

Velkommen til

Workinntoppen 24, 9016 Tromsø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Workinntoppen 24
9016 Tromsø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	6 550 000,-
Omkostninger	kr	164 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 714 840,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	4 050,-

BRA/BRA-i	83 / 78 m²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2016
Etasje	5

Energimerke 

Velkommen til Workinntoppen 24! En tiltalende og lys 3-roms eierleilighet i femte etasje med heisadkomst, sørvendt balkong, garasjeplass og flott utsikt mot sundet og fjellene omkring.

Her bor du i et veletablert boligområde på Tromsøya med umiddelbar nærhet til helårs friluftsliv og vakker natur. Utenfor døren finner du flotte turområder og oppkjørte skiløyper i marka, og det er kort vei til både Prestvannet og Charlottenlund. Fra den åpne stue- og kjøkkenløsningen er det direkte utgang via skyvedør til en overbygd, sørvendt balkong med plass til sittegruppe og grill. Hverdagslogistikken er enkel og behagelig med gangavstand til dagligvarebutikk og bussholdeplass på Soltun, samt kort vei til servicetilbudene på Jekta Storsenter og Tromsø sentrum.

- Lys og innbydende stue med gasspeis, parkett og store vindusflater
- Stor, sørvendt balkong med vidstrakt utsikt mot sundet og fjellene
-Vannbåren gulvvarme via fjernvarme og registrert energiklasse B
- Flislagt bad med varmekabler i gulvet og opplegg for vaskemaskin
- To gode soverom med plass til dobbeltseng og garderobeløsninger

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Vigdis Benjaminsen Opshaug
Eiendomsmegler - Strandtorget og Borettslag

+47 932 17 928
vigdis.benjaminsen.opshaug@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Workinntoppen 24, 9016 Tromsø

Registerbetegnelse
Gnr. 118, Bnr. 1679, Snr. 61 og Gnr. 118, Bnr. 1680, Tromsø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	6 550 000,-
Omkostninger	kr	164 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 714 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	6 714 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 163 750,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 164 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 11 592,- pr år.

Betales over 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Faste løpende kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil

kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 4 050,- pr. mnd.

Felleskostnadene er fordelt slik:
Grunnleie: kr 2 161,-
Internett GlobalConnect: kr 239,-
Sommer- og vintervedlikehold: kr 300,-
Dugnad: kr 100,-
A-konto varmtvann (måler): kr 200,-
A-konto gass (måler): kr 200,-
A-konto gulvvarme (måler): kr 400,-
felleskostnader for garasjeplass: 450,-

Beløpet er opplyst av forretningsfører pr. 20.08.2026, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.
Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av sameiet.

Sameiets fellesgjeld
Sameiets fellesgjeld er på kr 0,- pr 20-08-2026

Renter og avdrag
Det er pr. 20.08.2026 ingen lån registrert på sameiet.

Sameiets regnskap for 2025 viser et overskudd på kr 507 459,-
Sameiet budsjetterer 2026 med et overskudd på kr 703 063,-

Sikringsordning
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseierne som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Forretningsfører
Bonord
Postboks 6156, 9291 Tromsø
post@bonord.no
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 78 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 83 m²
TBA: 17 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Leilighet
5: 78 m²,
3: 5 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
2
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie.

Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Leilighet

Etasje
5

Parkering
Det medfølger bruksrett til 1 parkeringsplass i automatisk parkeringsanlegg.

Parkeringsplassen ligger i Parkeringssameie 1 Workinntoppen, gnr 118 bnr 1680. Sameierne i Parkeringssameiet er til enhver tid tinglyste eiere av ideelle andeler av Eiendommen. Parkeringssameiet er organisert som et sameie med vedtekter, regnskap osv.

Lading av el-bild/hybrid:
Det er lagt klart for installasjon av EL-bil lader.

Gjesteparkering på anviste plasser. Garasjesameiet er etablert som et tingsrettslig sameie med eget gårds- og bruksnummer, hvor seksjonen har en ideell andel som overskjøtes sammen med leiligheten.

Gjesteparkering på anviste plasser. Det er tilrettelagt for elbillading mot betaling på gjesteparkeringa.

Viktige forhold ved bilheisanlegget:
Det skal parkeres med fronten inn i systemet.
Unntaksvis kan det rygges inn i systemet av de som parkerer inn hvor det er trangt inn mot vegg.
Maks kjøretøy lengde er 500 cm - inkludert hengerfeste
Maks kjøretøy høyde er 205 cm - inkludert takboks
Maks vektkapasitet er 2.300 kg - med unntak av de som har fått oppgradert sin plattform
Maks plattformbredde er 230 cm - passasjerer (og bagasje) bør forlate kjøretøyet før parkering. Skader/utgifter på bilheisanlegget skal dekkes av den som er skyld i skaden. Styret gjør spesielt oppmerksom på at ved salg/ utleie plikter eier å gi tilfredsstillende opplæring
I denne forbindelsen har styret vedtatt at feilparkering som forårsaker driftsstans belastes eier med kr 3 000 uavhengig av om driftsstansen er av kort eller lang varighet.

I sameier der det i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet parkeringsplass til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne gjør megler oppmerksom på at det er krav om at sameiet sikrer at tilrettelagte parkeringsplasser gjøres tilgjengelig for de som har behov for dem. Dette betyr at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve å få byttet plass med en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass, tilgjengeligheten skal sikres gjennom bytteordning e.l. Dog er det et krav om at seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede og retten gjelder uavhengig av om parkeringsplassen er fellesareal eller tilhører en enkelt seksjon. Det er derfor en risiko for at en kjøpt parkeringsplass, uavhengig av organisering, lovlig kan tildeles en annen seksjonseier med nedsatt funksjonsevne.

Megler gjør oppmerksom på at i henhold til ny eierseksjonslov av 1. januar 2018, § 25 femte ledd, kan det fastsettes i vedtektene at en eller flere av seksjonseierne har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år.

Sameiebrøk
16/1227

Sameiets eiendom
Gnr. 118, Bnr. 1679, Tromsø kommune og parkeringssameie 1 Workinntoppen, gnr 118 bnr 1680
Tomtestørrelse 2 613 m². Iht. matrikkelrapport datert 04.07.2016 av Tromsø kommune.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæring.

Eiendommen er ikke fullført oppmålt. Grensene er usikre og oppgitt areal kan avvike.

Felles eiet tomt for sameiet. Tomten er relativt flat og opparbeidet med gangveier, grøntarealer og beplantning. Det er etablert sittegrupper på fellesområdet. Omkringliggende uteområder innenfor reguleringsplanen organiseres i ett eller flere tingsrettslige realsameier hvor seksjonseierne har felles ansvar og betaler en forholdsmessig andel av kostnadene til drift og vedlikehold.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Terrengforhold:
Relativt flat tomt opparbeidet med gangveier, grøntarealer og beplantning.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Byggeår
2016 ifølge takstmann

Innhold
Leilighet i boligblokk beliggende i 5. etasje består av følgende rom:

5. etasje
BRA-i 78 m²: Entré, to soverom, bod, bad og stue/kjøkken.

3. etasje
BRA-e 5 m²: Bod.

Balkong på 17 m² med adkomst fra stue/kjøkken.

Ifølge tilstandsrapporten har leiligheten bruksrett til en sportsbod i sameiets fellesareal.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m. er medtatt i arealoppstillingen, selv om disse også grenser til fellesarealer.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 12.10.2015. Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard
Leilighet oppført i 2016 med gjennomgående god standard.

Kjøkken:
Kjøkkenet er innredet i en åpen løsning mot stuen med glatte fronter og benkeplate i laminat. Innredningen har oppvaskkum av stål, kjøleskap, induksjonstopp og stekeovn. Det er montert komfyrvakt, vannstoppsystem og kjøkkenventilator med avtrekk ut. Rommet har parkett på gulv med vannbåren gulvvarme.

Bad:
Badet er fra byggeår 2016 og har flislagte vegger og flislagt gulv med elektriske varmekabler. Rommet er utstyrt med nedfelt servant, speil med lys over, veggmontert toalett, dusjvegger og opplegg for vaskemaskin. Våtrommet har balansert ventilasjon samt skjult vanntett sjikt med smøremembran på gulv og vegger.

Overflater:
Gulv: Parkett, samt flis på gulv ved entré. Våtrom har flislagt gulv. Vannbåren varme i alle gulv utenom på våtrom.
Vegger: Malte glatte flater. Flislagte vegger på bad.
Himling: Malte glatte flater, samt systemhimling på bod.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller og bærende konstruksjoner er av betong.

Pipe og ildsted:
Leiligheten har gasspeis på stuen tilknyttet felles propantank for anlegget. Egen stengeventil på balkong.

Innvendige dører:
Innvendige dører er malte fyllingsdører. Døren til badet er en malt fyllingsdør.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og besiktiget i rørskap. Det er installert fuktsensor med automatisk stengeventil i rørskapet.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av plast.

Ventilasjon:
Leiligheten har balansert ventilasjon. Våtrommet har balansert ventilasjon, og det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Varmtvannstank:
Det er felles berederløsning og felles varmesentral for bygget.

Elektrisk anlegg:
Det elektriske anlegget er i hovedsak fra byggeår. Automatsikringer fordelt over 12 kurser og 63A hovedsikring.

Branntekniske forhold:
Leiligheten er tilknyttet sprinkleranlegg, og har seriekoblede røykvarslere og håndslukker.

Lagring:
Innvendig bod i leiligheten. Ekstern bod i 3. etasje, samt bruksrett til sportsbod i sameiets fellesareal.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Dør bad: Det er fuktskader på dørlistene på badet.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 1: Det har tidligere vært noe drypping fra dreneringshullet på toalettet. Rørlegger undersøkte forholdet og konstaterte at tilkoblingsrørene hadde ulik lengde. Dette ble utbedret av rørlegger i 2026 (Rørlegger-Tjenester AS) som tilpasset lengden på rør og limte toalettet fast igjen, og det har ikke vært problemer i etterkant.

Pkt. 9: I 2020 ble det observert sølvkre/skjeggkre i noen leiligheter i sameiet. Det ble satt ut limfeller i alle leiligheter for å avdekke forekomst, og det ble ikke funnet noe i fellene i denne leiligheten. Berørte leiligheter ble behandlet av fagfirma (Anticimex).

Pkt. 29: Boligen har garasje eller øvrige tilleggsbygninger. Det er ikke kjent med feil eller skader.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Veggkonstruksjon:
Bærende konstruksjoner av betong med utfyllende bindingsverkkonstruksjon. Utvendig kledd med stående bordkledning og tegl forblendings stein.

Vinduer:
Vinduene er av tre, beslått med aluminium, og har 2-lags isolerglass.

Dører:
Det er brann- og lydklassifisert entrédør og skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags isolerglass.

Balkonger/terrasser:
Balkong utført i betong og stålkonstruksjoner. Med dekke av imprignerte terrassebord. Med rekkverk av glass og metall. Rekkverkshøyde målt til 120 cm.

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Borettslagsleiligheter og eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte.

Beliggenhet
Leiligheten ligger på Workinntoppen på vestsiden av Tromsøya. Her bor du i et veletablert og rolig boligstrøk med flott utsyn mot sundet og de omkringliggende fjellene. Fellesområdene rundt bebyggelsen er pent opparbeidet med store plenarealer, beplantning, sittegrupper og lekeplasser, bundet sammen av interne og skjermede gangveier.

Beliggenheten gir umiddelbar nærhet til gode naturopplevelser året rundt. Tromsømarkas populære lysløypenett kobler seg direkte på Workinnmarka, slik at du kan spenne på deg skiene like ved boligen om vinteren eller benytte stiene til løping og turer resten av året. Det er også en kort spasertur til det fine turområdet rundt Prestvannet, samt Charlottenlund aktivitetspark som byr på varierte aktiviteter og fasiliteter for ballspill og lek.

Området er svært godt tilrettelagt for en smidig hverdag. Både Workinnmarka barneskole og barnehager som Workinnmarka barnehage og Guovssahas máháidgárdi ligger innen gangavstand fra boligen, mens ungdomstrinnet er representert ved Sommerlyst skole. De daglige innkjøpene ordnes enkelt på Coop Prix Myreng eller Coop Extra Elverhøy. Ønsker du et bredere utvalg av forretninger og servicetilbud, ligger Jekta Storsenter og K1 på Langnes en kort kjøretur unna. Kollektivtilbudet er godt ivaretatt med bussholdeplassen ved Soltun en kort gåtur unna, og Tromsø lufthavn nås på under ti minutter med bil.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 04.06.2025. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Fjernvarme, elektrisitet og gass. Vannbåren gulvvarme via felles varmesentral i alle rom foruten våtrom, soverom og bod. Varmekabler på bad. Gasspeis i stue tilknyttet felles propantank, med egen stengeventil på balkong.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Energimerking
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd B (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Internett- og tv-leverandør
Internett leveres av GlobalConnect og er inkludert i felleskostnadene med kr 239,- pr. måned (redusert fra kr 316,- f.o.m. 01.09.2026).

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

Korttidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

I henhold til sameiets vedtekter kan korttidsutleie ikke overstige 60 døgn årlig. Styret skal underrettes om alle leieforhold, og seksjonseier plikter å informere styret om navn og kontaktinformasjon på leietakere samt videreformidle informasjon fra styret til leietakerne.

Radon
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse - blokkbebyggelse innenfor felt BBB1 i henhold til Reguleringsendring av steinbruddet i Workinnmarka (plan-ID 1824), vedtatt 31.05.2017. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel (plan-ID 0142), vedtatt 29.03.2017. Arealbruken er i planen avsatt til

boligbebyggelse.

Eiendommen berøres av hensynssone H530_2: Hensyn friluftsliv, i henhold til Kommuneplanens arealdel.

Hele eller deler av eiendommen ligger i et område markert som gul støysone for flystøy. Gul støysone (iht. T-1442) innebærer at støynivået (Lden) er beregnet til 55-65 dB, og at støyfølsom bebyggelse kan vurderes dersom det utføres støyreduserende tiltak. Rød støysone har beregnet støy over 65 dB, og etablering av ny støyfølsom bebyggelse skal normalt unngås. Det kan være begrensninger for etablering av nye boenheter innenfor støysonene. Ta kontakt med kommunen for mer informasjon.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
I kommunen som eiendommen ligger, er det innført eiendomsskatt på boliger og annen fast eiendom. Se kommunens nettsider for mer informasjon.
kr 752 446,- for 2024
Sekundærverdi kr 5 153 132,-.

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Forkjøpsrett/godkjenning
Det er ikke vedtektsbestemt forkjøpsrett.

Eier
Marius Mikalsen

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 579772
Dato: 27.06.2016
SNR: 61
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 80 / 6135

Bruksrett

Dagboknr.: 970632
Dato: 21.10.2016
Bestemmelse om bruksrett til sportsbod
Bestemmelse om drifts- og vedlikeholdskostnader
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2 (org.nr. 917 579 415) består av 77 boligseksjoner fordelt på adressene Workinntoppen 24 og 26 i Tromsø kommune (gnr. 118, bnr. 1679). Byggeår er 2016. Boligbyggelaget Nord (BoNord) er forretningsfører, og styreleder er Geir Harald Marthinsen. Kontakt: workinntoppena1a2@gmail.com.

Styrets planer i 2026:
- Ivareta og videreutvikle samarbeidet mellom sameiene på WT og delta i felles møteaktivitet
- Følge opp serviceavtaler i samarbeid med de øvrige sameiene på WT
- Jobbe for en sunn økonomi i sameiet og sikre avsetning for fremtidig vedlikehold
- Bidra til at vi fremstår som et positivt sameie og ivaretar verdiene til fellesskapet
- Ivareta og svare opp henvendelser fra seksjonseierne
- Gjennomføre dugnad
- Gå sammen med nabosameiet i forhold til vedlikehold trevirke utendørs på bygg
- Vurdere indre vedlikehold fellesareal

Sportsboder er etablert på plan 2 og 3 i underliggende anleggseiendom, der hver seksjon har tinglyst eksklusiv og evigvarende bruksrett. Felles tekniske installasjoner som fjernvarmeanlegg, ventilasjonsanlegg, sprinkelsystem og gassanlegg er plassert i anleggseiendommen og deles med nærliggende boligsameier. Felles uteområder innenfor reguleringsplanen organiseres i realsameie.

Husordensregler og bruksbestemmelser:
- Ro og orden: Mellom kl. 23:00 og 07:00 skal det vises særlig hensyn. Støyende arbeid er ikke tillatt i helger mellom kl. 18:00 og 10:00.
- Grilling: Det er tillatt med gass- og elektrisk grill. Kull- og engangsgrill er forbudt grunnet brannfare.
- Røyking: Røyking i fellesområder er forbudt. Det skal vises særlig hensyn på terrasser og verandaer, og kasting av sigarettsneiper/snus på fellesarealer er forbudt.
- Bygningsmessige endringer: Utskifting av vinduer/ytterdører, oppsetting av markiser/parabolantenner, innglassing, fasadeendringer og flytting av rør og infrastruktur skal godkjennes av styret. Endringer i bærende konstruksjoner er ikke tillatt.
- Terrasser: Jacuzzi er ikke tillatt da terrassene ikke er dimensjonert for dette.
- Fellesarealer og garasje: Det er forbudt å oppbevare gjenstander i trapperom og fellesarealer. Bruk av sko med faste eller påmonterte pigger er forbudt innendørs. Bilvask i garasjeanlegget er ikke tillatt.

Den enkelte seksjonseier har full rettslig rådighet over sin seksjon. Korttidsutleie kan ikke overstige 60 døgn årlig. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold, og ved utleie plikter sameier å oppgi kontaktinformasjon for leietakere.

Husdyrhold er tillatt. Dyr må passes slik at de ikke er til ulempe for andre. Ekskrementer skal fjernes umiddelbart, og hundeposer skal kastes i spesialdunk ved innkjøring til området/snuplass.

Sameiet krever inn dugnadsbidrag over felleskostnadene med kr 100,- pr. måned og gjennomfører felles dugnader. Seksjonseier er ansvarlig for at renner og sluk på terrasser holdes åpne, samt jevnlig rensing av baderomssluk og vannlåser. Seksjonseiere med bruksrett til bilheisplattform har ansvar for å holde plattformen ren.

Parkeringssameie 1 Workinntoppen, org.nr.920206549, er lokalisert i Tromsø kommune.
Sameiet består av ingen boliger og 171 næringsseksjoner. Disse er fordelt på plasser i parkeringssystem, vanlige plasser, HC-plasser og MC-plasser. I tillegg kommer gjesteparkeringsplasser beliggende i plan 1U. Anleggseiendommen omfatter også sportsboder, ytterligere bodarealer samt flere tekniske rom.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos Protector Forsikring ASA. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om sameiets forsikring brukes, kan eier belastes hele
eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre. HMS
Alle boligselskaper er pålagt å ha et internkontrollsystem. Dette innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og
dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Parkeringssameie 1
Workinntoppen har utarbeidet egen HMS-håndbok.
Drift og økonomi
Parkeringssameie 1 Workinntoppen sin forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord.

Årets resultat for 2025 er kr 392 762
Arbeidskapitalen (tilgjengelige midler) er kr 704 413
I tillegg har boligselskapet kr 645 631 innestående på øremerket konto for fremtidig vedlikehold. I årsregnskapet for 2025 ønsker styret å avsette ytterligere kr 250 000

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 45 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 9 900,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium med rabatt kr 10 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 1 990,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et

rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

•Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
•Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
•Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
•Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Even Nilsen i Byggcon Troms AS den 31-08-2026.
Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.
Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle

salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og

selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.
'

Vedlegg
- Tilstandsrapport datert 31.08.2026
- Selgers egenerklæring datert 23.08.2026
- Energiattest datert 31.08.2026
- Vedtekter datert 04.04.2024
- Husordensregler datert 12.03.2018
- Vedtekter garasjesameiet
- Innkalling til årsmøte
- Protokoll fra årsmøte datert 19.03.2026
- Innkalling årsmøte garasjesameiet
- Protokoll garasjesameiet
- Seksjonering
- Ferdigattest
- Bygningstegninger datert 11.11.2014
- Matrikkelrapport datert 20.08.2026
- Kommuneplankart datert 20.08.2026
- Reguleringsbestemmelser datert 20.08.2026
- Nabolagsprofil

- HELP Boligkjøperforsikring

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
If Skadeforsikring Nuf, Postboks 240, 1326 Lysaker
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Vigdis Benjaminsen Opshaug
Eiendomsmegler - Strandtorget og Borettslag
Telefon: 932 17 928
E-post: vigdis.benjaminsen.opshaug@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Tromsø Strandtorget
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Strandgata 22, 9008 Tromsø
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø



Leilighet i 5. etasje med heis, beliggende i et veletablert og rolig boligstrøk.




Miele
Miele
Miele






















SPIRIT

Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

WORKINNTOPPEN 24

Nabolaget Workinnmarka sør/Søndre Langnes - vurdert av 70 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Soltun Linje 28, X35	**3 min** 0.3 km
Tromsø lufthavn Langnes	**7 min**

SKOLER

Workinnmarka skole (1-7 kl.) 248 elever, 15 klasser	**7 min** 0.5 km
Prestvannet skole (1-7 kl.) 314 elever, 28 klasser	**11 min** 0.8 km
Gyllenborg skole (1-7 kl.) 288 elever, 14 klasser	**6 min** 2.4 km
Sommerlyst skole (8-10 kl.) 479 elever, 43 klasser	**18 min** 1.5 km
Norges Toppidrettsgymnas Tromsø 60 elever, 2 klasser	**21 min** 1.7 km
Ishavbyen vgs.avd. Rambergan	**23 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Moxy Tromsø	**15 min**
Moxy Tromsø - Huldervegen 2 AS	**17 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 94/100

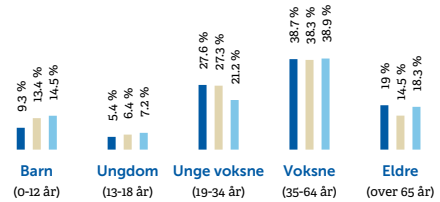
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 91/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 72/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Workinnmarka sør/Søndre L...	2 125	1 221
Tromsø	61 644	33 829
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Guovssahas Mánáidgárdi (Samisk bhg... 28 barn	**7 min** 0.5 km
Workinnmarka barnehage (1-5 år) 51 barn	**8 min** 0.7 km
As Norrøna barnehage (1-5 år) 62 barn	**9 min** 0.8 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Myreng Tromsø PostNord, søndagsåpent	**14 min** 1.1 km
Coop Extra Elverhøy	**16 min**

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 96/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 88/100

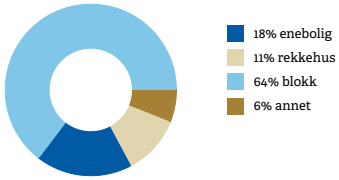
STØYNIVÅET

Lite støynivå 88/100

SPORT

Workinnmarka skole Ballspill	**8 min** 0.6 km
Charlottenlund Ballspill, fotball	**12 min** 1 km
SATS Langnes	**17 min**
Feel24 Håpet	**7 min**

BOLIGMASSE

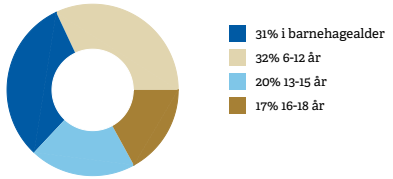


> «Nært sentrum, natur, skiløype, barnehage, skole osv.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

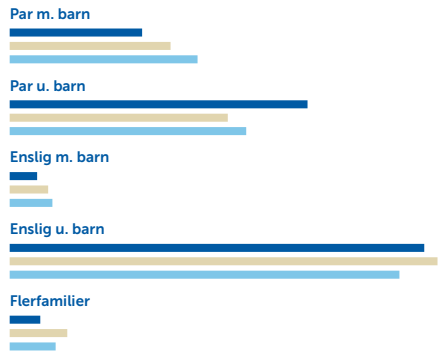
VARER/TJENESTER

Jekta Storsenter	**6 min**
Vitusapotek K1 - Tromsø	**20 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

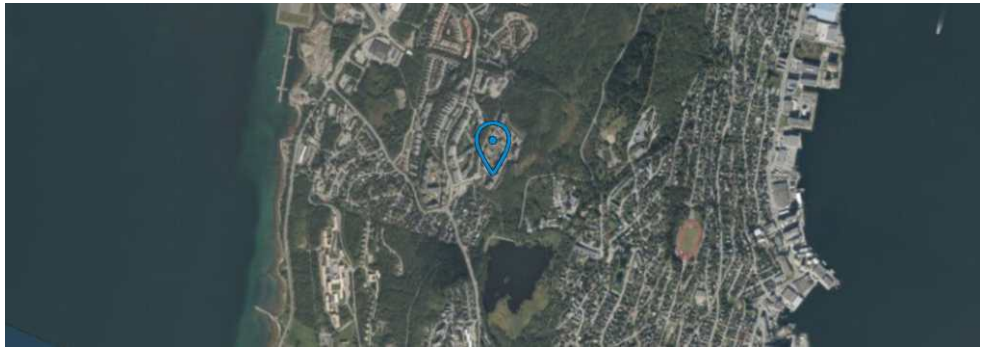


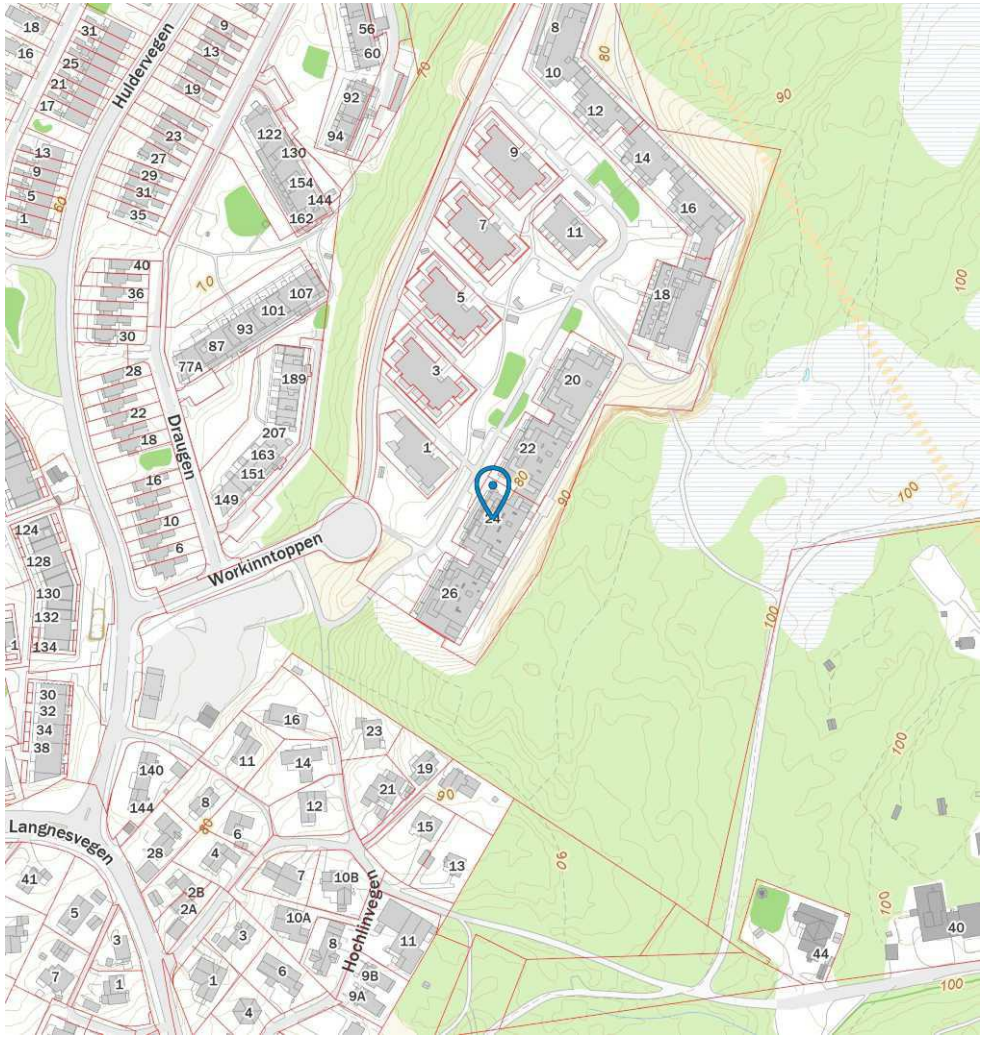
SIVILSTAND

		Norge
Gift	**32%**	**33%**
Ikke gift	**56%**	**54%**
Separert	**9%**	**9%**
Enke/Enkemann	**4%**	**4%**

FINN 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

FINN 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





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

Tilstandsrapport

Leilighet
Workinntoppen 24 , 9016 TROMSØ
TROMSØ kommune
gnr. 118, bnr. 1679, snr. 61

Sum areal alle bygg: BRA: 83 m² BRA-i: 78 m²



Befaringsdato: 24.08.2026 **Rapportdato:** 31.08.2026 **Oppdragsnr.:** 14553-2906 **Eiendomsverdi ref nr:** SC7798

Autorisert foretak: Byggcon Troms AS **Sertifisert Takstingeniør:** Even Nilsen

BYGGCON

B
ENERGIMERKE

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Byggcon Troms AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik, Mo i Rana og Mosjøen, bestående av 18 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

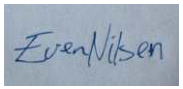
Byggcon har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no
Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post @byggcon.no
Byggcon er et registrert varemerke ®

Rapportansvarlig



Even Nilsen
Uavhengig Takstingeniør
en@byggcon.no
979 48 278

BYGGCON

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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

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 • 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling 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 iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Workinntoppen 24 , 9016 TROMSØ
Gnr 118 - Bnr 1679
5501 TROMSØ

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

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 som minimum 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

Beskrevne bolig oppført ca. 2016. Bygningen er i dag ca. 10 år gammel og hvor bygnings komponenter i hovedsak er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.

Bygning for øvrig med normal standard på utstyr og innredninger, og hvor rom og areal fordeling fremstår som opprinnelig.

Ellers er det ikke registrert nevneverdige forhold utover beskrivelser under hver enkelt bygningsdel samt generell bruks slitasje på overflater og teknisk utsyr.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Leilighet - Byggeår: 2016

UTVENDIG Gå til side

Bærende konstruksjoner av betong med utfyllende bindingsverkkonstruksjon. Utvendig kledd med stående bordkledning og tegl forblendings stein.
Vinduene er av tre, beslått med aluminium, og har 2-lags isolerglass.
Det er brann- og lydklassifisert entrédør og skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags isolerglass.
Balkong utført i betong og stålkonstruksjoner. Med dekke av imprignerte terrassebord, rekkverk av glass og metall.

INNVENDIG Gå til side

Leiligheten har gulv med parkett. Flis på gulv ved entré. Vannbåren varme i alle gulv utenom på våtrom.
Veggene har malte glatte flater, og himlingen har malte glatte flater.
Systemhimling på bod.
Etasjeskiller og bærende konstruksjoner er av betong.
Innvendige dører er malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Våtrommet er som fra byggeår.
Veggene er flislagt, og himlingen er malt innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk.
Våtrommet er innredet med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Speil med lys over.
Våtrommet har balansert ventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøleskap, induksjonstopp, stekeovn, oppvaskkum av stål, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør).
Innvendige avløpsrør av plast.
Leiligheten har balansert ventilasjon.
Det er felles varmesentral for bygget.
Felles berederløsning.
Det er stedvis vannbåren varme i gulv.
Det elektriske anlegget er i hovedsak fra byggeår. Automatsikringer fordelt over 12 kurser. 63A hovedsikring.
Leiligheten er sprinklet, har seriekoblede røykvarslere og håndslukker.
Leiligheten har gasspeis på stuen. Felles propan tank for anlegget.
Egen stengeventil på balkong.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet

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

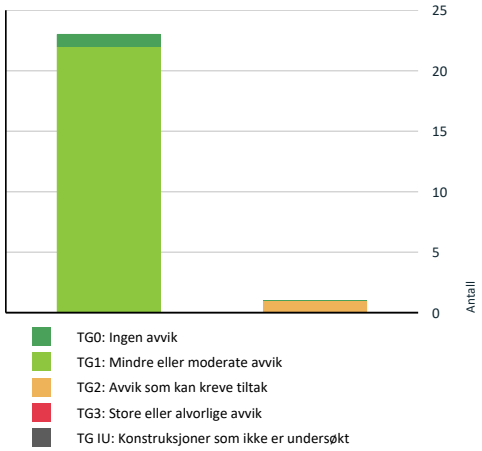
Det foreligger godkjente tegninger som stemmer med dagens bruk.

Workinntoppen 24 , 9016 TROMSØ
Gnr 118 - Bnr 1679
5501 TROMSØ

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Dør bad Gå til side

Boligens energimerking



Beskrivelse

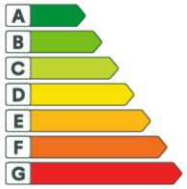
Energimerking basert på forenklet vurdering.

Denne energimerkingen tar ikke hensyn til oppgraderinger, utskiftninger og etterisolering.
For en nøyaktig energimerking bør det tas en fullstendig kontroll.

Energimerke



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. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



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

Om grunnlaget for energimerket
Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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.

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Workinntoppen 24 , 9016 TROMSØ
Gnr 118 - Bnr 1679
5501 TROMSØ

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2016

Kommentar
Matrikkelen - Tromsø kommune

Anvendelse
Boligformål

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Bærende konstruksjoner av betong med utfyllende bindingsverkkonstruksjon. Utvendig kledd med stående bordkledning og tegl forblendings stein.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er av tre, beslått med aluminium, og har 2-lags isolerglass.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er brann- og lydklassifisert entrédør og skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags isolerglass.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Balkong utført i betong og stålkonstruksjoner. Med dekke av imprignerte terrassebord.
Med rekkverk av glass og metall. Rekkverkshøyde målt til 120 cm.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Leiligheten har gulv med parkett. Flis på gulv ved entré. Det er stedvis vannbåren varme i gulv.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene har malte glatte flater, og himlingen har malte glatte flater. Systemhimling på bod.

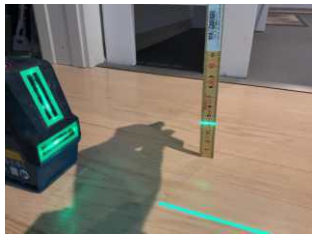
TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner er av betong. Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.



Referanse mål.



Målt over hele entre/gang.



Soverom



Stue

Radon

Beskrivelse

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte fyllingsdører.

TG 2 Dør bad

Beskrivelse

Døren til badet er en malt fyllingsdør.

Vurdering av avvik:
• Det er fuktskader på dørlistene på badet.

Konsekvens/tiltak
• Dette er et avvik av kosmetisk karakter. For å få TG 1 eller TG 0 må listene byttes.

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Workinntoppen 24 , 9016 TROMSØ
Gnr 118 - Bnr 1679
5501 TROMSØ

Tilstandsrapport



Fuktskade på listverk

VÅTROM

5.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er som fra byggeår.
Sørg for jevnlig rengjøring og kontroll av sluk.

