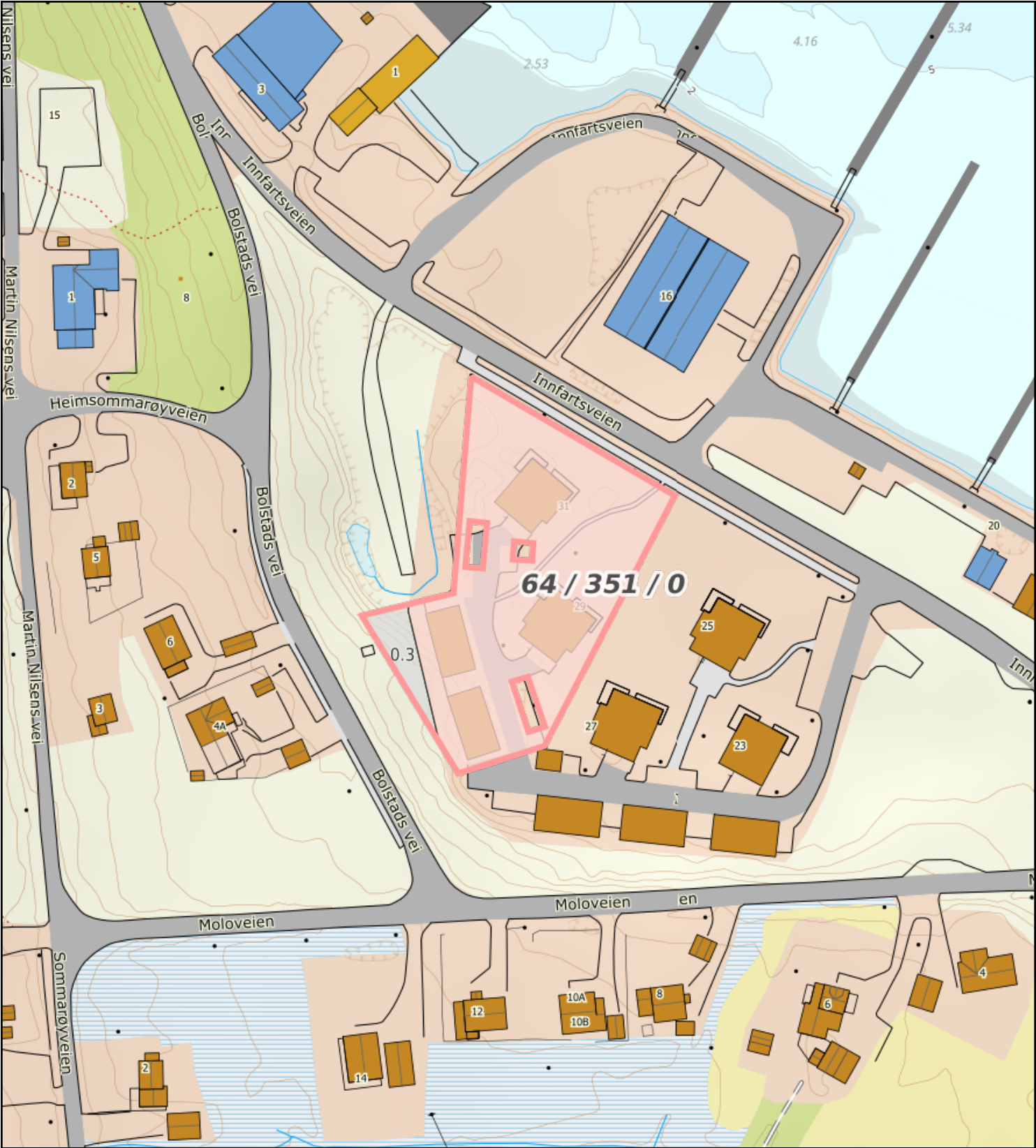
Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt



0102030m

Målestokk 1: 1500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 02.02.2026 10:08

Eiendomsdata verifisert: 02.02.2026 10:07

GÅRDSKART 1868-64/351/0

Tilknyttede grunneiendommer:
64/351/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

Fulldyrka jord

Overflatedyrka jord

Innmarksbeite

Produktiv skog *

Annet markslag

Bebygdt, samf., vann, bre

Ikke kartlagt

Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0

0.0

0.0

0.0

0.3

4.5

0.0

4.8

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

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

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt

NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI



051015m Målestokk 1: 750 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 02.02.2026 10:09 Eiendomsdata verifisert: 02.02.2026 10:07	Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING Fulldyrka jord 0.0 Overflatedyrka jord 0.0 Innmarksbeite 0.0 Produktiv skog * 0.0 Annet markslag 0.3 Bebygd, samf., vann, bre 4.5 Ikke kartlagt 0.0 Sum 4.8 AREALTALL (DEKAR) 0.0 0.0 0.0 0.0 4.8 0.0 4.8	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenningse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
GÅRDSKART 1868-64/351/0 Tilknyttede grunneiendommer: 64/351/0	* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.	



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



Gjensidige

Egenerklæring for boligsalg

Les før du begynner

- For en best mulig opplevelse anbefaler vi at du bruker Google Chrome eller Microsoft Edge når du fyller ut skjemaet digitalt.
- Vennligst pass på at du ikke overskrider lengden på tekstboksene, da dette kan skape problemer når skjemaet skal skrives ut.

Egenerklæring for boligsalg

Meglernes oppdragsnummer (Må fylles ut)

75260009

Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Innfartsveien 31

Postadresse (må fylles ut)

8430

Informasjon om selger

Om det er medselgere kan dette fylles ut i vedlegg 1: Medselgere

Hovedselger (Må fylles ut)

Kari Tøshaug

E-postadresse hovedselger (Må fylles ut)

kari.toshaug@gmail.com

Telefonnummer hovedselger (Må fylles ut)

99456527

Når kjøpte du boligen? (Må fylles ut)

År og måned

2020, Januar

Har du selv bodd i boligen? (Må fylles ut)

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen?

6 år

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? (Må fylles ut)

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

- ☐ Ja
☒ Nei

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

2.1 Navn på arbeid

2.2 Årstall

2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☐ Ufaglært

2.4 Hva ble gjort av faglærte?

2.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? (Må fylles ut)

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? (Må fylles ut)

☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

4.1 Navn på arbeid

4.2 Årstall

4.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☐ Ufaglært

4.4 Hva ble gjort av faglærte?

4.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

4.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt eller vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

6 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
☐ Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

Hvis ja, beskriv omfanget:

7 Er det utført arbeid med drenering? (Må fylles ut)

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drensrør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drensrør og annet arbeid som følge av en skade.

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

7.1 Navn på arbeid

7.2 Årstall

7.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- ☐ Faglært ☐ Ufaglært

7.4 Hva ble gjort av faglærte?

7.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

7.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- ☐ Ja ☐ Nei

Elektrisitet

8 Har det vært feil på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- ☒ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

Var feil på termostat til gulvvarme på stuen. Termostat og sikring ble da skiftet av elektriker

9 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- ☒ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

9.1 Navn på arbeid

Skiftet termostat og sikring

9.2 Årstall

2023

9.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

9.4 Hva ble gjort av faglærte?

Skiftet termostat og sikring, garanti sak.

9.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

Installatør Stig Lind AS

9.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

Rør

10 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet)? (Må fylles ut)

Septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, spesifiser hvilken type:

11 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være: Rør lekker vann, vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør eller du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør.

Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

12 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

12.1 Navn på arbeid

12.2 Årstall

12.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☐ Ufaglært

12.4 Hva ble gjort av faglærte?

12.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

12.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- ☐ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

13 Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

14 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

15 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

15.1 Navn på arbeid

15.2 Årstall

15.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- ☐ Faglært ☐ Ufaglært

15.4 Hva ble gjort av faglærte?

15.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

15.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- ☐ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

16 Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser? (Må fylles ut)

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

17 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Sopp og skadedyr

18 Har det vært skadedyr i boligen? (Må fylles ut)

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

19 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

20 Har det vært mugg, sopp eller råde i sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råde er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Planer og godkjenninger

21 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

22 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
☒ Nei

Hvis ja:

22.1 Navn på arbeid

22.2 Årstall

22.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- ☐ Faglært ☐ Ufaglært

22.4 Hva ble gjort av faglærte?

22.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

22.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- ☐ Ja ☐ Nei

23 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
☒ Nei

Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstiller brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig. Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- ☐ Ja
☐ Nei

Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

24 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? (Må fylles ut)

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

25 Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? (Må fylles ut)

Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling ved årsmøte.

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

26 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. (Må fylles ut)

Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, 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.

27 Er det utført radonmåling?

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenheter som leilighet, hybel eller lignende. Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) <https://dsa.no/radon>

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

28 Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettssak

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angreter

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angreterett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

- ☒ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
☐ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: Sortland

Dato: 30.01.2026

Sign:

Kan Tøshaug



Adresse

Innfartsveien 31, 8430 MYRE

Dato for energimerking

30.01.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-253335

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

300769601

Gårdsnummer

64

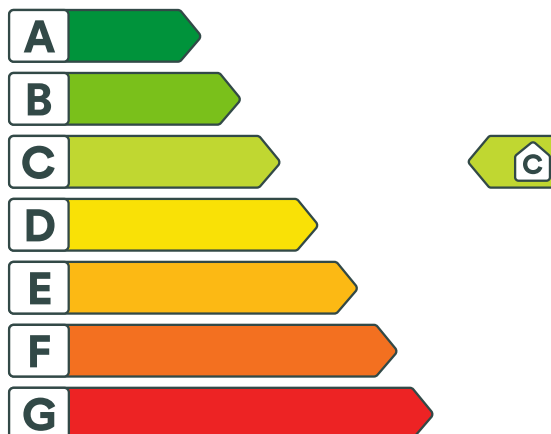
Bruksnummer

351

Seksjonsnummer

7

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2019

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

80,0 m²

Oppvarmet bruksareal

65,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

120,82 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

148,60 kWh/m²

Totalt levert pr. år

9 659 kWh



Innfartsveien 31, 8430 MYRE



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Innfartsveien 31, 8430 MYRE



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

 ØKSNES KOMMUNE Postboks 33 8430 MYRE	Ferdigattest er gitt for:			
	Sakstype: BS.			
	Eiendom/Byggested: Innfartsveien, 8430 MYRE. Havna Boligpark – Bygg E.			
	Gnr.: 64	Bnr.: 351	Fnr.:	Snr.:

Ansvarlig søker (navn og adresse): Steinsvik Hus & Entreprenør AS Postboks 13 8459 MELBU	Tiltakshaver (navn og adresse): Sortland Boliger AS Postboks 13 8459 MELBU
--	--

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
X	Søknad om Midlertidig brukstillatelse for leilighetsbygg E. Vedtak i sak 239/19, datert 24.10.2019.	18.10.2019.
X	Søknad om endring av gitt tillatelse. Vedtak i sak 239/18, datert 27.08.2018.	22.08.2018.
X	Søknad om igangsettingstillatelse. Vedtak i sak 156/18, datert 12.06.2018.	08.06.2018.
X	Søknad om rammetillatelse. Vedtak i sak 076/17, datert 27.07.2017.	29.06.2017.
X	Søknad om dispensasjon. Vedtak i sak HT-029/14, datert 03.04.2014.	21.03.2014.

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art: Leilighetsbygg E.		
Vedtak fattet av: Administrasjonen.	Vedtak dato: 02.12.2020.	Saksnr.: 17/712.
Dato sluttkontroll: 18.11.2020.	Kontrollansvarlig: Utførende.	
Merknader: Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest for leilighetsbygg E. Jf. PBL § 21.10.		

