

Velkommen til

Utsikten 8, 9018 Tromsø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Utsikten 8
9018 Tromsø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 590 000,-	**BRA/P-Rom**	64 / 54 m²
Omkostninger	kr	9 230,-	**Soverom**	1
Totalpris inkl. omk.	kr	2 599 230,-	**Boligtype**	Leilighet
Andel fellesgjeld	kr	152 338.83,-	**Eierform**	Andel
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	2 751 569,-	**Byggeår**	1983
Felleskostnader pr. mnd.	kr	6 160,-		

Energimerke

Velkommen til Utsikten 8. En romslig 2-roms andelsleilighet med praktisk planløsning og populær beliggenhet. Stor veranda. Fantastisk utsikt.
Boligen har behov for oppgradering.

Populært boområde for studenter såvel som etablerte familier med nærhet til barnehage, skole, matbutikk og kort vei til UNN/ UiT, i tillegg til turterreng med lysløype.

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
Utsikten 8, 9018 Tromsø

Registerbetegnelse
Andelsnr. 208 i UTSIKTEN BORETTSLAG, org.nr. 953933675, Tromsø kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	2 742 338.83,-
Prisantydning	kr	2 590 000,-
Andel fellesgjeld	kr	152 338.83,-
Omkostninger	kr	9 230,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	2 751 569,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 751 569,-

Omkostninger
Gebyr forkjøpsrett kr 8 140,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 7 900,-
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 9 230,- 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.

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 6 160,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Dugnad kr 50,00
TV og internett kr 514,00
Kapitalkostnader renter kr 402
Kapitalkostnader avdrag kr 123
Andel felleskostnader kr 5 069

Det er pliktig medlemsskap til BoNord

Felleskostnader dekker betjening av andel fellesgjeld, bygningsforsikring, offentlige avgifter og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap.
Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som borettslaget til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og
borettslaget står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av borettslaget.

Renter og avdrag
Borettslagets fellesgjeld består av følgende lån og betingelser:

Beskrivelse: 2241 - Lån 9484.71.87284
Geldende rente: 0,00%
Registrert lånesaldo på leiligheten: 0,00
Lånetype: Annuitetslån
Årlige terminer: 4
Registrert utløpsdato: 30.03.2026
Lånets saldo: 118 567,00

Beskrivelse: 2242 - Lån 9484.71.87306
Geldende rente: 2,70%
Registrert lånesaldo på leiligheten: 110 814,43
Lånetype: Annuitetslån
Årlige terminer: 4
Registrert utløpsdato: 30.09.2038
Lånets saldo: 40 253 666,00

Beskrivelse: 2243 - Lån 9484.72.28401
Geldende rente: 5,40%
Registrert lånesaldo på leiligheten: 41 525,98
Lånetype: Annuitetslån
Årlige terminer: 4
Registrert utløpsdato: 31.12.2053

Lånets saldo: 16 493 987,00

Borettslaget har flytende rente på felleslån/fellesgjeld, felleskostnader vil påvirkes i takt med evt. endringer i renten. Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesgjelden i borettslaget og felleskostnadene kan variere over tid, og at den kan øke som følge av beslutninger i borettslagets styre eller generalforsamling.

Lån 9484.71.87306 tilhører alle andeler. Lånet har en fastrenteavtale på 2,7 prosent frem til desember 2024.
Lån 9484.71.87284 tilhører kun enkelte femromsleiligheter. Borettslaget har nylig tatt opp lån 9484.72.28401 for renovering og vedlikehold. Kostnadene knyttet til lånet deles med Eierseksjonssameiet Utsikten.

IN-Ordning
Borettslaget har ikke inngått avtale om IN-ordning (individuell nedbetaling).