5.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er flislagt, og himlingen er malt innvendig tak.

5.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 23 mm.

5.ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 30 mm.



Tilstandsrapport

5.ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

Våtrommet er innredet med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Speil med lys over.

5.ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon. Ventilasjon på våtrom er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.



5.ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i entreé, uten å påvise unormale forhold. På grunn av stålsvill ble det utført relativ luftfukt måling i veggen. Måleresultatet var 20,5 % ved 23,1 grader.



KJØKKEN

5.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøleskap, induksjonstopp, stekeovn, oppvaskkum av stål, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Workinntoppen 24 , 9016 TROMSØ
Gnr 118 - Bnr 1679
5501 TROMSØ

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Tilstandsrapport



Foran oppvaskmaskin. Ingen fukt registrert.



Foran vask. Ingen fukt registrert.

5.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ventilasjon på kjøkken er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Innvendige vannledninger**

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og besiktiget i rørskap. Det er installert fuktsensor med automatisk stenge ventil i rørskapet.





Fuktsensor i bunn av rørskapet.

TG 1 **Innvendige avløpsrør**

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør av plast.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har balansert ventilasjon. Filter sist byttet Januar/Februar 2026.



TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er felles varmesentral for bygget.
Anlegget er ikke inspisert/tilstandsvurdert

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Felles berederløsning.
Ikke inspisert

TG 1 Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

Beskrivelse

Det er stedvis vannbåren varme i gulv.
Det anbefales og utføre regelmessig service vært 2-3 år.



Elektrisk anlegg

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Workinntoppen 24 , 9016 TROMSØ
Gnr 118 - Bnr 1679
5501 TROMSØ

Tilstandsrapport

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 forenklede 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.

Beskrivelse

Det elektriske anlegget er i hovedsak fra byggeår. Automatsikringer fordelt over 12 kurser. 63A hovedsikring.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Leiligheten er sprinklet, har seriekoblede røykvarslere og håndslukker.

TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Leiligheten har gasspeis på stuen. Felles propan tank for anlegget. Egen stengeventil på balkong.



Stengeventil for propan.



Gasspeis

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

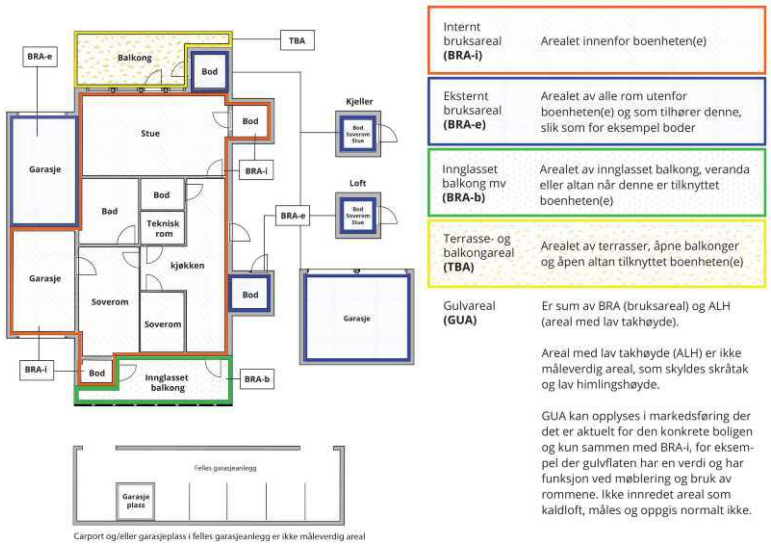
Hva er måleverdig areal?

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 opptas 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 bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
5.Etasje	78			78	17
3.Etasje bod		5		5	
SUM	**78**	**5**			**17**
SUM BRA	**83**				

Romfordeling

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

Kommentar

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.
Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.8.2026	Even Nilsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5501 TROMSØ	118	1679		61	2614 m²	Matrikkelen - Tromsø kommune	Ikke relevant

Adresse
Workinntoppen 24

Hjemmelshaver
Mikalsen Marius

Eierandel
80 / 6135

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger på Workinntoppen på Tromsøyas vest side.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Relativt flat tomt opparbeidet med gangveier, grøntarealer og beplantning.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er registrert å ligge innfor hensynssone for: - Eiendommen er registrert å ligge innenfor sone for flystøy.
Leiligheten har bruksrett til en sportsbod i sameiets fellesareal

Workinntoppen 24 , 9016 TROMSØ
Gnr 118 - Bnr 1679
5501 TROMSØ

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	31.08.2026		Gjennomgått	5	Nei
Fra Infoland	31.08.2026		Gjennomgått	2	Nei
Energiattest	31.08.2026		Gjennomgått	5	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.08.2026	
2	04.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

PRESISERINGER

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaringen begrenses i hovedsak til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

AREAL

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse 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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

PERSONVERN

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Mikalsen, Marius
23.08.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Marius Mikalsen

Boligen

Workinntoppen 24
9016 Tromsø

5501-118/1679/0/61

- Boligen ble kjøpt 2016
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Ja**

Det har tidligere vært noe drypping fra dreneringshullet på toalettet. Rørlegger undersøkte forholdet og konstaterte at tilkoblingsrørene hadde ulik lengde. Dette ble utbedret av rørlegger, og det har ikke vært problemer i etterkant.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

   Firmanavn: Rørlegger-Tjenester AS

   Beskrivelse av arbeidet: Tilpasset lengden på rør, og limte toalettet fast igjen

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

• **Ja**

I 2020 ble det observert sølvkre/skjeggkre i noen leiligheter i sameiet. Det ble satt ut limfeller i alle leiligheter for å avdekke hvor det var sølv/skjeggkre. Det ble ikke funnet noe i limfellene i min leilighet. I de leilighetene som det funnet, ble dette behandlet.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Firmanavn: Anticimex

   Beskrivelse av arbeidet: Det ble satt ut limfeller i alle leiligheter for å avdekke hvor det var sølv/skjeggkre. Det ble ikke funnet noe i limfellene i min leilighet. I de leilighetene som det funnet, ble dette behandlet.

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?
• **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

enova

Energiattest

B

Adresse	
Workinntoppen 24, 9016 TROMSØ	
Dato for energimerking **31.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-341695**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300485381**
Gårdsnummer **118**	Bruksnummer **1679**
Seksjonsnummer **61**	Bruksenhetsnummer **H0501**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2016**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **78,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **78,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Gass, Fjernvarme**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år
79,25

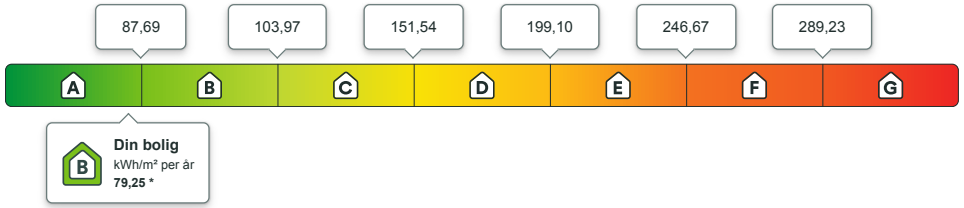
Workinntoppen 24, 9016 TROMSØ

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standardisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



B * Energikarakter A kan ikke gis uten gjennomført tetthetskontroll. Dette forutsetter at det er gjennomført lekkasjetest av boligen i henhold til NS-EN 13829. Mer informasjon i Forskriften om energimerking.

Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
9 777,30	**97,76**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om 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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Workinntoppen 24, 9016 TROMSØ

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Workinntoppen 24, 9016 TROMSØ

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde 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 13: 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 14: 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 på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Husordensregler
Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2

Mailadr sameiet: workinntoppena1a2@gmail.com

Formålet med husordensreglene

For å beholde og videreutvikle et godt bomiljø i sameiet, er beboerne forpliktet til å følge vedtatte husordensregler. Husordensreglene gjelder for alle seksjonseiere, leietakere eller andre som får tilgang til leilighetene. Husordensreglene gjelder for bruk av leilighetene, fellesareal, boder, garasjeanlegg og uteområder. Husordensreglene vedtas på sameiermøte.

Brudd på husordensreglene

Beboerne som opplever brudd på husordensreglene fra naboer oppfordres til å ta dette opp direkte med den det gjelder. Dersom dette ikke fører frem kan beboer sende skriftlig klage til styret. Styret behandler da saken i tråd med bestemmelsene i Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven).

1 Ro og orden

1.1 Beboere skal sørge for ro og orden i og utenfor sin leilighet. Mellom kl 23 og 07 må beboerne vise særlig hensyn. Arbeid som skaper støy skal ikke foregå i helg mellom kl 18 og 10.

2 Bruk av fellesarealer

2.1 Beboerne plikter å verne om fellesarealene. Dette innebærer hensynsfull behandling av innvendige arealer og uteområder som trær, plener og andre deler av sameiets ytre anlegg.

2.2 Det er ikke tillatt å ha gjenstander i trapper og fellesareal. Dette grunnet renhold og brannfare.

2.3 Det er ikke tillatt å bruke sko med faste eller påmonterte pigger innendørs.

2.4 Røyking i fellesområder er forbudt. I tillegg skal det vises særlig hensyn på veranda og rundt bygget. Luftinntak kan suge inn røyklukt som gir naboer helsemessige utfordringer. Det er heller ikke tillatt å kaste sigarettsneiper og snus fra terrassene og på fellesområdene.

2.5 Beboere må forholde seg til retningslinjer fra styret dersom man ønsker å gjøre endringer som berører fellesarealene. Alle fasadeendringer som maling, innglassing av terrasser o.l. skal godkjennes av styret. Ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige. Endringer som er gjort på beboers regning er vedkommende selv ansvarlig for.

2.6 Ved behov for privat strømuttak i fellesarealer må det søkes til styret om godkjenning. Arbeidet skal utføres av autorisert håndverker, og det må installeres egen strømmåler.

2.7 Det er ikke tillatt å vaske bil i garasjeanlegget.

3 Leilighetene

3.1 Det er tillatt å bruke gass- og elektrisk grill. Pga brannfare er kull-/ og engangsgrill ikke tillatt.

3.2 Den enkelte beboer har ansvar for at renner og sluk på terrassene ikke går tett.

3.3 Den enkelte sameier har ansvaret for det indre vedlikehold av egen leilighet. Sameier som ikke har overholdt sin vedlikeholdsplikt vil kunne holdes økonomisk ansvarlig for følgeskader. Innvendige rør og sluk skal holdes åpne og i god stand. Baderomsluk bør åpnes og renses to ganger pr år, og vannlåser under vask renses og strammes ved behov.

3.4 Det er ikke tillatt å foreta endringer i bærende konstruksjoner i leilighetene.

3.5 Det er ikke tillatt med jacuzzi på terrasser da de ikke er dimensjonert for det.

4 Husdyr

4.1 Husdyrhold er tillatt. Dyr må passes slik at de ikke er til ulempe for andre. Ekskrementer skal fjernes umiddelbart. Hundebæsjposer skal kastes i spesialdunk ved innkjøring til området/snuplass.

5 Avfall

5.1 Avfall skal sortere og kastes på en forsvarlig måte i tilgjengelige avfallsposer – jfr Remiks sorteringsguide. Beboerne er ansvarlig for å pakke og sortere avfallet riktig slik at det ikke tilstopper sjaktene. Det skal ikke hensettes gjenstander og avfall på fellesområder. Brudd på rutiner for søppelhåndtering kan medføre personlig erstatningsansvar.

6 Trafikk og parkering

6.1 All kjøring på området skal skje i henhold til skilting, og med særskilt aktsomhet for å unngå farlige situasjoner.

6.2 Beboerne plikter å overholde parkeringsbestemmelsene og underrette besøkende om disse. Beboerne skal ikke parkere på gjesteparkeringsplassene, bortsett fra ved kortvarige av og pålasting /stigning. Parkering utenfor oppmerkede plasser er forbudt.

7 Utleie

7.1 Sameier er pliktig til å informere styret ved utleie – herunder navn og kontaktinformasjon på alle leietakere. Sameier plikter å videreformidle informasjon fra styret til sine leietakere.

Opprettet 12.3.18

Styret

VEDTEKTER FOR
BOLIGSAMEIET WORKINNTOPPEN A1 og A2

Innsendes sammen med begjæring om oppdeling i eierseksjoner
i medhold av lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr. 65, sist endret 04.04.2024.

1. NAVN FORMÅL OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2 og har gårdsnummer 118 og bruksnummer 1679 i Tromsø kommune. Adressen er Workinntoppen 24 og 26.

Sameiet består av 77 boligseksjoner. Hver seksjon består av hoveddel, evt. tilleggsdeler og andel i fellesarealer. Det vises til seksjoneringstegninger og oppdelingsbegjæring tinglyst den 27.06.2016.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes felles interesser i best mulig drift og vedlikehold av sameiets bygningsmasse med tilhørende tekniske anlegg og utearealer.

2 SAMEIEBRØKEN

For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som baserer seg på bruksenhetens areal (BRA), hvor det er tatt hensyn til at enkelte kostnader er arealavhengige og andre er seksjonsavhengig.

Sameiebrøken for de ulike seksjonene er som følger:

SEKSJON	LEILIGHET	SAMEIEBRØK	SEKSJON	LEILIGHET	SAMEIEBRØK
1	H0103	61	40	H0104	74
2	H0104	61	41	H0101	61
3	H0101	61	42	H0102	77
4	H0102	77	43	H0201	72
5	H0201	60	44	H0202	73
6	H0202	60	45	H0203	60
7	H0203	60	46	H0204	60
8	H0204	98	47	H0205	73
9	H0301	90	48	H0301	72
10	H0302	85	49	H0302	73
11	H0303	85	50	H0303	60
12	H0304	73	51	H0304	60
13	H0403	99	52	H0305	73
14	H0404	108	53	H0403	92
15	H0405	70	54	H0404	90
16	H0401	83	55	H0405	70
17	H0405	86	56	H0401	83
18	H0504	90	57	H0402	86
19	H0505	101	58	H0504	91
20	H0506	70	59	H0505	86
21	H0501	80	60	H0506	70
22	H0502	81	61	H0501	80
23	H0503	61	62	H0502	80
24	H0604	90	63	H0503	61
25	H0605	101	64	H0604	91
26	H0606	70	65	H0605	86
27	H0601	80	66	H0606	70
28	H0602	81	67	H0601	80
29	H0603	61	68	H0602	81
30	H0704	90	69	H0603	61
31	H0705	101	70	H0704	91
32	H0701	113	71	H0705	86
33	H0702	81	72	H0706	70
34	H0703	61	73	H0701	80
35	H0804	123	74	H0702	81
36	H0801	98	75	H0703	61
37	H0802	68	76	H0801	134
38	H0803	61	77	H0802	130
39	H0103	77	**Nevner**		**6 135**

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

2.1 Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruks-enheter eller tilleggsdeler, er fellesarealer.

Til sameiet eller hver seksjon vil det videre bli knyttet en ideell andel av et eller flere fremtidig realsameier som skal omfatte store deler av de uteområdene innenfor reguleringsplanen som ikke er omfattet av de respektive sameienes egne tomter. Sameiet/seksjonseierne må påregne å måtte svare en forholdsmessig andel av kostnadene både til drift- og vedlikehold av eiendommen(e) omfattet av realsameiene og kostnader til drift av disse.

På tredjemanns eiendom (anleggseiendommene, realsameiene eller andre eiendommer) vil det være etablert tekniske installasjoner i form av blant annet fjernvarmeanlegg, gassanlegg, ventilasjonsanlegg mv. som er til felles benyttelse for flere av eierseksjonssameiene i området. Sameiet/seksjonseierne må påregne og måtte svare for en forholdsmessig andel av drift- og vedlikeholdskostnadene; herunder også påkostninger, for de tekniske installasjonene som sameiet benytter. Sameiet vil også ha en forholdsmessig andel av ansvaret for anleggene.

Det vises for øvrig også til vedtektens punkt 2.3.2 ad. ansvar for kostnader til drift- og vedlikehold; herunder påkostninger, også av anleggseiendommen.

2. 2 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin seksjon og tilleggsdeler, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Korttidsutleie kan dog ikke overstige 60 døgn årlig. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold av bruksenheter.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2. 3. 1 Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet for eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Sportsboder og garasjeplasser er beliggende på kjellerplan i anleggseiendommen.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en seksjonseiers eller et husstandsmedlems funksjonshemming kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Årsmøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

2. 3. 2 Anleggseiendom - garasje

Garasjeplasser og sportsboder er etablert utenfor sameiet i en underliggende anleggseiendom.

Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2, kan avhengig av praktisk gjennomføring påregne å måtte dekke en andel av kostnader til drift og vedlikehold av anleggseiendommen, herunder oppvarming, ventilasjon, strøm og andre relevante kostnader til den nevnte anleggseiendommen. Sameiets andel av nevnte kostnader vil i så fall tilsvare antall parkeringsplasser og sportsboder som sameiets seksjonseiere har i forhold til det totale antall parkeringsplasser og sportsboder som er i anleggseiendommen. Alternativt vil disse kostnadene blir fakturert de som eier sportsboder og/eller parkeringsplasser i anleggseiendommen, direkte.

Retningslinjer for bruk av gjesteparkering og parkeringsplasser er regulert i vedtektene til anleggseiendommen.

3. VEDLIKEHOLD

3. 1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte seksjonseier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruks-enheten og tilleggsdeler, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann-, og fuktsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmer, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere fritar ikke for vedlikeholds-plikt.

Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Elektriske varmekabler i badegulv er det seksjonseiers ansvar å vedlikeholde og bekoste.

Seksjonseieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand. Seksjonseieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre seksjonseiere.

Seksjonseierne kan holdes ansvarlig av andre seksjonseiere og sameiet for tap som skyldes forsømt vedlikehold. Ved manglende vedlikehold kan styret etter rimelig varsel la dette utføres for den ansvarlige seksjonseiers regning.

Ved eierskifte har ny eier av seksjonen plikt til å utføre vedlikehold, reparasjon og utskifting, selv om dette skulle vært utført av forrige eier.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter esl. § 32 og/eller vedtektene her, kan bli erstatningsansvarlig i henhold til eierseksjonslovens erstatningsbestemmelser. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

3. 2 Fellesarealer

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter pkt. 3.1 jfr. esl. § 32. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig samt utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Dersom sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med annet og tredje ledd og det mangelfulle vedlikeholdet star i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å fa sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. esl. § 29. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate a varsle.

Dersom sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, kan sameiet for øvrig bli erstatningsansvarlig i henhold til eierseksjonslovens erstatningsbestemmelser. Dette gjelder likevel ikke dersom sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor sameiets kontroll og det ikke er rimelig å forvente at sameiet skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgende av den.

Årsmøtet kan vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet, innkreves over felleskostnadene.

3.3 Utvendig areal
Omkringliggende arealer på Workinntoppen vil bli organisert i et eller flere tingsrettslige sameier. Sameiet/seksjonseierne skal betale en andel av kostnadene til drift og vedlikehold av de tingsrettslige sameiene og disse sameieeiendommen(e) tilsvarende sin(e) eierbrøk(er) i de tingsrettslige sameiene.

4. FELLESKOSTNADER

4.1 Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som eksempelvis:

- Vedlikeholdskostnader fellesarealer,
- forsikring bygning,
- administrasjonskostnader,
- skatter og offentlige avgifter fellesarealer,
- driftskostnader knyttet til ventilasjon, oppvarming og varmt forbruksvann,
- kostnader til infrastruktur for kabel-tv, fiberkabel etc,
- renhold av fellesarealer og lignende,
- drift- og vedlikehold av heiser, og andre tekniske installasjoner,
- energi til fellesarealer,
- evt. kostnader knyttet til fellesvedlikehold av anleggseiendommer, realsameier og annet fellestiltak i området/friområder,

Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøken, med mindre annet gyldig vedtas med tilslutning fra de seksjonseiere det gjelder. Annen fordeling gjelder for punkt 4.2 til 4.5 i disse vedtekter.

4.2 TV/internett
Kostnader knyttet til eventuell kollektiv avtale til TV/internett fordeles flatt blant seksjonene.

4.3 Gass
Kostnader ved bruk av gass avregnes etter reelt forbruk iht. målere. Gassanlegget ligger plassert i anleggseiendom 1 og som ligger i tilknytning til garasjeanlegget. Gassanlegget er delt mellom flere boligsammenslutninger. Drift og vedlikehold av gassanlegget dekkes av de seksjonene som har gass i de aktuelle boligsammenslutningene. Kostnaden fordeles likt mellom brukerne.

4.4 Fjernvarme
Forbruk fjernvarme innkreves a-konto over felleskostnadene og avregnes årlig etter reelt forbruk iht. målere

Fjernvarmeanlegget ligger plassert i anleggseiendommen som ligger i tilknytning til sameiets garasjeanlegg – fysisk inntak i A1. Fjernvarmeanlegget er delt mellom flere boligsammenslutninger. Vedlikehold av fjernvarmeanlegget dekkes av de sameiene som benytter anlegget. Andel kostnad som sameiene skal dekke tilsvarer antall seksjoner i sameiet som benytter anlegget delt på totalt antall seksjoner som benytter anlegget.

4.5 Sportsboder og garasjeplasser
Viser til 2.3.2.

4.6 Annet
Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte seksjonseier forskuddsvis hver måned betale et à-konto-beløp fastsatt av styret. Endring av à-konto-beløpet kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige større vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

For seksjonseierne felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sameiebrøk.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseierne som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

6. ÅRSMØTET

6. 1 Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst 10 % av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.
Hver boligseksjon har en stemme i årsmøtet.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til seksjonseier har rett til å være til stede og til a uttale seg. Videre har styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av seksjon rett til a være til stede på årsmøtet og til a uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til a være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til a ta med seg rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

6. 2 Innkalling til årsmøte
Innkalling til årsmøte skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager. Innkalling kan skje elektronisk.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for det ordinære årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet i møtet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest 8dg før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning og regnskap sendes ut til alle seksjonseierne med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøtet som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøtet ikke innkalt, kan en seksjonseier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkalle til årsmøte.

6. 3 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte
På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering
- Styrets årsregnskap til godkjenning og årsmelding til orientering
- Godtgjørelse til styret
- Valg av styre
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

6. 4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll
Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver boligseksjon har én stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

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

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover 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 seksjonseierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseierne.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

7. STYRET

7. 1 Sameiet skal ha et styre bestående av styreleder og 3 styremedlemmer. Styremedlemmer behøver ikke være seksjonseiere, men må være myndig. Styrets medlemmer velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes av årsmøtet.

7. 2 Styrets oppgaver og myndighet
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret kan treffe vedtak om og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved sin underskrift. Styrelederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

7. 3 Styremøter
Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styre-medlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal under-skrives av de fremmøtte styremedlemmene, og kopi sendes forretningsfører.

8. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på årsmøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 38 eller § 39.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser og parabolantenner, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av seksjonseierene selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret. Dette gjelder også all form for vindskjerming og innglassing av permanent karakter.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før bygge-melding kan sendes.

Arbeider i den enkelte seksjon som medfører flytting av infrastruktur som røropplegg, må forhåndsvarsles og godkjennes av styret.

10. SEKSJONSEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Dersom seksjonseier får tillatelse av styret til permanent vindskjerming/innglassing så er seksjonseier selv ansvarlig for vedlikehold, og er i tillegg erstatningsmessig ansvarlig ved all form for skade som skyldes etableringen.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 31 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. lov om eierseksjonsloven §38.

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 pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

12. FRAVIKELSE

Medfører seksjonseiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. lov om eierseksjoner § 39.

13. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 60 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

14. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiets revisor velges av årsmøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Revisor skal være registrert eller statsautorisert. Styret skal sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør etter reglene i lov om regnskapsplikt av 13. mai 1977 nr 35.

15. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

16. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

VEDTEKTER

FOR

PARKERINGSSAMEIE 1 WORKINNTOPPEN

Vedtatt 04/12-2017
Endringer vedtatt på årsmøte 21. mars 2019 og årsmøte 21. april 2021

Følgende sameievedtekter skal gjelde mellom eierne av gnr 118 bnr 1680 i Tromsø kommune, parkeringsanlegg i anleggseiendom1 i Workinntoppen i Tromsø.

1. NAVN OG FORRETNINGSSTED

Sameiets navn skal være Parkeringssameie 1 Workinntoppen og forretningskontoret skal være i Tromsø.

2. SAMEIEEIENDOMMEN

Workinntoppen Parkeringssameie 1 ("Parkeringssameiet"), er et tingsrettslig sameie som omfatter eiendommen gnr 118 bnr 1680 i Tromsø kommune («Eiendommen»). Eiendommen er en anleggseiendom beliggende i Workinntoppen i Tromsø kommune.

Parkeringssameiet består av 170 sameieandeler i form av faste oppstillingsplasser. Disse er fordelt på 157 plasser i p-system, 5 vanlige plasser i plan 2, 4 HC-plasser i plan 2 samt 4 vanlige plasser i plan 1U. 1 av de vanlige plassene i plan 2, er omgjort til 2 mc-plasser. 2 av de vanlige plassene i plan 1U, er gjort om til 1 HC-plass for B2/B3. I tillegg kommer gjesteparkeringsplasser beliggende på Eiendommen i plan 1U, som utelukkende er forbeholdt gjesteparkering. Angivelse av gjesteparkeringsplassene fremkommer av plantegningene vedlagt som bilag 2.

Anleggseiendommen omfatter også 151 sportsboder, motorsykkelparkeringer, ytterligere bodarealer samt flere tekniske rom. De fleste av disse er beheftet med totale og evigvarende bruksretter hvor rettighetshavere og de nærmere vilkår for bruksrettene kan oppsummeres som følger:

- Gnr 118 bnr 1679 snr 1 - 77 i Tromsø kommune (A1/A2) har tinglyst eksklusive og evigvarende bruksrett til hver sin sportsbod beliggende på plan 2 og 3 på Eiendommen. Rettighetene omfatter også nødvendig atkomst til/fra bodene. Rettighetshaver skal ikke svare vederlag for rettigheten, men har i sin helhet og fullt ut drifts- og vedlikeholdsansvaret for bodene. Rettighetshaver er videre forpliktet til å svare en forholdsmessig andel av drifts- og vedlikeholdskostnadene til atkomstarealene til sportsbodene. Angivelse av bodene fremkommer av plantegning vedlagt som bilag 3.

- Gnr 118 bnr 1685 i Tromsø kommune (A3/A4) eller seksjoner på gnr 118 bnr 1685, har eller skal ha tinglyst eksklusive og evigvarende bruksrett til 54 sportsboder beliggende på plan 3 på Eiendommen. Rettighetene omfatter også nødvendig atkomst til/fra bodene. Rettighetshaver skal ikke svare vederlag for rettigheten, men har i sin helhet og fullt ut drifts- og vedlikeholdsansvaret for bodene. Rettighetshaver er videre forpliktet til å svare en forholdsmessig andel av drifts- og vedlikeholdskostnadene til atkomstarealene til sportsbodene. Angivelse av bodene fremkommer av plantegning vedlagt som bilag 4.

- Gnr 118 bnr 1684 i Tromsø kommune (B2/B3) eller seksjoner på gnr 118 bnr 1684, har eller skal ha tinglyst eksklusive og evigvarende bruksrett til bodarealet på plan 1U på Eiendommen. Med bruksrettigheten følger nødvendig atkomstrett til/fra boden(e). Rettighetshaver skal ikke svare vederlag for rettigheten, men har i sin helhet og fullt ut drifts- og vedlikeholdsansvaret for bodene. Rettighetshaver er videre forpliktet til å svare en forholdsmessig andel av drifts- og vedlikeholdskostnadene til atkomstarealene til boden(e). Rettigheten er tinglyst og kan transporteres. Rettighetshaver kan videre dele bodarealet opp i mindre bodenheter hvor flere kan tildeles bruksretter på samme vilkår. Angivelse av bodarealet fremkommer på plantegning vedlagt som bilag 5.

- Gnr 118 bnr 1685 snr 33 har eksklusive og evigvarende bruksrett til motorsykkeloppstillingsplass beliggende på plan 2 på Eiendommen. Rettighetene omfatter også nødvendig atkomst til/fra oppstillingsplassen. Rettighetshaver skal ikke svare vederlag for rettigheten, men rettighetshaver har i sin helhet og fullt ut drift- og vedlikeholdsansvaret for oppstillingsplassen. Rettighetshaver er videre forpliktet til å svare en forholdsmessig andel av drifts- og vedlikeholdskostnadene til atkomstarealene til oppstillingsplassen. Angivelse av MC-plassen fremkommer på plantegning vedlagt som bilag 6.

- Boligsameiet Workinntoppen A3 og A4 og Boligsameiet Workinntoppen B2 og B3 har eksklusive og evigvarende bruksrett til teknisk rom inneholdende elkjele beliggende på plan 3 på Eiendommen. Rettigheten omfatter også nødvendig atkomstrett til/fra det tekniske rommet. Rettighetshaver skal ikke svare vederlag for rettigheten, men har i sin helhet drift- og vedlikeholdsansvaret for det tekniske rommet med påstående utstyr. Rettighetshaver er videre forpliktet til å svare en forholdsmessig andel av drifts- og vedlikeholdskostnadene til atkomstarealene til det tekniske rommet. Rettigheten er tinglyst på Eiendommen. Angivelse av det tekniske rommet fremkommer på plantegning vedlagt som bilag 7.

- Boligsameiet Workinntoppen A3 og A4 skal ha eksklusive og evigvarende bruksrett til tekniske rom (ventilasjonsrom/rør) beliggende på plan 3 på Eiendommen. Med bruksrettigheten følger nødvendig atkomstrett til/fra de tekniske rommene. Selve bruks- og atkomstretten er vederlagsfri, men rettighetshaver har i sin helhet drift- og vedlikeholdsansvaret for de tekniske rommene med påstående utstyr. Rettighetshaver er videre forpliktet til å svare en forholdsmessig andel av drifts- og vedlikeholdskostnadene til atkomstarealene til de tekniske rommene. Rettigheten er tinglyst på Eiendommen. Angivelse av de tekniske rommene fremkommer på plantegning vedlagt som bilag 8.

- Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2 og Boligsameiet Workinntoppen 1, har eksklusive og evigvarende bruksrett til teknisk rom beliggende på plan 3 på Eiendommen. Med bruksrettigheten følger nødvendig atkomstrett til/fra de tekniske rommene. Selve bruks- og atkomstretten er vederlagsfri, men rettighetshaver har i sin helhet drift- og vedlikeholdsansvaret for de tekniske rommene med påstående utstyr. Rettighetshaver er videre forpliktet til å svare en forholdsmessig andel av drifts- og vedlikeholdskostnadene til atkomstarealene til de tekniske rommene. Rettigheten er tinglyst på Eiendommen. Angivelse av de tekniske rommene fremkommer på plantegning vedlagt som bilag 9.

- Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2, har eksklusive og evigvarende bruksrett til teknisk rom(ventilasjonsrom) beliggende på plan 3 og til teknisk rom (sprinkelrom) beliggende på plan 2 på Eiendommen. Med bruksrettighetene følger nødvendig atkomstrett til/fra de tekniske rommene. Selve bruks- og atkomstretten er vederlagsfri, men rettighetshaver har i sin helhet drift- og vedlikeholdsansvaret for de tekniske rommene med påstående utstyr. Rettighetshaver er videre forpliktet til å svare en forholdsmessig andel av drifts- og vedlikeholdskostnadene til atkomstarealene til de tekniske rommene.

Rettigheten er tinglyst på Eiendommen. Angivelse av de tekniske rommene fremkommer på plantegning vedlagt som bilag 10.

I tillegg er Eiendommen beheftet med følgende atkomstrettigheter:

- Gnr 118 bnr 1654; herunder alle framtidige eiendommer utskilt fra denne, har evigvarende atkomstrett til fot og med kjøretøy på kjøreveg beliggende på plan 1U og plan 2 på Eiendommen. Selve rettigheten er vederlagsfri, men rettighetshaverne til enhver tid er forpliktet til å svare en forholdsmessig andel an drifts- og vedlikeholdskostnadene og til andre nødvendige innretninger i tilknytning til denne. Angivelse av atkomstretten fremkommer på vedlagte plantegning vedlagt som bilag 11.

- Gnr 118 bnr 1656; herunder alle framtidige eiendommer utskilt fra denne, har evigvarende atkomstrett til fot og med kjøretøy på kjøreveg beliggende på plan 1U og plan 2 på Eiendommen. Selve rettigheten er vederlagsfri, men rettighetshaverne til enhver tid er forpliktet til å svare en forholdsmessig andel av drifts- og vedlikeholdskostnadene og til andre nødvendige innretninger i tilknytning til denne. Angivelse av atkomstretten fremkommer på vedlagte plantegning vedlagt som bilag 12.

- Gnr 118 bnr 1677 snr 1 – 20 har evigvarende atkomstrett til fot og med kjøretøy på del av kjøreveg beliggende på plan 1U på Eiendommen. Selve rettigheten er vederlagsfri, men rettighetshaverne til enhver tid er forpliktet til å svare en forholdsmessig andel an drifts- og vedlikeholdskostnadene og til andre nødvendige innretninger i tilknytning til denne. Angivelse av atkomstretten fremkommer på vedlagte plantegning vedlagt som bilag 13.

- Gnr 118 bnr 1682; herunder alle framtidige eiendommer utskilt fra denne, har evigvarende atkomstrett til fot og med kjøretøy på kjøreveg beliggende på plan 1U og plan 2 på Eiendommen. Selve rettigheten er vederlagsfri, men rettighetshaverne til enhver tid er forpliktet til å svare en forholdsmessig andel an drifts- og vedlikeholdskostnadene og til andre nødvendige innretninger i tilknytning til denne. Angivelse av atkomstretten fremkommer på vedlagte plantegning vedlagt som bilag 14.

3. SAMEIERNE/LOVREGULERING/IDEELLE ANDELER

Sameierne i Parkeringssameiet er til enhver tid tinglyste eiere av ideelle andeler av Eiendommen (gnr 118 bnr 1680 Tromsø kommune). Sameieeiendommen eies av sameierne som et personlig tingsrettslig sameie etter Lov om sameige av 18. juni 1965.

Relatert til bestemmelsene i vedtektene her, utgjør hver dedikerte biloppstillingsplass 1/170 av Parkeringssameiet. Iht. punkt 2 annet avsnitt ovenfor, er 1 av de vanlige p-plassene i plan 2 omgjort til 2 mc-plasser. Hver av disse utgjør 1/340, til sammen 1/170. Iht. samme bestemmelse er 2 av plassene i plan 1U omgjort til 1 HC-plass. Disse utgjør 2/170. Brøken har blant annet betydning i forhold til kostnadsfordeling, ansvar, stemmegivning etc.

Bodene, motorsykkelparkeringene og de tekniske rommene angitt under pkt. 2 tredje avsnitt første til åttende strekpunkt, er ikke knyttet til ideelle andeler. Dette idet disse arealene er beheftet med totale bruksretter. Heller ikke gjesteparkeringsplassene angitt under punkt 2 annet avsnitt er knyttet til ideelle andeler. Disse er det Parkeringssameiet som sådan som råder over.