Underskrift		
Sted:	Dato:	Stempel/underskrift:
8430 MYRE.	02.12.2020.	Jon Magnus Larsen.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1868 - ØKSNES

Gårdsnummer: 64

Bruksnummer: 351

Festenummer:

Seksjonsnummer: 7

Utskriftsdato/klokkeslett: 02.02.2026 kl. 11:58

Produsert av: May Britt Helgesen

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 29.10.2019
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 8 / 105 i matrikkelenhet 64 / 351
Formål seksjon: Boligseksjon

Grunnforurensing

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

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

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet
18523	Havna	Mistanke om påvirkning	Fylkesmann

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		210357	TØSHAUG KARI	H0101	INNFARTSVEIEN 31 8430 MYRE	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		210357	TØSHAUG KARI	H0101	INNFARTSVEIEN 31 8430 MYRE	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Seksjonering	10.10.2019	Tinglyst		31.10.2019	johaeri 10.10.2019
Seksjonering	1034/19	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	1868 - 64/351		
		Etablert/Endret	1868 - 64/351/0/1		
		Etablert/Endret	1868 - 64/351/0/2		
		Etablert/Endret	1868 - 64/351/0/3		
		Etablert/Endret	1868 - 64/351/0/4		
		Etablert/Endret	1868 - 64/351/0/5		
		Etablert/Endret	1868 - 64/351/0/6		
		Etablert/Endret	1868 - 64/351/0/7		
		Etablert/Endret	1868 - 64/351/0/8		
		Etablert/Endret	1868 - 64/351/0/9		
		Etablert/Endret	1868 - 64/351/0/10		
		Etablert/Endret	1868 - 64/351/0/11		
		Etablert/Endret	1868 - 64/351/0/12		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 769 601	Bebygd areal:	295	Ant. boliger:	6	Datoer	
Løpenr:	Bruksareal bolig:	539,7	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	27.07.2017
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	12.06.2018
Nord: 7644154 Øst: 502795	Bruksareal totalt:	539,7	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Ja	Midlertidig brukstillatelse:	24.10.2019
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	02.12.2020
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus: Ferdigattest						
Energikilder:						
Oppvarming:						

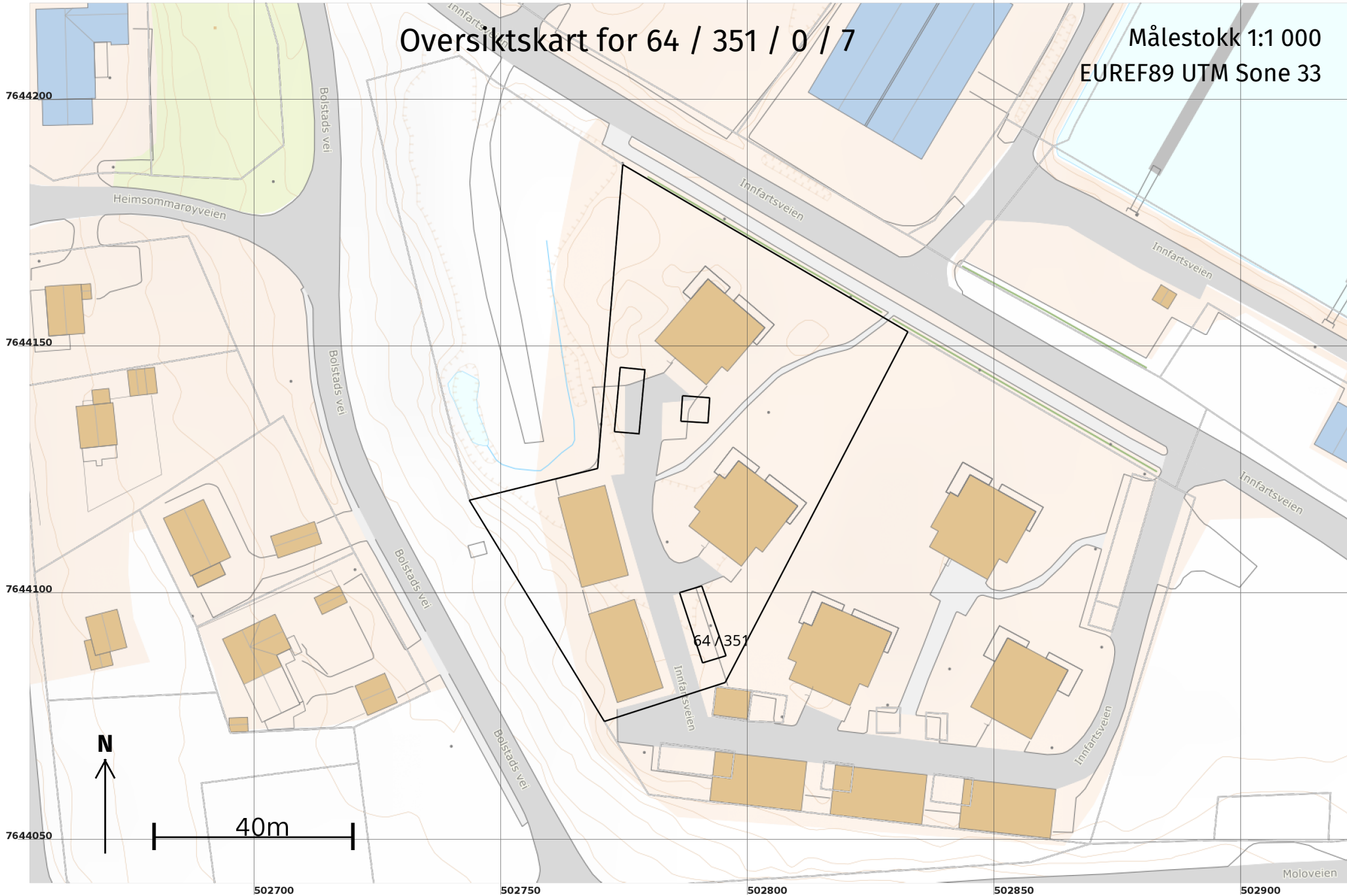
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H03	2	179,7	0	179,7	0	0	0

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt					
H02	2	180	0	180	0	0	0					
H01	2	180	0	180	0	0	0					
Bruksenheter												
Adresse			Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1449 Innfartsveien 31			H0101		Bolig		90	4	Kjøkken	1	1	64/351/0/7
Kontaktpersoner												
Rolle		Føds.dato/org.nr	Navn			Bruksenhet	Adresse					
Tiltakshaver		997886739	STEINSVIK HUS & ENTREPRENØR AS				Postboks 13 8459 MELBU					

Oversiktskart for 64 / 351 / 0 / 7

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



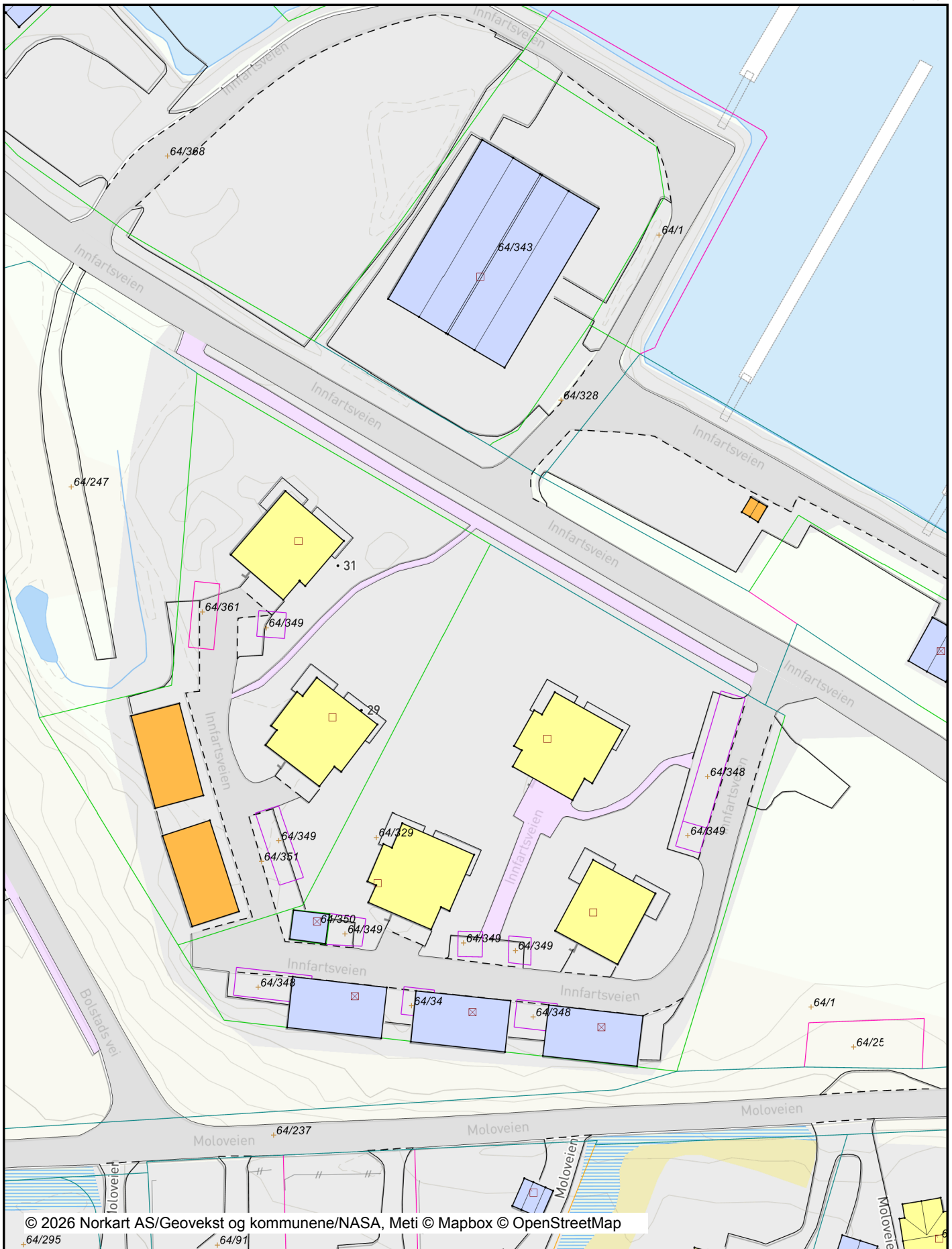


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 03.02.2026

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 33N



© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

Tegnforklaring

Matrikkelkart

	Grunneiendom
	Grense ≤ 10 cm
	Grense ≤ 30 cm
	Grense < 200 cm
	Grense < 500 cm
	Grense ≥ 500 cm
VEG	
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Gang/Sykkelveg
	Vegdekkekant
	Veg

Matrikkel Bygning

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

Bygninger

	Taksprang Bunn
	Takriss
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje

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

§ 1 NAVN OG FORMÅL

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

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

§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 3 FELLESUTGIFTER

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

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

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

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

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

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

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

§ 4 VEDLIKEHOLD

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

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

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

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

§ 5 VEDLIKEHOLDSFOND

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

§ 6 REGISTERING AV SAMEIERE

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

§ 7 STYRET

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

§ 8 STYRETS KOMPETANSE

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

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

§ 9 OM STYREMØTET

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

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

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

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

§ 10 SAMEIERMØTET

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

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

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

§ 11 SAKER SOM BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

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

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

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

§ 12 MØTELEDELSE OG INNKALLING

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

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

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

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

§ 13 SAMEIERMØTETS VEDTAK

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer.

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

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

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

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

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

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

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

§ 14 OM SAMEIERMØTET

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

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

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

§ 15 REVISJON OG REGNSKAP

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

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

§ 16 FORRETNINGSFØRER

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

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

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

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

§ 17 MISLIGHOLD

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

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

§ 18 FRAVIKELSE

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

§ 19 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

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

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

§ 20 FORSIKRING

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

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

§ 21 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRET

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

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

§ 22 ANSVAR UTAD

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

§ 23 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

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

§ 24 FELLESAREAL, PARKERINGSAREAL OG FORHOLDET TIL HAVNA BOLIGPARK II

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 1 NAVN OG FORMÅL

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

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

§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 3 FELLESUTGIFTER

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

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

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

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

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

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

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

§ 4 VEDLIKEHOLD

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

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

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

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

§ 5 VEDLIKEHOLDSFOND

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

§ 6 REGISTERING AV SAMEIERE

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

§ 7 STYRET

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

§ 8 STYRETS KOMPETANSE

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

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

§ 9 OM STYREMØTET

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

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

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

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

§ 10 SAMEIERMØTET

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

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

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

§ 11 SAKER SOM BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

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

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

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

§ 12 MØTELEDELSE OG INNKALLING

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

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

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

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

§ 13 SAMEIERMØTETS VEDTAK

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer.