Sikringsordning
Borettslaget er ikke tilknyttet sikringsfond: Borettslaget ved dets andelseiere kan holdes ansvarlig for andres eventuelle mislighold av felleskostnader. Dette vil kunne medføre økte felleskostnader for de øvrige andelseiere. Dersom en andelseier ikke betaler sin andel av fellesgjeld har borettslaget 1. prioritets pant i andelen for inntil 2G (folketrygdens grunnbeløp). Ved vesentlig mislighold kan borettslaget kreve tvangssalg av andelen.

Forretningsfører
BoNord, org.nr. 847890622
post@bonord.no tlf. 78407640
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: 59 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 64 m²
TBA: 6 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
1
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
Andel
Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39. I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne borett til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at resterende andelseiere må dekke dette.

Boligtype
Leilighet

Parkering
Det medfølger ikke garasje eller fast parkeringsplass.
Parkering på borettslagets felles tomt.
Kan søke borettslaget om fast plass utvendig,

Borettslagets eiendom
Gnr. 125, Bnr. 386, Tromsø kommune.
Tomtestørrelse 44 303 m². Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn; stedlig grunn sannsynlig avrettet med sprengt masse. Drenering fra byggeår. Ansvar for vedlikehold av drenering tilligger borettslaget. Grunnmur i betong. Støpt plate på mark. Offentlig avløp via private stikkledninger. Offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Det foreligger ingen opplysninger om stikkledninger for utvendige vann og avløpsledninger.

Byggeår
1983 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
1.etasje
BRA-i 59 m²: Kjøkken, stue, soverom, bad og bod.
BRA-e 5 m²: Sportsbod

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.

Standard
Boligen fremstår med normal standard.

Kjøkken:
Eldre kjøkkeninnredning med slette fronter, benkeplate med kum, over og underskap. Separate hvitevarer. Fliser på vegg over benkeskap. Ventilator med avtrekk.

Bad:
Slett, malt tak. Flis på vegger. Plastsluk. Dusjkabinett.
Gulv-montert wc som er skiftet i 2026. Baderoms-innredning med servant i servant-skap med speil og lys. Høy-skap. Opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk. Hulltaking foretatt fra tilstøtende stue bak våt-sone.

Innvendige overflater:
Slett, malt tak. Vegger med malte overflater og tapet.
Laminat og flis på gulv. Etasjeskille av betong. Malte, profilerte dører.

Vannledninger:
Trykkvanns-ledninger i kobber.

Avløpsrør:
Avløpsrør av plast i synlige deler.

Ventilasjon:
Mekanisk ventilasjon. Til-luft gjennom vinduer og ventiler. Ventilasjon i henhold til krav på bygge-tidspunkt.

Varmtvannstank:
115 l bereder i kjøkkenbenk av ukjent alder.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap med automatsikringer. Der foreligger kurs-fortegnelse. Skjult og åpent elektrisk anlegg.

Andre innvendige forhold: Skyvedørs-garderober på soverom. Hyller i bod. Innlagt bredbånd / fiber i henhold til eiers opplysninger.

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

TG2 - Utvendig:
- Veggkonstruksjon: En del slitasje på eldre kledning ved veranda.
- Balkong og terrasser: En del slitasje på dekke og på maling på gelender/skillevegg ved veranda.

TG2 - Innvendig:
- Vannledninger: Vurdering er basert på alder.
- Avløpsrør: Vurdering er basert på alder.
- Kjøkken: En god del slitasje på eldre kjøkkeninnredning.
- Bad: Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

TG3 - Innvendig:
- Overflater: En god del slitasje på parkett i stue/kjøkken. Tidligere vannskade på laminat-gulv på kjøkken.
- Etasjeskille: Målt høydeforskjell på mellom 43 og 28 mm. gjennom hele rommet i gang, stue, kjøkken og soverom.

TG IU
- Taktekking: Taket er ikke besiktiget.