Som sameier i Parkeringssameiet er det tilknyttet rett til eksklusive bruk av bestemte biloppstillingsplasser jfr. oversikt vedlagt som Bilag 1. Avhengig av sameieandeler i Parkeringssameiet, kan det være flere rettighetshavere/eiere til samme biloppstillingsplass.

4. FORMÅLET/FORMÅLET MED VEDTEKTENE

Sameiets formål skal være drift og forvaltning av Eiendommen til sameiernes beste og iht. lov, forskrifter, vedtektene her og vedtak i sameiermøtet.

Vedtektene skal regulere bruk, drift, vedlikehold, kostnadsfordeling, organisering mv. av Parkeringssameiet.

5. BRUKEN AV EIENDOMMEN/BILOPPSTILLINGSPLASSENE

Sameierne i Parkeringssameiet kan bare bruke Eiendommen det den er beregnet til eller vanlig brukt til i samsvar med tiden og forholdene; herunder fortrinnsvis til atkomstareal og parkering på anviste biloppstillingsplasser, jfr. fordeling av bruksrettighetene til plassene som følger av Bilag 1.

Sameiermøtet kan fastsette ordensregler for bruk av Eiendommen. Sameiermøtet skal videre fastsette prinsipper for fordeling av HC-parkering.

Sameiermøtet kan endre fordelingen av biloppstillingsplassene som følge av endret behov for HC-plassene blant sameierne jfr. prinsipper for fordeling av disse. Sameierne må akseptere slike endringer. Annen endring krever de berørtes forutgående samtykke. Med styrets samtykke, kan også sameierne/rettighetshaverne innbyrdes bytte dedikerte biloppstillingsplasser. Ved endring av fordelingen, skal fordelingsoversikten i Bilag 1 til vedtektene, oppdateres i forhold til endringene. Endringene skal meddeles berørte med minst 1 måneds varsel.

Areal som er avsatt til parkering, kan ikke brukes til annet formål. Bruk som er til sjenanse eller fortrengsel for andre, er ikke tillatt. Dersom det oppbevares avfall, gods eller andre fremmedlegemer på biloppstillingsplassene eller på Eiendommen forøvrig, har styret fullmakt til å fjerne dette for tilknyttet rettighetshavers/sameiers regning med rimelig varsel.

Bruken av automatiserte P-systemplasser skal skje iht. bruksanvisning for dette.

Vask av eller reparasjon av kjøretøy, er ikke tillatt på Eiendommen.

Sameierne og bruksrettshavere forplikter seg til å overholde sameiets til enhver tid gjeldende vedtekter, ordensregler, retningslinjer/begrensninger for bruk av biloppstillingsplassene i parkeringsanlegget og Eiendommen forøvrig.

6. DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV SAMEIEEIENDOMMEN/PARKERINGSANLEGGET

Parkeringssameiet ved styret har ansvaret for den daglige forvaltningen og driften av Eiendommen, herunder vedlikehold, nødvendige utskiftninger og påkostninger. Driften skal være forsvarlig og forøvrig i henhold til lover, vedtekter og vedtak fattet i sameiermøtet. Vedlikeholdet skal til enhver tid holdes på et nivå som innebærer at Eiendommen med tilhørende installasjoner er i god stand.

Vesentlige avgjørelser, herunder større nyinvesteringer som ikke følger av nødvendig normal vedlikehold og nødvendige utskiftninger og fornyelser, skal forelegges sameiermøtet til avgjørelse.

Den enkelte sameier plikter å unngå at det oppstår skade eller ulempe for andre sameiere som følge av bruk av Eiendommen. Styret har rett til å gi den enkelte sameier/bruker pålegg om å fjerne avfall, oljesøl, gods eller lignende fra biloppstillingsplassene eller Eiendommen for øvrig som følger av sameierens bruk. Styret har videre rett til å forestå nødvendig vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

Styret plikter å gjennomføre pålegg som blir gitt av offentlige myndigheter.
Sameier med bruksrett til bestemte plasser, kan ikke oppføre faste innretninger på sin biloppstillingsplass eller på Eiendommen forøvrig uten at dette på forhånd er skriftlig godkjent av sameiets styre.

Styret skal til enhver tid ha oversikt over hvem som har bruksrett til biloppstillingsplassene; herunder hvem som benytter plassene (Bilag 1). Plassene er faste og kan ikke endres uten skriftlig tilslutning fra sameier; se dog unntak fra dette ovenfor i punkt 5.

Vesentlige deler av strømforbruket innenfor Eiendommen, er underlagt strømmålere tilhørende omkringliggende boligsammenslutninger, se tegning vedlagt som bilag 3. Basert på beregninger er Parkeringssameiet forpliktet til å svare følgende strømkostnader på eksterne strømmålere:

- Parkeringssameiet skal dekke 46 % av strømkostnadene for målernummer 146224 tilhørende Boligsameiet Workinntoppen B1. Dette omfatter strøm til lys i kulvert fra inngang kulvert (portal) og frem til leddport mot A-blokkene samt fra portal og frem til begynnelsen av første trappetårn (kulvert) utenfor B2.

- Parkeringssameiet skal dekke 49 % av strømkostnadene for målernummer 19787380 tilhørende Boligsameiet Workinntoppen B2/B3. Dette omfatter strøm til lys i kulvert fra inngang til B2 parkering og midten av trappetårn utenfor B2 frem til dør i kulvert som leder inn til fellesboder, lys og varme i utvendig trapp kulvert opp til A2 samt ventilasjon i kulvert (trapp i kulvert).

- Parkeringssameiet skal dekke 33 % av strømkostnadene for målernummer 5706567271967798 tilhørende Boligsameiet Workinntoppen B2/B3. Dette omfatter strøm til lys i kulvert som leder inn til fellesboder (B2/B3) og like forbi trappetårn i kulvert utenfor B3 samt utvendig trapp i kulvert (lys og varme) opp til A3.

- Parkeringssameiet skal dekke 64 % av strømkostnadene for målernummer 146239 tilhørende Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2. Dette omfatter strøm innkjøringsport A-blokkene, lys i kulvert fra leddport etter kulvert inngangsportal og frem til inngang til A1, fra inngang til A1 parkeringsareal (akse 4) og frem til akse 13, lys bilheiser fra akse 8 til akse 14 samt strøm til bilheiser 2 underfordelinger / 2 systemer innenfor akse 8 til 13.

- Parkeringssameiet skal dekke 60 % av strømkostnadene for målernummer 19787413 tilhørende Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2. Dette omfatter strøm til ventilasjon parkeringsareal/kjørevei, lys i kulvert fra akse 13 og frem til skille mellom A2 og A3 (akse 25), lys bilheiser fra akse 15 og frem til akse 25, strøm til bilheiser samt 1 hovedfordeling og 2 underfordelinger / 3 systemer innenfor akse 13 til 25.

- Parkeringssameiet skal dekke 43 % av strømkostnadene for målernummer 5706567277018135 tilhørende Boligsameiet Workinntoppen A3 og A4. Dette omfatter strøm til ventilasjon bilheiser og trapperom, lys i kulvert fra akse 25 til akse 39 samt lys bilheiser fra akse 25 til 38.

- Parkeringssameiet skal dekke 46 % av strømkostnadene for målernummer 5706567280980917 tilhørende Boligsameiet Workinntoppen A3 og A4. Dette omfatter strøm til lys i kulvert fra akse 39 og frem til akse 47 ved HC-parkering, lys til bilheiser fra akse 39 frem til akse 44 og strøm til bilheiser, 1 hovedfordeling / 1 system (26 plasser), innenfor akse 39-44.

Oversiktskart og plantegninger med angivelse av ovennevnte strømmålere, fremkommer av bilag 15.

7. FELLESUTGIFTER/INNTEKTER

Kostnader med Eiendommen som ikke er underlagt særskilt betalingsansvar for bestemte rettighetshavere (boder/tekniske rom etc.), er felleskostnader og skal fordeles mellom sameierne med lik del på hver biloppstillingsplass.

Følgende felleskostnader skal likevel fordeles slik:

- El-bil uttak skal måles med undermåler og tilordnes uavkortet den som til enhver tid har rettighetene til disse plassene.

Dersom det er flere sameiere som har rettigheter/eierandel til samme biloppstillingsplass, hefter disse solidarisk for fellesutgiftene tilknyttet plassen.

Ovennevnte med mindre annet gyldig vedtas av sameiermøtet med tilstrekkelig flertall eller særlige grunner; herunder rettferdighets- eller rimelighetshensyn, taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte eller etter forbruk.

Den enkelte sameier skal betale et á konto beløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. A konto beløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på Eiendommen dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning. Betalingen av á konto beløp til dekning av felleskostnader skal skje forskuddsvis hver måned. Styret kan i stedet bestemme at betalingen skal skje forskuddsvis hvert kvartal, hvert halvår eller hvert år.

En sameier som har båret større kostnader enn det som følger av bestemmelsene ovenfor, har krav på å få dekket det overskytende.

Inntekter av Eiendommen, som ikke knytter seg til den enkelte biloppstillingsplass, skal fordeles mellom sameierne med lik del om ikke annet blir fastsatt i vedtektene med tilslutning fra de sameierne det gjelder.

Styret bestemmer selv hvordan den nærmere innkreving av fellesutgifter skal skje, men det kan ikke innkreves fellesutgifter oftere enn 1 gang per måned. Fellesutgiftene kan innkreves a` konto med årlige avregninger.

8. RETTSLIG RÅDIGHET

Sameierne har, med de begrensninger som fremgår av disse vedtektene med bilag og ordensregler/retningslinjer, den fulle råderett over sin(e) ideelle andel(er) av Parkeringssameiet. Det er likevel ikke tillatt med kommersiell kortidsutleie av biloppstillingsplassene. Dette med unntak av sameiets egne gjesteparkeringsplasser. Med kortidsutleie menes utleie som varer mindre enn 3 måneder.

Ved salg eller utleie av biloppstillingsplasser, skal erverver/leietaker og overdragelsestidspunkt meldes til styret innen overdragelsen finner sted. Samtidig skal fordelingsoversikten i Bilag 1 oppdateres i forhold til endringene. Det vil kunne bli belastet

et eierskiftegebyr på inntil 4 ganger rettsgebyr for administrasjonen ved overdragelser. Dette gjelder imidlertid ikke ved første gangs omsetning fra utbygger.

Selger er ansvarlig iht. lov, vedtekter, ordensregler mv, herunder for fellesutgiftene jfr. punkt 7, inntil melding som nevnt i forrige avsnitt er gitt.

Enhver erverver og leietaker er bundet av vedtektene her. Sameierne er forpliktet til å informere om vilkårene i disse vedtektene ved videresalg av sameieandeler eller ved utleie av biloppstillingsplasser. Sistnevnte særlig i forhold til regler om bruken. Det samme gjelder for ordensregler/retningslinjer dersom slike vedtas og relevante sameiermøtevedtak.

9. FORKJØPSRETT

Det er ikke forkjøpsrett ved eierskifte, verken intern i sameiet eller eksternt. Dette innebærer at sameielovens § 11 fravikes i dette tilfelle.

10. SAMEIERMØTE

Sameiermøtet er Parkeringssameiets øverste myndighet. Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret innkaller til sameiermøte. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som ønskes behandlet, skal meldes skriftlig til styret.

Innkalling skal skje skriftlig, med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Med innkallingen til sameiermøtet sendes styrets årsberetning, regnskapsoversikt og evt. revisjonsberetning. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles av sameiermøtet.

Sameiermøtet skal behandle:

1. Styrets årsberetning
2. Årsregnskapet
3. Budsjett
4. Evt. godtgjørelse til styremedlemmer og revisor
5. Valg av styremedlemmer / varamedlemmer
6. Innkomne saker.

Sameiermøtet ledes av styrets leder, med mindre sameiermøtet velger en annen.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

Styret kan innkalle til ekstraordinært sameiermøte med samme varsel som angitt ovenfor. Ekstraordinært sameiermøte skal også avholdes når sameiere som minst representerer 10 % av eierinteressene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

11. STEMMEREGLER PÅ SAMEIERMØTET

Til hver av de 170 dedikerte biloppstillingsplassene, er det knyttet en – 1 - stemme i sameiermøtet. En av disse biloppstillingsplassene er omgjort til 2 mc-plasser. Det er

dermed knyttet to-2- stemmer til denne delte plassen. Totalt antall stemmer er dermed 171 stemmer i sameiermøte. For en biloppstillingsplass med flere tilknyttede sameiere, kan det således bare avgis en stemme.

Alle beslutninger på sameiermøtet eller ekstraordinært sameiermøte treffes med alminnelig flertall, med mindre noe annet er bestemt i disse vedtektene eller i lov.

Sameiermøtet kan vedta endringer i vedtektene. For vedtektsendringer kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Det er ikke anledning til å gjennomføre vedtektsendringer som i urimelig grad tilsidesetter mindretallets interesser.

En sameier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmakten skal være datert og undertegnet. Møteleder og ett styremedlem godkjenner i fellesskap fullmakter.

En sameier kan også ha med seg rådgiver på sameiermøte. Sameiermøtet beslutter særskilt om rådgiverne skal ha rett til å uttale seg på sameiermøtet.

12. STYRET

Styret skal bestå av 4 styremedlemmer hvorav 1 leder. Styreleder velges særskilt. Styremedlemmene velges for 2 år av gangen. Ved første sameiermøte velges imidlertid 2 representanter for 1 år og 2 representanter for 2 år. Dette for å sikre kontinuitet i styrearbeidet.

Det skal tilstrebes at alle tilknyttede boligsammenslutninger er representert i styret.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Ved avstemning i styremøtet har hvert medlem én stemme. Ved stemmelikhet avgjør styreleders stemme.

Sameiet forpliktes av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

13. STYRETS OPPGAVER/FORRETNINGSFØRER

Styret skal sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret skal treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Styret kan etter beslutning i sameiermøte, engasjere forretningsfører til å forestå den daglige driften.

Innkreving av fellesutgifter fra sameierne forestås av styret eller av forretningsfører dersom forretningsfører er engasjert. Det samme gjelder innkreving av andel av drifts- og vedlikeholdskostnader fra rettighetshavere og evt. andre jfr. punkt 2 ovenfor.

14. REGNSKAP OG REVISJON

Det skal føres regnskap for sameiet i samsvar med gjeldende regnskapslovgivning.

Årsregnskap skal fremlegges for sameierne senest ved innkalling til ordinært sameiermøte.

15. OPPLØSNING

Vedtak om oppløsning av sameiet ved overgang til annen eierform, overdragelse av eiendommen eller lignende, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

16. MELDEPLIKT

Sameiets styre skal ha melding om alle overdragelser som medfører endring av sameier eller bruker av biloppstillingsplassene. Tilsvarende gjelder endring av en sameiers kontaktperson, adresse eller annen kontaktinformasjon. Melding skal gis innen overdragelsene til ny kjøper eller ny bruker, finner sted.

17. INHABILITET

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i sameiermøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes § 18.

Et styremedlem eller forretningsføreren må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

18. MINDRETALLSVERN

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

19. MISLIGHOLD

Parkeringssameiet har rett til å dekke sitt tap av innbetalte beløp, dersom sameier misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter vedtektene, ordensreglene/retningslinjer eller vedtak i sameiermøtet.

Dersom en sameier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge sin(e) ideelle andeler av sameieeiendommen. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve andelen(e) solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av sameietingen, eller er sameiernes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av eiendommen.

20. TVISTER

Eventuelle tvister mellom sameierne om forhold som utspringer av sameieforholdet, skal søkes løst ved forhandlinger. Dersom forhandlingene ikke fører frem, skal tvisten løses ved de ordinære domstoler med Nord-Troms tingrett som verneting.

21. SÆRLIGE BESTEMMELSER

Biloppstillingsplassene merket med G i plan 1U er avsatt til del av gjesteparkeringen for reguleringsområdet. Disse plassene kan følgelig ikke disponeres over på annet vis; herunder kan det ikke etableres sameieandeler tilknyttet plassene og plassene kan heller ikke på annen måte tildeles/benyttes til kort- eller langvarig bruk for bestemte personer. For øvrig er det opp til Parkeringssameiet v/styret å forvalte gjesteparkeringsplassene på best mulig måte for Parkeringssameiet hensyntatt plassenes bestemte formål.

22. SAMEIELOVEN

Dersom annet ikke er bestemt i disse vedtektene, ordensreglene/bruksreglement eller gyldig vedtak i sameiermøtet, gjelder sameielovens regler.

23. REGISTRERING I FORETAKSREGISTERET

Sameiet skal registreres i Foretaksregisteret.

24. BILAG

Bilag 1 Oversikt over fordeling av biloppstillingsplasser
Bilag 2 Plantegninger
Bilag 3 – 14 Plantegninger bruksretter jfr. punkt 2
Bilag 15 Tegning oversikt over strømmålere i anleggseiendommen

Innkalling til ordinært årsmøte i Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2

Tidspunkt: Torsdag 19.03.2026 kl. 18:00
Sted: Quality Hotell Grand

Velkommen til ordinært årsmøte

Innkallingen inneholder årsmelding og årsregnskapet for 2025. Styret håper du leser gjennom innkallingen og viser din interesse for boligselskapet ved å møte opp på årets årsmøte. Husk at det kun er saker som står på sakslisten som kan behandles i møtet.

På dette møtet får dere som seksjonseiere muligheten til å bestemme hvordan dere skal ha det i Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2, samt velge styret for det kommende året.

Hvem kan delta?

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

06.03.2026

Med vennlig hilsen
Styret i Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2

Fullmakt - årsmøte torsdag 19.03.2026

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

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

Navn på fullmektig:_____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte i Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2 torsdag 19.03.2026.

Seksjonseier navn: _____

Adresse: _____

Seksjon nr: _____

Signatur seksjonseier: _____

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

Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2

Tidspunkt: Torsdag 19.03.2026 kl. 18:00
Sted: Quality Hotell Grand

1 KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av protokollfører

1.4 Valg av protokollunderskriver

1.5 Godkjenning av innkallingen

1.6 Valg av tellekorps

1.7 Godkjenning av dagsorden

2 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

3 BYTTE AV REVISOR

4 GODTGJØRELSE TIL STYRET

5 VALG

5.1 Flertallskrav

5.2 Valg av styreleder

5.3 Valg av styremedlem

5.4 Valg av valgkomitè

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Forslag til vedtak: xx stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
xx stemmeberettigede til stede
xx fullmakter

1.2 Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak: Styreleder Geir Marthinsen er valgt til møteleder.

Styrets innstilling: Styret foreslår styreleder som møteleder

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Forslag til vedtak: Hjørdis Hauglann er valgt til protokollfører.

Styrets innstilling: Hjørdis Hauglann foreslås som protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

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

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

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. Innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 06.03.2026.

Forslag til vedtak: Innkallingen er godkjent.

1.6 Valg av tellekorps

Forslag til vedtak: _____ og _____ er valgt til tellekorps.

1.7 Godkjenning av dagsorden

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

Styrets innstilling: Sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2025 er godkjent.

Av disponible midler/årets resultat overføres kr 200.000,- til øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold. Resterende overføres til neste års drift. Avsetning av øremerkede midler innebærer at beløpet blir avsatt på egen konto for fremtidig vedlikehold, og inngår dermed ikke som ordinære omløpsmidler/ driftsmidler.

Styrets innstilling: Årsregnskapet godkjennes.

3. BYTTE AV REVISOR

EY Norge (tidligere Ernst & Young) har besluttet å selge deler av virksomheten som retter seg mot små og mellomstore bedrifter til Cedra Group Norge AS. Dette omfatter blant annet EY sitt kontor i Tromsø.

Transaksjonen forventes gjennomført 30. juni 2026, og fra 1. juli 2026 vil EY Tromsø videreføres som Cedra Tromsø. Revisors kontaktpersoner og det lokale teamet forblir de samme, og tjenestetilbudet vil være uendret.

Endringen er en strategisk tilpasning som skal sikre fortsatt høy kvalitet, lokal forankring og et langsiktig fokus på kundene. For at borettslaget/sameiet formelt skal kunne videreføre revisjonsforholdet fra EY til Cedra, må dette behandles og vedtas i generalforsamlingen/årsmøtet. Vi har fått en tydelig forsikring om at dette er en god og trygg løsning, og at samarbeidet vil videreføres på en god måte.

Bytte av revisor må gjøres av årsmøtet med alminnelig flertall iht. eierseksjonslovens § 65.

Forslag til vedtak: TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som sameiets revisor.

TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026.

Forretningsfører v/daglig leder gis fullmakt til å etablere kundeforholdet med TC Newco Norway IV AS på vegne av sameiet, inkludert signering av engasjementsavtale og dertil tilhørende handlinger. Årsmøtet samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører v/daglig leder gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 230.000,-.

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 230.000,- og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (torsdag 27.03.2025).

Styrets innstilling: Styrehonoraret foreslås til kr 230.000,-.

5. VALG

5.1 Flertallskrav

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

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

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

5.2 Valg av styreleder

Styreleder skal velges særskilt av årsmøte. Styreleder Geir Marthinsen ble valgt i 2025 for 1 år, og stiller til gjenvalg.

Forslag til vedtak: _____ velges til styreleder for 1 år.

5.3 Valg av styremedlem

Det skal velges ett styremedlem. Styremedlem Roy Arne Bjørvik ble valgt i 2024 for 2 år, og stiller til gjenvalg.

Forslag til vedtak: _____ velges til styremedlem for 2 år.

5.4 Valg av valgkomitè

Det skal det velges ny valgkomitè. Ingrid Kristine Sommerseth og Guri Elisabeth Mjøen Haug ble valgt i 2025 for 1 år.

Forslag til vedtak: _____ og _____ velges som valgkomitè for 1 år.

Årsmelding 2025 for Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2

Generelle opplysninger

Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2, org.nr.917579415, er lokalisert i Tromsø kommune. Sameiet består av 77 boliger og ingen næringsseksjoner.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP1268444. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om sameiets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre.

HMS
Alle boligselskaper er pålagt å ha et internkontrollsystem. Dette innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Boligsameiet ivaretar selv kravene til internkontroll.

Drift og økonomi

Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2 sin forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord. Revisor har vært Ernst & Young. Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

Årets resultat for 2025 er kr 507 459. Det er kr 197 889 bedre enn budsjettert. Arbeidskapitalen (tilgjengelige midler) er kr 1 287 257.

I tillegg har boligselskapet kr 1 171 842 innestående på øremerket konto for fremtidig vedlikehold. Av dette er kr 1 142 680 satt inn på høyrentekonto bundet for 6 mndr.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatregnskapet og balansen samt tilhørende noter.

Styret

Styret har siden forrige ordinært årsmøte bestått av:

Styreleder, Geir Harald Marthinsen
Styremedlem, Tord Ingolv Pedersen
Styremedlem, Roy Arne Bjørvik
Styremedlem, Hjørdis Agathe Hauglann

Styrets arbeid i 2025

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 8 møter hvor 38 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har i 2025 arbeidet med følgende:

Jevnlig møteaktivitet med BoNord
- spesielt knyttet til måleravlesning / budsjett / forsikringssaker

Forsikringssaker - ivaretatt skadebehandling / varsling / saksoppfølging / fulgt opp pågående arbeid

Fremforhandlet bedre økonomisk avtale med IF Forsikring

2 infobrev til alle i sameiet

Planlegging og gjennomføring av dugnad

Møteaktivitet med underleverandører - oppfølgning service

I tillegg har styreleder deltatt på 6 fellesmøter med de øvrige sameiene på WT hvor noen av tema er som følger:
- sommer- og vintervedlikehold
- fellesavtaler - samkjøring av avtaler for å oppnå "storfordel"
- samkjøre andre felles utfordringer
- overtagelse av fellesområdene og organisering av det

Div gjøremål
- gjennomgang / oppfølgning av serviceavtaler / nye avtaler
- oppfølgning pålagt service / kontroller som brann, sprinkler, heis, ventilasjon m.m.
- ukentlig kontroll av sprinkeltrykk
- ukentlig sjekk av temperatur Kvitebjørn Varme
- kontaktsameie for Kvitebjørn for hele WT - oppfølgning feil og manglende varme
- svart opp utallige mail / sms / tlf fra seksjonseierne / tilbydere / avtalepartnere
- bestilling av nye nøkler som er tapt + div som filter, tekniske feil m.m.
- bistått enkelte seksjonseiere ved behov / nyinnflyttede
- ivaretatt klagesaker fra seksjonseiere ang avvik fra husordensreglene - adv benyttet
- fulgt opp inkassosaker mot seksjonseiere
- fulgt opp avsetning til høyrentekontoer

- byttet ut alle lyspunkter i ganger og trapperom i WT 24 og 26
- vedlikehold av automatiske døråpnere

Ivaretatt diverse vaktmesteroppgaver:
- bytte lysrør / lamper i bodganger
- fjerne is på låsene til søppelavsug
- rydde / fjerne søppel etter seksjonseierne som blir hensatt "rundt om"
- reg. avlesing av målere for seksjonseiere og for sameiet
- merking av brannoppstillingsplass for vinteren

Styrets planer i 2026

Styret planlegger i 2026

- Ivareta og videreutvikle samarbeidet mellom sameiene på WT og delta i felles møteaktivitet
- Følge opp serviceavtaler i samarbeid med de øvrige sameiene på WT
- Jobbe for en sunn økonomi i sameiet og sikre avsetning for fremtidig vedlikehold
- Bidra til at vi fremstår som et positivt sameie og ivaretar verdiene til fellesskapet
- Ivareta og svare opp henvendelser fra seksjonseierne
- Gjennomføre dugnad
- Gå sammen med nabosameiet i forhold til vedlikehold trevirke utendørs på bygg
- Vurdere indre vedlikehold fellesareal

Årsmeldingen er godkjent av styret.

	Note	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 032 168	3 213 092	2 703 073	3 316 840
Andre driftsinntekter	2	25 597	3 500	3 476	3 500
Sum inntekter		**3 057 765**	**3 216 592**	**2 706 549**	**3 320 340**
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	18 170	24 644	18 170	18 170
Styrehonorar	4	230 000	230 000	230 000	230 000
Revisjonshonorar	5	10 694	10 694	9 994	11 200
Forretningsførerhonorar		97 020	97 020	97 436	100 901
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	257 683	275 000	121 348	152 500
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	101 020	59 000	61 637	83 500
Annet vedlikehold	8	332 967	187 500	299 880	356 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	122 819	160 400	140 597	190 500
Kostnader TV/Internett		281 633	282 128	273 903	291 168
Forsikringsskader		10 000	0	34 900	0
Forsikring		229 456	229 456	183 948	217 498
Eiendomsavgift og renovasjon	10	375 586	267 000	257 417	392 000
Energi og brensel	11	470 255	695 000	531 406	488 000
Andre driftskostnader	12	110 599	414 180	109 336	125 840
Sum kostnader		**2 647 902**	**2 932 022**	**2 369 971**	**2 657 277**
Driftsresultat		**409 863**	**284 570**	**336 578**	**663 063**
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	13	97 596	25 000	78 823	40 000
Resultat finansposter		**97 596**	**25 000**	**78 823**	**40 000**
Ordinært resultat før skatt		**507 459**	**309 570**	**415 401**	**703 063**
Årets resultat		**507 459**	**309 570**	**415 401**	**703 063**
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital		507 459	0	415 401	0
Sum disponering		**507 459**	**0**	**415 401**	**0**

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Øremerkede midler	14	1 171 842	1 020 356
Sum anleggsmidler		**1 171 842**	**1 020 356**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		52 255	79 988
Forskuddsfakturerte kostnader		301 089	305 050
Kundefordringer		61 045	503 025
Fordring finansieringsforetak		2 964	5 946
Sum fordringer		**417 353**	**894 009**
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 822 509	1 139 928
Innskudd skattetrekkskonto		54	54
Sum bankinnskudd og kontanter		**1 822 562**	**1 139 982**
Sum omløpsmidler		**2 239 916**	**2 033 990**
SUM EIENDELER		**3 411 758**	**3 054 346**

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital pr. 01.01		1 951 640	1 536 240
Årets endringer egenkapital		507 459	415 401
Sum egenkapital 31.12		**2 459 099**	**1 951 640**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		225 921	253 789
Leverandørgjeld		669 996	570 442
Påløpte kostnader		56 742	278 474
Sum kortsiktig gjeld		**952 659**	**1 102 706**
Sum gjeld		**952 659**	**1 102 706**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**3 411 758**	**3 054 346**

31.12.25
Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Geir Harald Marthinsen
Styreleder

Hjørdis Agathe Hauglann
Styremedlem

Tord Ingolv Pedersen
Styremedlem

Roy Arne Bjørvik
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.
Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Grunnleie	1 894 128	1 894 164	1 764 960	1 988 872
Gasspeis	48 855	112 800	68 037	112 800
Gulvvarme og varmt tappevann	437 457	554 400	412 234	554 400
TV - Internett	282 128	282 128	273 042	291 168
Inntekter dugnad	92 400	92 400	0	92 400
Sommer- og vintervedlikehold	277 200	277 200	184 800	277 200
Sum	**3 032 168**	**3 213 092**	**2 703 073**	**3 316 840**

Boligselskapet består av 77 boligseksjoner.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter elbillading	2 678	3 500	3 476	3 500
Andre inntekter	22 919	0	0	0
Sum	**25 597**	**3 500**	**3 476**	**3 500**

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Andre honorarer	0	6 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	18 170	18 644	18 170	18 170
Sum	**18 170**	**24 644**	**18 170**	**18 170**

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	230 000	230 000	230 000	230 000
Sum	**230 000**	**230 000**	**230 000**	**230 000**

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Revisjon	10 694	10 694	9 994	11 200
Sum	**10 694**	**10 694**	**9 994**	**11 200**

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

Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2 - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	108 500	42 395	70 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	40 000	1 689	15 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	248 909	104 000	58 669	52 500
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	8 774	22 500	18 595	15 000
Sum	**257 683**	**275 000**	**121 348**	**152 500**

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	26 896	6 000	15 806	20 000
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	66 353	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold heis	7 770	20 000	13 818	30 000
Reparasjon og vedlikehold gassanlegg	0	33 000	32 013	33 500
Sum	**101 020**	**59 000**	**61 637**	**83 500**

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Vaktmestertjenester	0	4 000	0	0
Renhold	179 554	180 500	171 843	188 500
Sommer- og vintervedlikehold	131 783	0	128 037	142 500
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 231	0	0	5 000
Annet vedlikehold	20 400	3 000	0	20 000
Sum	**332 967**	**187 500**	**299 880**	**356 000**

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Drifts- og serviceavtale heis	52 671	67 200	65 158	70 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	0	0	14 500
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	55 364	70 000	60 445	86 000
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	5 724	5 700	5 451	9 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	2 486	2 400	2 260	3 000
Drifts- og serviceavtale VVS	6 575	15 100	7 283	8 000
Sum	**122 819**	**160 400**	**140 597**	**190 500**

Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2 - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renovasjon, vann, avløp o.l.	369 698	267 000	257 417	392 000
Eiendoms- og festeavgift	5 888	0	0	0
Sum	**375 586**	**267 000**	**257 417**	**392 000**

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Strømkostnader	30 816	55 000	46 417	36 000
Fjernvarme	395 762	598 000	495 053	406 000
Gass	43 676	42 000	-10 064	46 000
Sum	**470 255**	**695 000**	**531 406**	**488 000**

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Felleskostnader fra Parkeringssameie 1	101 640	110 880	101 640	101 640
Felleskostnader fra annen klient	0	277 200	0	0
Annen leiekostnad	0	1 000	0	0
Verktøy	0	5 000	0	5 000
Driftsmateriale	249	3 000	0	2 500
Kurs, reiser, møter	0	2 000	0	2 000
Gaver	400	0	0	500
Styrekostnader	0	500	0	500
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 450	4 500	3 625	4 000
Bank og kortgebyrer	2 567	2 200	2 196	2 700
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	1 875	2 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	3 000	0	3 000
Andre driftskostnader	418	4 900	0	2 000
Sum	**110 599**	**414 180**	**109 336**	**125 840**

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renteinntekter bank	97 596	25 000	78 823	40 000
Sum	**97 596**	**25 000**	**78 823**	**40 000**

Note 14 - Øremerkede midler

	2025	2024
Saldo pr. 01.01	1 020 356	875 104
Innskudd	151 487	145 252
Sum	**1 171 842**	**1 020 356**

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2

Styreleder	Geir Harald Marthinsen (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Roy Arne Bjørvik (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Tord Ingolv Pedersen (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Hjørdis Agathe Hauglann (sign.)	04.03.2026

Shape the future with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: JYUGN-MFZDI-KOXKJ-2MBN9-B9N1D-KCI7V

Shape the future with confidence

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 5. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Holsbø Hald
statsautorisert revisor

Penneo document key: JYUGN-MFZDI-KOXKJ-2MBN9-B9N1D-KCI7V

A member firm of Ernst & Young Global Limited

PENNEO

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

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

Hanne Holsbø Hald
Underskriver
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-507723
IP: 147.161.xxx.xxx
2026-03-05 12:32:36 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: JYUGN-MFZDI-KOXKJ-2MBN9-B9N1D-KCI7V

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

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

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

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2 torsdag 19.03.2026 kl. 18:00 - Quality Hotell Grand.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Vedtak:

17 stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
16 stemmeberettigede til stede
1 fullmakt

1.2 Valg av møteleder

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

Vedtak:

Geir Marthinsen er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Vedtak:

Hjørdis Hauglann er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

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

Vedtak:

Evelyn Bjørkås er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. Innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 06.03.2026.

Vedtak:

Innkallingen er godkjent.

1.6 Valg av tellekorps

Evelyn Bjørkås og Aage Fossum er foreslått til tellekorps.

Vedtak:

Evelyn Bjørkås og Aage Fossum er valgt til tellekorps.

1.7 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Vedtak:

Årsregnskap for 2025 er godkjent.

Av disponible midler/årets resultat overføres kr 200.000,- til øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold. Resterende overføres til neste års drift. Avsetning av øremerkede midler innebærer at beløpet blir avsatt på egen konto for fremtidig vedlikehold, og inngår dermed ikke som ordinære omløpsmidler/driftsmidler.

3. BYTTE AV REVISOR

EY Norge (tidligere Ernst & Young) har besluttet å selge deler av virksomheten som retter seg mot små og mellomstore bedrifter til Cedra Group Norge AS. Dette omfatter blant annet EY sitt kontor i Tromsø.

Transaksjonen forventes gjennomført 30. juni 2026, og fra 1. juli 2026 vil EY Tromsø videreføres som Cedra Tromsø. Revisors kontaktpersoner og det lokale teamet forblir de samme, og tjenestetilbudet vil være uendret.

Endringen er en strategisk tilpasning som skal sikre fortsatt høy kvalitet, lokal forankring og et langsiktig fokus på kundene. For at borettslaget/sameiet formelt skal kunne videreføre revisjonsforholdet fra EY til Cedra, må dette behandles og vedtas i generalforsamlingen/årsmøtet. Vi har fått en tydelig forsikring om at dette er en god og trygg løsning, og at samarbeidet vil videreføres på en god måte.

Bytte av revisor må gjøres av årsmøtet med alminnelig flertall iht. eierseksjonslovens § 65.

Vedtak:

TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som sameiets revisor.

TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026.