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

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

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

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

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

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

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

§ 14 OM SAMEIERMØTET

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

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

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

§ 15 REVISJON OG REGNSKAP

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

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

§ 16 FORRETNINGSFØRER

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

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

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

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

§ 17 MISLIGHOLD

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

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

§ 18 FRAVIKELSE

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

§ 19 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

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

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

§ 20 FORSIKRING

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

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

§ 21 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRET

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

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

§ 22 ANSVAR UTAD

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

§ 23 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

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

§ 24 FELLESAREAL, PARKERINGSAREAL OG FORHOLDET TIL HAVNA BOLIGPARK II

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Kartverket

MØYSALEN & PARTNERS
STRANDGATA 17
8400 SORTLAND

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

Dato
22.07.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

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

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

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

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

 Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602118933
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr
845152012

Navn
ØKSNES KOMMUNE

Adresse
Storgata 27, 8430 MYRE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orignr
997397223

Navn
SORTLAND BOLIGER AS

Bruksenhet
Adresse
Postboks 13, 8459 MELBU

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1868	64	329

Nye seksjoner

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

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

20.01.2017 13.12

Side 1 av 2



Doknr: 154433 Tinglyst: 20.02.2017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Begjæring om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

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

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

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

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

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

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

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

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

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

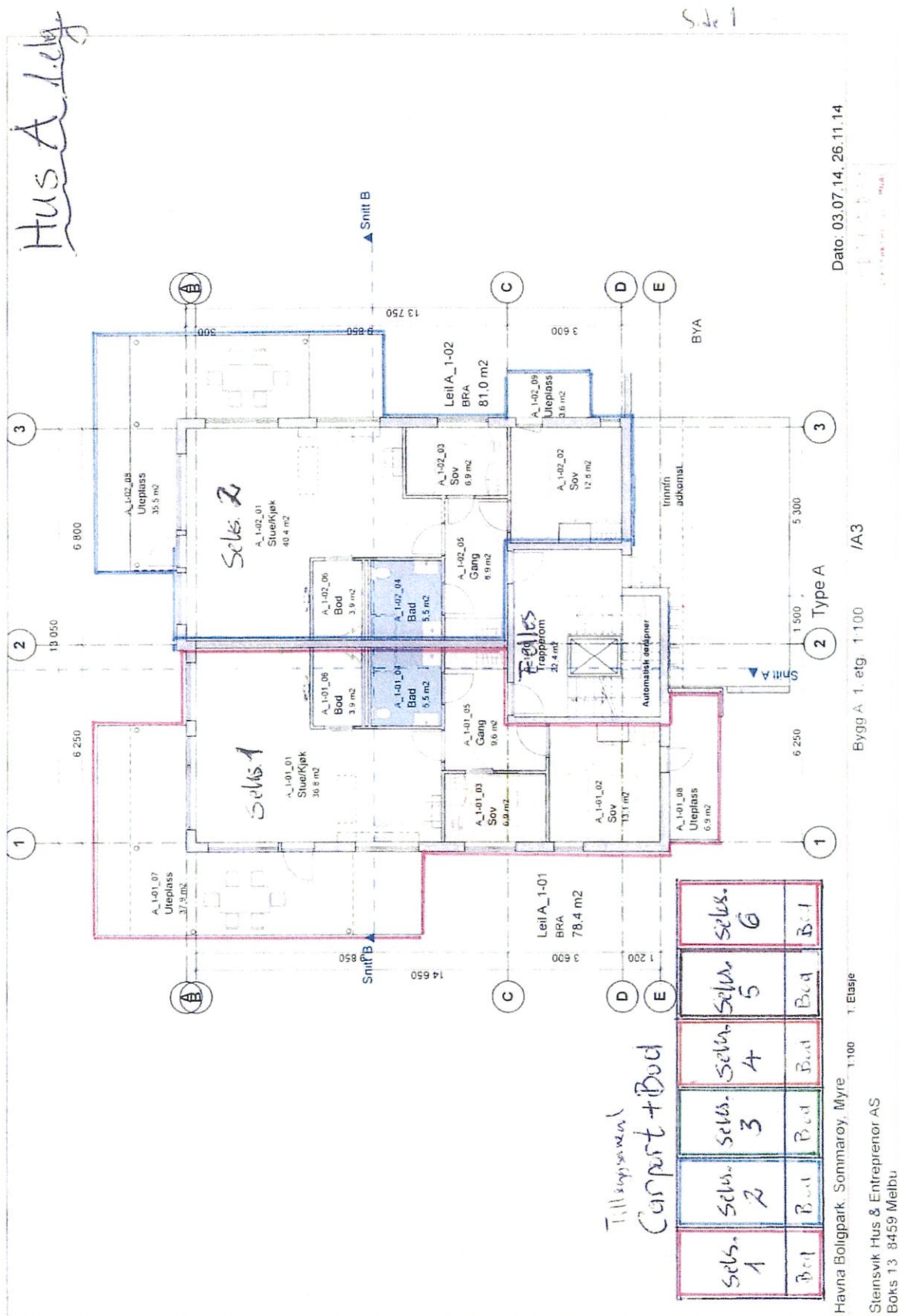
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

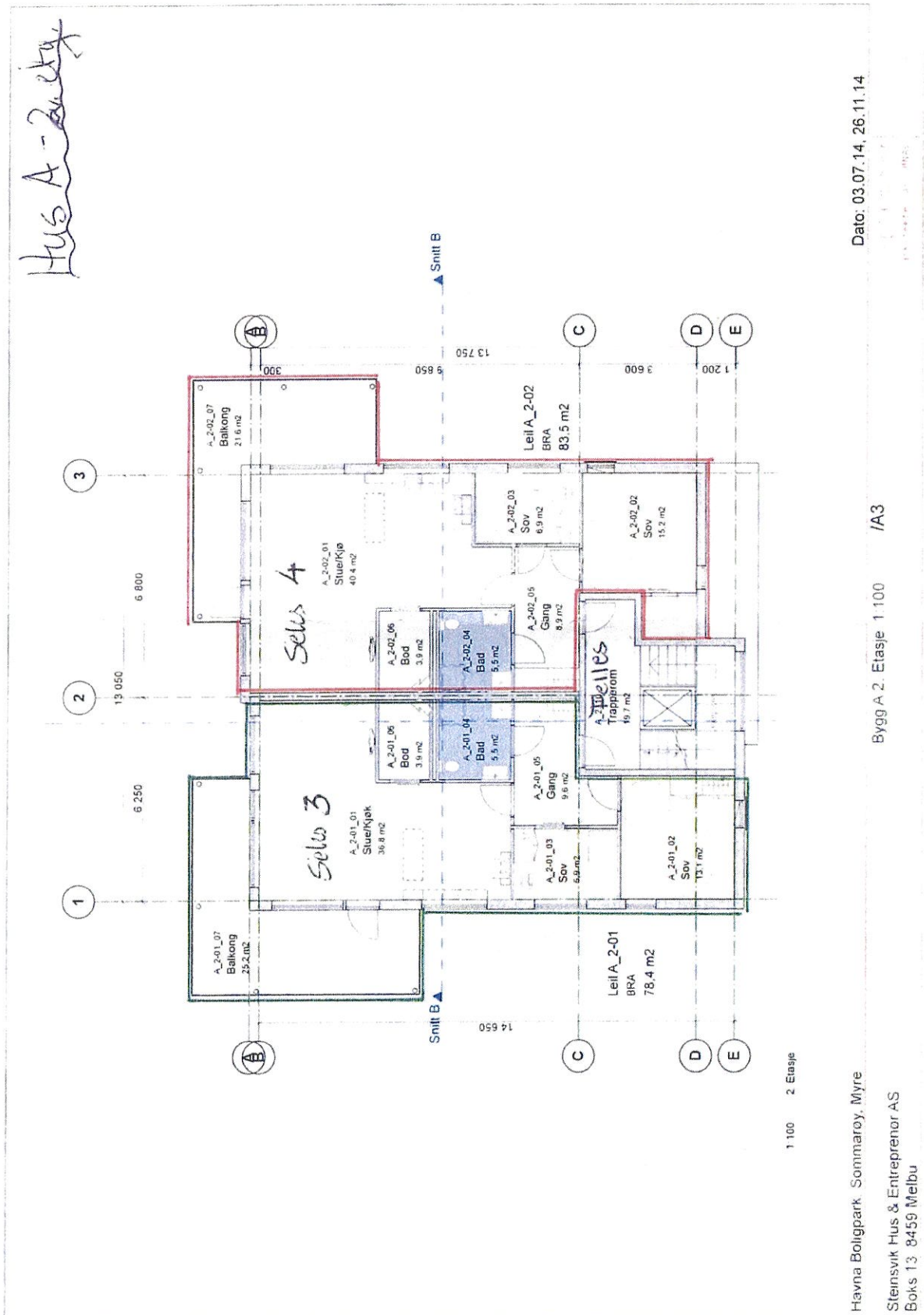
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdele er utarbeidet og vedlagt 9) ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☒ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr. 64	Bnr. 329
Føstnr.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

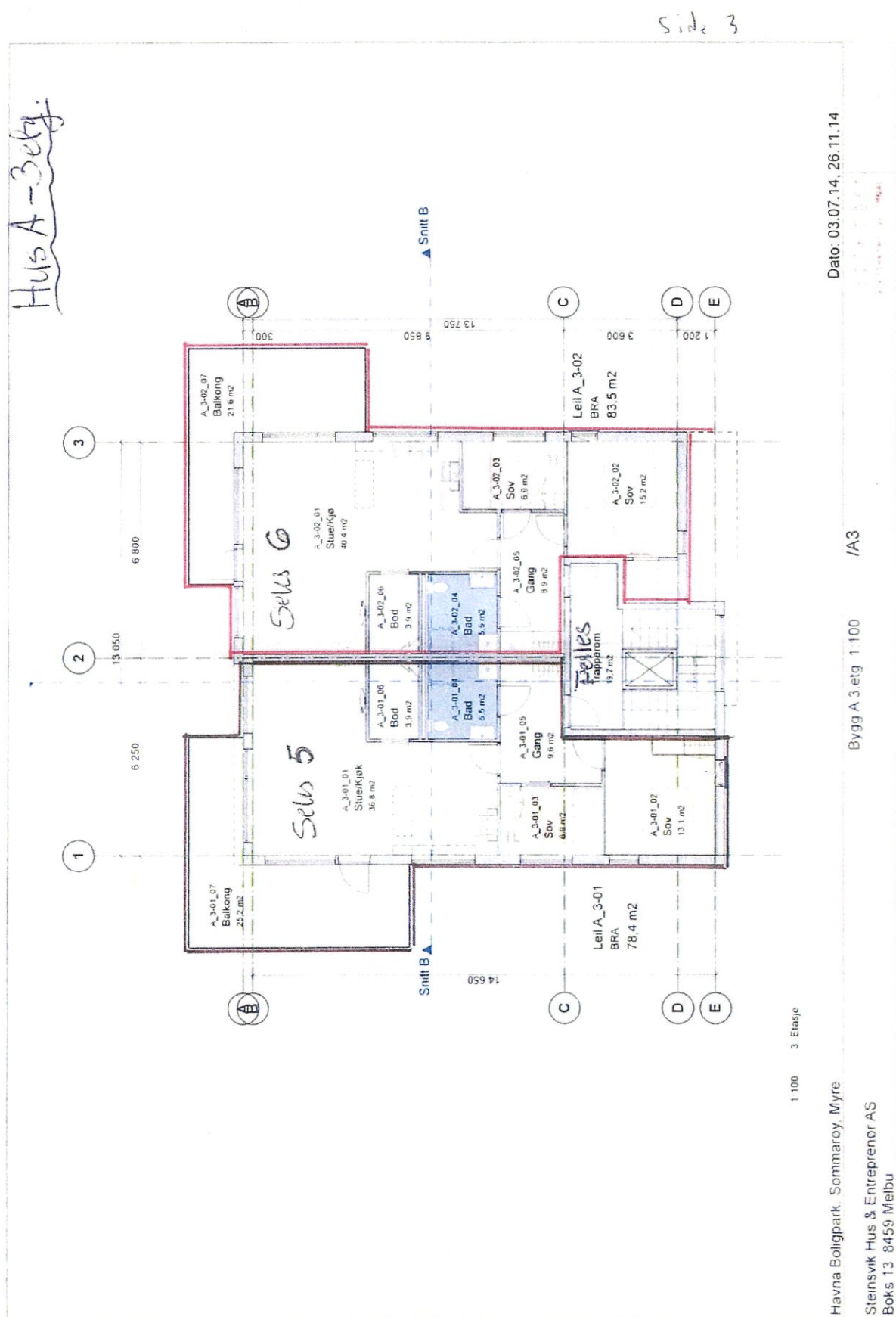
Noter: 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Fellet for ideell andel utfylles bare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