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. 2. Har ikke bod i leiligheten. Har ikke kjennskap til feil eller mangler ved leiligheten som ikke blir utbedret.
Toalettet vil bli skiftet av fagfolk før salg, da dette ikke fungerer 100%

Egenerklæring er ikke utfylt da dette er salg av eiendom for et dødsbo. Det må legges til grunn at ingen av arvingene har bebodd eiendommen i nyere tid, eller at de ikke har bebodd eiendommen, og at de derfor ikke er kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke vil bli ytterligere ryddet og rengjort i forbindelse med overtagelsen. Så lenge arvingenes kunnskap om eiendommen er begrenset, oppfordres kjøper til å foreta nødvendige undersøkelser

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon:
Bygningen har flatt tak tekket med membran/folieprodukter. Betong-elementer.

Veggkonstruksjon:
Bærende vegger/yttervegger med isolerte tre/betongkonstruksjoner. Utvendig kledt med fasadeplater. Tegl på sportsbod.
Vedlikehold av utvendige bygningsdeler tilligger Borettslaget.

Vinduer:
Fabrikkmalte vinduer med 2- lags energiglass fra 2012 - 2017.

Dører:
Hoveddør i tre med glass. Bod-dør i tre. Balkongdør i tre med glass med utgang fra stue.

Balkonger/terrasser:
Balkong med utgang fra stue på 6 m2 med impregnert dekke og gelender av tre og metall. Platting på 4 m2 ved inngang med gelender og dekke av impregnert tre.

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
Populært boområde for studenter såvel som etablerte familier med nærhet til barnehage, skole, matbutikk, takeaway og kort vei til UNN/ UiT, i tillegg til idylliske turterreng med lysløype. Veldrevet borettslag med vaktmester, utstyrslån, vakthold og godt vedlikehold av bygningsmasse og fellesarealer.

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.

Viktig informasjon
Eiendommen selges ved fullmektig. Eiendomsmegler gjør særlig oppmerksom på at selgers representant ikke har bebodd eiendommen. Selgers representant har derfor ikke førstehånds kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og /eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ikke vil bli ryddet eller rengjort ytterligere, utover slik den fremstår på visning, før overtakelse.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 25.8.82. 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
Elektrisk
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
Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

Internett- og tv-leverandør
InternettTv

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Borettslaget må godkjenne utleie og hovedregelen er at eier selv har bebodd eiendommen i ett av de to siste år. Framleie kan da skje for inntil 3 år (se vedtekter § 4-2). Andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene i ordensreglene blir overholdt av leietaker.

Fra 1. januar 2020 er det lov å leie ut 30 døgn i året uten samtykke fra styret jfr. § 5-4 i burettslagslova. Du må selv bo i boligen, men trenger ikke være til stede under utleien. Hvis du låner ut boligen gratis, regnes også dette med i de 30 dagene. Det er ikke lov å utvide grensen utover 30 dager.

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 er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel med plan-id 0142 med ikrafttredelsesdato 25.09.1980. I samme plan er eiendommen også avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting og sentrumsformål.
Megler har innhentet fullstendig informasjon om reguleringsplan og tilhørende bestemmelser. Denne informasjonen kan du få ved å ta kontakt med megler

Eiendommer ligger innenfor rød og gul hensynssone for støy. Plan-Id 0142 med navn H220_30 og H210_29.

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
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 774 418,- for 2024

Sekundærverdi kr 3 097 673,-.

Andel felles formue
kr 22 924,- iflg. forretningsfører/regnskap pr. 31-12-2025

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
Overtakelse kan ikke finne sted før vedtektsfestet forkjøpsrett er avklart, samt at borettslaget har godkjent ny andelseier eller eventuelt er godkjent etter loven. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato i eventuelt bud.

Forkjøpsrett/godkjenning
Forkjøpsretten på boligen er ferdig forhåndsprøvd. Ta kontakt med megler for å få opplyst hvor mange som har meldt interesse.