Forretningsfører v/daglig leder gis fullmakt til å etablere kundeforholdet med TC Newco Norway IV AS på vegne av sameiet, inkludert signering av engasjementsavtale og dertil tilhørende handlinger. Årsmøtet samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører v/daglig leder gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 230.000,-.

Vedtak:

Styrehonoraret fastsettes til kr 230.000,- og gjelder for perioden fra forrige ordinære årsmøte (torsdag 27.03.2025).

5. VALG

5.1 Flertallskrav

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

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

Vedtak:
Årsmøte vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

5.2 Valg av styreleder

Styreleder skal velges særskilt av årsmøte. Styreleder Geir Marthinsen ble valgt i 2025 for 1 år, og stiller til gjenvalg.

Vedtak:
Geir Marthinsen velges til styreleder for 1 år.

5.3 Valg av styremedlem

Det skal velges ett styremedlem. Styremedlem Roy Arne Bjørvik ble valgt i 2024 for 2 år, og stiller til gjenvalg.

Vedtak:
Roy Arne Bjørvik velges til styremedlem for 2 år.

5.4 Valg av valgkomitè

Det skal det velges ny valgkomitè. Ingrid Kristine Sommerseth og Guri Elisabeth Mjøen Haug ble valgt i 2025 for 1 år.

Vedtak:
Ingrid Kristine Sommerseth og Guri Elisabeth Mjøen Haug velges som valgkomitè for 1 år.

Protokoll for Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Geir Harald Marthinsen (sign.)	19.03.2026
Protokollvitne	Evelyn Bjørkås (sign.)	19.03.2026

Innkalling til ordinært årsmøte i Parkeringssameie 1 Workinntoppen

Tidspunkt: Onsdag 18.03.2026 kl. 18:00
Sted: Gjennomføres digitalt via "Min side" på www.bonord.no

Gjennomføringen på "Min side" er lagt opp på følgende vis:

Høringsperiode fra 16.03.26 kl. 08:00 til 17.03.26 kl. 16:00

Stemmeperiode fra 18.03.26 kl. 09:00 til 19.03.26 kl. 16:00

Innkallingen inneholder årsmelding og årsregnskapet for 2025. Styret håper du leser gjennom innkallingen og viser din interesse for boligselskapet ved å møte opp på årets årsmøte. Husk at det kun er saker som står på sakslisten som kan behandles i møtet.

På dette møtet får dere som sameiere muligheten til å bestemme hvordan dere skal ha det i Parkeringssameie 1 Workinntoppen, samt velge styret for det kommende året.

Hvem kan delta?

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

27.02.2026

Med vennlig hilsen
Styret i Parkeringssameie 1 Workinntoppen

Fullmakt - årsmøte onsdag 18.03.2026

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

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

Navn på fullmektig:_____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte i Parkeringssameie 1 Workinntoppen onsdag 18.03.2026.

Sameier navn: _____

Adresse: _____

Sameiepart nr: _____

Signatur sameier: _____

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

Parkeringssameie 1 Workinntoppen

Tidspunkt: Onsdag 18.03.2026 kl. 18:00
Sted: Gjennomføres digitalt via "Min side" på www.bonord.no

1 KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av protokollfører

1.4 Valg av protokollunderskriver

1.5 Godkjenning av innkallingen

1.6 Godkjenning av dagsorden

2 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

3 GODTGJØRELSE TIL STYRET

4 VALG

4.1 Flertallskrav

4.2 Valg av styremedlemmer

4.3 Valg av valgkomitè

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Forslag til vedtak: xx stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
xx stemmeberettigede til stede
xx fullmakter

1.2 Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak: Marianne Tollefsen er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Forslag til vedtak: Marianne Tollefsen er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

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

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

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. Innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 27.02.2026.

Forslag til vedtak: Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

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

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2025 er godkjent.

Av disponible midler/årets resultat overføres kr 250 000 til øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold. Resterende overføres til neste års drift. Avsetning av øremerkede midler innebærer at beløpet blir avsatt på egen konto for fremtidig vedlikehold, og inngår dermed ikke som ordinære omløpsmidler/ driftsmidler.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 200 000.

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 200 000 og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (onsdag 12.03.2025).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

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

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

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

4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 2 styremedlemmer.

Reidar Johannessen og Paul Henrik Kielland er på valg.

Valgkomitèen har innstilt på gjenvalg av disse.

Forslag til vedtak: Reidar Johannessen velges til styremedlem for 2 år.

Paul Henrik Kielland velges til styremedlem for 2 år.

4.3 Valg av valgkomitè

Det skal det velges ny valgkomitè.

Nåværende valgkomitè Åshild Strømmesen stiller til gjenvalg. Det er ikke kommet inn forslag til øvrige kandidater.

Forslag til vedtak: Åshild Strømmesen velges som valgkomitè for 1 år.

Årsmelding 2025 for Parkeringssameie 1 Workinntoppen

Generelle opplysninger

Parkeringssameie 1 Workinntoppen, org.nr.920206549, er lokalisert i Tromsø kommune. Sameiet består av ingen boliger og 171 næringsseksjoner. Disse er fordelt på plasser i parkeringssystem, vanlige plasser, HC-plasser og MC-plasser. I tillegg kommer gjesteparkeringsplasser beliggende i plan 1U. Anleggseiendommen omfatter også sportsboder, ytterligere bodarealer samt flere tekniske rom.

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

HMS
Alle boligselskaper er pålagt å ha et internkontrollsystem. Dette innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Parkeringssameie 1 Workinntoppen har utarbeidet egen HMS-håndbok.

Drift og økonomi

Parkeringssameie 1 Workinntoppen sin forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord.

Årets resultat for 2025 er kr 392 762
Arbeidskapitalen (tilgjengelige midler) er kr 704 413

I tillegg har boligselskapet kr 645 631 innestående på øremerket konto for fremtidig vedlikehold. I årsregnskapet for 2025 ønsker styret å avsette ytterligere kr 250 000

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultatregnskapet og balansen, samt tilhørende noter.

Styret

Styret har siden forrige ordinære årsmøte bestått av:

Styreleder Marianne Tollefsen tlf. 970 86 789

Styremedlem Reidar Johannessen tlf. 942 78 488

Styremedlem Geir Marthinsen tlf. 900 70 200

Styremedlem Paul Henrik Kielland tlf. 950 00 970

Styrets arbeid i 2025 og 2026

Styret har i 2025 etablert avtale med lokalt servicefirma og hadde i oktober service på hele bilheisanlegget. I etterkant av servicen er det utført endel nødvendige reparasjoner og dette vil pågå også i 2026. Styret planlegger ny service til høsten og ser det som nødvendig at dette blir en årlig foreteelse.

Det er pr. i dag ikke tegnet teleservice/overvåkning via vakttelefon. Erfaringsmessig viser det seg at styret med bistand av lokalt servicefirma vil kunne bistå ved uforutsette hendelser til en langt lavere pris enn ved å tegne en årlig fast overvåkningsavtale. Ved stans i bilheisanlegget skal derfor styret kontaktes (ikke teleservice-telefonen i Oslo).

Fremdeles viser det seg at rundt halvparten av stansene i bilheisanlegget skyldes

brukerfeil. Dette til tross for at det flere ganger er sendt ut informasjon om "hvordan bruke bilheisen". Det er derfor nødvendig å ta det med også i denne årsmeldingen:

Det skal parkeres med fronten inn i systemet
Unntaksvis kan det rygges inn i systemet av de som parkerer inn mot vegg hvor adkomst er trangt
Tilpass hjulstopper til kjøretøyet
Maks kjøretøy lengde er 500 cm – inkludert hengerfeste
Maks kjøretøy høyde er 205 cm – inkludert takboks
Maks vektkapasitet er 2.300 kg - med unntak av de som har fått oppgradert sin plattform
Maks plattformbredde er 230 cm – passasjerer (og bagasje) bør forlate kjøretøyet før parkering
Skader/utgifter på bilheisanlegget skal dekkes av den som er skyld i skaden
Styret gjør spesielt oppmerksom på at ved salg/utleie plikter eier å gi tilfredsstillende opplæring

I denne forbindelsen har styret vedtatt at feilparkering som forårsaker driftsstans belastes eier med kr 3 000 uavhengig av om driftsstansen er av kort eller lang varighet.

Styret vil også minne om at det er den enkelte eiers ansvar å rengjøre plattformen.

Det er ennå ikke kommet en løsning når det gjelder defekte fjernkontroller. Det betyr at den manuelle nøkkelen fremdeles må brukes for å åpne og lukke gitterdørene inn til plattformene. Imidlertid jobber styret med å innhente både kompetanse og kostnadsoverslag for å kunne bygge om det elektroniske anlegget i bilheisene. Det vil bli sendt ut informasjon om dette til alle eierne i løpet av 2026.

Styret er fornøyd med den nye hovedporten inn til anlegget. Denne er installert med tidsur og vil stå åpen hverdager kl. 07:00-08:30 og kl. 15:30-17:00 Dette for å redusere slitasje og forlenge levetiden. Det er også montert en radar som automatisk åpner porten når man kjører ut. Ved innkjøring må portåpner fremdeles brukes. Her jobber styret også med å finne alternative web/app løsninger. Enn så lenge kan ny fjernkontroll til hovedporten bestilles hos styreleder.

Styret har fortsatt arbeidet med å bytte fra de gamle lysrørene over til led. Tilsammen har vi nå byttet 116 lys og vil fortsette med dette også i 2026.

I tillegg har vi også i 2025 utført nødvendig og lovpålagt arbeid:

- Sprinklerkontroll utføres årlig

- Kontroll av infrastruktur for elbil lading utføres årlig

- Hjelp og oppfølging av eiere med elbil ladere, herunder fakturering av forbruk 2 ganger årlig, og registrering/oppfølging i Zaptec-systemene

- Servicearbeid gitterdører, det er fremdeles altfor mange som kjører/rygger på gitterdørene og skader de slik at bilheisanlegget ikke virker

- Servicearbeid ved feilparkering av biler, hjulstopperne er ikke tilpasset kjøretøyet slik at parkering skjer enten for langt fram eller for langt bak, og dermed forårsaker stopp i bilheisanlegget

- Renholdsarbeid plattformer, her er det fremdeles mange som ikke rengjør sin egen plattform

- Oppfølging gjesteparkeringen med løpende kostnadskontroll, spesielt når det gjelder strømforbruk

- Oppdatert HMS-håndbok, for å ivareta helse, miljø og sikkerhet

- Renhold av kjørebanen

Styreleder deltar også på felles styremøter med alle sameiene på Workinntoppen, har særskilte samarbeidsmøter med Parkeringssameie 2 samt er i kontinuerlig kontakt med BoNord som forretningsfører.

I tillegg til de faste arbeidsoppgavene - som er nevnt i forrige avsnitt - vil vi i 2026 ha spesielt fokus på problematikken rundt defekte fjernkontroller både i forbindelse med innkjøring hovedport og innkjøring bilplattform.

I tillegg har innkjøring kulvert (selv etter at det ble lagt ned varmekabler) et tilbakevendende problem med den iskanten som legger seg der. I den sammenheng er det greit å opplyse om at på Workinntoppen er det til sammen 9 boligsameier og 2 parkeringssameier, og alle disse 11 sameiene har et felles ansvar for det som skal gjøres utenomhus, også innkjøring kulvert.

Til slutt kan det være greit å oppdatere hva som gjelder bilbruk inne på uteområdet på Workinntoppen. Det er selvfølgelig tillatt å både kjøre inn og parkere for alle typer utrykningskjøretøy. Innkjøring er også tillatt ved transport (taxi/privatbil) av bevegelseshemmede. Parkering er noe helt annet (motor slås av og bilen forlates). Det finnes ingen slike private parkeringsplasser her hos oss og det er derfor ikke tillatt. Ved inn- og utflytting må bilen plasseres slik at den ikke er til hinder for utrykningskjøretøy. Den bør heller ikke stå slik over lengre tid (kun når man bærer inn eller ut fra bilen) og sjåfør må være tilgjengelig hvis bilen må flyttes. Dette gjelder også inne i garasjeanlegget. Her er det spesielt viktig at bilen ikke hindrer inn- og utkjøring til plattformene.

Årsmeldingen er godkjent av styret 26.02.2026

	Note	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	912 600	912 600	709 800	912 600
Andre driftsinntekter	2	728 511	614 840	703 046	619 840
Sum inntekter		**1 641 111**	**1 527 440**	**1 412 846**	**1 532 440**
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	37 380	15 800	15 800	15 800
Styrehonorar	4	200 000	200 000	200 000	200 000
Forretningsførerhonorar		63 151	63 151	63 151	65 680
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	83 749	50 000	125 588	200 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	6	163 654	125 000	103 136	115 000
Annet vedlikehold	7	33 698	43 000	32 750	57 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	8	229 748	277 000	248 316	277 000
Kostnader TV/Internett		37 359	33 000	29 399	40 000
Forsikring		73 639	73 642	67 130	77 322
Eiendomsavgift og renovasjon	9	143 376	150 000	139 768	150 000
Energi og brensel	10	220 713	320 000	286 919	250 000
Andre driftskostnader	11	5 468	3 500	5 158	5 400
Avskrivninger	13	20 528	25 000	0	22 394
Sum kostnader		**1 312 461**	**1 379 093**	**1 317 115**	**1 475 596**
Driftsresultat		**328 650**	**148 347**	**95 731**	**56 844**
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	12	64 112	25 000	52 815	40 000
Resultat finansposter		**64 112**	**25 000**	**52 815**	**40 000**
Ordinært resultat før skatt		**392 762**	**173 347**	**148 545**	**96 844**
Årets resultat		**392 762**	**173 347**	**148 545**	**96 844**
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital		392 762	0	148 545	0
Sum disponering		**392 762**	**0**	**148 545**	**0**

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre anleggsmidler	13	91 443	0
Øremerkede midler	14	780 160	645 631
Sum anleggsmidler		**871 604**	**645 631**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		5 850	6 183
Forskuddsfakturerte kostnader		9 083	85 246
Kundefordringer		0	9 574
Fordring finansieringsforetak		6 525	7 250
Sum fordringer		**21 458**	**108 253**
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		800 345	601 481
Sum bankinnskudd og kontanter		**800 345**	**601 481**
Sum omløpsmidler		**821 802**	**709 734**
SUM EIENDELER		**1 693 406**	**1 355 365**

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital pr. 01.01		1 183 255	1 034 710
Årets endringer egenkapital		392 762	148 545
Sum egenkapital 31.12		**1 576 017**	**1 183 255**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 725	4 050
Leverandørgjeld		62 664	125 766
Annen kortsiktig gjeld	15	50 000	0
Påløpte kostnader		0	42 294
Sum kortsiktig gjeld		**117 389**	**172 110**
Sum gjeld		**117 389**	**172 110**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 693 406**	**1 355 365**

31.12.25
Parkeringssameie 1 Workinntoppen

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Marianne Tollefsen
Styreleder

Geir Harald Marthinsen
Styremedlem

Reidar Johannessen
Styremedlem

Paul Henrik Kielland
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.
Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Grunnleie	912 600	912 600	709 800	912 600
Sum	**912 600**	**912 600**	**709 800**	**912 600**

Boligselskapet består av 171 parkeringsseksjoner

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter parkering	322 882	225 000	302 735	225 000
Inntekter elbillading	86 789	80 000	94 791	85 000
Inntekter felleskostnader fra boligsameiene	318 840	309 840	305 520	309 840
Sum	**728 511**	**614 840**	**703 046**	**619 840**

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Andre honorarer	20 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	17 380	15 800	15 800	15 800
Sum	**37 380**	**15 800**	**15 800**	**15 800**

Parkeringssameiet har ingen ansatte. Arbeidsgiveravgift er beregnet av styrehonorar.
Sameiet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	200 000	200 000	200 000	200 000
Sum	**200 000**	**200 000**	**200 000**	**200 000**

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold bygg	8 864	0	0	150 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	63 977	50 000	105 291	30 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	10 908	0	20 297	20 000
Sum	**83 749**	**50 000**	**125 588**	**200 000**

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

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	90 105	120 000	11 458	100 000
Reparasjon og vedlikehold heis	73 549	5 000	91 679	5 000
Sum	**163 654**	**125 000**	**103 136**	**115 000**

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

Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renhold	33 698	43 000	32 750	57 000
Sum	**33 698**	**43 000**	**32 750**	**57 000**

Note 8 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	21 465	22 000	0	22 000
Drifts- og serviceavtale heis	0	5 000	0	5 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	208 283	250 000	248 316	250 000
Sum	**229 748**	**277 000**	**248 316**	**277 000**

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Eiendoms- og festeavgift	143 376	150 000	139 768	150 000
Sum	**143 376**	**150 000**	**139 768**	**150 000**

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Strømkostnader	220 713	320 000	286 919	250 000
Sum	**220 713**	**320 000**	**286 919**	**250 000**

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Bank og kortgebyrer	3 415	3 500	3 283	3 400
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	1 875	2 000
Andre gebyrer	178	0	0	0
Sum	**5 468**	**3 500**	**5 158**	**5 400**

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renteinntekter bank	64 112	25 000	52 815	40 000
Sum	**64 112**	**25 000**	**52 815**	**40 000**

Note 13 - Andre anleggsmidler

	Industrileddport	Elbil lader gjesteparkering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	75 000
Årets tilgang :	111 971	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	111 971	75 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 528	75 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	91 443	0
Årets avskrivninger :	20 528	0
Anskaffelsesår :	2025	2018
Antatt levetid i år :	5	5

Andre anleggsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 14 - Øremerkede midler

	2025	2024
Saldo pr. 01.01	645 631	516 731
Innskudd	134 540	128 900
Uttak	-11	0
Sum	**780 160**	**645 631**

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2025
Vedlikehold heis - ikke ferdigstilt	50 000
Sum	**50 000**

Resultat og balanse med noter for Parkeringssameie 1 Workinntoppen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Parkeringssameie 1 Workinntoppen

Styreleder	Marianne Tollefsen (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Geir Harald Marthinsen (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Paul Henrik Kielland (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Reidar Johannessen (sign.)	26.02.2026

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Parkeringssameie 1 Workinntoppen onsdag 18.03.2026 kl. 18:00 - Gjennomføres digitalt via "Min side" på www.bonord.no.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Vedtak:

37 stemmeberettigede til stede.

1.2 Valg av møteleder

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

Vedtak:

Marianne Tollefsen er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Vedtak:

Marianne Tollefsen er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

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

Vedtak:

Geir Marthinsen er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. Innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 27.02.2026.

Vedtak:

Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Vedtak:
Årsregnskap for 2025 er godkjent.

Av disponible midler/årets resultat overføres kr 250 000 til øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold. Resterende overføres til neste års drift. Avsetning av øremerkede midler innebærer at beløpet blir avsatt på egen konto for fremtidig vedlikehold, og inngår dermed ikke som ordinære omløpsmidler/driftsmidler.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 200 000.

Vedtak:
Styrehonoraret fastsettes til kr 200 000 og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (onsdag 12.03.2025).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

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

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

Vedtak:
Årsmøte vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 2 styremedlemmer.

Reidar Johannessen og Paul Henrik Kielland er på valg.

Valgkomitèen har innstilt på gjenvalg av disse.

Vedtak:
Reidar Johannessen velges til styremedlem for 2 år.

Paul Henrik Kielland velges til styremedlem for 2 år.

4.3 Valg av valgkomitè

Det skal det velges ny valgkomitè.

Nåværende valgkomitè Åshild Strømmesen stiller til gjenvalg. Det er ikke kommet inn forslag til øvrige kandidater.

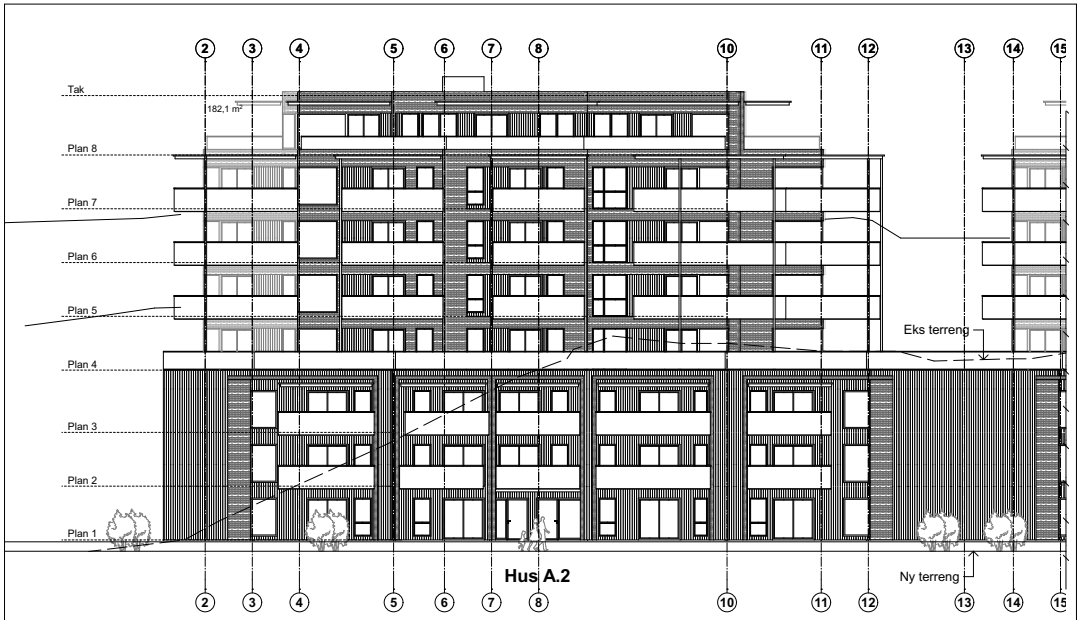
Vedtak:
Åshild Strømmesen velges som valgkomitè for 1 år.

Protokoll for Parkeringssameie 1 Workinntoppen

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Marianne Tollefsen (sign.)	19.03.2026
Sekretær	Marianne Tollefsen (sign.)	19.03.2026
Protokollvitne	Geir Harald Marthinsen (sign.)	19.03.2026

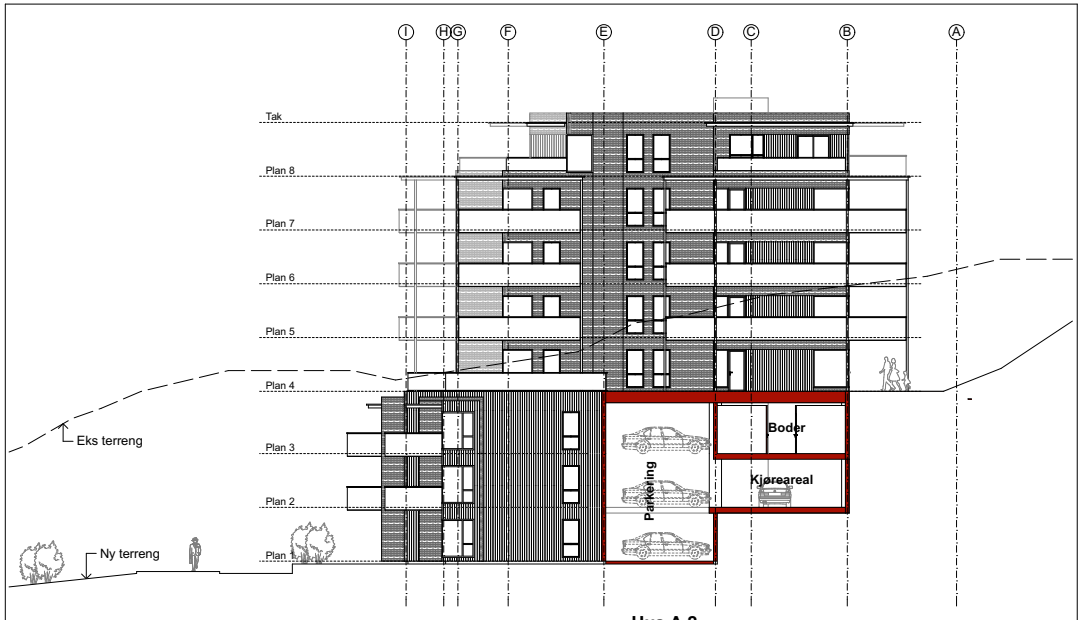




Merknader	Skala	Orienteringsfigur	Prosjektnummer	Prosjekt	MAKE
	0 0,5 2,5 5 10m		349	Workinntoppen, Tromsø Gnr.118 Bnr. 1654/1656	MAKE Arkitekter AS Mariboesveien 10 0178 Oslo Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 981 923 901
			Tegningsgruppe FASADE	Fase RAMMESØKNAD	
			Tegningsnummer A12.2.1.3	Tittel Fasade vest hus A.2	Revisjon D
			Tegnet / Kontrollert 25.03.2014 HBB	Målestokk 1:100	Originalformat A2

Rev.	Revisjonsdato	Revisjonen omfatter	Tegnet av	Kntr. av
D	02.09.2014	Rammesøknad	MY	HBB
C	01.09.2014	Oppdatert tegninger	MY	HBB
B	04.07.2014	Nabovarsel	MY	HBB
A	02.05.2014	Etablering tegn. sett	MY	HBB

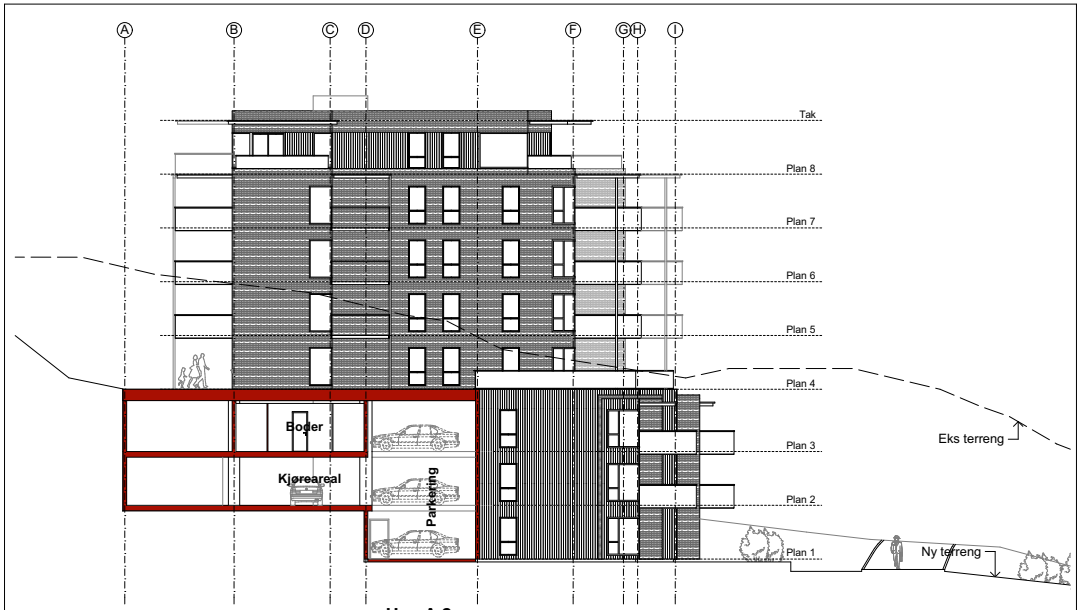
F:\MB Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\S1 Hovedmodell Arch\CAD\140224 Hovedmodell.pln



Merknader	Skala	Orienteringsfigur	Prosjektnummer	Prosjekt	MAKE
	0 0,5 2,5 5 10m		349	Workinntoppen, Tromsø Gnr.118 Bnr. 1654/1656	MAKE Arkitekter AS Mariboesveien 10 0178 Oslo Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 981 923 901
			Tegningsgruppe FASADE	Fase RAMMESØKNAD	
			Tegningsnummer A12.2.1.1	Tittel Fasade syd hus A.2	Revisjon D
			Tegnet / Kontrollert 25.03.2014 HBB	Målestokk 1:100	Originalformat A2

Rev.	Revisjonsdato	Revisjonen omfatter	Tegnet av	Kntr. av
D	02.09.2014	Rammesøknad	MY	HBB
C	01.09.2014	Oppdatert tegninger	MY	HBB
B	04.07.2014	Nabovarsel	MY	HBB
A	02.05.2014	Etablering tegn. sett	MY	HBB

F:\MB Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\S1 Hovedmodell Arch\CAD\140324 Hovedmodell.pln



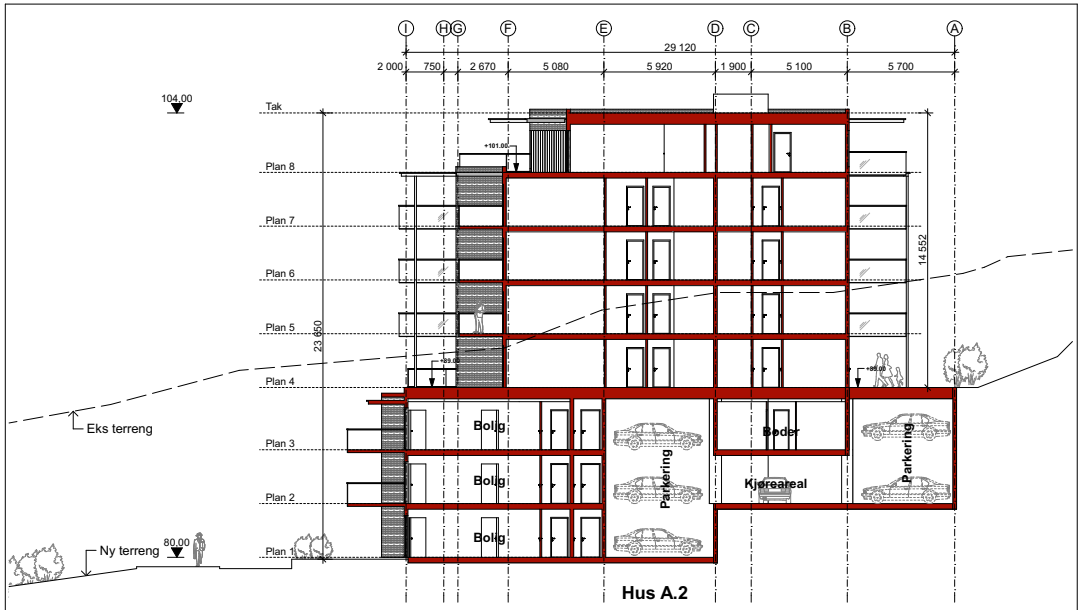
Hus A.2

Merknader	Skala	Prosjektnummer	Prosjekt	MAKE
	0 0,5 2,5 5 10m	349	Workinntoppen, Tromsø Gnr.118 Bnr. 1654/1656	MAKE Arkitekter AS Mandalsveien 10 0178 Oslo Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 981 923 001
		Tegningsgruppe	Fase	
		FASADE	RAMMESØKNAD	
		Tegningsnummer	Tittel	Revisjon
		A12.2.1.2	Fasade nord hus A.2	D
		Tegnet / Kontrollert	Målestokk	Originalformat
		25.03.2014 HBB	1:100	A2

Rev.	Revisjonsdato	Revisjonen omfatter	Tegnet av	Kntr. av
D	02.09.2014	Rammesøknad	MY	HBB
C	01.09.2014	Oppdatert tegninger	MY	HBB
B	04.07.2014	Nabovarsel	MY	HBB
A	02.05.2014	Etablering tegn. sett	MY	HBB

Orienteringsfigur

F:\MB Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\S1 Hovedmodell Arch\CAD\140324 Hovedmodell.pln



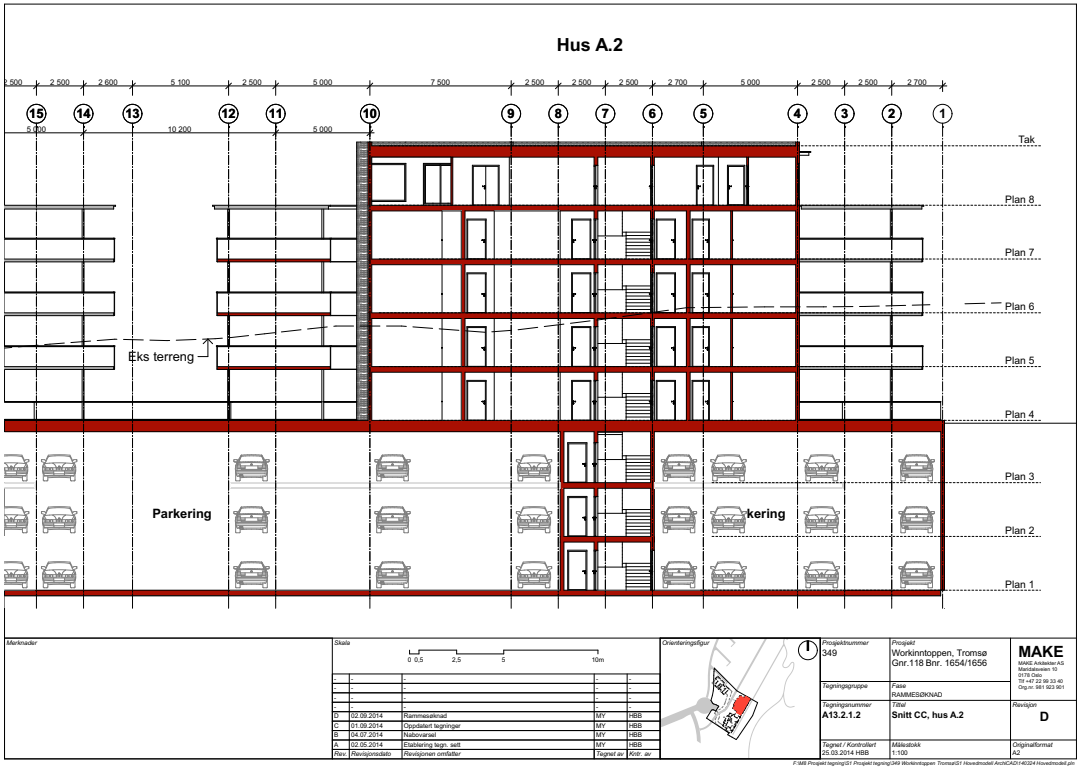
Hus A.2

Merknader	Skala	Prosjektnummer	Prosjekt	MAKE
	0 0,5 2,5 5 10m	349	Workinntoppen, Tromsø Gnr.118 Bnr. 1654/1656	MAKE Arkitekter AS Mandalsveien 10 0178 Oslo Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 981 923 001
		Tegningsgruppe	Fase	
		SNITT	RAMMESØKNAD	
		Tegningsnummer	Tittel	Revisjon
		A13.2.1.1	Snitt BB, hus A.2	D
		Tegnet / Kontrollert	Målestokk	Originalformat
		25.03.2014 HBB	1:100	A2

Rev.	Revisjonsdato	Revisjonen omfatter	Tegnet av	Kntr. av
D	02.09.2014	Rammesøknad	MY	HBB
C	01.09.2014	Oppdatert tegninger	MY	HBB
B	04.07.2014	Nabovarsel	MY	HBB
A	02.05.2014	Etablering tegn. sett	MY	HBB

Orienteringsfigur

F:\MB Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\S1 Hovedmodell Arch\CAD\140324 Hovedmodell.pln