Plass for tinglysingsattest, pålegninger mv.
--

Dato 20.12.16	Utstederens underskrift
---------------	-------------------------

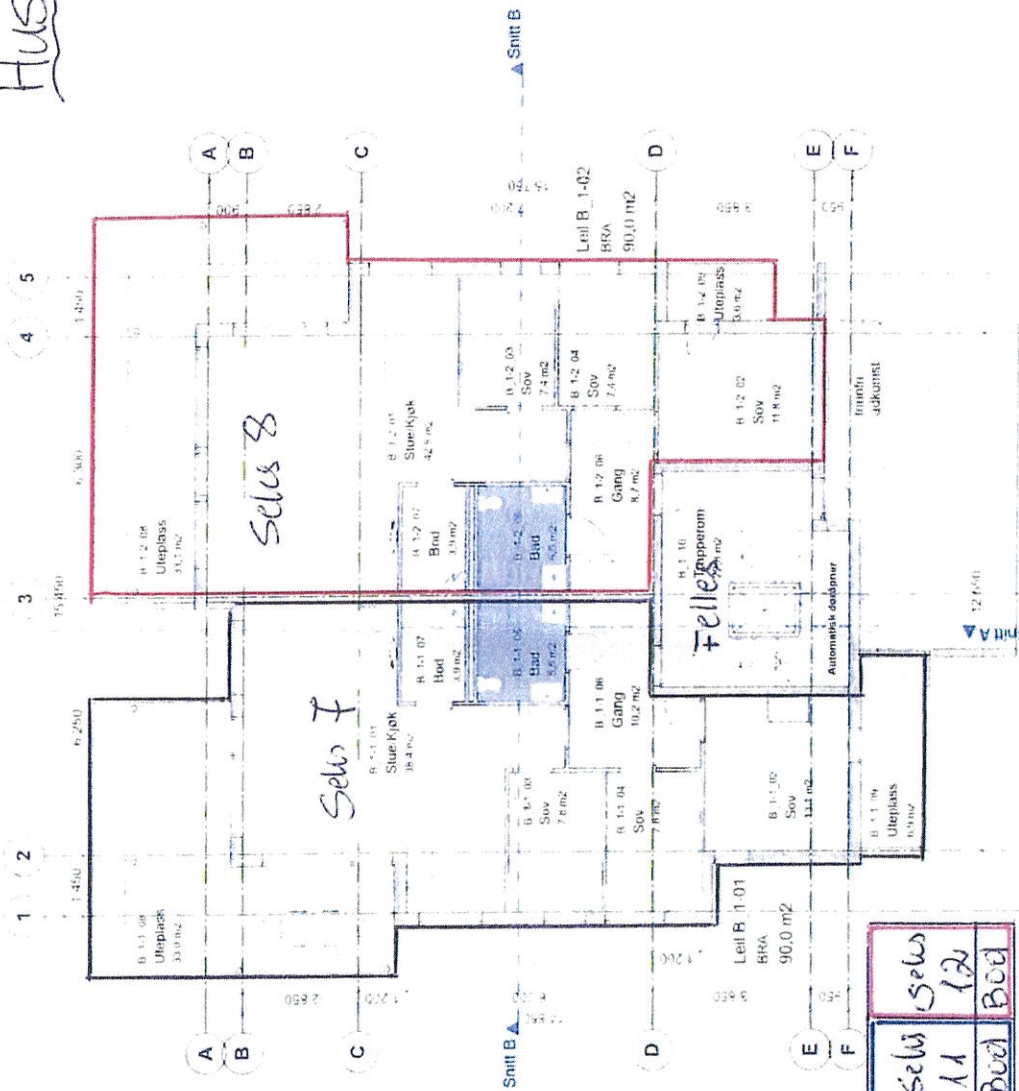






Hus B-1 day.

Side 4



Carport + Bed

[illegible]1. *Etaspe*

Havna Boligpark, Sommeroy, Myre

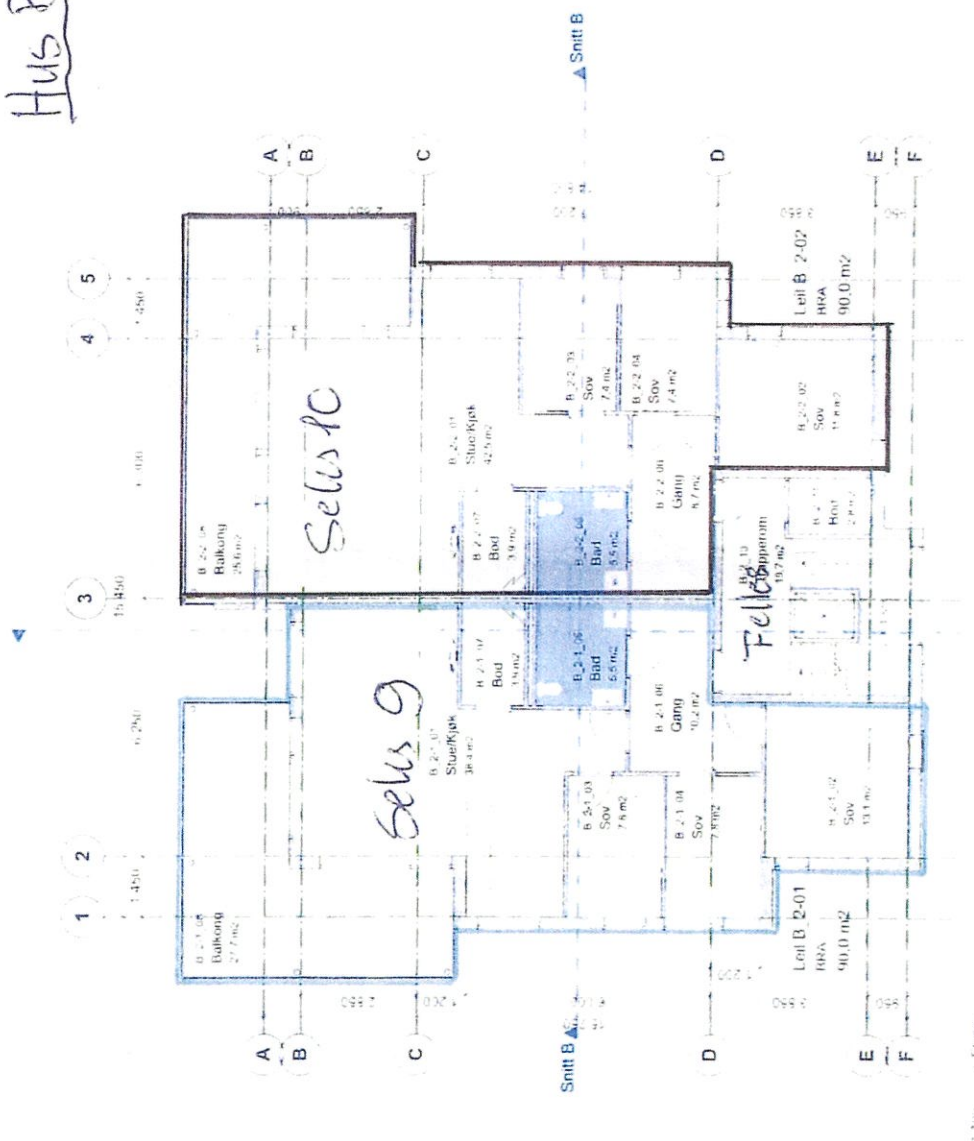
ByggB Plan 1. etg. 1:100 /A3

03.07.14

[illegible]

Hus B - 2. etg.

Side 5



03.07.14



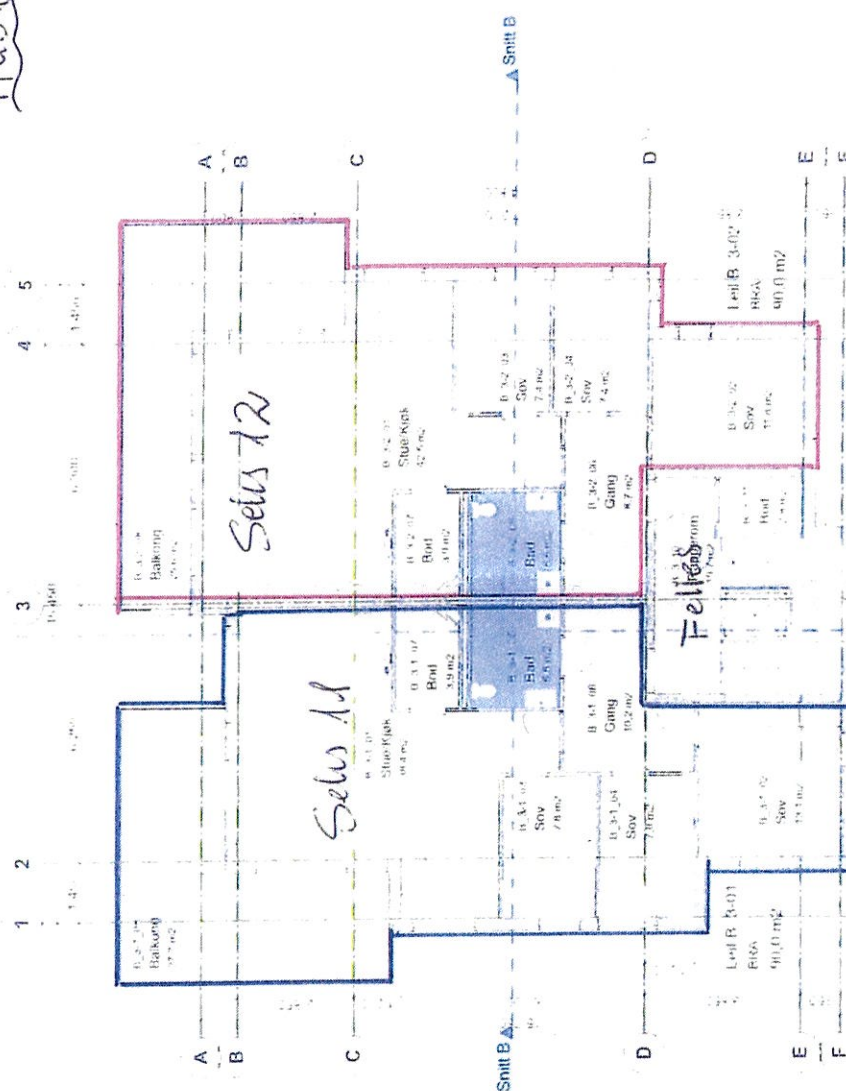
Bygghetning Plan 2 Etasje 1:100 /A3

Havna Boligpark, Sommeroy, Myre

Stensvikhus & Entreprenør AS
Boks 13, 1454 Høllua

Hus.B-Ö.bf

Side 6



Haven: Polquark, Summary, Myr

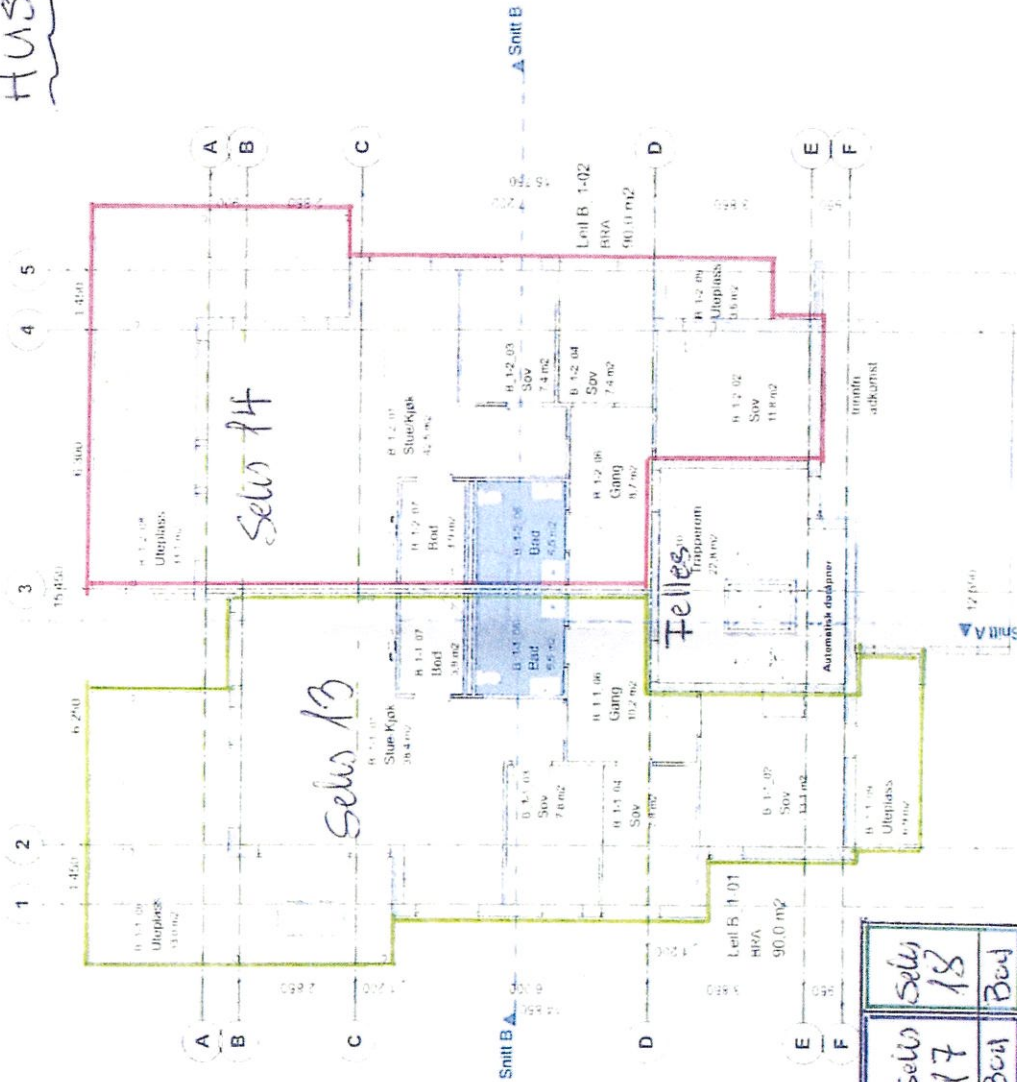
Steffen, J. K. 1993. *Salmonids of the Pacific Northwest*. Vancouver, British Columbia: Lone Pine Publishing.