Andelseier(e) kan kun eie en andel. Andelseier må selv bebo leiligheten. Kun fysiske personer kan eie andel. Stat, kommune, fylkeskommune m.fl. kan likevel eie andel eller andeler opp til 10% av andelene i borettslaget, der det er fem eller flere andeler.
Det kan være fastsatt i vedtektene at stat, kommune, fylkeskommune, boligbyggelag, institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål og dessuten arbeidsgiver som skal leie ut boligen til sine ansatte, kan eie opp til 20% av andelene i tillegg. Kjøper av andelen må godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning blir gitt og må
videreselge boligen for egen regning og risiko dersom styret ikke godkjenner kjøper som ny andelseier.

Eier
Jan Karstein Anthonsen, Harald Andreas Antonsen og Mary Ann Antonsen

Heftelser og servitutter
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Borettslaget har lovbestemt panterett i andelen som sikkerhet overfor de andre borettshaverne for bl.a. felleskostnader. 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
Utsikten borettslag:
Styreleder Annika Alexandersen
Styret epost: Utsiktenborettslag@styremail.no
Forretningsfører er Agio Forvaltning

Borettslagets regnskap for 2024 viser et overskudd på kr. 537 849,-
Borettslaget budsjetterer 2025 med et overskudd på kr. 1 053 358,-

Styret informere om sterk økonomi tross flere større vedlikeholdsprosjekter i borettslaget.

Dyreholdet skal ikke være til sjenanse for naboer eller til skade for bygningen. Hund er tillatt. Ved anskaffelse av hund plikter beboer å melde fra til kontoret for registrering samt signering av dyreholdsavtale. Katter er kun tillatt som «innekatt».

På høsten arrangeres det en beboerfest på Utsikten. Det er et arrangement for barn og voksne. Da er det aktiviteter for barn på dagtid og fest på kvelden. Dette bidrar til et hyggelig bomiljø hvor man kan bli kjent med sine naboer og det dannes samhold.

I borettslaget er det gjennomført et forprosjekt og besluttet å følge en vedlikeholdsplan som er skissert for tidsrommet 2025-2055.

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke er til sjenanse for naboer.

Borettslaget har ansatte som jobber med daglig drift og vedlikehold.
Borettslaget har egen hjemmeside: https://utsiktenbl.no/..

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 44 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard kr 5 990,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 10 900,- (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 Reinar Karlsen i Arnulf Olsen AS den 20-04-2026.

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 20.04.2026
Selgers egenerklæring, datert 08.04.2026
Energiattest
Vedtekter, datert 25.04.2019
Husordensregler, datert 25.04.2019
Innkalling årsmøte med regnskap for år 2024
Protokoll fra årsmøte 2025
Bygningstegninger, datert 22.01.1981
Matrikkelrapport
Grunnkart
Kommuneplan, datert 29.03.2017
Reguleringsplan
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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

Forsikring
Gjensidige Forsikring ASA, Dronningensgate 8B, 0152 Oslo, tlf. 57720375
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 Borettslag
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Strandgata 22, 9008 Tromsø
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø



Leiligheten er en del av et veldrevet borettslag med godt vedlikehold.



Kjøkkenet er et eget rom med plass til en liten spiseplass ved vinduet.





Soverommet har en romslig skyvedørsgarderobe for effektiv oppbevaring.



Badet er flislagt og utstyrt med servant med underskap, toalett og dusjkabinett.








8



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.

enova

Energiattest



Adresse **Utsikten 8, 9018 TROMSØ**	
Dato for energimerking **01.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-289801**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **190673820**
Gårdsnummer **125**	Bruksnummer **386**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1983**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **59,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **59,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

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.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **178,53 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **242,88 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **14 330 kWh**



Utsikten 8, 9018 TROMSØ

Detaljering

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



Utsikten 8, 9018 TROMSØ

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 4: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 6: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Brukertiltak

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 utendørs

Tiltak 17: 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 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

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.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

bankID SIGNERT 30.04.2026 Anthonsen Jan Karstein

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

Jan Karstein Anthonsen

Boligen

Utsikten 8
9018 Tromsø

5501-125/386/0/2

- Boligen selges som et dødsbo
- Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

2. Tilleggskommentar

Har ikke bod i leiligheten.
Har ikke kjennskap til feil eller mangler ved leiligheten som ikke blir utbedret.
Toalettet vil bli skiftet av fagfolk før salg, da dette ikke fungerer 100%

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.