Merknader

Skala 0 0,5 2,5 5 10m

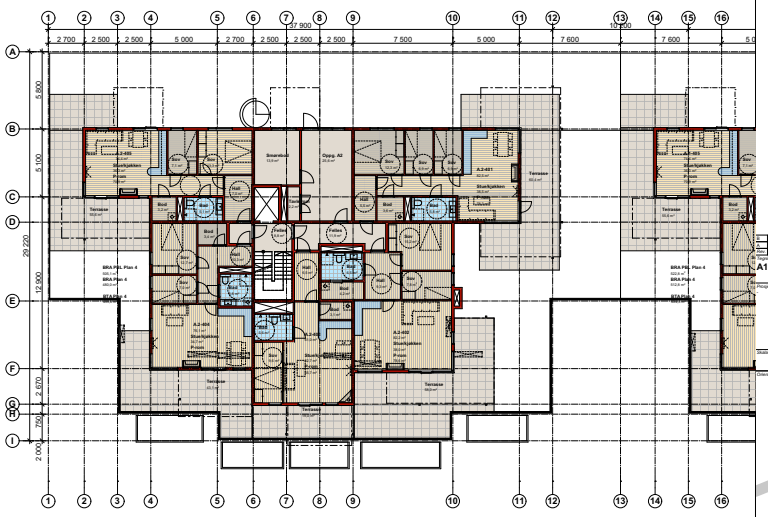
Rev.	Revisjonsdato	Revisjonen omfatter	Tegnet av	Kntr. av
D	02.09.2014	Rammesøknad	MY	HBB
C	01.09.2014	Oppdatert tegninger	MY	HBB
B	04.07.2014	Nabovarsel	MY	HBB
A	02.05.2014	Etablering tegn. sett	MY	HBB

Orienteringsfigur

Prosjektnummer: 349
Prosjekt: Workinntoppen, Tromsø Gnr.118 Bnr. 1654/1656
Tegningsgruppe:
Fase: RAMMESØKNAD
Tegningsnummer: A13.2.1.2
Tittel: Snitt CC, hus A.2
Revisjon: D
Tegnet / Kontrollert: 25.03.2014 HBB
Målestokk: 1:100
Originalformat: A2

MAKE Arkitekter AS
Mariboesveien 10
0178 Oslo
Tlf +47 22 99 33 40
Org.nr. 981 923 001

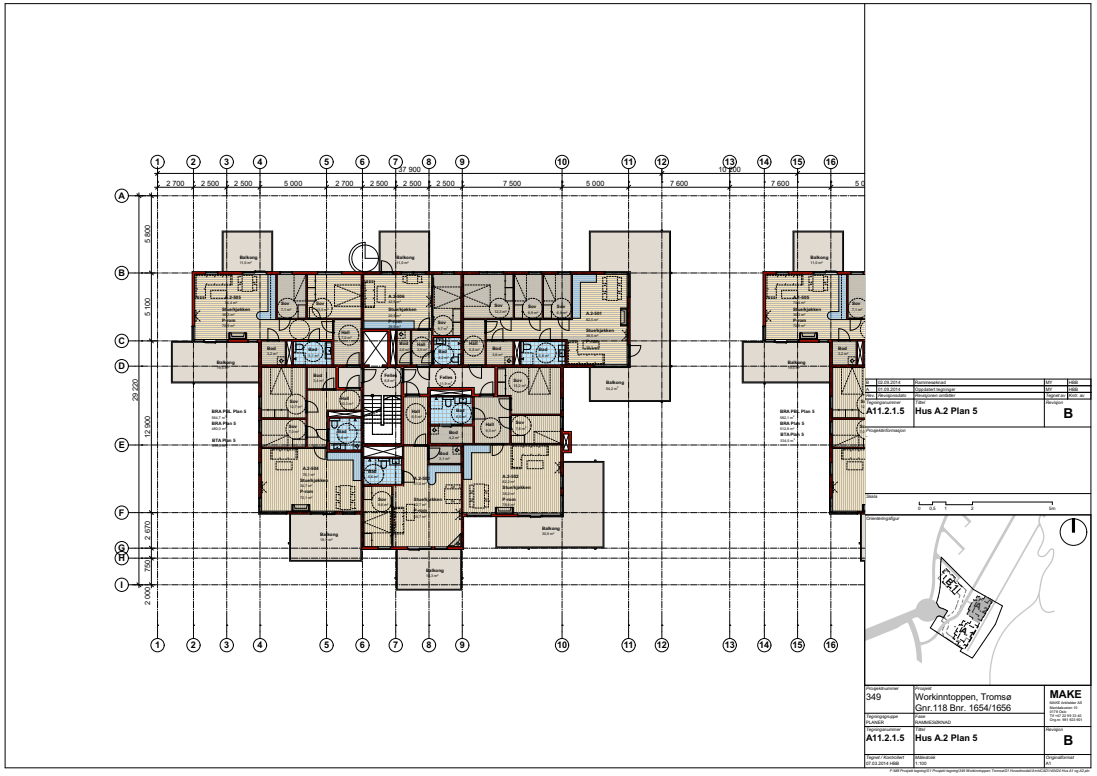
P:\MB Prosjekt tegning\SY Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\SY Hovedmodell ArchiCAD\14\0204 Hovedmodell.pln

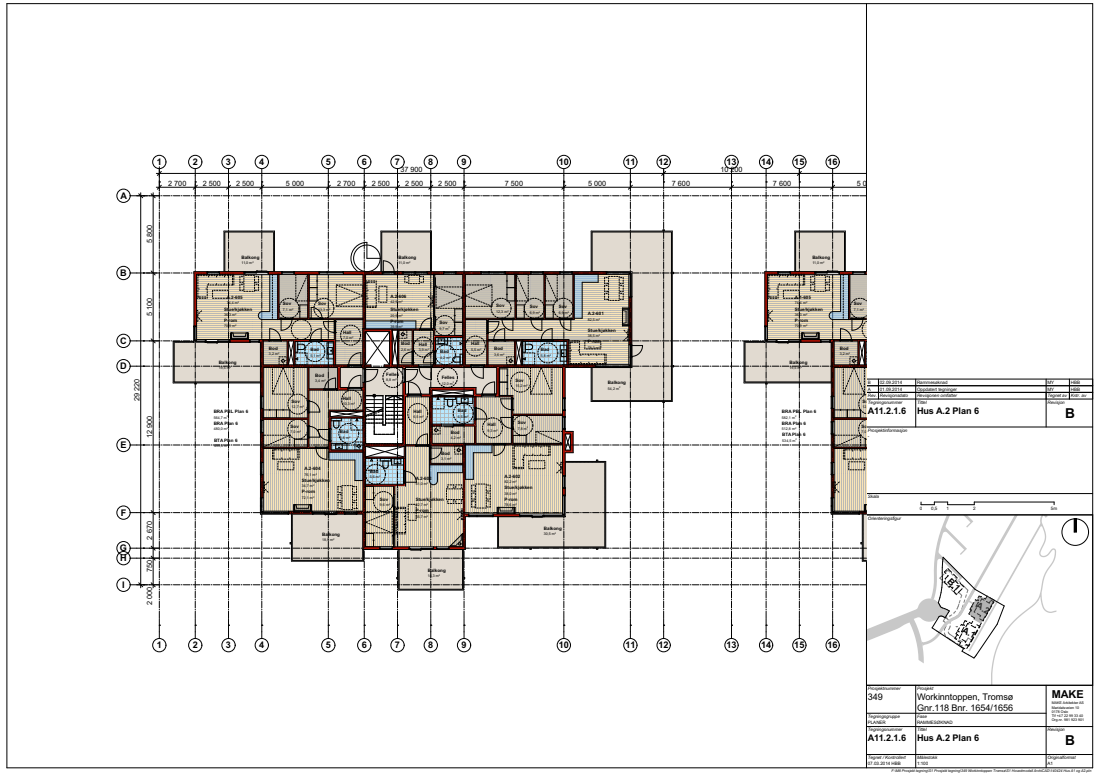


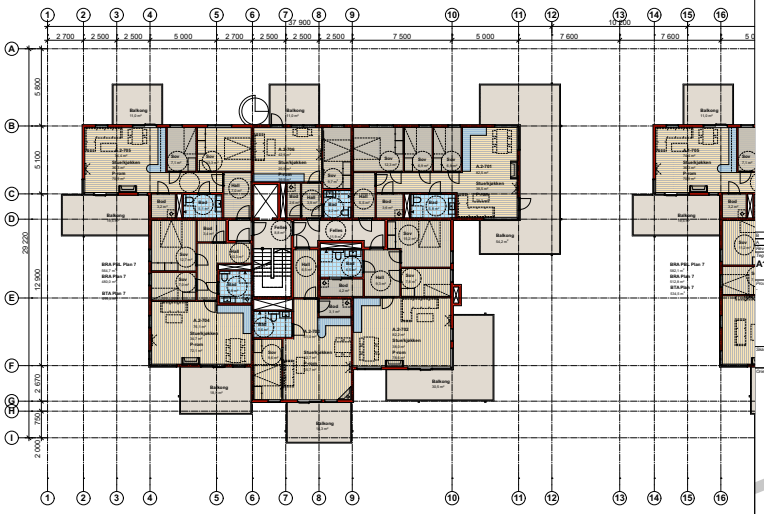
Prosjektnummer: 349
Prosjekt: Workinntoppen, Tromsø Gnr.118 Bnr. 1654/1656
Tegningsnummer: A11.2.1.4
Tittel: Hus A.2 Plan 4
Revisjon: B

MAKE Arkitekter AS
Mariboesveien 10
0178 Oslo
Tlf +47 22 99 33 40
Org.nr. 981 923 001

P:\MB Prosjekt tegning\SY Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\SY Hovedmodell ArchiCAD\14\0204 Hovedmodell.pln


Hus A.2 Plan 5
A11.2.1.5
Workinntoppen, Tromsø
Gnr.118 Bnr. 1654/1656
MAKE
Hus A.2 Plan 5
B


Hus A.2 Plan 6
A11.2.1.6
Workinntoppen, Tromsø
Gnr.118 Bnr. 1654/1656
MAKE
Hus A.2 Plan 6
B



Rev	Dato	Revisjonsbeskrivelse	Sign	Godkj
B	02.09.2014	Rammesøknad	SIV	HBB
A	01.09.2014	Oppdatert tegninger	SIV	HBB
Rev	Revisjonsdato	Revisjonen omfatter	Tegnet av	Kontr. av

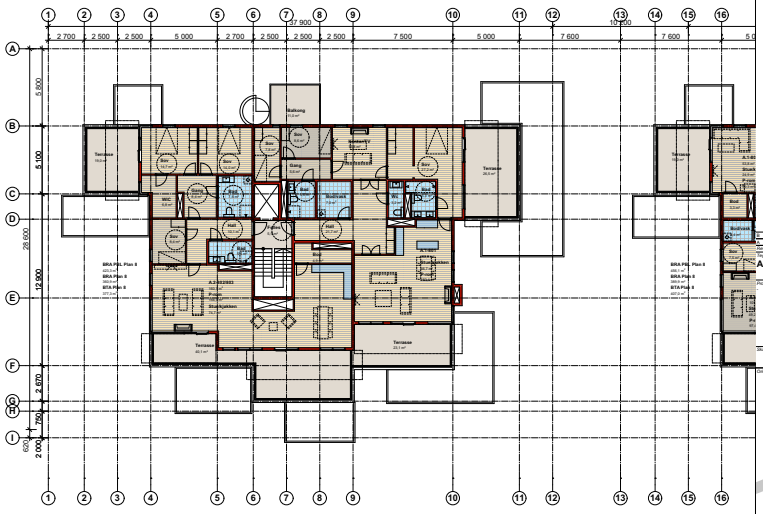
Tegningsnummer: A11.2.1.7
Tittel: Hus A.2 Plan 7
Revisjon: B

Prosjektinformasjon

Skala: 0 1:100 1 2 5m

Orienteringsfigur

Prosjektnummer	Prosjekt	
349	Workinntoppen, Tromsø Gnr.118 Bnr. 1654/1656	MAKE MAKE Arkitekter AS Storbukseveien 19 9019 Tromsø Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 983 522 661
Tegningsgruppe: PLANER	Fase: RAMMESØKNAD	
Tegningsnummer: A11.2.1.7	Tittel: Hus A.2 Plan 7	Revisjon: B
Tegnet / Kontrollert: 07.03.2014 HBB	Målestokk: 1:100	Originalformat: A1



Rev	Dato	Revisjonsbeskrivelse	Sign	Godkj
B	02.09.2014	Rammesøknad	SIV	HBB
A	01.09.2014	Oppdatert tegninger	SIV	HBB
Rev	Revisjonsdato	Revisjonen omfatter	Tegnet av	Kontr. av

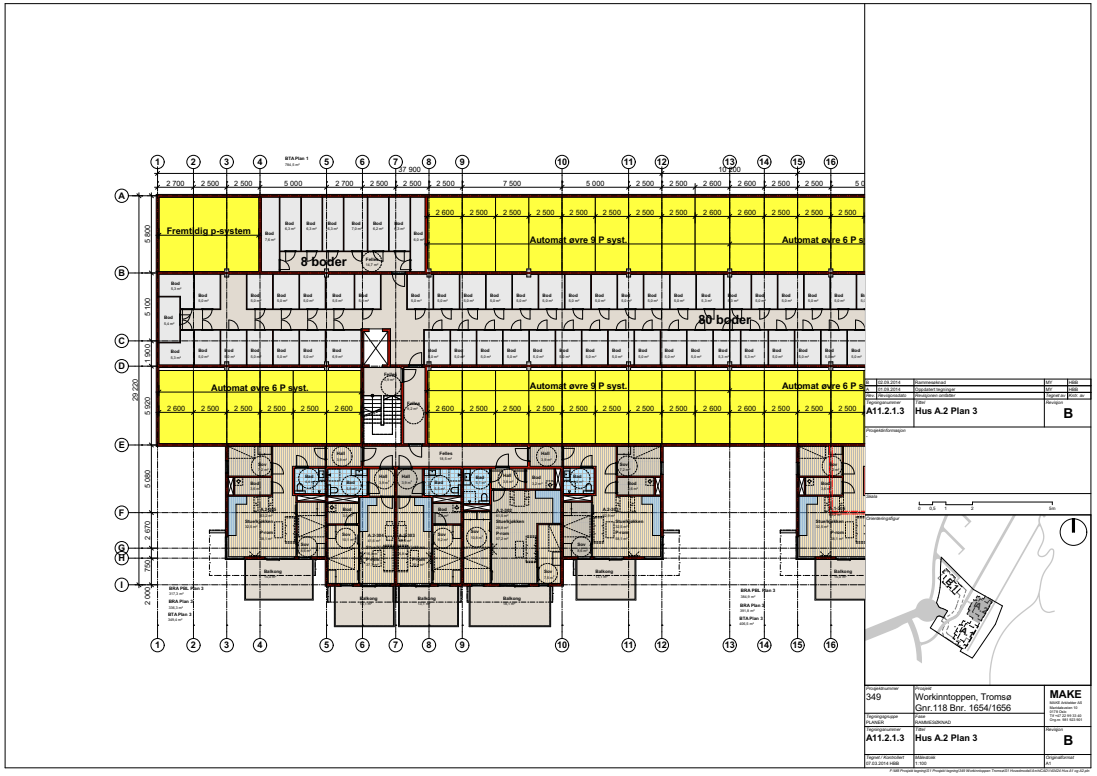
Tegningsnummer: A11.2.1.8
Tittel: Hus A.2 Plan 8
Revisjon: B

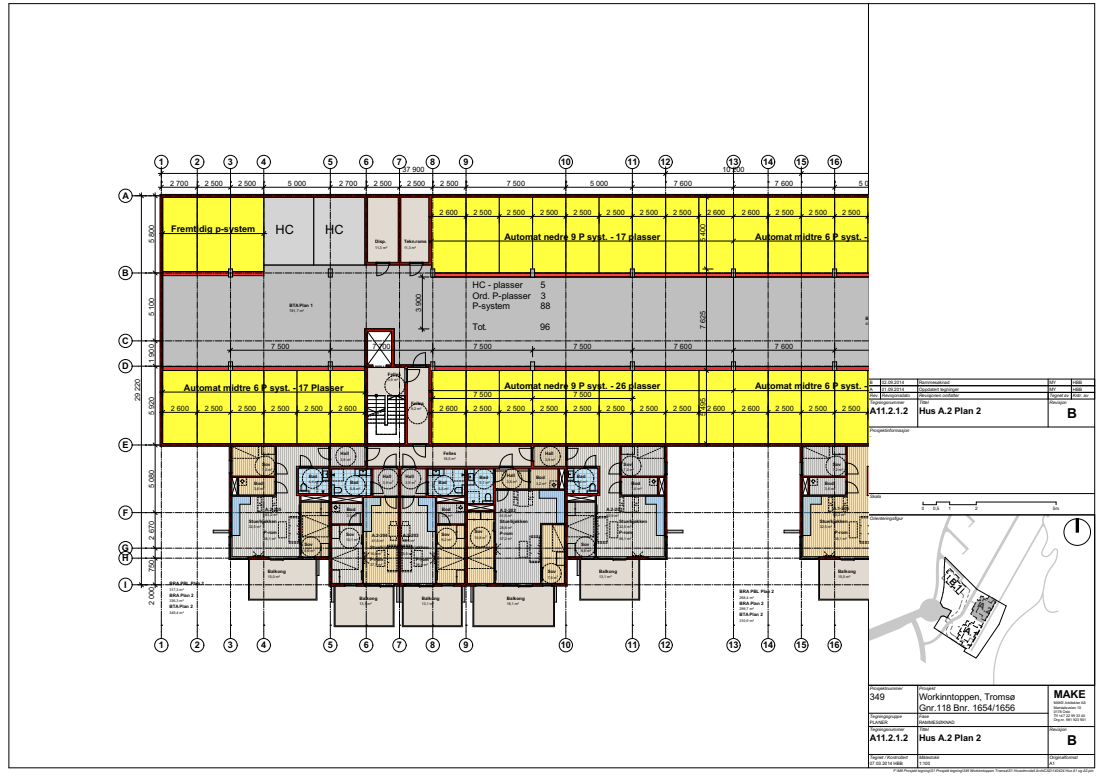
Prosjektinformasjon

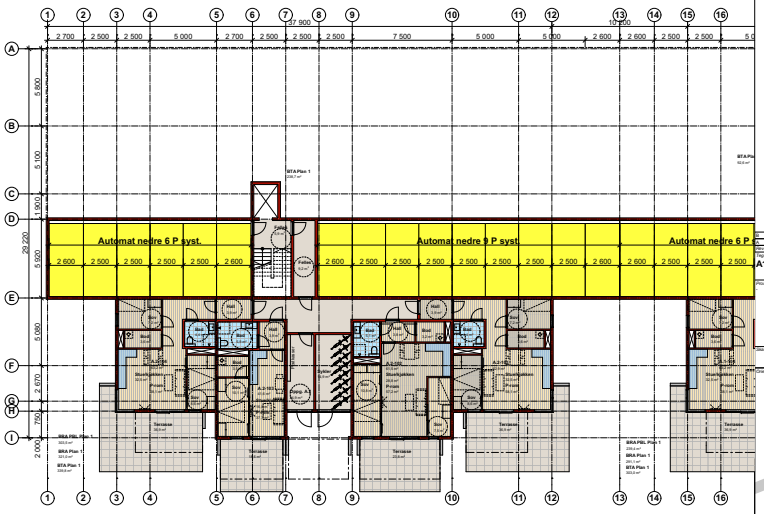
Skala: 0 1:100 1 2 5m

Orienteringsfigur

Prosjektnummer	Prosjekt	
349	Workinntoppen, Tromsø Gnr.118 Bnr. 1654/1656	MAKE MAKE Arkitekter AS Storbukseveien 19 9019 Tromsø Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 983 522 661
Tegningsgruppe: PLANER	Fase: RAMMESØKNAD	
Tegningsnummer: A11.2.1.8	Tittel: Hus A.2 Plan 8	Revisjon: B
Tegnet / Kontrollert: 01.09.2014 HBB	Målestokk: 1:100	Originalformat: A1


Fremtidig p-system
8 boder
Automat øvre 9 P syst.
Automat øvre 6 P syst.
20 boder
Automat øvre 6 P syst.
Automat øvre 9 P syst.
Automat øvre 6 P syst.
Fellesareal
Balkong
Hus A.2 Plan 3
A11.2.1.3
B
Workinntoppen, Tromsø
Gnr.118 Bnr. 1654/1656
MAKE


Fremtidig p-system
HC
HC
Automat nedre 9 P syst. - 17 plasser
Automat midtre 6 P syst. -
HC - plasser 5
Ord. P-plasser 3
P-system 88
Tot. 96
Automat midtre 6 P syst. - 17 Plasser
Automat nedre 9 P syst. - 26 plasser
Automat midtre 6 P syst.
Fellesareal
Balkong
Hus A.2 Plan 2
A11.2.1.2
B
Workinntoppen, Tromsø
Gnr.118 Bnr. 1654/1656
MAKE



Rev.	Revisjonsdato	Revisjonen omfatter	Tegnet av	Kontr. av
A	02.05.2014	Etablering tegn.sett	MY	HBB
B	01.09.2014	Oppdatert tegninger	MY	HBB
C	02.09.2014	Rammesøknad	MY	HBB

Tegningsnummer: A11.2.1.1 | Tittel: Hus A.2 Plan 1 | Revisjon: B

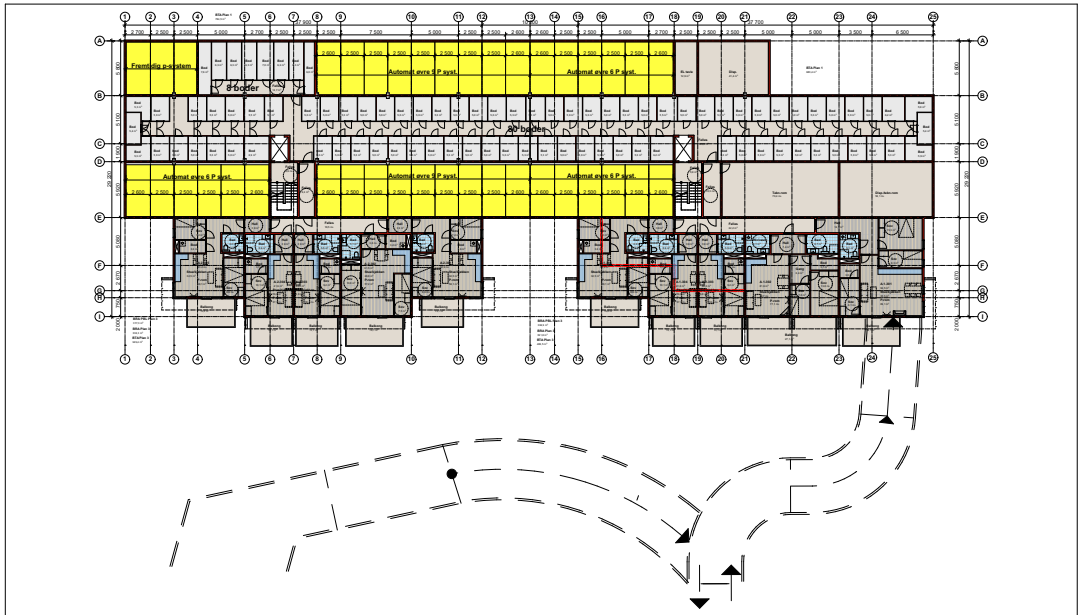
Prosjektinformasjon

Skala: 0 0,5 2,5 5 10m

Orienteringsfigur

Prosjektnummer	Prosjekt	
349	Workinntoppen, Tromsø Gnr.118 Bnr. 1654/1656	MAKE Arkitekter AS Mantalsveien 10 0178 Oslo Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 981 923 501
Tegningsgruppe: PLANER	Fase: RAMMESØKNAD	
Tegningsnummer: A11.2.1.1	Tittel: Hus A.2 Plan 1	Revisjon: B
Tegnet / Kontrollert: 07.03.2014 HBB	Målestokk: 1:100	Originalformat: A1

P:\MB Prosjekt tegning\231 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\01 Hovedmodell Arch\CAD\130520 Hus A1 og A2.pln



Merknader

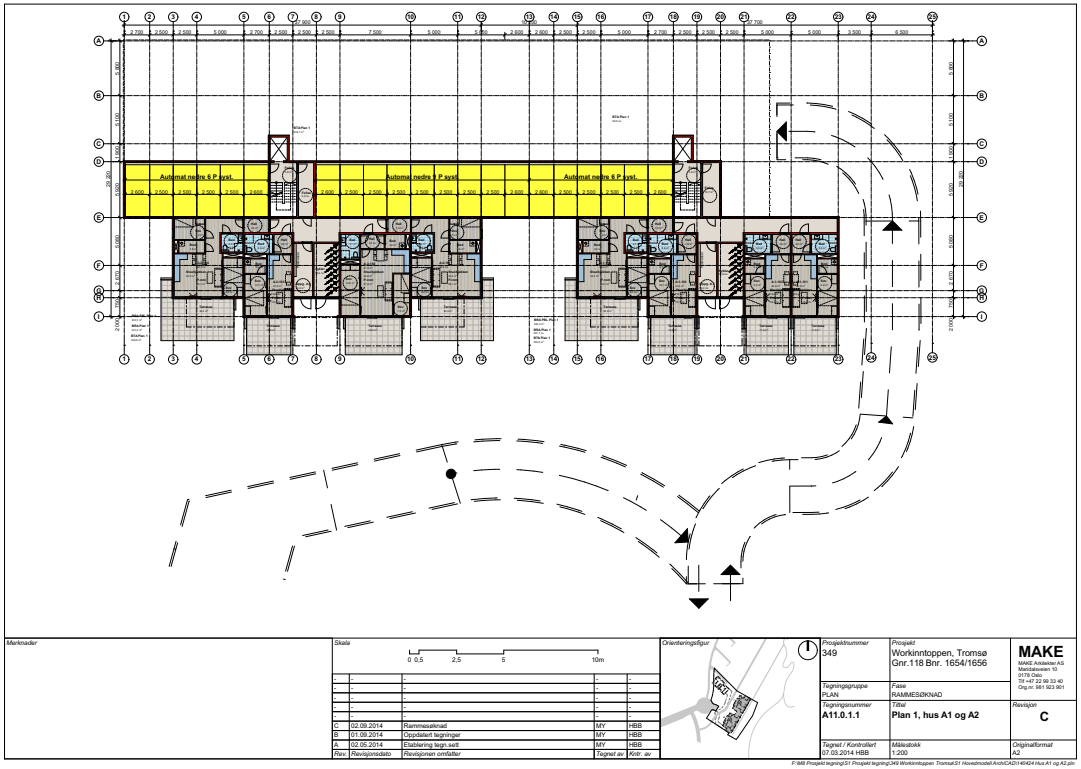
Skala: 0 0,5 2,5 5 10m

Rev.	Revisjonsdato	Revisjonen omfatter	Tegnet av	Kontr. av
A	02.05.2014	Etablering tegn.sett	MY	HBB
B	01.09.2014	Oppdatert tegninger	MY	HBB
C	02.09.2014	Rammesøknad	MY	HBB

Orienteringsfigur

Prosjektnummer	Prosjekt	
349	Workinntoppen, Tromsø Gnr.118 Bnr. 1654/1656	MAKE Arkitekter AS Mantalsveien 10 0178 Oslo Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 981 923 501
Tegningsgruppe: PLAN	Fase: RAMMESØKNAD	
Tegningsnummer: A11.0.1.3	Tittel: Plan 3, hus A1 og A2	Revisjon: C
Tegnet / Kontrollert: 07.03.2014 HBB	Målestokk: 1:200	Originalformat: A2

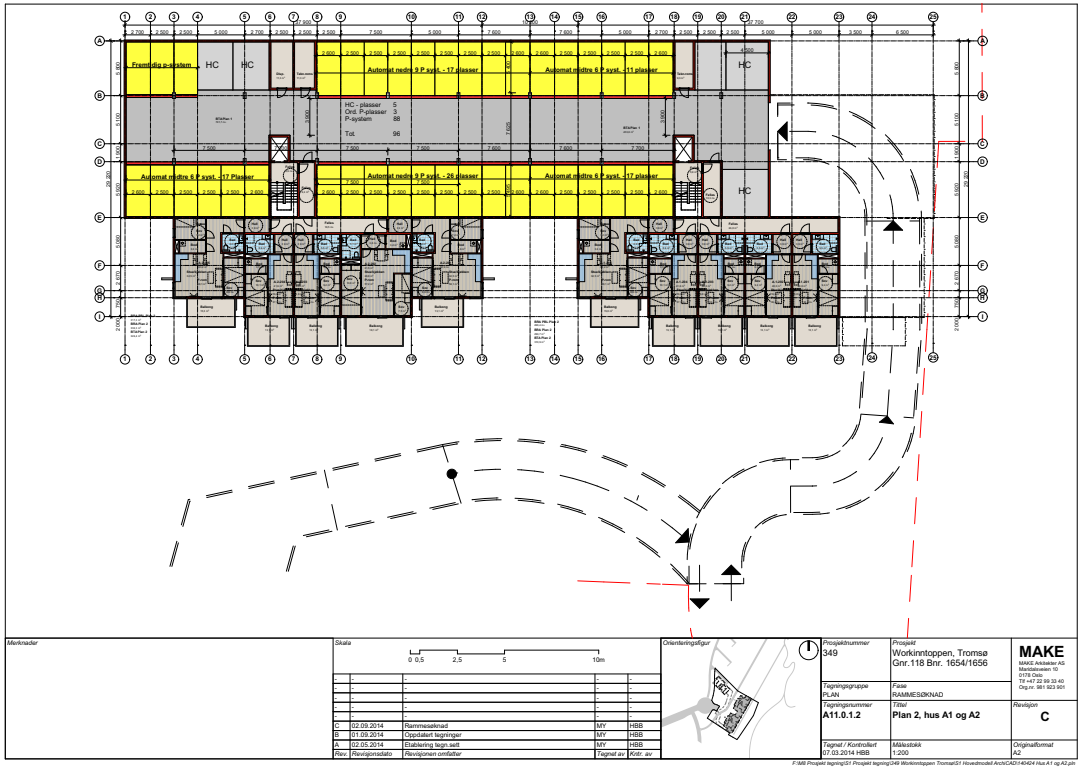
P:\MB Prosjekt tegning\231 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\01 Hovedmodell Arch\CAD\140424 Hus A1 og A2.pln



Merknader	Skala	Prosjektnummer	Prosjekt	MAKE
	0 0,5 2,5 5 10m	349	Workinntoppen, Tromsø Gnr.118 Bnr. 1654/1656	MAKE Arkitekter AS Mandalsveien 10 0178 Oslo Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 981 923 001
		Tegningsgruppe PLAN	Fase RAMMESØKNAD	
		Tegningsnummer **A11.0.1.1**	Tittel **Plan 1, hus A1 og A2**	Revisjon **C**
		Tegnet / Kontrollert 07.03.2014 HBB	Målestokk 1:200	Originalformat A2

Rev.	Revisjonsdato	Revisjonen omfatter	Tegnet av	Kntr. av
C	02.09.2014	Rammesøknad	MY	HBB
B	01.09.2014	Oppdatert tegninger	MY	HBB
A	02.05.2014	Etablering tegn.sett	MY	HBB

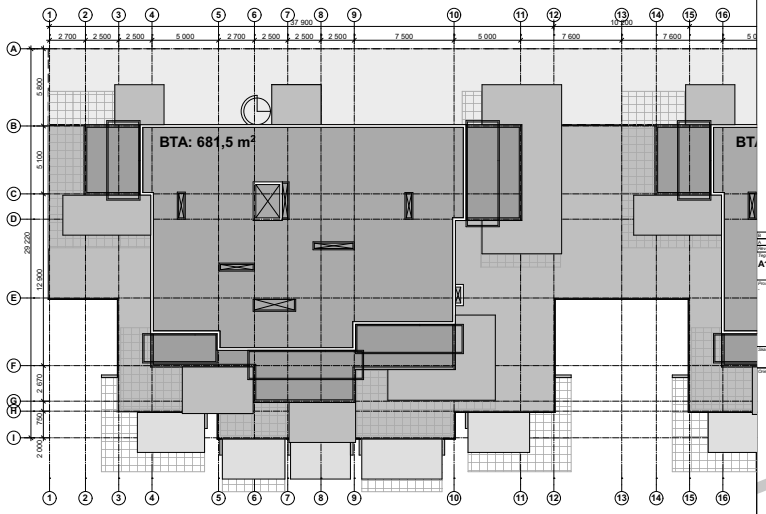
Orienteringsfigur



Merknader	Skala	Prosjektnummer	Prosjekt	MAKE
	0 0,5 2,5 5 10m	349	Workinntoppen, Tromsø Gnr.118 Bnr. 1654/1656	MAKE Arkitekter AS Mandalsveien 10 0178 Oslo Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 981 923 001
		Tegningsgruppe PLAN	Fase RAMMESØKNAD	
		Tegningsnummer **A11.0.1.2**	Tittel **Plan 2, hus A1 og A2**	Revisjon **C**
		Tegnet / Kontrollert 07.03.2014 HBB	Målestokk 1:200	Originalformat A2

Rev.	Revisjonsdato	Revisjonen omfatter	Tegnet av	Kntr. av
C	02.09.2014	Rammesøknad	MY	HBB
B	01.09.2014	Oppdatert tegninger	MY	HBB
A	02.05.2014	Etablering tegn.sett	MY	HBB

Orienteringsfigur



Nr	Dato	Revisjonsbeskrivelse	SIGN
A	02.09.2014	Kommunesøknad	HMB
B	07.09.2014	Oppdatert tegninger	HMB
Rev	Revisjonsdato	Revisjonen omfatter	Tegnet av

Tegningsnummer: A11.2.1.9
Tittel: Hus A.2 Tak plan
Revisjon: B

Prosjektinformasjon

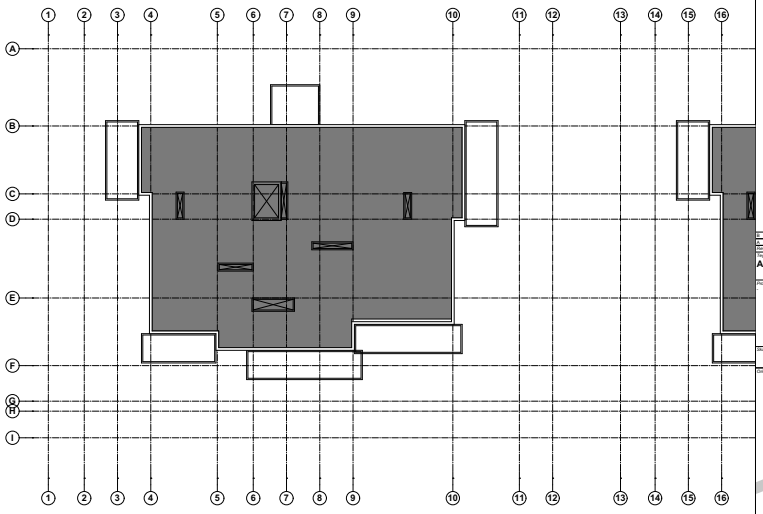
Skala: 0 0,5 1 2 5m

Orienteringsfigur



Prosjektnummer	Prosjekt	
349	Workinntoppen, Tromsø Gnr.118 Bnr. 1654/1656	MAKE MAKE Arkitekter AS Storelvdalveien 16 9016 Tromsø Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 991 523 551
Tegningsgruppe: PLANER	Fase: RAMMESØKNAD	
Tegningsnummer: A11.2.1.9	Tittel: Hus A.2 Tak plan	Revisjon: B
Tegnet / Kontrollert: 07.03.2014 HMB	Målestokk: 1:100	Originalformat: A1