Bygghuset
Plan 3.01q 1:100 /A3

03.07.14

HUS C-1 del 7

Side 7



Carport + Bod

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

Havna Boltpark, Sommerøy, Myre

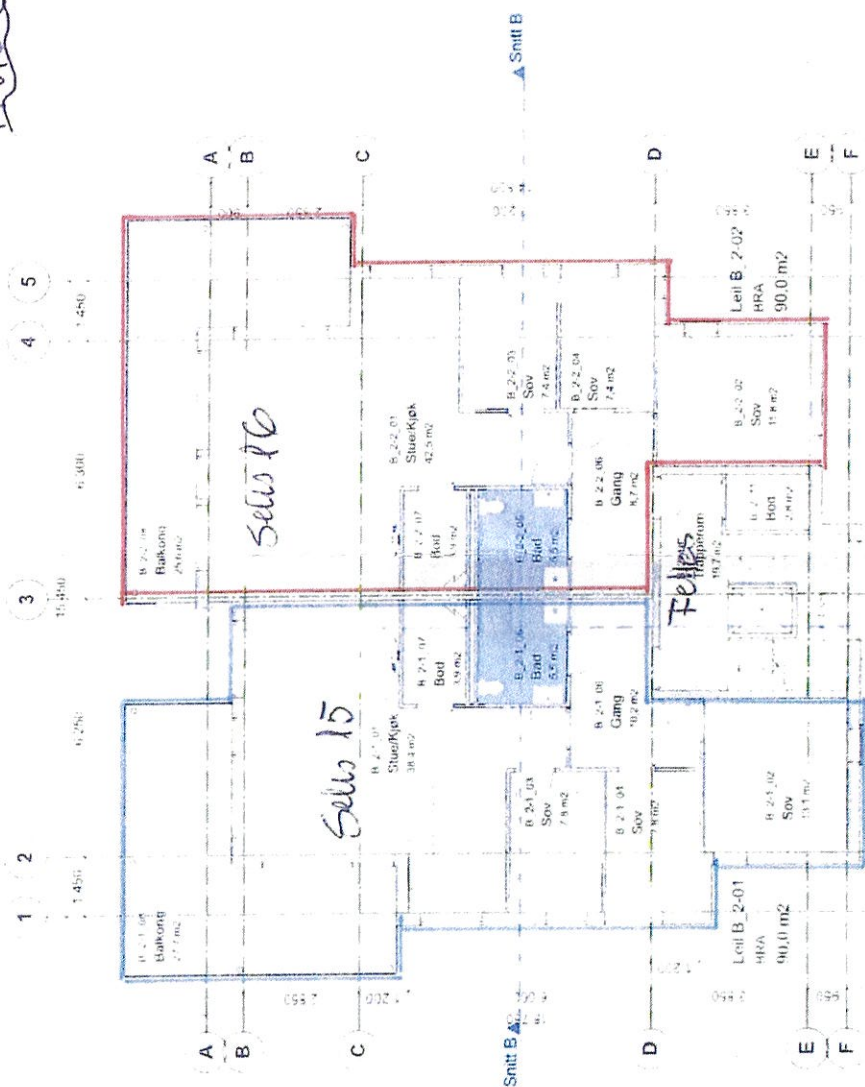
Storbyrå HUS & Entreprenør AS
Boks 13, 4650 Kibbe

ByggePlan 1. etg. 1:100 /A3

03.07.14

Hus C - 2. etg.

Side 8



03.07.14



/A3

Bygg C Plan 2 Etasje 1:100

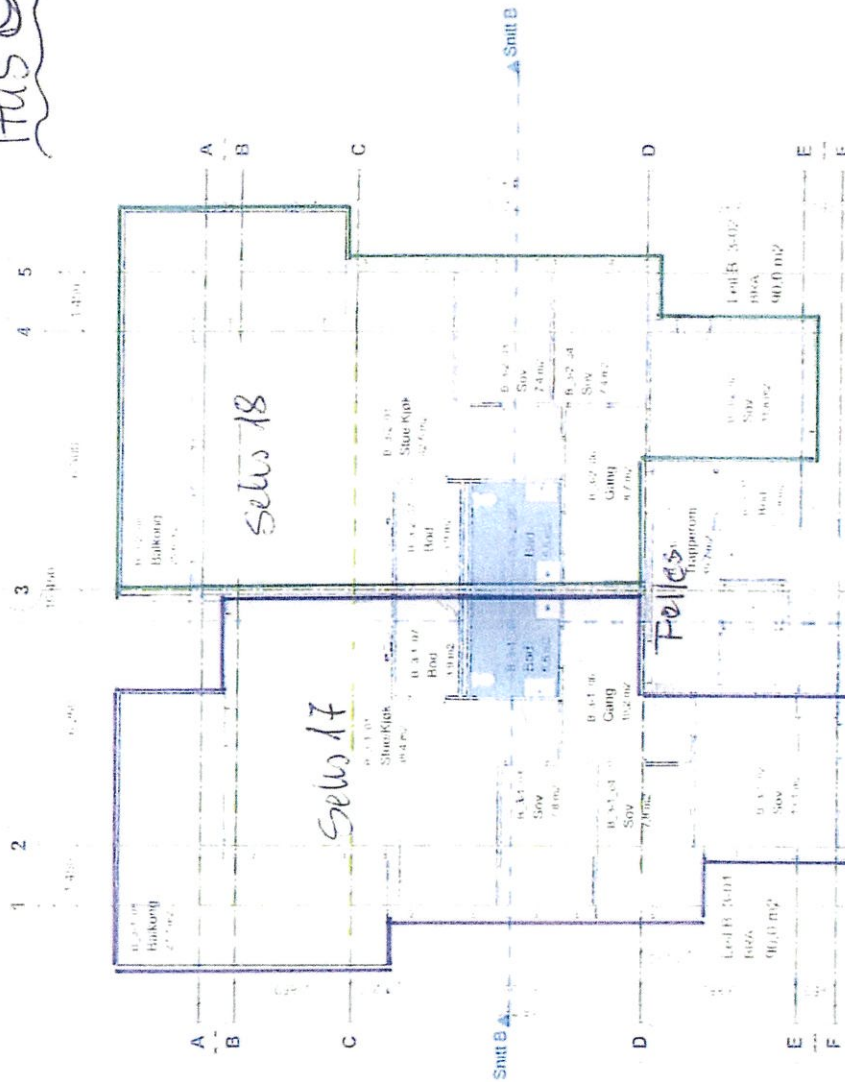
Havna Boligpark, Sommerøy, Myre

Stedfestet hus, 8. Etasje (plan 4/5)
Rute 13, Rute 14, Rute 15

2 Etasje

Hus G-3.dg.

S. de 9



03.07.14

ByggPlan 3 etg 1 100 /A3

Havna Boligpark, Sommerøy, Myrø

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

Side 10



Resultatregnskap

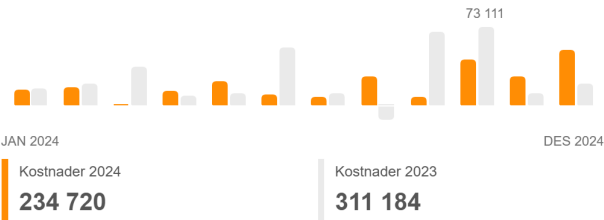
Havna Boligpark II

2024 sammenlignet med 2023

Inntekter



Kostnader



	2024	2023	Diff %	Hittil i år	Hittil forrige år	Diff %
Salgsinntekt	294 797	288 616	2%	294 797	288 616	2%
3200 Salgsinntekt, utenfor avgiftso	294 797	288 616	2%	294 797	288 616	2%
Sum driftsinntekter	294 797	288 616	2%	294 797	288 616	2%
Lønnskostnad		3 600	-100%		3 600	-100%
5000 Lønn til ansatte		3 600	-100%		3 600	-100%
Annen driftskostnad	233 772	308 095	-24%	233 772	308 095	-24%
6300 Leie lokale		1 000	-100%		1 000	-100%
6340 Lys, varme	30 798	38 026	-19%	30 798	38 026	-19%
6360 Renhold	18 216	12 038	51%	18 216	12 038	51%
6380 Annen kostnad gårdsplass	44 897	102 132	-56%	44 897	102 132	-56%
6420 Leie datasystemer	7 934	7 704	3%	7 934	7 704	3%
6540 Inventar	999			999		
6550 Driftsmateriale		800	-100%		800	-100%
6560 Rekvisita		1 932	-100%		1 932	-100%
6600 Reparasjon og vedlikehold by	73 531	59 362	24%	73 531	59 362	24%
6620 Reparasjon og vedlikehold ut		17 690	-100%		17 690	-100%
6700 Revisjons- og regnskapshono	13 488	12 153	11%	13 488	12 153	11%
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.		1 670	-100%		1 670	-100%
6907 Internett	7 445	22 335	-67%	7 445	22 335	-67%
7400 Kontingent, fradragsberettig	2 130	1 590	34%	2 130	1 590	34%
7420 Gave, fradragsberettiget	1 065			1 065		
7500 Forsikringspremie	30 869	27 403	13%	30 869	27 403	13%
7770 Bank- og kortgebyr	2 402	2 261	6%	2 402	2 261	6%
Sum driftskostnader	233 772	311 695	-25%	233 772	311 695	-25%
Driftsresultat	61 025	-23 080	364%	61 025	-23 080	364%
Annen finansinntekt		512	-100%		512	-100%
8070 Annen finansinntekt		512	-100%		512	-100%
Annen finanskostnad	948			948		
8155 Renter leverandører	948			948		
Netto finansposter	-948	512	-285%	-948	512	-285%
Resultat før skatt	60 077	-22 568	366%	60 077	-22 568	366%
Ordinært resultat	60 077	-22 568	366%	60 077	-22 568	366%
Årsresultat		-22 568	100%		-22 568	100%
8960 Overføringer annen egenkapit		-22 568	100%		-22 568	100%
Udisponert overskudd/underskudd	60 077	0		60 077	0	

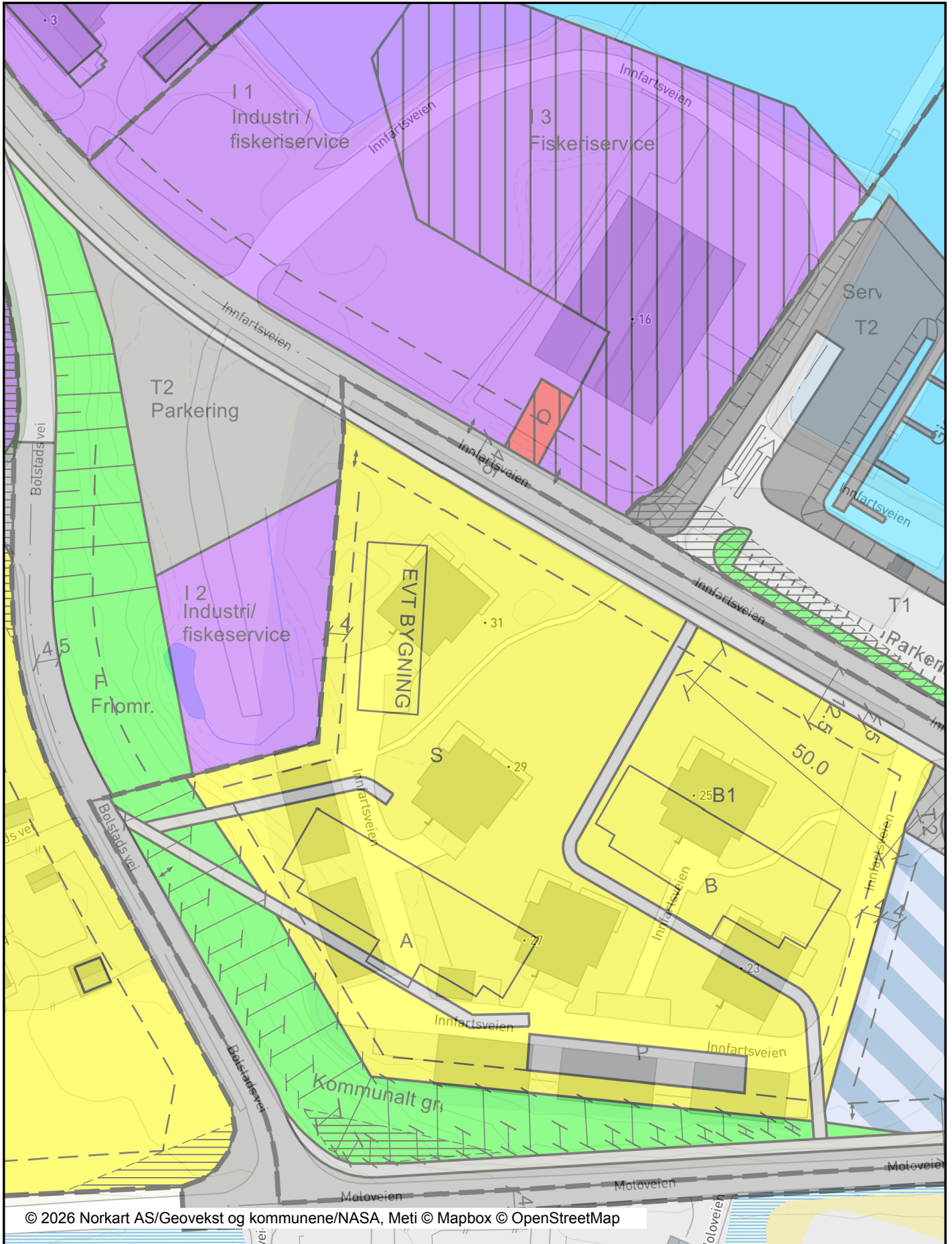


64/351

Dato: 03.02.2026

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 33N



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)