Tilstandsrapport

Rekkehus
Utsikten 8 , 9018 TROMSØ
TROMSØ kommune
gnr. 125, bnr. 386, snr. 2
Andelsnummer 208

Sum areal alle bygg: BRA: 64 m² BRA-i: 59 m²



Befaringsdato: 19.03.2026 **Rapportdato:** 20.04.2026 **Oppdragsnr.:** 13145-1979 **Eiendomsverdi ref nr:** JV1160

Autorisert foretak: Arnulf Olsen AS **Sertifisert Takstingeniør:** Reinar Karlsen

Arnulf Olsen AS
AUTORISERT TAKSTFIRMA MNTF

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.

Autorisert takstfirma etablert av Arnulf Olsen for ca. 35 år siden.

Arnulf Olsen AS har kontor på Sortland og i Tromsø.

Daglig leder og takstmann NT Reinar Karlsen har vært i byggebransjen de siste 23 år og som takstmann tilsluttet Norges Takseringsforbund - NT siden 2010.

Arnulf Olsen AS er sertifisert og arbeider med oppdrag i de følgende godkjenningsområder:

Verditaksering av boliger/næringseiendommer.
Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.
Byggeoppfølging.
Boligsalgsrapporter/- Tilstandsrapporter for boliger.
Utarbeidelse av reklamasjonstakster.
Skjønn.
Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.



Rapportansvarlig

Reinar Karlsen

reinar@arnulf-olsen.no
953 07 170

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

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.

Utsikten 8 , 9018 TROMSØ
Gnr 125 - Bnr 386
5501 TROMSØ

Arnulf Olsen AS
Pb. 321
8401 SORTLAND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

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 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

2- roms leilighet i rekkehus med en del behov for renovering.

Se den enkelte bygningsdel.

Rekkehus - Byggeår: 1983

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har flatt tak tekket med membran/folieprodukter.

Bærende vegger/yttervegger med isolerte tre/betongkonstruksjoner.
Utvendig kledt med fasade-plater.
Tegl på sportsbod.

Fabrikk-malte vinduer med 2- lags energi-glass fra 2012 - 2017.

Hoveddør i tre med glass.
Bod-dør i tre.
Balkongdør i tre med glass med utgang fra stue.

Balkong med utgang fra stue på 6 m2 med impregnert dekke og gelender av tre og metall.

Platting på 4 m2 ved inngang med gelender og dekke av impregnert tre.

INNVENDIG Gå til side

Slett, malt tak.

Vegger med malte overflater og tapet.

Laminat og flis på gulv.

Malte, profilerte dører.

Skyvedørs-garderober på soverom.
Hyller i bod.

Innlagt bredbånd / fiber i henhold til eiers opplysninger.

Etasjeskille av betong.

VÅTROM Gå til side

Bad/wc/vaskerom med innvendige flater og utstyr uten eksakt oppgitt alder.
Teknisk forskrift i perioden 1997-2010 legges til grunn for vurdering.

Slett, malt tak.
Flis på vegger.
Flis på gulv med varmekabel.

Plast-sluk.

Dusjkabinett og gulv-montert wc.
Baderoms-innredning med servant i servant-skap med speil og k\lys.
Høy-skap.
Opplegg for vaskemaskin.

Mekanisk avtrekk.

KJØKKEN Gå til side

Eldre kjøkkeninnredning med slette fronter, benkeplate med kum, over og underskap.
Separate hvitevarer.
Fliser på vegg over benkeskap.

Ventilator med avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Trykkvanns-ledninger i kobber.

Avløpsrør av plast i synlige deler.

Mekanisk ventilasjon. Til-luft gjennom vinduer og ventiler.
Ventilasjon i henhold til krav på bygge-tidspunkt.

115 l bereder i kjøkkenbenk av ukjent alder.