P:\MAKE Prosjekt tegninger\01 Prosjekt tegninger\349 Workinntoppen Tromsø\01 Visualiseringer\Bredd\20140324 Hus A1 og A2.pln



Nr	Dato	Revisjonsbeskrivelse	SIGN
A	02.09.2014	Kommunesøknad	HMB
B	07.09.2014	Oppdatert tegninger	HMB
Rev	Revisjonsdato	Revisjonen omfatter	Tegnet av

Tegningsnummer: A11.2.1.10
Tittel: Hus A.2 Tak plan
Revisjon: B

Prosjektinformasjon

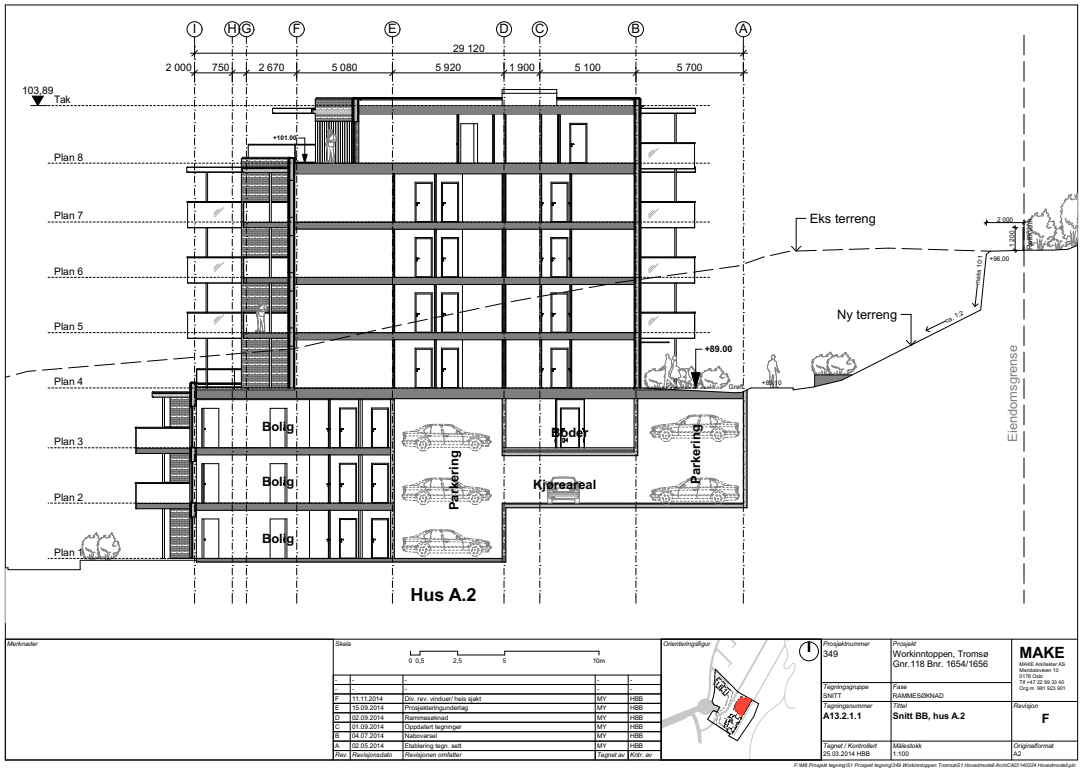
Skala: 0 0,5 1 2 5m

Orienteringsfigur



Prosjektnummer	Prosjekt	
349	Workinntoppen, Tromsø Gnr.118 Bnr. 1654/1656	MAKE MAKE Arkitekter AS Storelvdalveien 16 9016 Tromsø Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 991 523 551
Tegningsgruppe: PLANER	Fase: RAMMESØKNAD	
Tegningsnummer: A11.2.1.10	Tittel: Hus A.2 Tak plan	Revisjon: B
Tegnet / Kontrollert: 01.09.2014 HMB	Målestokk: 1:100	Originalformat: A1

P:\MAKE Prosjekt tegninger\01 Prosjekt tegninger\349 Workinntoppen Tromsø\01 Visualiseringer\Bredd\20140324 Hus A1 og A2.pln

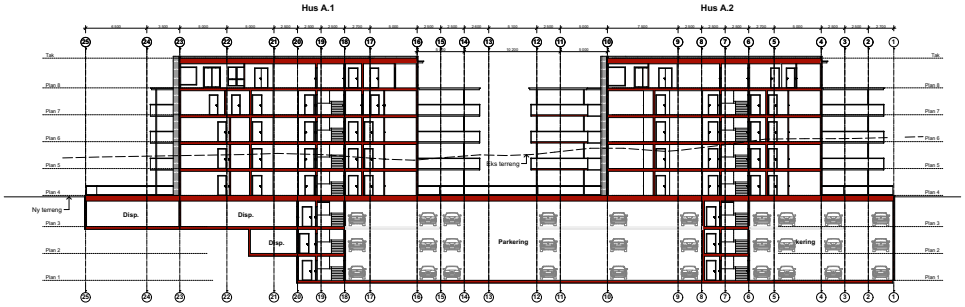


Merknader	Skala	Prosjektnummer	Prosjekt	MAKE
	0 0,5 2,5 5 10m	349	Workinntoppen, Tromsø Gnr.118 Bnr. 1654/1656	MAKE Arkitekter AS Mandalsveien 10 0178 Oslo Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 981 923 001
		Tegningsgruppe SNITT	Fase RAMMESØKNAD	
		Tegningsnummer **A13.2.1.1**	Tittel **Snitt BB, hus A.2**	Revisjon **F**
		Tegnet / Kontrollert 25.03.2014 HBB	Målestokk 1:100	Originalformat A2

Rev.	Revisjonsdato	Revisjonen omfatter	Tegnet av	Kntr. av
F	11.11.2014	Div. rev. vinduer/ heis sjakt	MY	HBB
E	15.09.2014	Prosjekteringsgrunnlag	MY	HBB
D	02.09.2014	Rammesøknad	MY	HBB
C	01.09.2014	Oppdatert tegninger	MY	HBB
B	04.07.2014	Nabovarsel	MY	HBB
A	02.05.2014	Etablering tegn. sett	MY	HBB

Orienteringsfigur

F:\MB Prosjekt tegning\01 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\01 Hovedmodell Arch\CAD\140324 Hovedmodell.pln

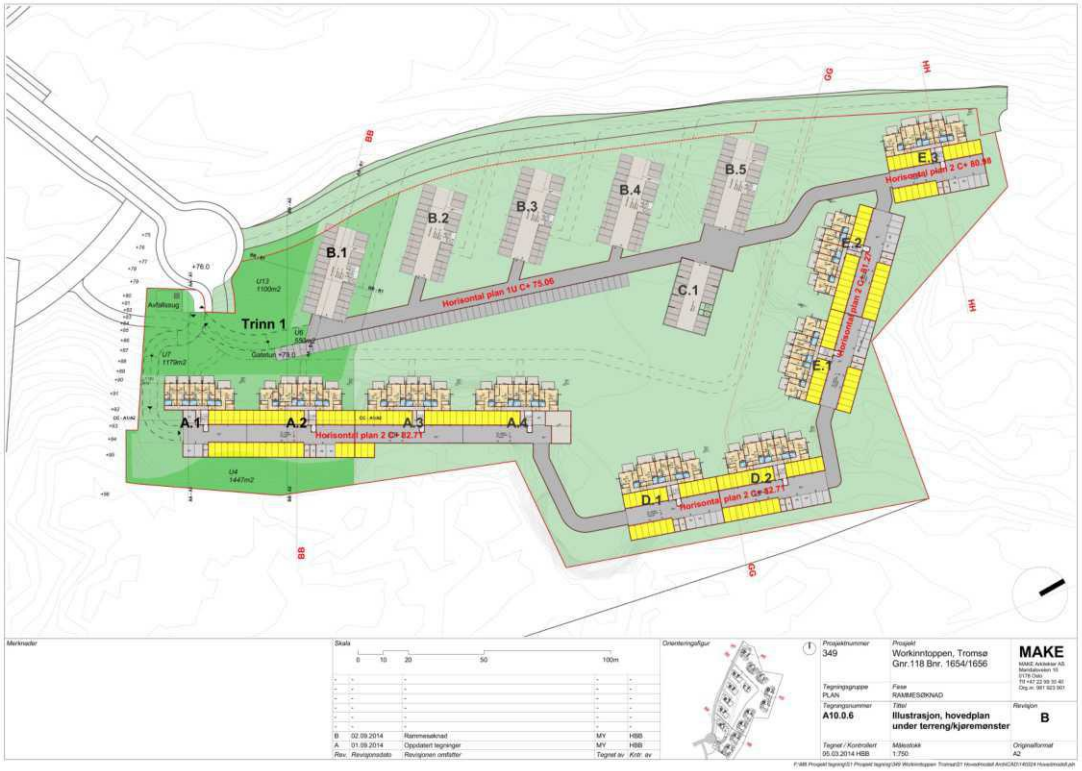


Merknader	Skala	Prosjektnummer	Prosjekt	MAKE
	0 0,5 2,5 5 10m	349	Workinntoppen, Tromsø Gnr.118 Bnr. 1654/1656	MAKE Arkitekter AS Mandalsveien 10 0178 Oslo Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 981 923 001
		Tegningsgruppe	Fase RAMMESØKNAD	
		Tegningsnummer **A13.2.1.3**	Tittel **Snitt CC, hus A.1 og A.2**	Revisjon **D**
		Tegnet / Kontrollert 25.03.2014 HBB	Målestokk 1:200	Originalformat A2

Rev.	Revisjonsdato	Revisjonen omfatter	Tegnet av	Kntr. av
D	02.09.2014	Rammesøknad	MY	HBB
C	01.09.2014	Oppdatert tegninger	MY	HBB
B	04.07.2014	Nabovarsel	MY	HBB
A	02.05.2014	Etablering tegn. sett	MY	HBB

Orienteringsfigur

F:\MB Prosjekt tegning\01 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\01 Hovedmodell Arch\CAD\140324 Hovedmodell.pln



MAKE ARKITEKTER AS
Maridalsveien 10
0178 OSLO

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-23/00612-2	Espen Skov Pettersen +47 48175724	04.06.2025

118/1679/0/39 Workinntoppen 24 - vedtak oppføring av boligblokk BYGG A2

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 118 / 1679 / 0 / 39
Ansvarlig søker: MAKE ARKITEKTER AS
Tiltakshaver: WORKINNTOPPEN AS

Vedtak

Etter delegert myndighet fra kommunestyret:

Byggesaksenheten godkjenner søknaden om ferdigattest for oppføring av boligblokk A2 jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

Vi kan gi pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt dersom vi oppdager vesentlige forhold i strid med lovgivning eller den gitte tillatelsen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i tillatelsen.

Tillatelse til tiltaket er gitt i vedtak:

Vedtaksnummer:	Vedtakstype:	Datert:
2439/14	Rammetillatelse	22.12.2014
65/15	Igangsettingstillatelse	13.01.2015
1299/15	Igangsettingstillatelse	09.07.2015
1955/15	Igangsettingstillatelse	15.10.2015
237/16	Midlertidig brukstillatelse	21.09.2016

Klagefristen er tre uker
Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Troms og Finnmark. Klagefristen er tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Tromsø kommune, Byutvikling, som vurderer saken på ny før den sendes videre til Statsforvalteren. Nærmere opplysninger fremgår av vedlagte oppsett.

Besøksadresse: Rådhusgata 2, 9008 Tromsø
Postadresse: Postboks 6900 Langnes, 9299 Tromsø
Telefon: 77 79 00 00
E-post: postmottak@tromso.kommune.no
Org.nr.: Foretaksregisteret NO 940 101 808 MVA
tromso.kommune.no

Gebyr
Vi tar gebyr for vår saksbehandling. Gebyret er fastsatt av kommunestyret og du finner oversikt i gebyrregulativet.

Pkt.	Beskrivelse	Antall	Enhetspris	Beløp
5.8	Ferdigattest, mer enn 5 år etter første tillatelse	1	3125	3125
			SUM	**3125**

Faktura sendes tiltakshaver:
WORKINNTOPPEN AS - c/o Gjelsten Bolig AS Postboks 2 Lilleaker, 0216 OSLO, Norge

Med hilsen

Maria Wilhelmsen
nestleder
seksjon for byutvikling, byggesak

Espen Skov Pettersen
ingeniør
seksjon for byutvikling, byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
NYTTIGE OPPLYSNINGER HVIS DU ØNSKER Å KLAGE PÅ VEDTAK
230316 349 WT - G2 11 Gjennomføringsplan v9 Bygg A1 A2 B1 Sak 14-6365 14-6371 14-9291

Kopi til:
WORKINNTOPPEN AS

Tromsø kommune
Byutvikling

Barentz Advokat as
Postboks 1164

9262 TROMSØ

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	40306/16-ADR Wokinntoppen 24-26 16/4697	Guri Woll	04.07.2016
		Telefon:	
		77 79 01 18	

WORKINNTOPPEN 24 - 26, 118/1679 - SEKSJONERING

Deres begjæring om seksjonering av eiendommen gnr. 118 bnr. 1679 i 77 seksjoner er nå ferdig tinglyst hos Kartverket.

Vi opplyser med dette partene om at de tinglyste dokumenter oversendes herved.

Oversikt over adresser på eiendommen følger vedlagt.

Med vennlig hilsen

Guri Woll
konsulent

Kopi til:

- Workinntoppen As, Postboks 485, , 1373 ASKER

Besøksadresse: Rådhusgata 2, 9008 Tromsø
Postadresse: Postboks 6900, 9299 Tromsø
Telefon: 77 79 00 00
Telefaks: 77 79 00 01

E-post: postmottak@tromso.kommune.no
Bankkonto: 4750 05 08236
Org.nr.: Foretaksregisteret NO 940 101 808
MVA

tromso.kommune.no

Dokid: 16094631 (16/4697-3)
WORKINNTOPPEN 24 - 26. 118/1679 - RETUR AV TINGLYST DOKUMENT

MOTTATT
- 1 JULI 2016
Sign:

TROMSØ KOMMUNE BYUTVIKLING
POSTBOKS 6900
9299 TROMSØ

Kartverket

Deres ref.:	Vår ref.: Sak/dok.: 10299684/579772	Dato: 30.06.2016

Retur av tinglyst dokument

Vi returnerer med dette dokumentet som er tinglyst med dokumentnummer 579772/2016.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

TROMSØ KOMMUNE
01 JULI 2016
S NR 16/7697 L NR
S BEH GURWOL 39787/16

På vår nettside www.seeiendom.no kan du se hva som er tinglyst på eiendommer og borettslagsandeler.

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing – fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 08700 Telefaks: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602000591
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974567245	TROMSØ KOMMUNE BYUTVIKLING	Postboks 6900, 9299 TROMSØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
911667487	WORKINNTOPPEN AS		Postboks 485, 1373 ASKER

TINGLYST
579772
27 JUNI 2016
STATENS KARTVERK
Janicke C. Homfelt

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1902	118	1679

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1902	118	1679	0	1	61 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	2	61 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	3	61 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	4	77 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	5	60 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	6	60 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	7	60 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	8	98 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	9	90 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	10	85 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	11	85 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	12	73 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	13	99 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	14	108 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	15	70 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	16	83 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	17	86 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	18	90 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	19	101 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1902	118	1679	0	20	70 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	21	80 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	22	81 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	23	61 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	24	90 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	25	101 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	26	70 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	27	80 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	28	81 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	29	61 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	30	90 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	31	101 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	32	113 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	33	81 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	34	61 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	35	123 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	36	98 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	37	68 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	38	61 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	39	77 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	40	74 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	41	61 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	42	77 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	43	72 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	44	73 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	45	60 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	46	60 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	47	73 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	48	72 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	49	73 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	50	60 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	51	60 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	52	73 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1902	118	1679	0	53	92 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	54	90 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	55	70 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	56	83 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	57	86 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	58	91 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	59	86 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	60	70 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	61	80 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	62	80 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	63	61 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	64	91 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	65	86 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	66	70 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	67	80 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	68	81 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	69	61 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	70	91 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	71	86 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	72	70 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	73	80 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	74	81 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	75	61 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	76	134 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei
1902	118	1679	0	77	130 / 6135	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Etter lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31

Navn på rekvirent	Plass for tinglysingsstempel
Barentz Advokat AS	
Adresse: Postboks 1164	
Postnr.: 9262 Poststed: Tromsø	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr: 992 847 778 Ref.nr: 12464	

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
1902	Tromsø	118	1679		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
911 667 487	Workinntoppen AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	B	61		13	B	99		25	B	101		37	B	68		49	B	73	
2	B	61		14	B	108		26	B	70		38	B	61		50	B	60	
3	B	61		15	B	70		27	B	80		39	B	77		51	B	60	
4	B	77		16	B	83		28	B	81		40	B	74		52	B	73	
5	B	60		17	B	86		29	B	61		41	B	61		53	B	92	
6	B	60		18	B	90		30	B	90		42	B	77		54	B	90	
7	B	60		19	B	101		31	B	101		43	B	72		55	B	70	
8	B	98		20	B	70		32	B	113		44	B	73		56	B	83	
9	B	90		21	B	80		33	B	81		45	B	60		57	B	86	
10	B	85		22	B	81		34	B	61		46	B	60		58	B	91	
11	B	85		23	B	61		35	B	123		47	B	73		59	B	86	
12	B	73		24	B	90		36	B	98		48	B	72		60	B	70	

Sum tellere: 4712 = nevner: 6135

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	Utstederens underskrift
03.06.2016	Advokat Tomas Haugan

Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
1902	Tromsø	118	16__		

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
61	B	80		91				121				151				181			
62	B	80		92				122				152				182			
63	B	61		93				123				153				183			
64	B	91		94				124				154				184			
65	B	86		95				125				155				185			
66	B	70		96				126				156				186			
67	B	80		97				127				157				187			
68	B	81		98				128				158				188			
69	B	61		99				129				159				189			
70	B	91		100				130				160				190			
71	B	86		101				131				161				191			
72	B	70		102				132				162				192			
73	B	80		103				133				163				193			
74	B	81		104				134				164				194			
75	B	61		105				135				165				195			
76	B	134		106				136				166				196			
77	B	130		107				137				167				197			
78				108				138				168				198			
79				109				139				169				199			
80				110				140				170				200			
81				111				141				171				201			
82				112				142				172				202			
83				113				143				173				203			
84				114				144				174				204			
85				115				145				175				205			
86				116				146				176				206			
87				117				147				177				207			
88				118				148				178				208			
89				119				149				179				209			
90				120				150				180				210			

Sum tellere: 6135 = nevner: 6135

Dato	Utstederens underskrift
03.06.2016	Advokat Tomas Haugan

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [ ] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens 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, [X] 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) [X] 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) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] 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) [X] 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 bruksenhetene, 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

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
03.06.2016 Adv. Tomas N. Haugan Iht. fullmakt	Advokat Tomas Haugan Postboks 1164, 9262 Tromsø	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

[ ] Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
[ ] Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato | Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~

[ ] Befaring er foretatt
[ ] Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)
[ ] Tillatelsen er inntatt nedenfor
[X] Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~ er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Kommune
118	1679			TROMSØ

Dato | Stempel og underskrift

23.6.2016

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) Feltet 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 sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift
03.06.2016	Advokat Tomas Haugan Postboks 1164, 9262 Tromsø

Nordea

SAMTYKKEERKLÆRING

Eiendom: gnr 118 bnr 1679 i Tromsø kommune

Nordea Bank Norge ASA – org.nr. 911 044 110 - er panthaver til følgende obligasjoner tinglyst på ovennevnte eiendom:

i) Pantobligasjon pålydende MNOK 400 tinglyst 09.04.2014 med dagboknummer 293152.

ii) Pantobligasjon pålydende MNOK 400 tinglyst 25.06.2015 med dagboknummer 575647.

iii) Pantobligasjon pålydende MNOK 400 tinglyst 02.02.2016 med dagboknummer 93662 (opprinnelig tinglyst som pantutvidelse av dokument 575647/2015).

iv) Pantobligasjon pålydende MNOK 400 tinglyst 02.02.2016 med dagboknummer 93677 (opprinnelig tinglyst som pantutvidelse av dokument 293152/2014).

Vi gir med dette samtykke til at eiendommen kan seksjoneres i 77 boligseksjoner.

Samtykket er ugjenkallelig.

Tromsø 16 / 6 2016

For Nordea Bank Norge ASA

.....
(Navn)

.....
(Navn)

SAMTYKKE

Eiendom: gnr 118 bnr 1679 i Tromsø kommune

Eiendomsmegler 1 Nord Norge AS – org.nr. 931 262 041 - er panthaver til følgende obligasjoner inneholdende urådighet tinglyst på ovennevnte eiendom:

i) Pantobligasjon pålydende NOK 166 445 525 tinglyst 10.02.2016 med dagboknummer 120924.

ii) Pantobligasjon pålydende MNOK 880 tinglyst 17.03.2016 med dagboknummer 231794.

Vi gir med dette samtykke til at eiendommen kan seksjoneres i 77 boligseksjoner. Samtykket er ugjenkallelig.

Tromsø 15 / 06 2016

For Eiendomsmegler 1 Nord Norge AS

EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS
Per-Ivar Bakke Pedersen
Megler

.....
(Navn)
(tittel)

Generalfullmakt

Fullmaktsgiver	
Navn Workinntoppen AS	Fødselsnr./Orgnr. 911 667 487
Ektefelles navn, dersom overdragelsen gjelder felles bolig	Fødselsnr.

Fullmektig	
Navn, adresse Advokat Tomas Norager Haugan	Fødselsdato 151173
Evt. firma	Organisasjonsnr.

FULLMAKTSGIVER GIR HERVED FULLMEKTIGEN UGJENKALLELIG GENERALFULLMAKT TIL Å DISPONERE OVER DENNE EIENDOM:

Eiendom						
Gnr. 118	Bnr. 1656/1666	Festenr.	Seksjonsnr.	Kommunenr. 1902	Kommune Tromsø	
Adresse Workinntoppen					Postnr. 9016	Poststed Tromsø

Generalfullmakten gjelder alle disposisjoner over eiendommene, herunder blant annet rett til å signere alle dokumenter som er nødvendig i anledning begjæring om sammenslåinger, delinger, seksjoneringer er mv. Fullmakten gjelder også for alle senere sammenslåtte og fradelte parseller og opprettede seksjoner. Fullmakten gjelder også til å undertegne alle dokumenter hvor hjemmelshavers samtykke er nødvendig iht tinglysingsloven § 13 1.ledd.

Fullmakten	☐ gjelder ☒ gjelder ikke	rett til å motta oppgjør for salg

☐ Jeg er ugift.
☐ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive.
☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig.

Fullmakten gjelder kun forføyning over ovennevnte eiendom og fullmektig har således ingen adgang til å forplikte hjemmelshaver personlig i henhold til nærværende fullmakt.

Underskrift og bekreftelse			
Sted, dato Tromsø 20.01.2016	Fullmaktsgiver(e)s underskrift SH ÅF LL	, SJUR HANSERUD , ÅGE FOSSUM , LASSE LUNDHAUG	
Jeg/vi bekrefter at fullmaktsgiver og eventuell ektefelle har undertegnet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på denne fullmakten i mitt/vårt nærvær. Fullmaktsgiver er over 18 år. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.			
1. vitnes underskrift	Fødselsdato	2. vitnes underskrift	Fødselsdato
Navn med blokkbokstaver Advokat Tomas Haugan		Navn med blokkbokstaver	
Adresse Postboks 1164, 9262 Tromsø		Adresse Advokat Trond Skogly Postboks 1164, 9262 Tromsø	
Postnr	Sted	Postnr	Sted

Rett kopi bekreftes
Sign.: ADVOKAT PETTER LILAND TROMSØ

Innestående
Undertegnede bekrefter herved at fullmakten fortsatt gjelder.
Tromsø 3/6-16
ADVOKAT PETTER LILAND TROMSØ

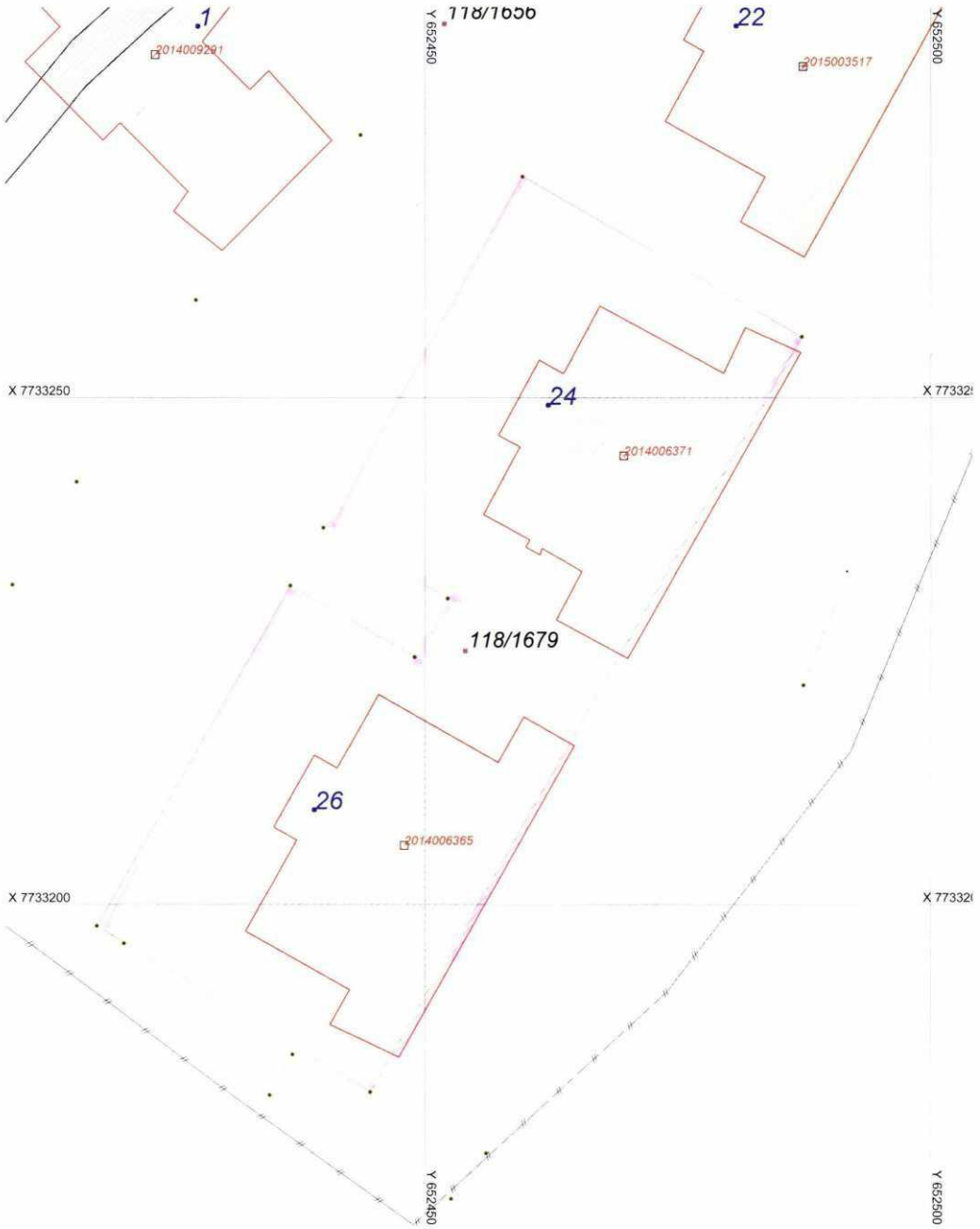
SEKSJONERINGSKART

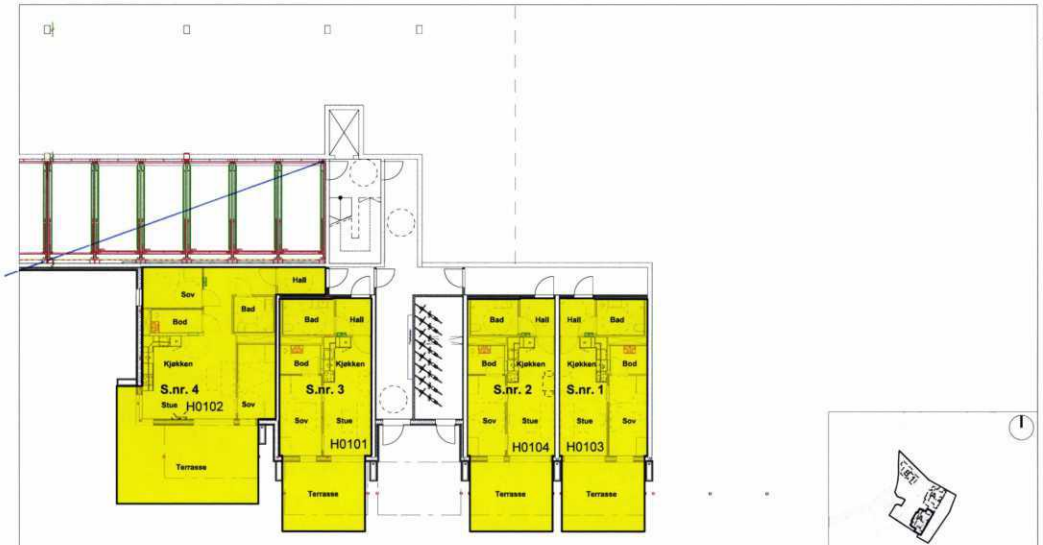
Målestokk : 1:500
Dato: 20.06.2016
Adresse: Workinntoppen 24-26
Gnr/Bnr : gnr. 118 bnr.1679

TROMSØ KOMMUNE
Byutvikling

Tegnforklaring eiendomsgrenser:
Eiendomsgrense - sikker (tykk) :
Eiendomsgrense - usikker (tynn) :

Seksjoneres
Fellesareal





Siste revisjonen omfatter				Prosjektnummer / Prosjekt		Tegningsnummer	Tittel		MAKE Arkitekter AS Maridalsveien 10 0178 Oslo Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 813 016 702
-				349		A11.1.5.1	Hus A.1 Plan 1		
-	-	-	-	Workinntoppen, Tromsø		Revisjon			
-	-	-	-	Gnr.118 Bnr. 1654/1656					
-	-	-	-	Tegningsgruppe	Fase	Tegnet / Kontrollert	Målestokk	Originalformat	
Rev.	Revisjonsdato	Tegnet av	Kntr. av	PLAN	SEKSJONERING	12.10.2015 HBB	1:200	A4	

F:\M8 Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\S1 Hovedmodell ArchiCAD\Trinn I\140424 Hus A1 og A2.pln



Siste revisjonen omfatter				Prosjektnummer / Prosjekt		Tegningsnummer	Tittel		MAKE Arkitekter AS Maridalsveien 10 0178 Oslo Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 813 016 702
-				349		A11.1.5.2	Hus A.1 Plan 2		
-	-	-	-	Workinntoppen, Tromsø		Revisjon			
-	-	-	-	Gnr.118 Bnr. 1654/1656					
-	-	-	-	Tegningsgruppe	Fase	Tegnet / Kontrollert	Målestokk	Originalformat	
Rev.	Revisjonsdato	Tegnet av	Kntr. av	PLAN	SEKSJONERING	12.10.2015 HBB	1:200	A4	

F:\M8 Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\S1 Hovedmodell ArchiCAD\Trinn I\140424 Hus A1 og A2.pln



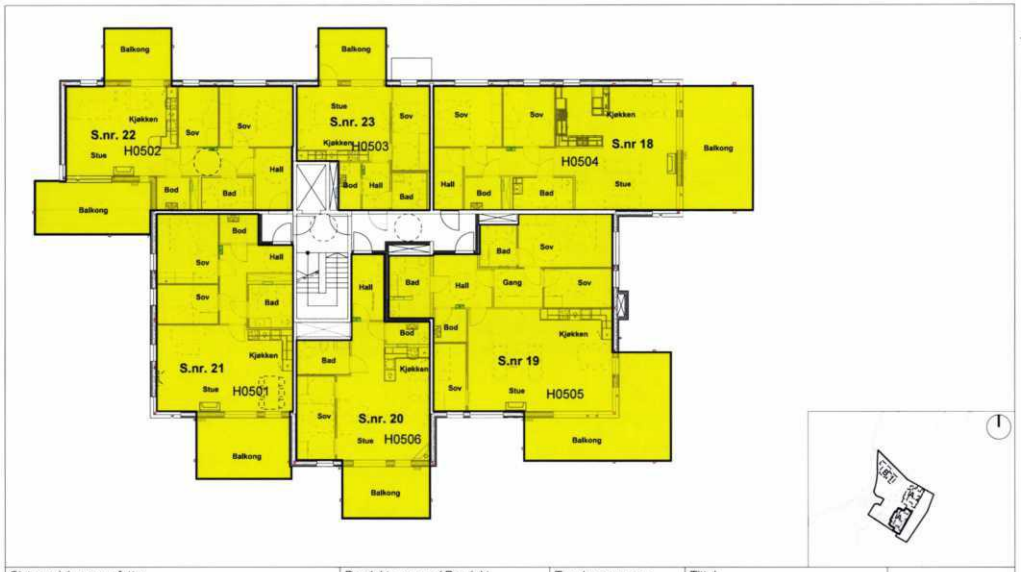
Siste revisjonen omfatter				Prosjektnummer / Prosjekt		Tegningsnummer	Tittel		MAKE Arkitekter AS Maridalsveien 10 0178 Oslo Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 813 016 702
-				349		A11.1.5.3	Hus A.1 Plan 3		
-	-	-	-	Workinntoppen, Tromsø		Revisjon			
-	-	-	-	Gnr.118 Bnr. 1654/1656					
-	-	-	-	Tegningsgruppe	Fase	Tegnet / Kontrollert	Målestokk	Originalformat	
Rev.	Revisjonsdato	Tegnet av	Kntr. av	PLAN	SEKSJONERING	12.10.2015 HBB	1:200	A4	

F:\M8 Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\S1 Hovedmodell ArchiCAD\Trinn I\140424 Hus A1 og A2.pln