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

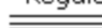
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.led)

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

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.led)

-  Friområder
-  Småbåthavn

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led)

-  Frisiktsone ved veg
-  Bevaring av bygninger

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led)

-  Felles avkjørsel
-  Felles lekeareal for barn

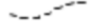
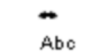
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.led)

-  Forretning/Kontor

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.led)

-  Grense for restriksjonsområde
-  Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

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

-----0-----

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

ØKSNE KOMMUNE	
Arkivnr. 01/958	ARØ
15 MAR 2003	
Arkivnr. P 112	
Arkivnr. S	
Dok.nr. 41	
Kassasjon	

§ 1 Generelt.

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

Reguleringsplanen inneholder flg. formålsområder.

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

§ 2 Byggegrenser.

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

§ 3 Område for boligblokkbebyggelse

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

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

§ 4 Parkbelte

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

§ 5 Område for forretning og bevertning

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

§ 6 Offentlig område

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

§ 7 Område for trafikkavvikling

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

Innfartsveien 31

Nabolaget Sommarøy - vurdert av 10 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Husdyreiere



Offentlig transport

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

Skoler

Myre skole (1-10 kl.) 396 elever, 35 klasser	18 min 🚶 1.6 km
Sortland videregående skole - Filial ... 60 elever	20 min 🚶 1.8 km

Ladepunkt for el-bil

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



Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100

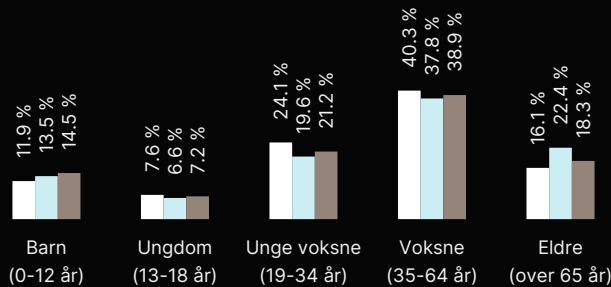


Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100



Naboskapet
Høflige 66/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Tangsprellen barnehage (1-5 år) 51 barn	16 min 🚶 1.5 km
Myre bedriftsbarnehage (1-5 år) 37 barn	20 min 🚶 1.8 km
Trollskogen barnehage (1-5 år) 54 barn	4 min 🚶 2 km

Dagligvare

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



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Innfartsveien 31

Nabolaget Sommarøy - vurdert av 10 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Husdyreiere



Offentlig transport

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

Skoler

Myre skole (1-10 kl.)	18 min 🚶
396 elever, 35 klasser	1.6 km
Sortland videregående skole - Filial ...	20 min 🚶
60 elever	1.8 km

Ladepunkt for el-bil

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



Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100

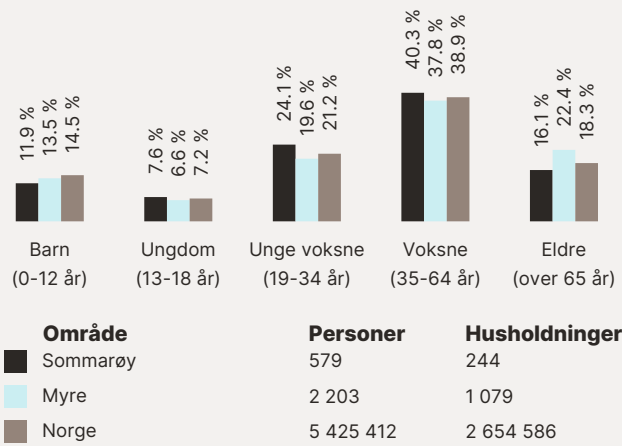


Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100



Naboskapet
Høflige 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Tangsprellen barnehage (1-5 år)	16 min 🚶
51 barn	1.5 km
Myre bedriftsbarnehage (1-5 år)	20 min 🚶
37 barn	1.8 km
Trollskogen barnehage (1-5 år)	4 min 🚶
54 barn	2 km

Dagligvare

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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100



Støynivået
Lite støynivå 89/100



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

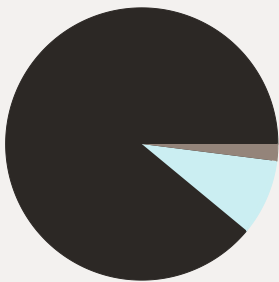
Sport

Myre skole 18 min
Aktivitetshall, ballspill 1.6 km

Sommarøy skole 19 min
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal... 1.7 km

Feel24 Myre 15 min

Boligmasse

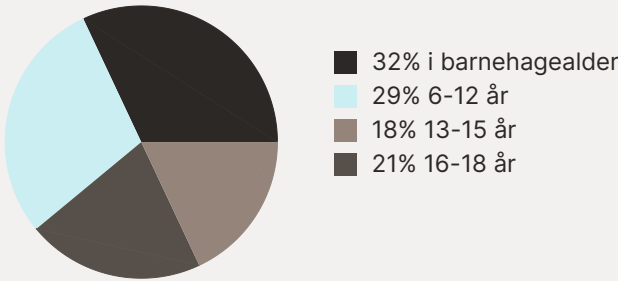


89% enebolig
9% blokk
2% annet

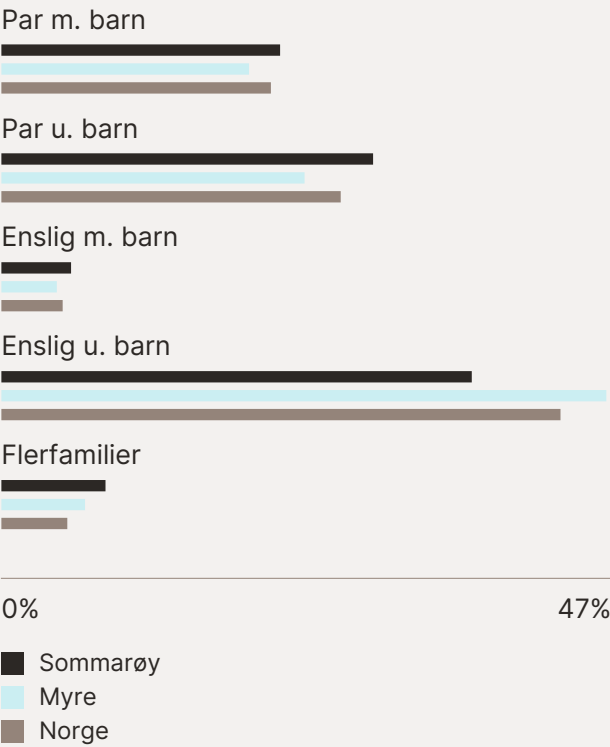
Varer/Tjenester

Apotek 1 Øksnes 18 min
Myre Vinmonopol 18 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

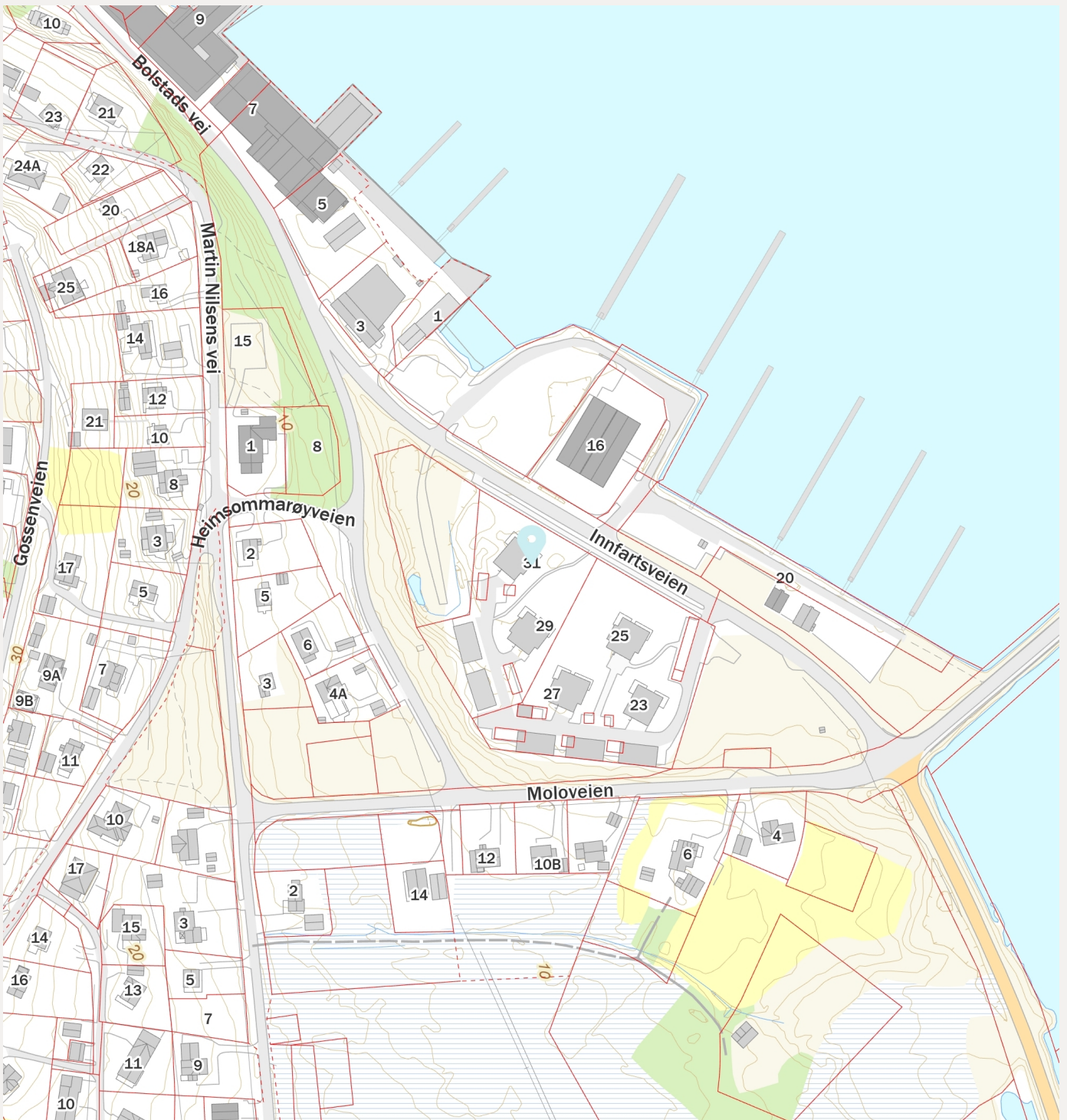
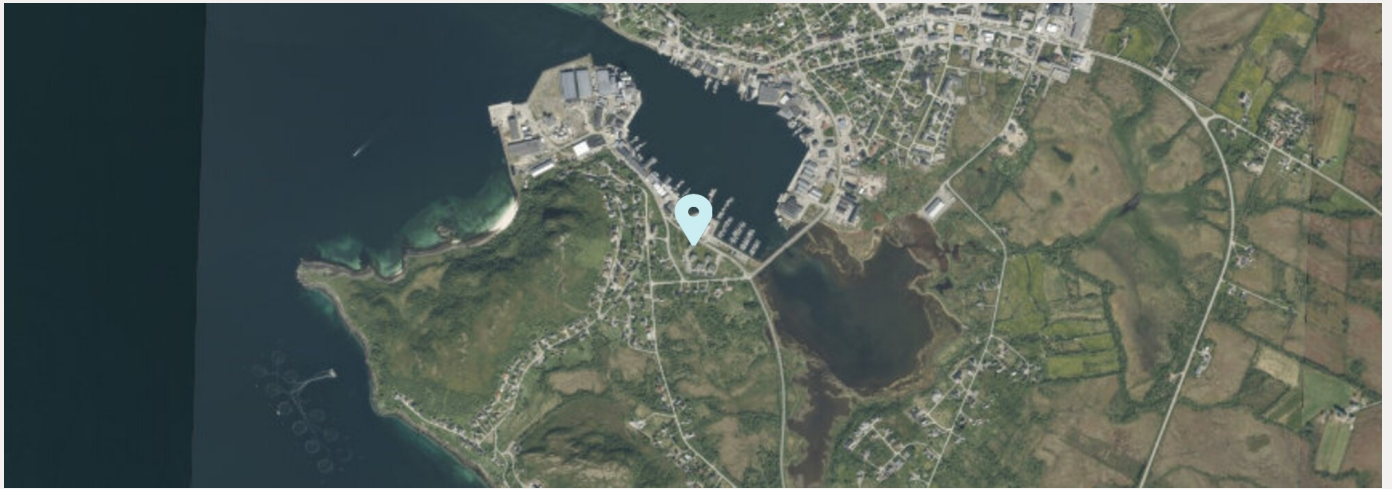