Sikringsskap med automatsikringer.
Der foreligger kurs-fortegnelse.
Skjult og åpent elektrisk anlegg.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn; stedlig grunn sannsynlig avrettet med sprengt masse.

Drenering fra byggeår.

Grunnmur i betong.
Støpt plate på mark.

Offentlig avløp via private stikkledninger.
Offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

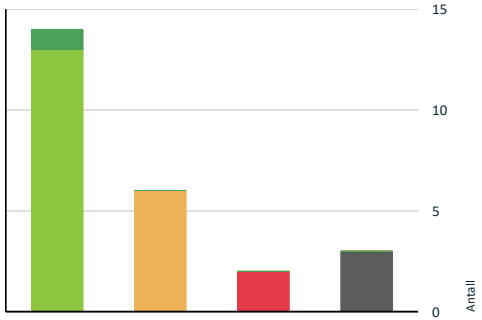
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Utsikten 8 , 9018 TROMSØ
Gnr 125 - Bnr 386
5501 TROMSØ

Arnulf Olsen AS
Pb. 321
8401 SORTLAND

Sammendrag av boligens tilstand

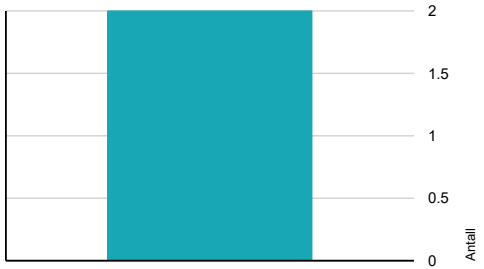
Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad/wc/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1983

Standard
Normal standard.

Vedlikehold
En del behov for renovering.

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Bygningen har flatt tak tekket med membran/folieprodukter.
Taket er ikke besiktiget.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Bærende vegger/yttervegger med isolerte tre/betongkonstruksjoner.
Utvendig kledt med fasadeplater.
Tegl på sportsbod.
Vedlikehold av utvendige bygningsdeler tilligger Borettslaget.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

En del slitasje på eldre kledning ved veranda.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Kledning bør skiftes/males.



Slitasje på kledning

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Betong-elementer.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Fabrikkmalte vinduer med 2- lags energiglass fra 2012 - 2017.

TG 1 Dører

Beskrivelse
Hoveddør i tre med glass.
Bod-dør i tre.
Balkongdør i tre med glass med utgang fra stue.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Balkong med utgang fra stue på 6 m2 med impregnert dekke og gelender av tre og metall.

Platting på 4 m2 ved inngang med gelender og dekke av impregnert tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

En del slitasje på dekke og på maling på gelender/skillevegg ved veranda.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dekke kan rengjøres og oljes og gelender/skillevegg kan males.

Utsikten 8 , 9018 TROMSØ
Gnr 125 - Bnr 386
5501 TROMSØ

Arnulf Olsen AS
Pb. 321
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport





Slitasje på maling.

INNVENDIG

TG 3 Overflater

Beskrivelse
Slett, malt tak.
Vegger med malte overflater og tapet.
Laminat og flis på gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

En god del slitasje på parkett i stue/kjøkken.
Tidligere vannskade på laminat-gulv på kjøkken.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Sammenhengende laminat på gulv på stue/kjøkken bør fornyes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Laminat-gulv på kjøkken.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Etasjeskille av betong.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på mellom 43 og 28 mm. gjennom hele rommet i gang, stue, kjøkken og soverom.

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

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Malte, profilerte dører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Beskrivelse
Skyvedørs-garderober på soverom.
Hyller i bod.

Innlagt bredbånd / fiber i henhold til eiers opplysninger.

VÅTROM

ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Generell

Beskrivelse
Bad/wc/vaskerom med innvendige flater og utstyr uten eksakt oppgitt alder.
Teknisk forskrift i perioden 1997-2010 legges til grunn for vurdering.



ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Slett, malt tak.
Flis på vegger.

ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flis på gulv med varmekabel.
Tilstrekkelig fall til sluk og tilstrekkelig høydeforskjell mellom slukrist og terskel.

ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk.

Vurdering av avvik:

• Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

• Uten membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader.

Rommet må bare benyttes med dusj-kabinett.



ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Dusjkabinett.
Gulv-montert wc som er skiftet i 2026.
Baderoms-innredning med servant i servant-skap med speil og lys.
Høy-skap.
Opplegg for vaskemaskin.



ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.

ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking foretatt fra tilstøtende stue bak våt-sone.
Det er videre foretatt fukt-søk i øvrige deler av rommet og tilstøtende rom uten å finne forhøyede fuktverdier.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Eldre kjøkkeninnredning med slette fronter, benkeplate med kum, over og underskap.
Separate hvitevarer.
Fliser på vegg over benkeskap.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

En god del slitasje på eldre kjøkkeninnredning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Tilstandsrapport

Innredningen vil normalt skiftes ut.



Slitasje på eldre fronter.

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator med avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Trykkvanns-ledninger i kobber.

Vurdering av avvik:

• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast i synlige deler.

Vurdering av avvik:

• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk ventilasjon. Til-luft gjennom vinduer og ventiler.
Ventilasjon i henhold til krav på bygge-tidspunkt.

TG IU Varmtvannstank

Beskrivelse

115 l bereder i kjøkkenbenk av ukjent alder.

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den 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

Sikringsskap med automatsikringer.
Der foreligger kurs-fortegnelse.
Skjult og åpent elektrisk anlegg.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Ikke opplyst.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei I henhold til eiers opplysninger.
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei I henhold til eiers opplysninger.

Generelt om anlegget

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

Tilstandsrapport

varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Grunnet ufullstendig dokumentasjon bør det foretas en utvidet EL-kontroll.

Generell kommentar

Eventuelle kostnader vedrørende det elektriske anlegget, vil avdekkes ved el-kontroll

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse
Byggegrunn; stedlig grunn sannsynlig avrettet med sprengt masse.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse
Drenering fra byggeår.
Ansvar for vedlikehold av drenering tilligger borettslaget.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse
Grunnmur i betong.
Støpt plate på mark.

TG IU Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse
Offentlig avløp via private stikkledninger.
Offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Det foreligger ingen opplysninger om stikkledninger for utvendige vann og avløpsledninger.

Vann og avløpsledninger fungerer ifølge eier som normalt.
Ansvar for vedlikehold av stikkledninger for utvendige vann og avløpsledninger tilligger borettslaget.

Utsikten 8 , 9018 TROMSØ
Gnr 125 - Bnr 386
5501 TROMSØ

Arnulf Olsen AS
Pb. 321
8401 SORTLAND

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

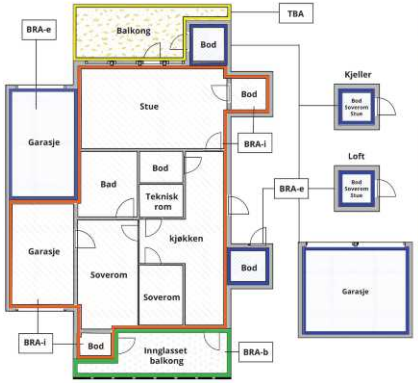
Hva er måleverdig areal?

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

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje	59	5		64	6
SUM	**59**	**5**			**6**
SUM BRA	**64**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Kjøkken, stue, soverom, bad/wc/vaskerom, bod	Sportsbod	

Kommentar

Veranda på 6 m2 er medtatt som Åpent areal (TBA).
Sportsbod på 5 m2 er medtatt som Eksternt bruksareal (BRA-e).