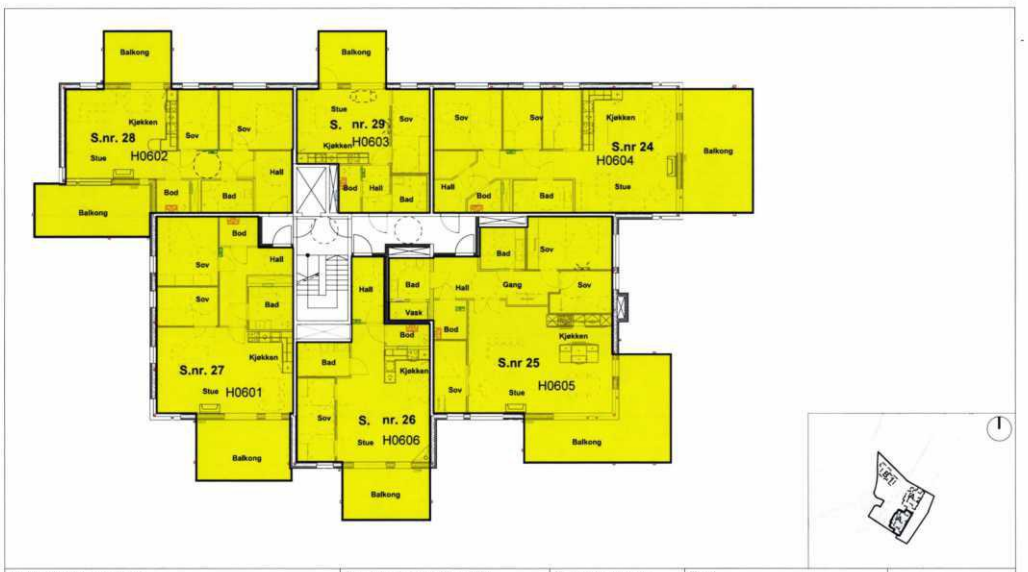
Siste revisjonen omfatter				Prosjektnummer / Prosjekt		Tegningsnummer	Tittel		MAKE Arkitekter AS Maridalsveien 10 0178 Oslo Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 813 016 702
-				349		A11.1.5.4	Hus A.1 Plan 4		
-	-	-	-	Workinntoppen, Tromsø		Revisjon			
-	-	-	-	Gnr.118 Bnr. 1654/1656					
-	-	-	-	Tegningsgruppe	Fase	Tegnet / Kontrollert	Målestokk	Originalformat	
Rev.	Revisjonsdato	Tegnet av	Kntr. av	PLAN	SEKSJONERING	12.10.2015 HBB	1:200	A4	

F:\M8 Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\S1 Hovedmodell ArchiCAD\Trinn I\140424 Hus A1 og A2.pln



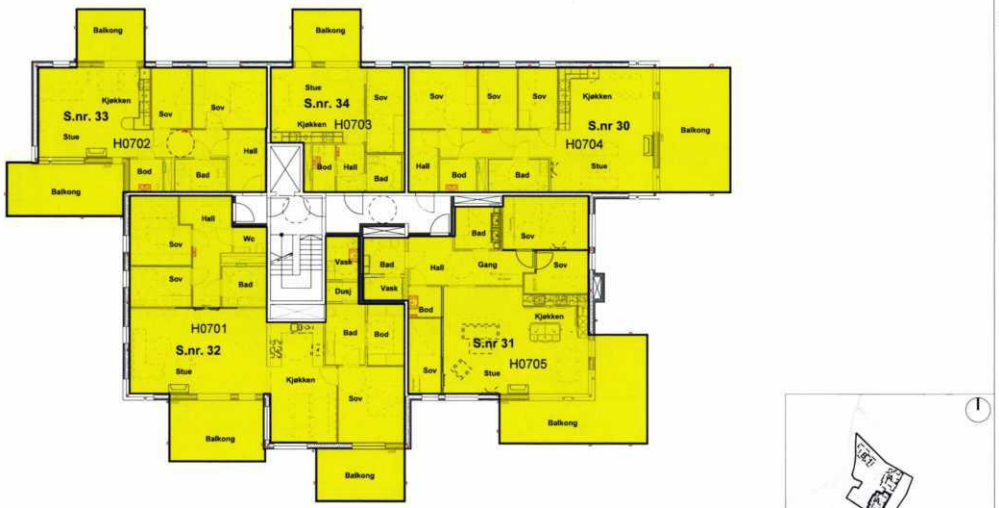
Siste revisjonen omfatter				Prosjektnummer / Prosjekt		Tegningsnummer	Tittel		MAKE
-				349		A11.1.5.5	Hus A.1 Plan 5		MAKE Arkitekter AS Maridalsveien 10 0178 Oslo Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 813 016 702
-	-	-	-	Workinntoppen, Tromsø		Revisjon			
-	-	-	-	Gnr.118 Bnr. 1654/1656					
-	-	-	-	Tegningsgruppe	Fase	Tegnet / Kontrollert	Målestokk	Originalformat	
Rev.	Revisjonsdato	Tegnet av	Kntr. av	PLAN	SEKSJONERING	12.10.2015 HBB	1:200	A4	

F:\M8 Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\S1 Hovedmodell ArchiCAD\Trinn I\140424 Hus A1 og A2.pln



Siste revisjonen omfatter				Prosjektnummer / Prosjekt		Tegningsnummer	Tittel		MAKE
-				349		A11.1.5.6	Hus A.1 Plan 6		MAKE Arkitekter AS Maridalsveien 10 0178 Oslo Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 813 016 702
-	-	-	-	Workinntoppen, Tromsø		Revisjon			
-	-	-	-	Gnr.118 Bnr. 1654/1656					
-	-	-	-	Tegningsgruppe	Fase	Tegnet / Kontrollert	Målestokk	Originalformat	
Rev.	Revisjonsdato	Tegnet av	Kntr. av	PLAN	SEKSJONERING	12.10.2015 HBB	1:200	A4	

F:\M8 Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\S1 Hovedmodell ArchiCAD\Trinn I\140424 Hus A1 og A2.pln



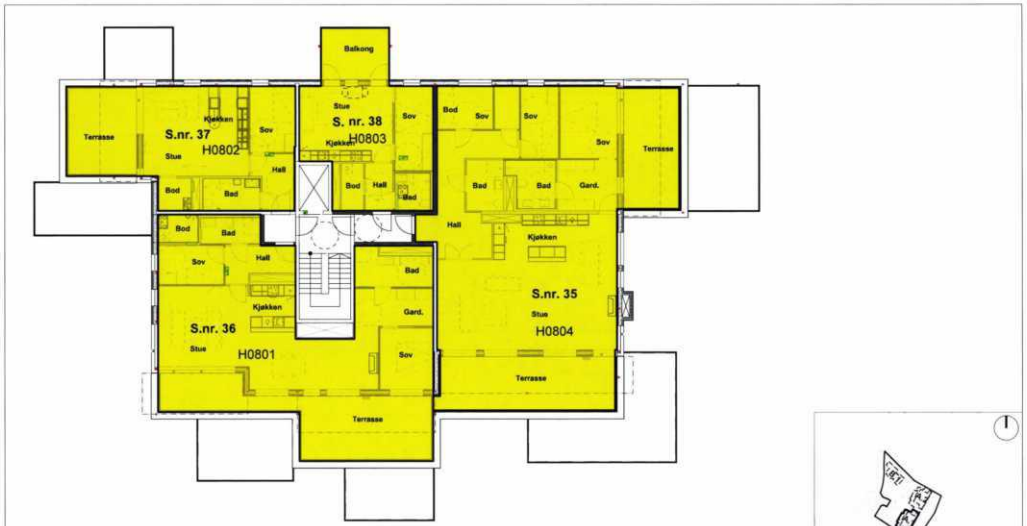
Siste revisjonen omfatter			
-			
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Rev.	Revisjonsdato	Tegnet av	Kntr. av

Prosjektnummer / Prosjekt		Tegningsnummer	Tittel	
349		A11.1.5.7	Hus A.1 Plan 7	
Workinntoppen, Tromsø		Revisjon		
Gnr.118 Bnr. 1654/1656				
Tegningsgruppe	Fase	Tegnet / Kontrollert	Målestokk	Originalformat
PLAN	SEKSJONERING	12.10.2015 HBB	1:200	A4

MAKE

MAKE Arkitekter AS
Maridalsveien 10
0178 Oslo
Tlf +47 22 99 33 40
Org.nr. 813 016 702

F:\M8 Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\S1 Hovedmodell ArchiCAD\Trinn I\140424 Hus A1 og A2.pln



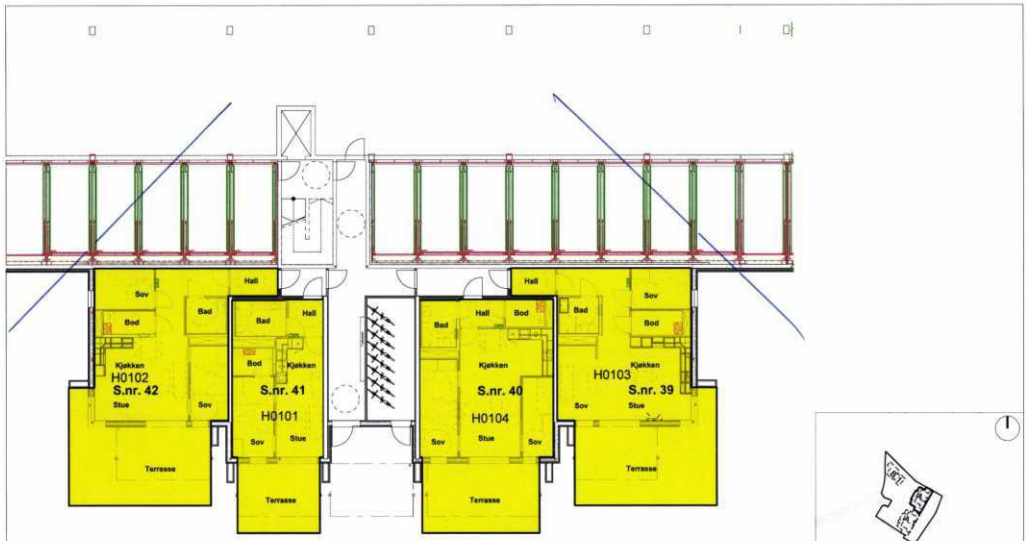
Siste revisjonen omfatter			
-			
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Rev.	Revisjonsdato	Tegnet av	Kntr. av

Prosjektnummer / Prosjekt		Tegningsnummer	Tittel	
349		A11.1.5.8	Hus A.1 Plan 8	
Workinntoppen, Tromsø		Revisjon		
Gnr.118 Bnr. 1654/1656				
Tegningsgruppe	Fase	Tegnet / Kontrollert	Målestokk	Originalformat
PLAN	SEKSJONERING	12.10.2015 HBB	1:200	A4

MAKE

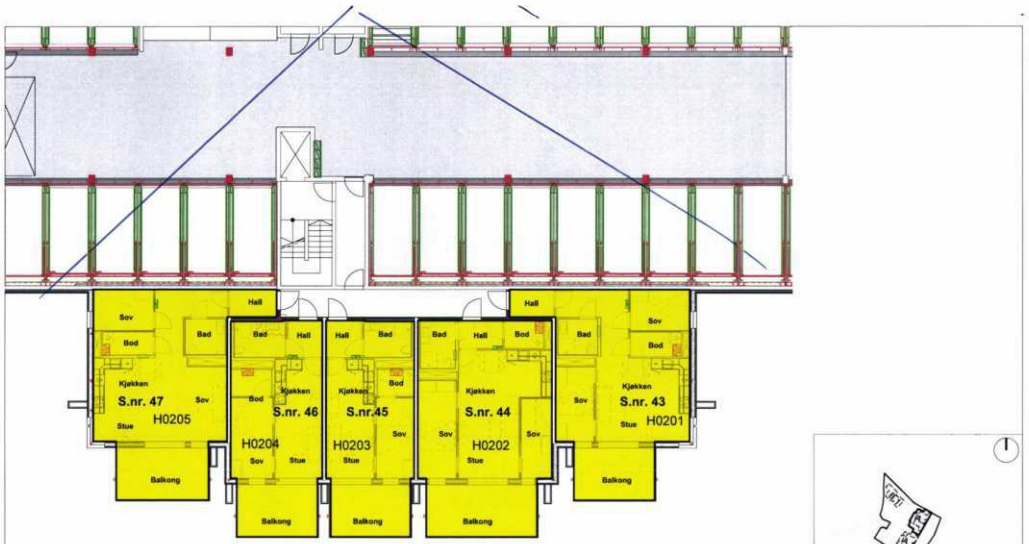
MAKE Arkitekter AS
Maridalsveien 10
0178 Oslo
Tlf +47 22 99 33 40
Org.nr. 813 016 702

F:\M8 Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\S1 Hovedmodell ArchiCAD\Trinn I\140424 Hus A1 og A2.pln



Siste revisjonen omfatter				Prosjektnummer / Prosjekt		Tegningsnummer	Tittel		MAKE Arkitekter AS Maridalsveien 10 0178 Oslo Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 813 016 702
-				349		A11.2.5.1	Hus A.2 Plan 1		
-	-	-	-	Workinntoppen, Tromsø		Revisjon			
-	-	-	-	Gnr.118 Bnr. 1654/1656					
-	-	-	-	Tegningsgruppe	Fase	Tegnet / Kontrollert	Målestokk	Originalformat	
Rev.	Revisjonsdato	Tegnet av	Kntr. av	PLAN	SEKSJONERING	12.10.2015 HBB	1:200	A4	

F:\M8 Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\S1 Hovedmodell ArchiCAD\Trinn I\140424 Hus A1 og A2.pln



Siste revisjonen omfatter				Prosjektnummer / Prosjekt		Tegningsnummer	Tittel		MAKE Arkitekter AS Maridalsveien 10 0178 Oslo Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 813 016 702
-				349		A11.2.5.2	Hus A.2 Plan 2		
-	-	-	-	Workinntoppen, Tromsø		Revisjon			
-	-	-	-	Gnr.118 Bnr. 1654/1656					
-	-	-	-	Tegningsgruppe	Fase	Tegnet / Kontrollert	Målestokk	Originalformat	
Rev.	Revisjonsdato	Tegnet av	Kntr. av	PLAN	SEKSJONERING	12.10.2015 HBB	1:200	A4	

F:\M8 Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\S1 Hovedmodell ArchiCAD\Trinn I\140424 Hus A1 og A2.pln

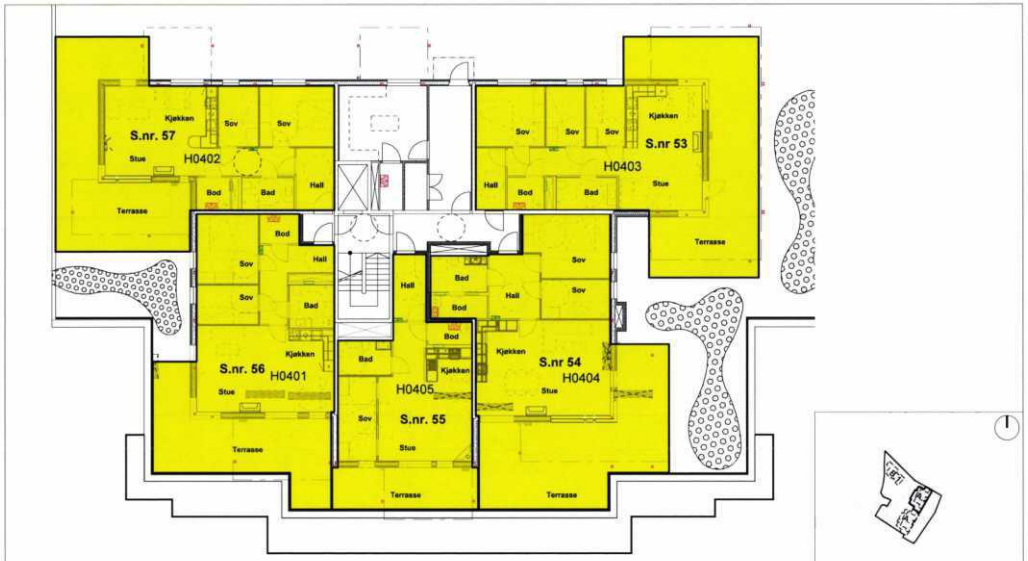


Siste revisjonen omfatter				Prosjektnummer / Prosjekt		Tegningsnummer	Tittel	
-				349		A11.2.5.3	Hus A.2 Plan 3	
-	-	-	-	Workinntoppen, Tromsø		Revisjon		
-	-	-	-	Gnr.118 Bnr. 1654/1656				
-	-	-	-	Tegningsgruppe	Fase	Tegnet / Kontrollert	Målestokk	Originalformat
Rev.	Revisjonsdato	Tegnet av	Kntr. av	PLAN	SEKSJONERING	12.10.2015 HBB	1:200	A4

MAKE

MAKE Arkitekter AS
Maridalsveien 10
0178 Oslo
Tlf +47 22 99 33 40
Org.nr. 813 016 702

F:\M8 Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\S1 Hovedmodell ArchiCAD\Trinn I\140424 Hus A1 og A2.pln

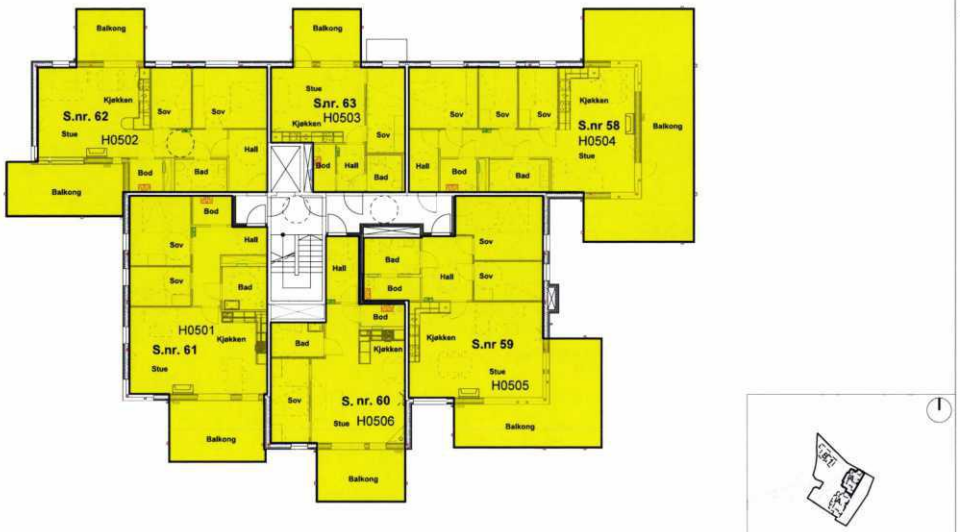


Siste revisjonen omfatter				Prosjektnummer / Prosjekt		Tegningsnummer	Tittel	
-				349		A11.2.5.4	Hus A.2 Plan 4	
-	-	-	-	Workinntoppen, Tromsø		Revisjon		
-	-	-	-	Gnr.118 Bnr. 1654/1656				
-	-	-	-	Tegningsgruppe	Fase	Tegnet / Kontrollert	Målestokk	Originalformat
Rev.	Revisjonsdato	Tegnet av	Kntr. av	PLAN	SEKSJONERING	12.10.2015 HBB	1:200	A4

MAKE

MAKE Arkitekter AS
Maridalsveien 10
0178 Oslo
Tlf +47 22 99 33 40
Org.nr. 813 016 702

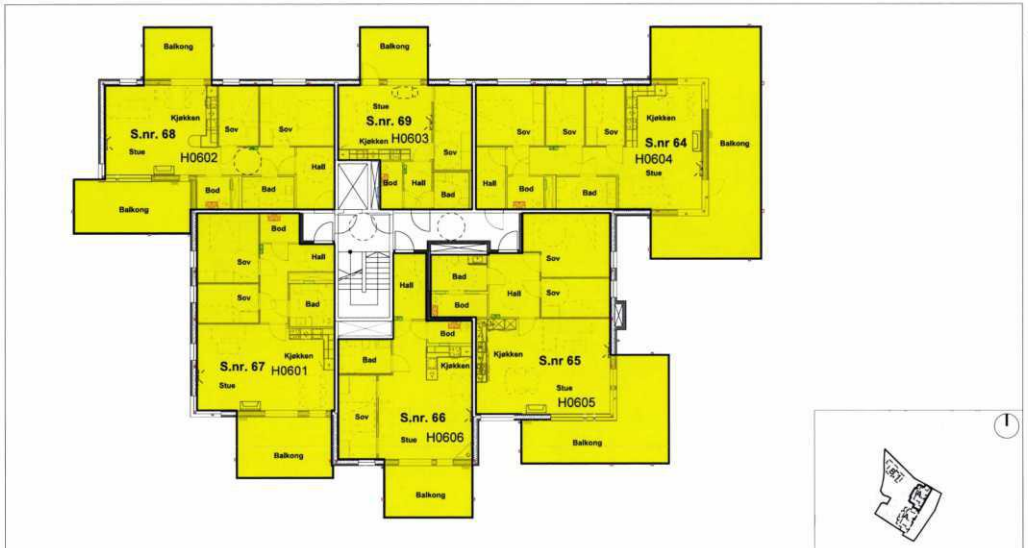
F:\M8 Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\S1 Hovedmodell ArchiCAD\Trinn I\140424 Hus A1 og A2.pln



Siste revisjonen omfatter				Prosjektnummer / Prosjekt		Tegningsnummer	Tittel	
-				349		A11.2.5.5	Hus A.2 Plan 5	
-	-	-	-	Workinntoppen, Tromsø		Revisjon		
-	-	-	-	Gnr.118 Bnr. 1654/1656				
-	-	-	-	Tegningsgruppe	Fase	Tegnet / Kontrollert	Målestokk	Originalformat
Rev.	Revisjonsdato	Tegnet av	Kntr. av	PLAN	SEKSJONERING	12.10.2015 HBB	1:200	A4

MAKE
MAKE Arkitekter AS
Maridalsveien 10
0178 Oslo
Tlf +47 22 99 33 40
Org.nr. 813 016 702

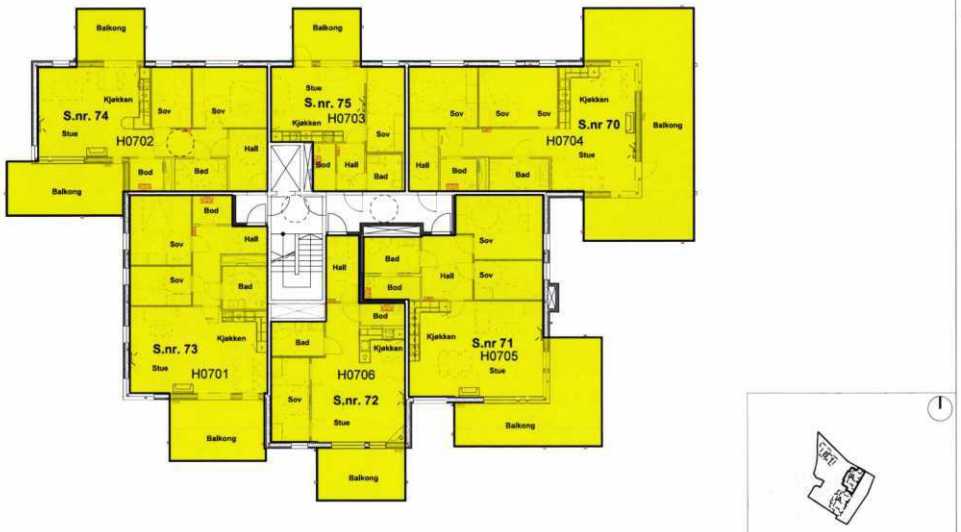
F:\M8 Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\S1 Hovedmodell ArchiCAD\Trinn I\140424 Hus A1 og A2.pln



Siste revisjonen omfatter				Prosjektnummer / Prosjekt		Tegningsnummer	Tittel	
-				349		A11.2.5.6	Hus A.2 Plan 6	
-	-	-	-	Workinntoppen, Tromsø		Revisjon		
-	-	-	-	Gnr.118 Bnr. 1654/1656				
-	-	-	-	Tegningsgruppe	Fase	Tegnet / Kontrollert	Målestokk	Originalformat
Rev.	Revisjonsdato	Tegnet av	Kntr. av	PLAN	SEKSJONERING	12.10.2015 HBB	1:200	A4

MAKE
MAKE Arkitekter AS
Maridalsveien 10
0178 Oslo
Tlf +47 22 99 33 40
Org.nr. 813 016 702

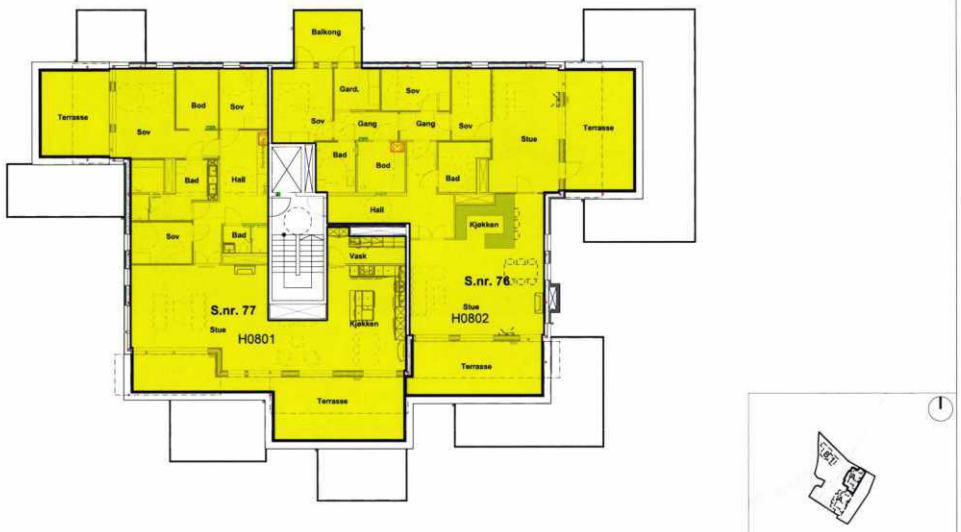
F:\M8 Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\S1 Hovedmodell ArchiCAD\Trinn I\140424 Hus A1 og A2.pln



Siste revisjonen omfatter				Prosjektnummer / Prosjekt		Tegningsnummer	Tittel	
-				349		A11.2.5.7	Hus A.2 Plan 7	
-	-	-	-	Workinntoppen, Tromsø		Revisjon		
-	-	-	-	Gnr.118 Bnr. 1654/1656				
-	-	-	-	Tegningsgruppe	Fase	Tegnet / Kontrollert	Målestokk	Originalformat
Rev.	Revisjonsdato	Tegnet av	Kntr. av	PLAN	SEKSJONERING	12.10.2015 HBB	1:200	A4

MAKE
MAKE Arkitekter AS
Maridalsveien 10
0178 Oslo
Tlf +47 22 99 33 40
Org.nr. 813 016 702

F:\M8 Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\S1 Hovedmodell ArchiCAD\Trinn I\140424 Hus A1 og A2.pln



Siste revisjonen omfatter				Prosjektnummer / Prosjekt		Tegningsnummer	Tittel	
-				349		A11.2.5.8	Hus A.2 Plan 8	
-	-	-	-	Workinntoppen, Tromsø		Revisjon		
-	-	-	-	Gnr.118 Bnr. 1654/1656				
-	-	-	-	Tegningsgruppe	Fase	Tegnet / Kontrollert	Målestokk	Originalformat
Rev.	Revisjonsdato	Tegnet av	Kntr. av	PLAN	SEKSJONERING	12.10.2015 HBB	1:200	A4

MAKE
MAKE Arkitekter AS
Maridalsveien 10
0178 Oslo
Tlf +47 22 99 33 40
Org.nr. 813 016 702

F:\M8 Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\349 Workinntoppen Tromsø\S1 Hovedmodell ArchiCAD\Trinn I\140424 Hus A1 og A2.pln

Byutvikling
Tromsø kommune

INNKOMMET
JOURNALNR: 10 299 684
27 JUN 2016
STATENS KARTVERK

Kartverk Tinglysingen
Postboks 600 Sentrum

3507 HØNEFOSS

Bestillernr.:
42000014

Vår ref.:
4214
Takk for at du bruker ref og bestillernr. på faktura

Dato:
23/6-16

OVERSENDELSE AV DOKUMENTER FOR TINGLYSING

Henvendelse vedrørende seksjonering: Guri Woll: 77790118

Henvendelse vedrørende annet: Gøril Karlsen: 77790175 eller Frode Albrigtsen 77790176

POSTADRESSE	GATEADRESSE	ORG.NUMMER	TELEFON/FAX	E-POST	BANK
Tromsø kommune Byutvikling Postboks 6900 9299 TROMSØ	Rådhusgata 2	NO 974 567 245 MVA	77 79 00 00 77 79 00 01	postmottak@tromso.kommune.no	4750 19 46539

Tromsø kommune
Byutvikling

Workinntoppen As
Postboks 485

1373 ASKER

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	36765/16-GURWOL 16/4697	Guri Woll **Telefon:** 77 79 01 18	20.06.2016

SØKNAD OM SEKSJONERING

Ved henvendelser til byutvikling – vennligst oppgi saksnummer 16/4697.

Saken er behandlet av byutviklingssjefen og har fått **vedtaksnummer: 1154/16 .**

I medhold av godkjent delegasjonsinstruks fatter byutviklingssjefen slikt

v e d t a k:

1. Godkjenning av søknaden

I medhold av eierseksjonsloven § 9, godkjennes søknad om seksjonering av eiendommen gnr. 118 bnr. 1679.

Tillatelsen gjelder oppdeling i 77 antall seksjoner.

Godkjente dokumenter sendes til tinglysing:	Mottatt dato:	Dok.ref.:
Begjæring	09.06.2016	
Tegninger	09.06.2016	
Situasjonsplan	20.16.2016	

Denne tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser, og kan derfor påklages av alle med rettslig klageinteresse.

Espen Larsen
Leder for geodatakontoret

Besøksadresse: Rådhusgata 2, 9008 Tromsø
Postadresse: Postboks 6900, 9299 Tromsø
Telefon: 77 79 00 00
Telefaks: 77 79 00 01

E-post: postmottak@tromso.kommune.no
Bankkonto: 4750 05 08236
Org.nr.: Foretaksregisteret NO 940 101 808
MVA

tromso.kommune.no

BESKRIVELSE OG VURDERING

Saksdokumenter

Aktuelle saksdokumenter:	Mottatt dato:
VEDTAK SEKSJONERING - WORKINNTOPPEN 24 - 26, 118/1679 - SEKSJONERING	16.06.2016

Saksopplysninger:

Søknaden:
Søknaden gjelder bestående bygning hvor oppdelingen gjelder bruksenheter som er under oppføring. Det søkes om oppdeling i 77 seksjoner – alle til boligformål. Entre/trappegang og hele tomten skal være fellesareal.

Tillatelse til ombygging/bruksendring:
Bygging ble godkjent igangsatt i byutviklingssjefens vedtak av 13.07.2015 i sak 2014/6365 og 6371. 14/6365 er gitt midlertidig brukstillatelse 06.06.2016.

Retting i vedleggene til seksjoneringsbegjæringen:
Byutviklingssjefen har – med hjemmel i eierseksjonslovens § 9, 2. setning – utarbeidet ny situasjonsplan. Dette medfører i realiteten ikke til noen endring i forhold til innsendt materiale.

Buytviklingssjefens vurdering:
Begjæringen ansees å tilfredsstille kravene i eierseksjonslovens §§ 6 og 7.

Det understrekes at tillatelse til seksjonering ikke innebærer noen form for godkjenning i forhold til bygningslovgivningen.

Videre behandling:
Seksjoneringsbegjæringen vedlagt etasjeplaner og situasjonskart vil nå bli videresendt til Statens kartverk, tinglysingen, Hønefoss for tinglysing og formell opprettelse av nye seksjoner i grunnboken. Etter tinglysing vil original seksjoneringsbegjæring og ett komplett sett av vedleggene bli returnert dem herfra.