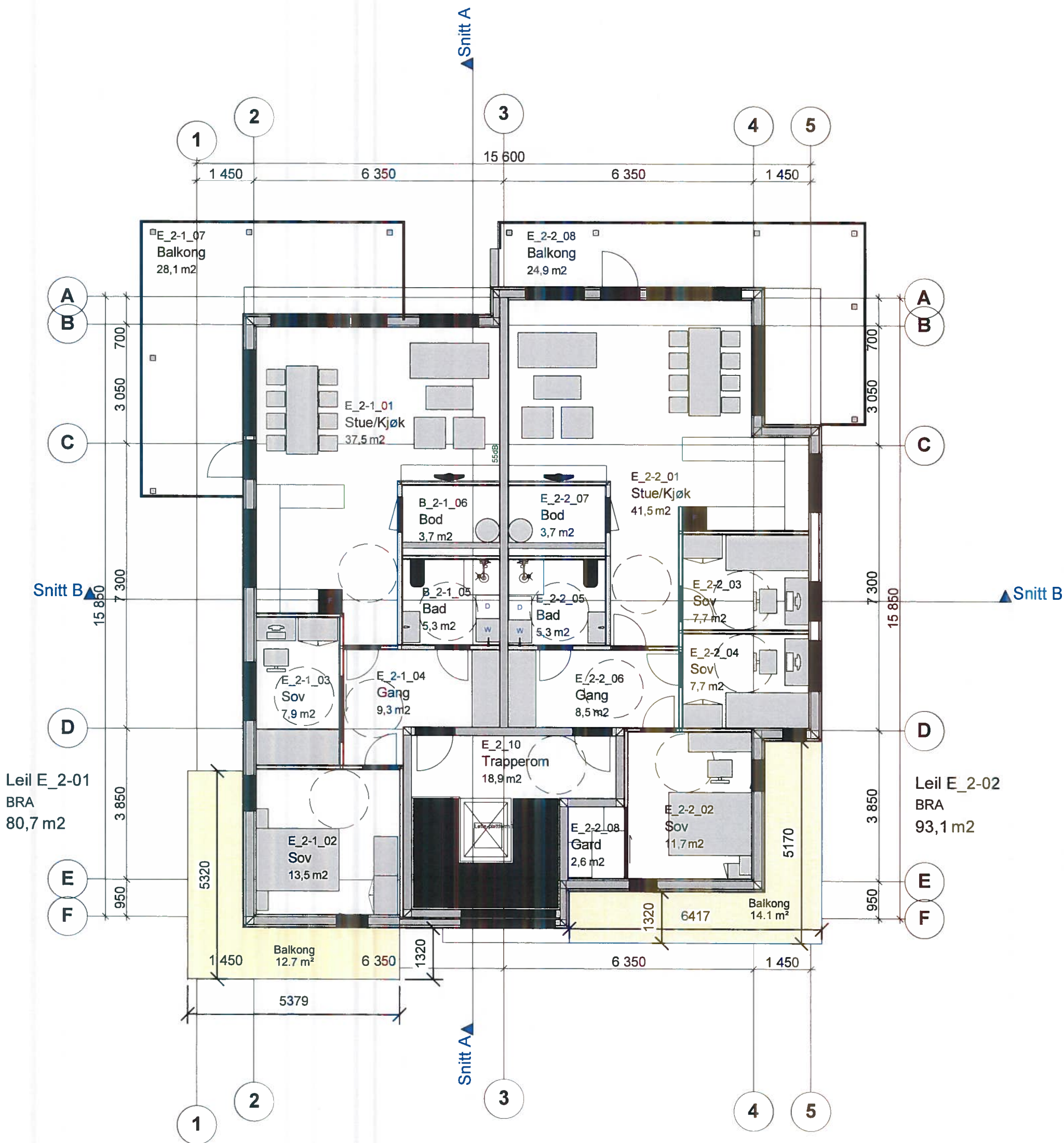
Familiesammensetning



Sivilstand

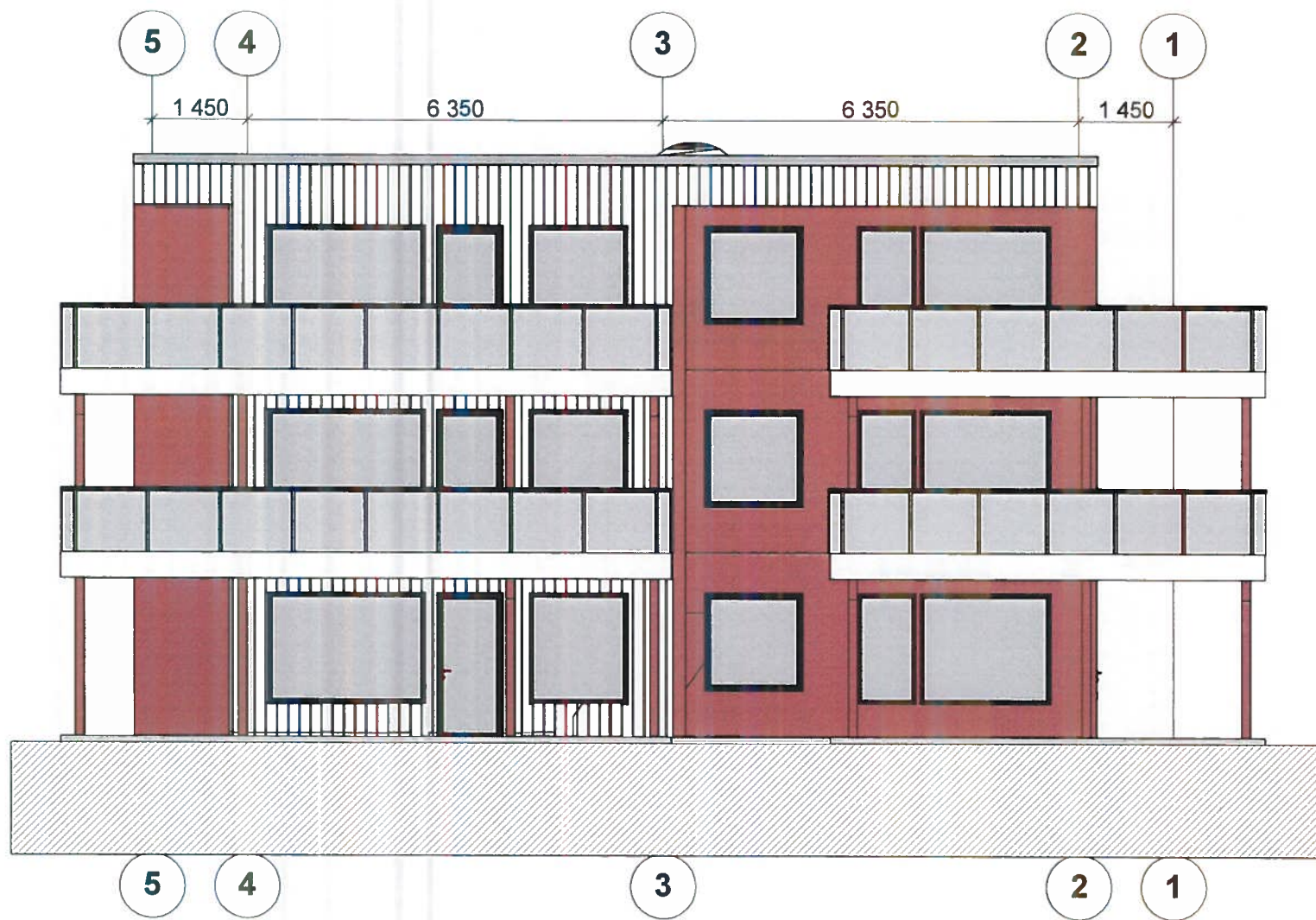
		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



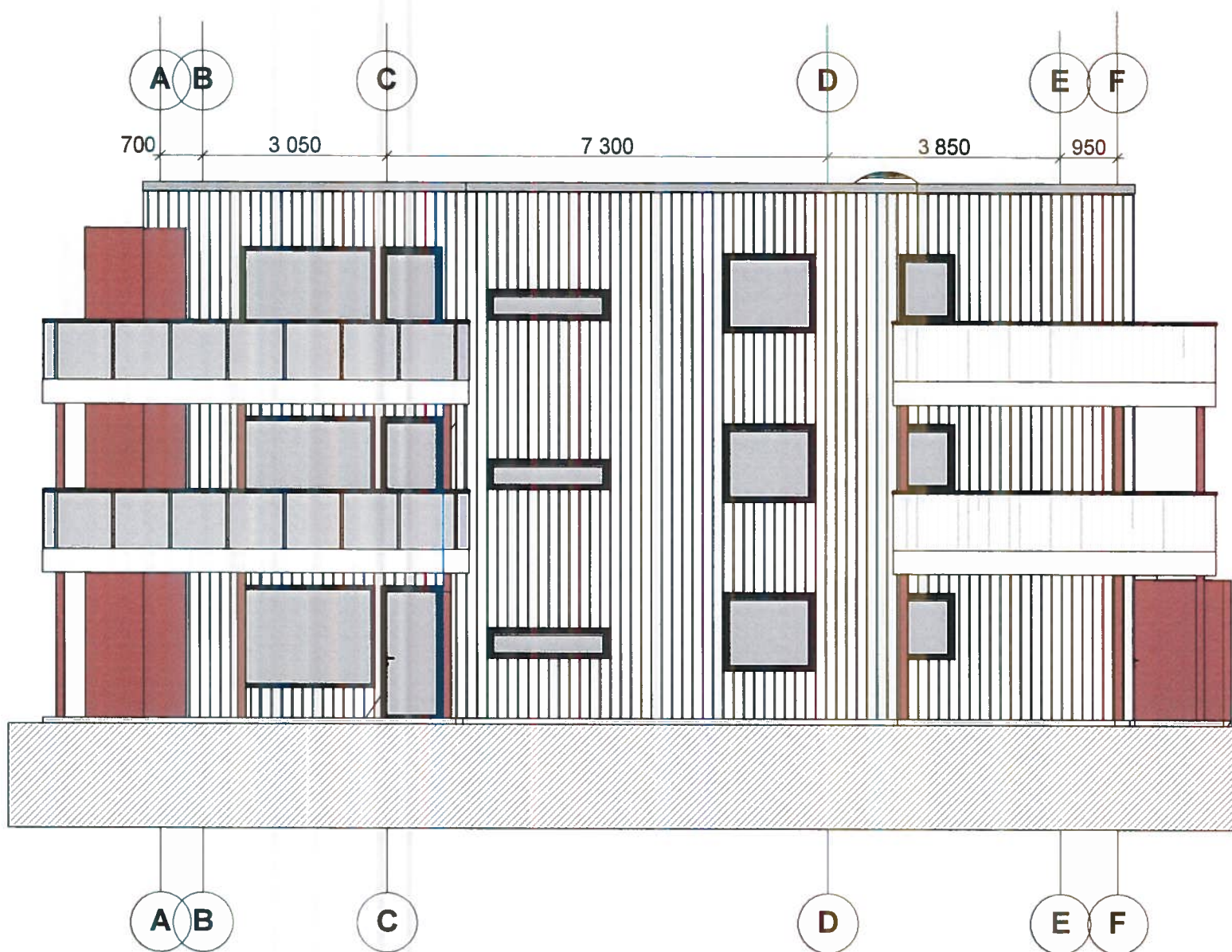


Type A
2. og 3. etg

REV.	ANT.	ENDRINGEN GJELDER					SIGN	DATO
		Søndre Eiendom AS, Postboks 240, 8459 Melbu Telefon: 76 11 46 50 Fax: 76 11 46 59 E-post: Firmapost@Vikinghytter.no						
Dato	Konstr./Tegnet	Kontroll	Kontroll dato	Målestokk	Tegning nr.			
15.08.2018	Britt			1 : 100	101			
Hus E Havna Boligpark Byggeadr.: Myre								
				Plan				
Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som Søndre Eiendom AS ikke medvirker i								