Vedlegg:

Kopi til:
- Barentz Advokat as, Postboks 1164, , 9262 TROMSØ

Matrikkelrapport **MAT0011** Matrikkelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune:	1902 - TROMSØ	Utskriftsdato/klokkeslett:	04.07.2016 kl. 13:22
Gårdsnummer:	118	Produsert av:	Guri Woll - 1902
Bruksnummer:	1679	Attestert av:	Tromsø kommune

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: **www.kartverket.no/matrikkelbrev**

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype	Grunneiendom		
Bruksnavn:		Ikke fullført oppmålingsforretning. jfr matrikkelloven § 6	06.07.2018 (frist for fullføring)
Etableringsdato	17.06.2016		
Skyld	0		
Er tinglyst	Ja		
Har festegrunner.	Nei		
Er seksjonert:	Ja		

Arealrapport

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregnet areal for 118 / 1679 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	2 613,8	
Beregnet areal for 118 / 1679 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	2 613,8	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Heds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 1			61 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 2			61 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 3			61 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 4			77 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 5			60 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 6			60 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 7			60 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 8			98 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 9			90 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 10			65 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 11			65 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 12			73 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 13			99 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 14			108 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 15			70 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 16			83 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 17			86 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 18			90 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 19			101 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 20			70 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 21			80 / 6135

Rolle	Status	Heds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 22			61 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 23			61 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 24			90 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 25			101 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 26			70 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 27			80 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 28			61 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 29			61 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 30			90 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 31			101 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 32			113 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 33			61 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 34			61 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 35			123 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 36			98 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 37			68 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 38			61 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 39			77 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 40			74 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 41			61 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 42			77 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 43			72 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 44			73 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 45			60 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 46			60 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 47			73 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 48			72 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 49			73 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 50			60 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 51			60 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 52			73 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 53			92 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 54			90 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 55			70 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 56			83 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 57			86 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 58			91 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 59			86 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 60			70 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 61			80 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 62			80 / 6135

Rolle	Status	Feds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 63			61 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 64			91 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 65			86 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 66			70 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 67			80 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 68			81 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 69			61 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 70			91 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 71			86 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 72			70 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 73			80 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 74			81 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 75			61 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 76			134 / 6135
			Matrikkelenhet 1902 - 118 / 1679 / 0 / 77			130 / 6135

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Seksjonering		Tinglyst	29.06.2016	22.06.2016	22.06.2016	1902wog

Rolle	Matrikkelenhet	Årsakendring
Etablert/Endret	1902 - 118/1679	
Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/1	
Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/2	
Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/3	
Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/4	
Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/5	
Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/6	
Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/7	
Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/8	
Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/9	
Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/10	
Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/11	
Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/12	
Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/13	
Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/14	
Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/15	

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/16		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/17		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/18		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/19		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/20		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/21		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/22		
			Etablert/Endret	1902 118/1679/0/23		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/24		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/25		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/26		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/27		
			Etablert/Endret	1902 118/1679/0/28		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/29		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/30		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/31		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/32		
			Etablert/Endret	1902 118/1679/0/33		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/34		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/35		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/36		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/37		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/38		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/39		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/40		
			Etablert/Endret	1902 118/1679/0/41		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/42		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/43		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/44		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/45		
			Etablert/Endret	1902 118/1679/0/46		
			Etablert/Endret	1902 118/1679/0/47		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/48		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/49		
			Etablert/Endret	1902 - 118/1679/0/50		

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/51		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/52		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/53		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/54		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/55		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/56		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/57		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/58		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/59		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/60		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/61		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/62		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/63		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/64		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/65		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/66		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/67		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/68		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/69		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/70		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/71		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/72		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/73		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/74		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/75		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/76		
		Etablert/Endret		1902 - 118/1679/0/77		
Oppmålingsforretning		Tinglyst	22.06.2016	06.06.2016	15.06.2016	1902 kag

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1902 - 118/1656	-2 613,8
Mottaker	1902 - 118/1679	2 613,8

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		
Vegadresse	Work inntoppen	60708	24	Grunnkrets	0218	SOLHUN
				Valgkrets	3	SOMMERLYST
				Kirkesogn	1101-0401	Elverhøy
				Postnr område	9016	TROMSØ
				Tettsted:	8011	Tromsø

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		
Vegadresse	Work inntoppen	60708	26	Grunnkrets	0218	SOLHUN
				Valgkrets	3	SOMMERLYST
				Kirkesogn:	1101-0401	Elverhøy
				Postnr område	9016	TROMSØ
				Tettsted:	8011	Tromsø

Bygning og bygningsendring

Bygningsnr:	300 485 381	Bebygd areal	1 288	Ant. boliger	39	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	5 390	Ant. etasjer:	8	Rammetillatelse:	22.12.2014
Bygningsendringskode:		BRA annet	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	13.07.2015
Bygningstype:	Stort fritliggende bolgbygg på 5 etg. el. mer	Bruksareal totalt:	5 390	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal	0	Har heis	Ja	Midl. brukstillatelse	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal 2	0			Ferdigattest	
Energikilder	Elektrisitet	Oppvarming	Elektrisk				

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H08	2	361.0	0.0	361.0
H07	6	480.0	0.0	480.0
H06	6	480.0	0.0	480.0
H05	6	480.0	0.0	480.0
H04	5	480.0	0.0	480.0
H03	5	1288.0	0.0	1288.0
H02	5	1223.0	0.0	1223.0
H01	4	598.0	0.0	598.0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
60708 Workinntoppen 24	H0101	Bolig	40	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/41
60708 Workinntoppen 24	H0102	Bolig	62	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/42

60708 Workinntoppen 24	H0103	Bolig	62	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/39
60708 Workinntoppen 24	H0104	Bolig	61	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/40
60708 Workinntoppen 24	H0201	Bolig	62	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/43
60708 Workinntoppen 24	H0202	Bolig	61	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/44
60708 Workinntoppen 24	H0203	Bolig	40	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/45
60708 Workinntoppen 24	H0204	Bolig	40	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/46
60708 Workinntoppen 24	H0205	Bolig	62	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/47
60708 Workinntoppen 24	H0301	Bolig	62	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/48
60708 Workinntoppen 24	H0302	Bolig	61	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/49
60708 Workinntoppen 24	H0303	Bolig	40	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/50
60708 Workinntoppen 24	H0304	Bolig	40	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/51
60708 Workinntoppen 24	H0305	Bolig	62	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/52
60708 Workinntoppen 24	H0401	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/56
60708 Workinntoppen 24	H0402	Bolig	73	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/57
60708 Workinntoppen 24	H0403	Bolig	82	4	Kjøkken	1	1	118/1679/0/53
60708 Workinntoppen 24	H0404	Bolig	82	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/54
60708 Workinntoppen 24	H0405	Bolig	56	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/55
60708 Workinntoppen 24	H0501	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/61
60708 Workinntoppen 24	H0502	Bolig	73	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/62
60708 Workinntoppen 24	H0503	Bolig	56	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/63
60708 Workinntoppen 24	H0504	Bolig	82	4	Kjøkken	1	1	118/1679/0/58
60708 Workinntoppen 24	H0505	Bolig	82	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/59
60708 Workinntoppen 24	H0506	Bolig	56	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/60
60708 Workinntoppen 24	H0601	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/67
60708 Workinntoppen 24	H0602	Bolig	73	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/68
60708 Workinntoppen 24	H0603	Bolig	42	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/69
60708 Workinntoppen 24	H0604	Bolig	82	4	Kjøkken	1	1	118/1679/0/64
60708 Workinntoppen 24	H0605	Bolig	82	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/65
60708 Workinntoppen 24	H0606	Bolig	56	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/66
60708 Workinntoppen 24	H0701	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/73
60708 Workinntoppen 24	H0702	Bolig	73	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/74
60708 Workinntoppen 24	H0703	Bolig	42	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/75
60708 Workinntoppen 24	H0704	Bolig	82	4	Kjøkken	1	1	118/1679/0/70
60708 Workinntoppen 24	H0705	Bolig	82	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/71
60708 Workinntoppen 24	H0706	Bolig	42	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/72
60708 Workinntoppen 24	H0801	Bolig	107	4	Kjøkken	2	2	118/1679/0/77
60708 Workinntoppen 24	H0802	Bolig	160	5	Kjøkken	2	3	118/1679/0/76

Kontaktpersoner

Rolle	Fedsdato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	911667487	WORKINNTOPPEN AS		Postboks 485 1373 ASKER

Bygningsnr:	300 485 430			Bebygd areal		Ant. boliger:	38	Datoer:
Løpenr:				Bruksareal bolig:	4 463	Ant. etasjer:	8	Rammetillatelse: 18.12.2014
Bygningsendringskode:				BRA annet	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse: 13.07.2015
Bygningstype	Stort frittliggende bolig bygg på 5 etg. el. mer			Bruksareal totalt	4 463	Avløp	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Næringsgruppe:	Bolig			Alternativt areal	0	Heis	Ja	Midl. brukstillatelse 06.06.2016
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse			Alternativt areal 2	0			Ferdigattest
Energikilder:	Elektrisitet			Oppvarming:	Elektrisk			

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H08	4	390.0	0.0	390.0
H07	5	513.0	0.0	513.0
H06	6	513.0	0.0	513.0
H05	6	513.0	0.0	513.0
H04	5	513.0	0.0	513.0
H03	4	955.0	0.0	955.0
H02	4	691.0	0.0	691.0
H01	4	375.0	0.0	375.0

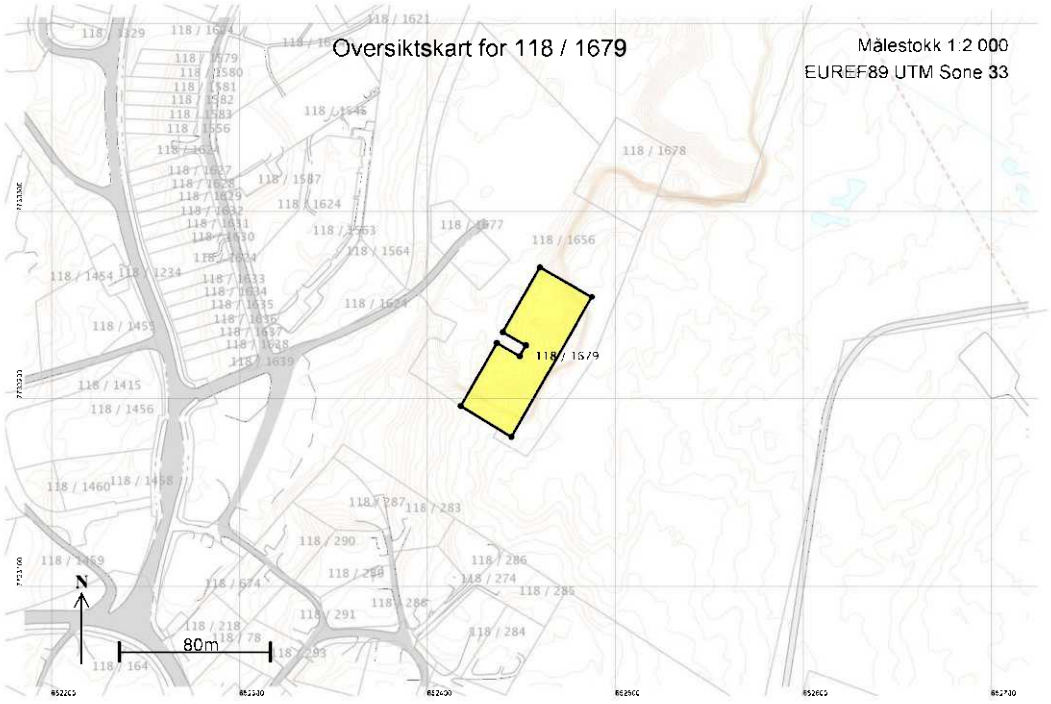
Bruksenheter

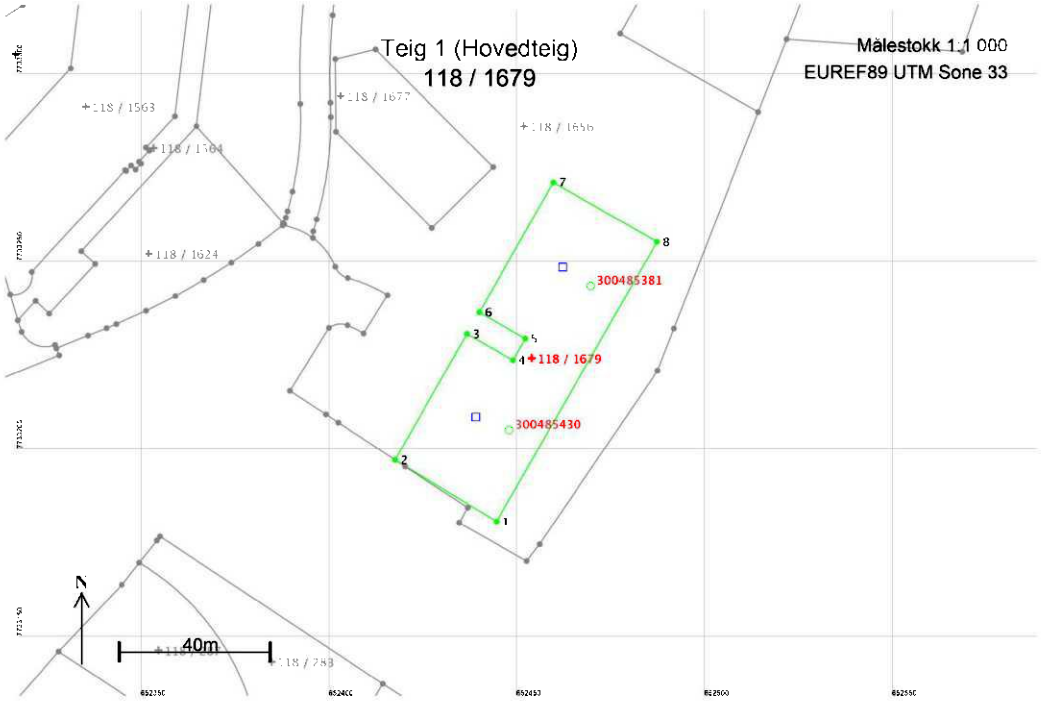
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkenutgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
60708 Workinntoppen 26	H0101	Bolig	40	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/3
60708 Workinntoppen 26	H0102	Bolig	62	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/4
60708 Workinntoppen 26	H0103	Bolig	40	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/1
60708 Workinntoppen 26	H0104	Bolig	40	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/2
60708 Workinntoppen 26	H0201	Bolig	40	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/5
60708 Workinntoppen 26	H0202	Bolig	40	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/6
60708 Workinntoppen 26	H0203	Bolig	40	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/7
60708 Workinntoppen 26	H0204	Bolig	105	4	Kjøkken	2	2	118/1679/0/8
60708 Workinntoppen 26	H0301	Bolig	92	4	Kjøkken	1	1	118/1679/0/9
60708 Workinntoppen 26	H0302	Bolig	81	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/10
60708 Workinntoppen 26	H0303	Bolig	61	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/11
60708 Workinntoppen 26	H0304	Bolig	62	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/12
60708 Workinntoppen 26	H0401	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/16
60708 Workinntoppen 26	H0402	Bolig	73	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/17
60708 Workinntoppen 26	H0403	Bolig	89	4	Kjøkken	1	1	118/1679/0/13
60708 Workinntoppen 26	H0404	Bolig	108	4	Kjøkken	1	1	118/1679/0/14
60708 Workinntoppen 26	H0405	Bolig	56	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/15
60708 Workinntoppen 26	H0501	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/21
60708 Workinntoppen 26	H0502	Bolig	73	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/22
60708 Workinntoppen 26	H0503	Bolig	42	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/23

60708 Workinntoppen 26	H0504	Bolig	89	4	Kjøkken	1	1	118/1679/0/18
60708 Workinntoppen 26	H0505	Bolig	108	4	Kjøkken	2	2	118/1679/0/19
60708 Workinntoppen 26	H0506	Bolig	56	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/20
60708 Workinntoppen 26	H0601	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/27
60708 Workinntoppen 26	H0602	Bolig	73	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/28
60708 Workinntoppen 26	H0603	Bolig	42	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/29
60708 Workinntoppen 26	H0604	Bolig	89	4	Kjøkken	1	1	118/1679/0/24
60708 Workinntoppen 26	H0605	Bolig	108	4	Kjøkken	2	2	118/1679/0/25
60708 Workinntoppen 26	H0606	Bolig	56	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/26
60708 Workinntoppen 26	H0701	Bolig	130	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/32
60708 Workinntoppen 26	H0702	Bolig	73	3	Kjøkken	1	1	118/1679/0/33
60708 Workinntoppen 26	H0703	Bolig	42	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/34
60708 Workinntoppen 26	H0704	Bolig	89	4	Kjøkken	1	1	118/1679/0/30
60708 Workinntoppen 26	H0705	Bolig	108	4	Kjøkken	2	2	118/1679/0/31
60708 Workinntoppen 26	H0801	Bolig	101	3	Kjøkken	2	2	118/1679/0/36
60708 Workinntoppen 26	H0802	Bolig	57	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/37
60708 Workinntoppen 26	H0803	Bolig	42	2	Kjøkken	1	1	118/1679/0/38
60708 Workinntoppen 26	H0804	Bolig	140	4	Kjøkken	2	2	118/1679/0/35

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	91166487	WORKINNTOPPEN AS		Postboks 485 1373 ASKER





Areal og koordinater

Areal: 2 613,8 Arealmerknad

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7733225 **Øst:** 652454

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt / Grensepunkttype / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7733181,53	652444,60	kke spesifisert Umerket 31,60 Ikke hjelpelinje	69 Beregnet	10	
2	7733197,94	652417,59	kke spesifisert Umerket 38,63 Ikke hjelpelinje	69 Beregnet	10	
3	7733231,50	652436,73	kke spesifisert Umerket 14,11 Ikke hjelpelinje	69 Beregnet	10	
4	7733224,50	652448,98	kke spesifisert Umerket 6,61 Ikke hjelpelinje	69 Beregnet	10	
5	7733230,24	652452,25	kke spesifisert Umerket 14,11 Ikke hjelpelinje	69 Beregnet	10	
6	7733237,23	652439,99	kke spesifisert Umerket 39,77 Ikke hjelpelinje	69 Beregnet	10	
7	7733271,79	652459,67	kke spesifisert Umerket 31,80 Ikke hjelpelinje	69 Beregnet	10	
8	7733256,01	652487,28	kke spesifisert Umerket 85,84 Ikke hjelpelinje	69 Beregnet	10	

Matrikkelrapport for Seksjon 5501-118/1679/0/61

Bruksnavn		Beregnet areal	0.0
Etablert dato	27.06.2016	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	0
Kommunenummer	5501	Kommunenavn	TROMSØ

- [x] Tinglyst
- [ ] Avklarte eiere
- [ ] Har festegrunn
- [ ] Bestående
- [ ] Har grunnforurensning
- [ ] Mangel matrikkelføring
- [ ] Seksjonert
- [ ] Har kulturminner
- [ ] Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
MARIUS MIKALSEN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
SE - Seksjonering	22.06.2016	22.06.2016	16/4697	

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
300485381	0	143 - Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	FA - Ferdigattest

Bygning 300485381: 143 - Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	3 296.0
Antall boenheter	39	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	8	BRA Totalt	3 296.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	[x]
Har kulturminner	[ ]	Har sefrakminne	[ ]

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	22.12.2014	10.02.2015
IG - Igangsettingstillatelse	13.07.2015	05.08.2015
MB - Midlertidig brukstillatelse	21.09.2016	23.09.2016
FA - Ferdigattest	04.06.2025	10.06.2025

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0501	74.0	3	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H05	6	480.0	0.0	480.0	0.0
H01	4	327.0	0.0	327.0	0.0
H08	2	361.0	0.0	361.0	0.0
H04	5	480.0	0.0	480.0	0.0
H02	5	340.0	0.0	340.0	0.0
H06	6	480.0	0.0	480.0	0.0
H07	6	480.0	0.0	480.0	0.0
H03	5	348.0	0.0	348.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Workinntoppen	24		9016 TROMSØ

Eiendomsrapport

Rapportdato : 20.8.2026

Orientering om eiendomsrapporten

Opplysningene i Eiendomsrapporten er registrerte opplysninger på rapportdato. Pålitelighetene på opplysningene henger nøye sammen med kvalitet og nøyaktighet på datakildene. Det tas derfor forbehold om feil og mangler i datakildene og i opplysningene som oppgis i rapporten.

Vi har ikke tilgang til alle registre som kan inneholde aktuell informasjon om eiendommen.

Vi anbefaler at du sjekker ut opplysningene nærmere og henter ytterligere informasjon på kommunens webside: https://kommunekart.com/klient/tromso/publikum

Eiendomsinformasjon for eiendom : 118 / 1679 / 0 / 61

AREALPLANER REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN – Det finnes flere typer arealplaner. En eiendom kan være berørt av flere. Under listes alle arealplaner som er registrert for denne eiendommen. Dersom ingen arealplaner er nevnt, så berøres ikke eiendommen av slike planer.

KOMMUNEPLAN

Plan ID	Plan type	Ikrafttredelsesdato	Område	Formål
0142	Kommuneplanens arealdel	29.03.2017	AB_	Boligbebyggelse

KOMMUNEDELPLAN

Plan ID	Navn på arealplanen	Plan type	Ikrafttredelsesdato	Område	Formål

REGULERINGSPLAN

Plan ID	Navn på arealplanen	Plan type	Ikrafttredelsesdato	Felt	Formål
1824	Reguleringsendring av steinbruddet i Workinnmarka	Detaljregulering	31.05.2017	BBB1	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

side: 1

BEBYGGELSESPLAN

Plan ID	Navn på arealplanen	Plan type	Ikrafttredelsesdato	Felt	Formål

PÅGÅENDE PLANARBEID

Pågår det planarbeid på eller i nærheten av eiendommen (innenfor 300 meter)
Det er ikke registrert pågående planarbeid på eller i nærheten av eiendommen.

FORTETTINGSOMRÅDE – Område avsatt til fortetting av boliger og som det knytter seg egne bestemmelser til. Hvorvidt disse bestemmelsene kommer til anvendelse er avhengig av flere forhold. Les nærmere på: https://kommunekart.com/klient/tromso/publikum

FORTETTINGSOMRÅDE

Ligger eiendommen innenfor fortettingsområdet?
Eiendommen ligger ikke innenfor fortettingsområdet

HENSYNSSONER - En eiendom kan være berørt av hensynssoner. Disse kan ha betydning for bruken av arealet og for behandling av saker etter plan- og bygningsloven. Sjekk nærmere ut om hensynssoner på eiendommen på: https://kommunekart.com/klient/tromso/publikum

HENSYNSSONER SOM REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN I KOMMUNEPLAN

Hensynssone	Type sone	Navn	Plan ID
Angitt hensynssone	Hensyn friluftsliv	H530_2	0142
8	Gul sone T-1442		0142

HENSYNSSONER SOM REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN I KOMMUNEDELPLAN

Hensynssone	Type sone	Navn	Plan ID
Eiendommen ligger ikke innenfor henssynssoner i kommunedelplan			

HENSYNSSONER SOM REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN I REGULERINGSPLAN

Hensynssone	Type sone	Navn	Plan ID
Eiendommen ligger ikke innenfor henssynssoner i reguleringsplan			

HENSYNSSONER SOM REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN I BEBYGGELSESPLAN

Hensynssone	Type sone	Navn	Plan ID
Eiendommen ligger ikke innenfor henssynssoner i bebyggelsesplan			

HENSYNSSONE FLYSTØY

Ligger eiendommen innenfor sone for flystøy?
JA - Eiendommen er registrert å ligge innenfor sone for flystøy

HENSYNSSONE VEGSTØY

Ligger eiendommen innenfor sone for vegstøy?
NEI - Eiendommen er ikke registrert å ligge innenfor sone for vegstøy

HENSYNSSONE KVIKKLEIRE

Ligger eiendommen innenfor sone for kvikkleire?
NEI - Eiendommen er ikke registrert å ligge innenfor sone for kvikkleire

HENSYNSSONE FLOM

Ligger eiendommen innenfor sone for flom?
NEI - Eiendommen er ikke registrert å ligge innenfor sone for flom

Eiendomsrapport

Rapportdato : 20.8.2026

HENSYNSSONE SKREDRAPPORTER

Ligger eiendommen innenfor sone berørt av skredrapport?
NEI - Eiendommen er ikke registrert å ligge innenfor sone berørt av skredrapport

HENSYNSSONE AKTSOMHETSKART SNØ- og STEINSKRED

Ligger eiendommen innenfor sone for aktsomhetskart for snø- og steinskred?
NEI - Eiendommen er ikke registrert å ligge innenfor sone for aktsomhetskart for snø- og steinskred

Grunnkart

Tromsø kommune
Byutvikling

Adresse: Workinntoppen 24, 9016 TROMSØ
Gnr/Bnr: 118/1679/0/61
Målestokk: 1:500
Areal: 2614 m²
Koordinatsyst: UTM33/Euref89
Dato: 2026-08-20

N



Tegnforklaring - Grunnkart

- Kum; Reduksjonskum
- Hydrant
- Kran
- Sluk
- Brannventil

VA-ledninger

Ledningstype

- Avlop felles
- Drensvann
- Overvann
- Spillvann
- Vannledning

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

Pågående regulering

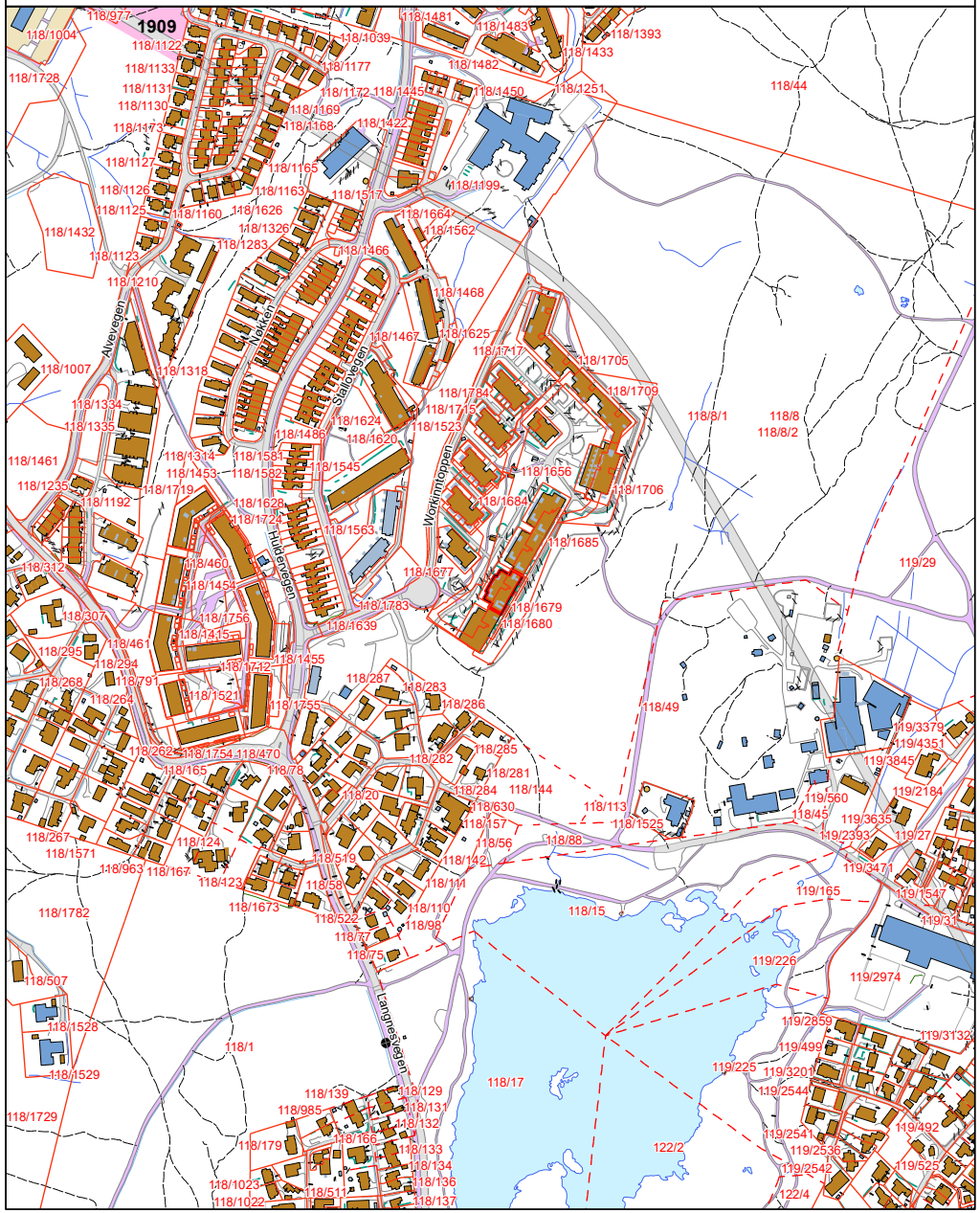
Adresse: Workinntoppen 24, 9016 TROMSØ
Gnr/Bnr: 118/1679/0/61
Planident:

Målestokk: 1:5,000
Koordinatsyst: UTM33/Euref89
Dato: 2026-08-20

Tromsø kommune
Byutvikling

N

Det er ikke registrert pågående planarbeid på eiendommen eller i nærheten av eiendommen.



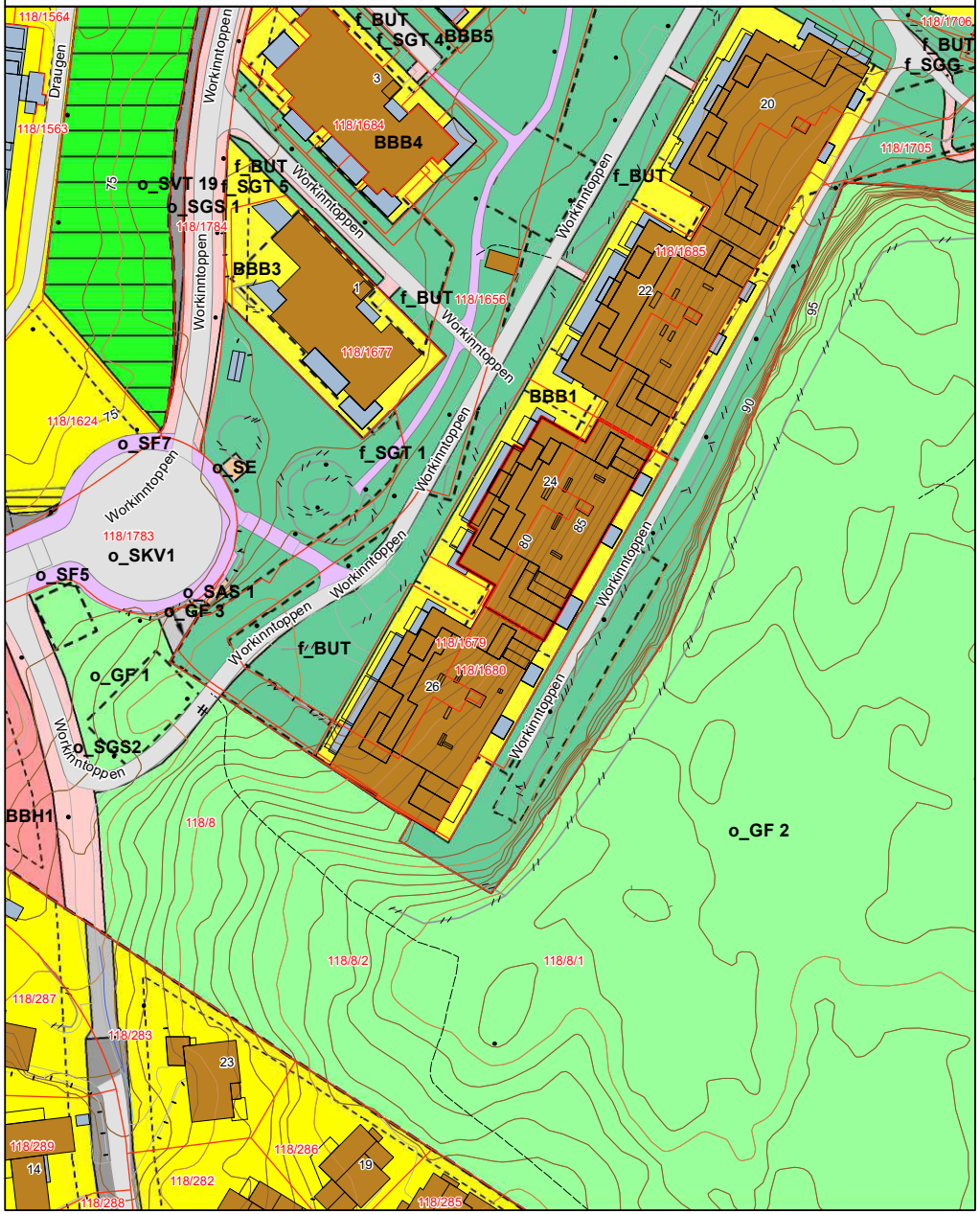
Reguleringsplan

Adresse: Workinntoppen 24, 9016 TROMSØ
Gnr/Bnr: 118/1679/0/61

Målestokk: 1:1,000
Planident: 1824
Ikrafttredelsesdato: 31.5.2017
Koordinatsyst: UTM33/Euref89
Dato: 2026-08-20

Tromsø kommune
Byutvikling

N



Tegnforklaring - Reguleringsplan

- Stolpe

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense

Anlegg

- Gjerde
- MurLoddrett

TraktorvegStiLinje

- Sti

Vann linje

- Kanal, grøft
- VeggrøftÅpen

Bygningsflater

- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Bolig, uthus, landbruk

Vegflate

- VegGåendeOgSyklende
- VegKjørende
- Valgt eiendom
- 1203 - Regulert tomtegrense
- 1211 - Byggegrense
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1226 - Regulert fotgjengerfelt
- Formålgrense

Andre bestemmelseshjemler

- 640 - Frisiktsone
- 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
- 1161 - Barnehage
- 1600 - Uteoppholdsareal
- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Gate med fortau
- 2014 - Gatetun
- 2015 - Gang- sykkelveg
- 2016 - Gangveg, -areal, gågate
- 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
- 2110 - Energinett
- 2150 - Avfallssug
- 3040 - Friområde
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Gate med fortau
- Gangveg
- Klimavernsone

Boligopplysninger:

Parkeringssameie 1 Workinntoppen
Workinntoppen
9016 TROMSØ

Vår ref.: 469/49
Type: Tingsrettslig sameie
Eiere: Marius Mikalsen

Organisasjonsnr: 920 206 549 **Seksjonsnr:** 49

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **450**

Felleskostnader: Felleskostnader 450

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Marianne Tollefsen
Adresse: Workinntoppen 20
Postnr/-sted: 9016 TROMSØ
Telefon: Mob.: 97086789
E-post: parkering1work@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 20.08.2026

Utestående saldo: **450**

Felleskostnader:	450	Restanse:	450
Gebyr:	0	Forskudd:	450
Rente:	0	Overdekning:	0

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	49	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2017
Gårds/bruksnr: 118/1680 - seksjon:49
Bygningstype: Parkering
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: Protector Forsikring ASA Polisenr: 4230093-1-2

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:		Oppvarmingstype:	Ingen
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Ingen ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	0
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	P-Plan

Boligopplysninger:

Parkeringssameie 1 Workinntoppen
Workinntoppen
9016 TROMSØ

Vår ref.: 469/49
Type: Tingsrettslig sameie
Eiere: Marius Mikalsen

Organisasjonsnr: 920 206 549

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

Boligopplysninger:

Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2
Workinntoppen 24
9016 TROMSØ

Vår ref.: 449/61
Type: Sameier
Eiere: Marius Mikalsen

Organisasjonsnr: 917 579 415 **Seksjonsnr:** 61

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **3 677**

Felleskostnader:	Grunnleie	2 161
Tilleggsytelser:	Internett GlobalConnect	316
	Sommer- og vintervedlikehold	300
	Dugnad	100
Måler:	Varmtvann: Varmtvann 449/61 (4491 - 61)	200
	Gass: Gass 449/61 (4493 - 34)	200
	Gulvvarme: Gulvvarme 449/61 (4492 - 61)	400

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: **01.09.2026** **Tot. utg. i kr.:** **3 600**

Felleskostnader:	Grunnleie	2 161
Tilleggsytelser:	Internett GlobalConnect	239
	Sommer- og vintervedlikehold	300
	Dugnad	100
Måler:	Varmtvann: Varmtvann 449/61 (4491 - 61)	200
	Gass: Gass 449/61 (4493 - 34)	200
	Gulvvarme: Gulvvarme 449/61 (4492 - 61)	400

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	12 420
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	952 659

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Geir Harald Marthinsen
Adresse: Workinntoppen 26
Postnr/-sted: 9016 TROMSØ
Telefon: Mob.: 90070200
E-post: workinntoppena1a2@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 20.08.2026

Utestående saldo: **3 677**

Felleskostnader:	3 677	Restanse:	3 677
Gebyr:	0	Forskudd:	3 600
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	12 420	Andre inntekter:	1 272
Annen formue:	44 483	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	61	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2016		
Gårds/bruksnr:	118/1679 - seksjon:61		
Bygningstype:	Blokk		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	2613.8

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP1268444

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		SSBnr:	H0501
Etasje:		Oppvarmingstype:	Fjernvarme

Boligopplysninger:

Boligsameiet Workinntoppen A1 og A2
Workinntoppen 24
9016 TROMSØ

Vår ref.: 449/61
Type: Sameier
Eiere: Marius Mikalsen

Organisasjonsnr: 917 579 415

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Heis:	Nei	BRA	74
Parkeringstype:	Kan ha parkeringsplass i anleggseiendom/parkeringsameie ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	A2

Fasiliteter:

Seksjonseiere i dette sameiet kan ha parkeringsplass i anleggseiendommen. De som har kjøpt parkeringsplass, betaler felleskostnader for garasjeplassen til parkeringsanlegget.

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg "**kontakt meg!**" i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på **snn.no/gront-boliglan**

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 18260139 / Vigdis Benjaminsen Opshaug, tlf. 932 17 928
Workinntoppen 24, 9016 Tromsø.
Gnr. 118, Bnr. 1679, Snr. 61 og Gnr. 118, Bnr. 1680, Tromsø kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 18260139
Salgsoppgaven er sist oppdatert 12.09.2026

Vigdis Benjaminsen Opshaug
Eiendomsmegler - Strandtorget og Borettslag

932 17 928
vigdis.benjaminsen.opshaug@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Tromsø Strandtorget
Strandgata 22, 9008 Tromsø

eiendomsmegler1.no