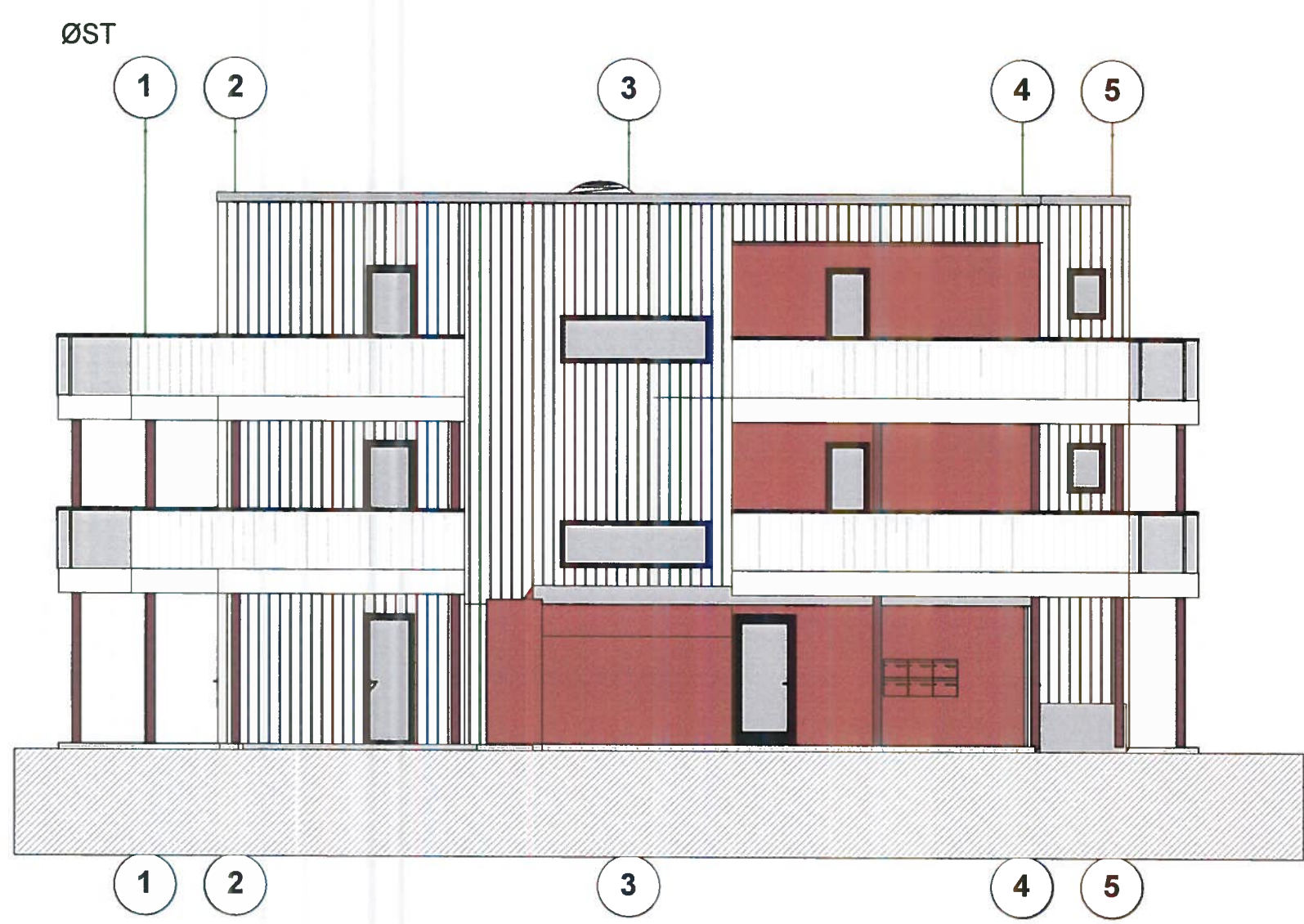
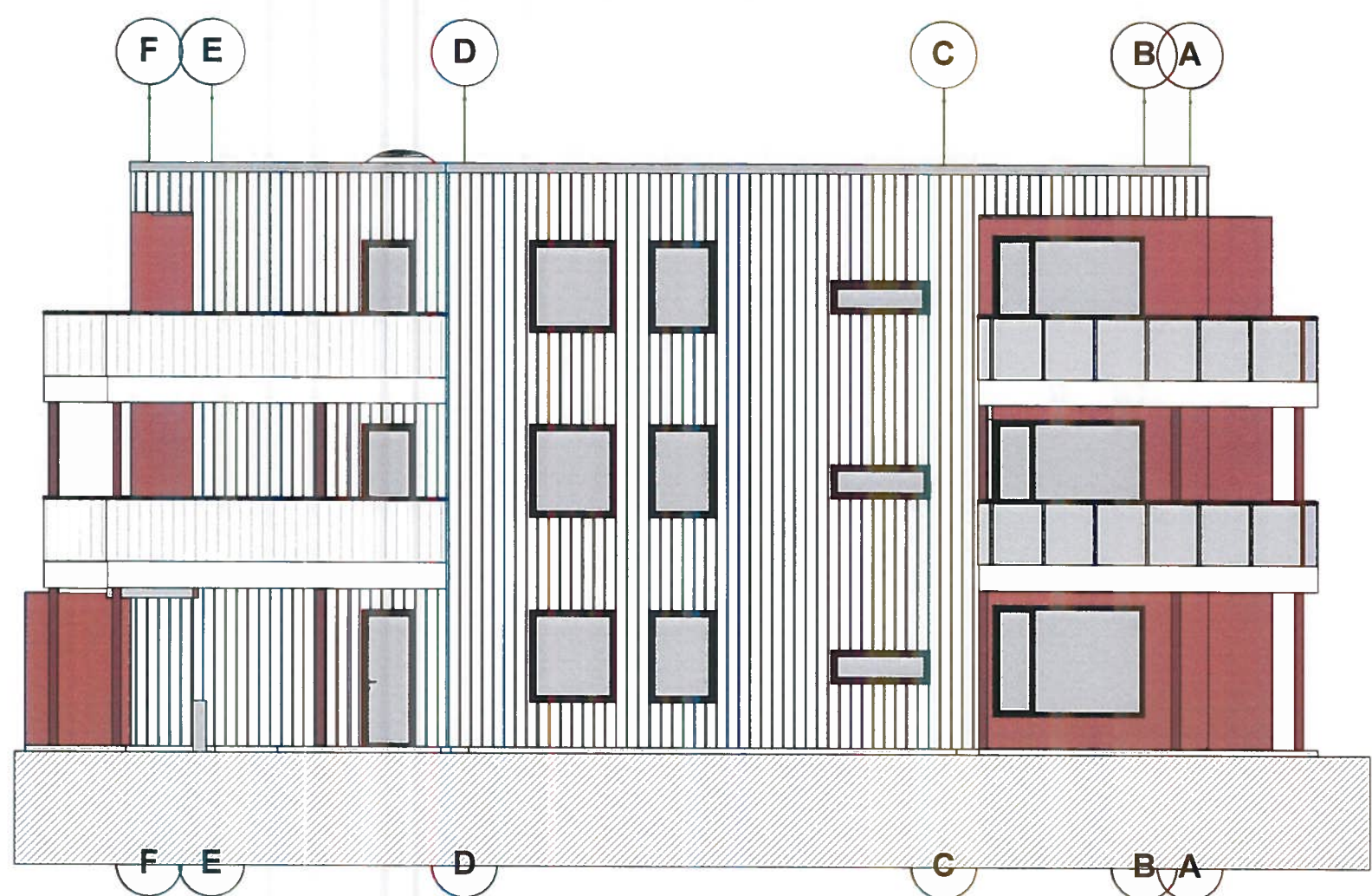


NORD



VEST

REV.	ANT.	ENDRINGEN GJELDER					SIGN	DATO
		Vikinghytter						
		Søndre Eiendom AS, Postboks 240, 8459 Melbu Telefon: 76 11 46 50 Fax: 76 11 46 59 E-post: Firmapost@Vikinghytter.no						
Dato	Konstr./Tegnet	Kontroll	Kontroll dato	Målestokk	Tegning nr.			
20.08.2018	Britt			1 : 100	102			
Hus E Havna Boligpark								
Byggeadr.: Myre								
				Fasade nord og vest				
Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som Søndre Eiendom AS ikke medvirker i.								



SØR

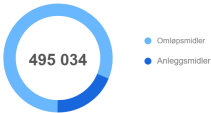
REV.	ANT.	ENDRINGEN GJELDER					SIGN	DATO
		Vikinghytter				Søndre Eiendom AS, Postboks 240, 8459 Melbu Telefon: 76 11 46 50 Fax: 76 11 46 59 E-post: Firmapost@Vikinghytter.no		
Dato 20.08.2018		Konstr./Tegnet Britt	Kontroll	Kontroll dato	Målestokk 1 : 100	Tegning nr. 106		
Hus E Havna Boligpark Byggeadr.: Myre								
Fasader øst og sør								
Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som Søndre Eiendom AS ikke medvirker i.								

Balanse

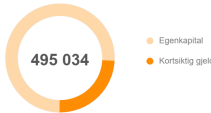
Havna Boligpark I

per tirsdag 31. desember 2024 sammenlignet med forrige år

Eiendeler



Egenkapital og gjeld



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

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

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

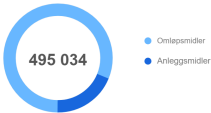
	31.12.2024	31.12.2023
Sum Gjeld	119 028	83 365
Sum Egenkapital og gjeld	495 034	600 216

Balanse

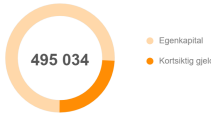
Havna Boligpark I

per tirsdag 31. desember 2024 sammenlignet med forrige år

Eiendeler



Egenkapital og gjeld



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

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

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

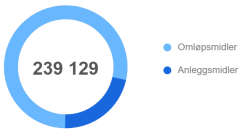
	31.12.2024	31.12.2023
Sum Gjeld	119 028	83 365
Sum Egenkapital og gjeld	495 034	600 216

Balanse

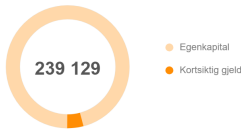
Havna Boligpark II

per tirsdag 31. desember 2024 sammenlignet med forrige år

Eiendeler



Egenkapital og gjeld



	31.12.2024	31.12.2023
Eiendeler		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	51 179	51 179
1250 Inventar	51 179	51 179
Sum Varige driftsmidler	51 179	51 179
Sum Anleggsmidler	51 179	51 179
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer	10 550	12 300
1500 Kundefordringer	10 550	12 300
Andre fordringer	16 499	14 370
1700 Forskuddsbetalt kostnad	16 499	14 370
Sum Fordringer	27 049	26 670
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	160 902	97 912
1920 Bank 4750.79.74828	160 902	97 912
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	160 902	97 912
Sum Omløpsmidler	187 951	124 582
Sum Eiendeler	239 129	175 760
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	169 553	169 553
2050 Annen egenkapital	169 553	169 553
Udisponert overskudd/underskudd 2024	60 077	
Sum Opptjent egenkapital	229 630	169 553
Sum Egenkapital	229 630	169 553
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 500	6 208
2400 Leverandørgjeld	9 500	6 208
Sum Kortsiktig gjeld	9 500	6 208
Sum Gjeld	9 500	6 208
Sum Egenkapital og gjeld	239 129	175 760

Årsmøte i Havna Boligpark II

Hei,

Styret innkaller til årsmøte i Havna Boligpark II.

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

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

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

Velkommen

styret

Årsberetning Havna Boligpark 2 – 2023

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

Regnskap og revisor er utført av Økoråd v/Yngvar Brun

Styret har avholdt 1 møte (6.11)

Sameiet har avholdt 2 fellesmøter (18.4 og 5.9)

Det er gjennomført 1 dugnad på uteområdet.

Beis utvendig inngangsparti ferdig

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

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

Resultatregnskap

Havna Boligpark II

2023 sammenlignet med 2022

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

Balanse

Havna Boligpark II

per søndag 31. desember 2023 sammenlignet med forrige år

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