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	54	10

Kommentar

Rekkehus	Sportsbod fremkom etter tidligere regler som S-rom.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.3.2026	Reinar Karlsen	Takstingeniør
	Jan Karstein Anthonsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5501 TROMSØ	125	386		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Utsikten 8

Hjemmelshaver
Utsikten Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/UTSIKTEN BORETTSLAG	953933675			Antonsen Otelie Hansine

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
208

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Utsikten 8 ligger østvendt med god utsikt på Stakkevollan, ca. 6 km fra Tromsø sentrum. Det er gangavstand til skole, barnehage og servicetilbud.

Adkomstvei

Borettslaget har adkomst via offentlig veg og har asfalterte adkomstveier med begrenset trafikk til leilighetene/rekkehusene.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsanlegg.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål.

Om tomten

Flat tomt med asfalterte tilkomstveier, plen, grøntanlegg og lekeplasser.

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.04.2026	
2	21.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Utsikten 8 , 9018 TROMSØ
Gnr 125 - Bnr 386
5501 TROMSØ

Arnulf Olsen AS
Pb. 321
8401 SORTLAND

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 3600:2018 (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.

Befaring begrenses 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 er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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.

Husordensregler

1. Formål og omfang

Husordensreglene er å anse som en del av husleiekontrakten. Reglene godkjennes av generalforsamlingen. De er ment for å fremme trivsel, godt bomiljø, fellesskap og samvær for dem som bor i borettslaget.

Bruk av leiligheten skal ikke sjenere andre. Ved brudd på husordensreglene kan styret bruke forskjellige virkemidler ovenfor andelseier/ beboer slik som innkalling til samtale, skriftlige advarsler og om nødvendig gå til oppsigelse av andel.

Klager fra beboere om mislighold av husordensreglene, skal gjøres skriftlig til kontoret/styret. Utenom åpningstid kan vaktselskap kontaktes.

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseier/beboere er ansvarlig for å etterleve reglene og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.
Utsikten borettslag har særlige regler for garasjen samt dyreholdavtale. Disse er å anse som en del av husordensreglene.

2. Orden

- Risting eller banking av matter, tøy, osv. fra vinduer og veranda er ikke tillatt. Unntak er der hvor det ikke ristes/bankes ned på leilighet under.
- Inngangsparti/ veranda skal holdes ryddig.
- Grilling er kun tillatt med elektrisk grill eller gassgrill. Vis hensyn til naboer.
- Det skal alltid være ro i leiligheten og borettslaget fra kl. 23:00 til kl. 08:00.
- Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale med kontoret.
- Boring, spikring/banking og andre høylydte aktiviteter skal ikke foregå mellom kl. 20.00 og kl. 08.00 på *hverdager*.
- Boring, spikring/banking og andre høylydte aktiviteter skal ikke foregå før kl. 08.00 og etter kl. 18.00 på *lørdager*.
- Boring, spikring/banking og andre høylydte aktiviteter skal ikke foregå på søndager,helligdager og røde dager.

3. Om dyr

Dyreholdet skal ikke være til sjenanse for naboer eller til skade for bygningen.

- Hund er tillatt. Ved anskaffelse av hund plikter beboer å melde fra til kontoret for registrering samt signering av dyreholdsavtale.
- Katter er kun tillatt som «innekatt». Det er ikke tillatt å lufte katten ute uten band. Ved anskaffelse av katt plikter beboer å melde fra til kontoret for signering av dyreholdsavtale.
- Det er ikke tillatt å mate fugler ute i borettslaget. Fuglemating medfører økt tilstrømming av fugler, økt støy, ansamling av fugleskitt, reir og andre skadedyr.

4. Søppel

Utsikten Borettslag – org.nr.953 933 675
Husordensregler – Dyreholdavtale/regler – Garasjeregler - behandlet og godkjent på ordinær generalforsamling 25.04.2019

- Søppelet skal kildesorteres hjemme i fargede poser og kastes i innkastlukene som er plassert i heishusene, nord for helsesenteret og utenfor hovedinngang. Hvis innkastet er fullt, gå til neste innkast.
- Poser for sortering finnes i hovedinngang og huken ved plan 6 (inngang heis øvre sør).
- På parkeringsplass utenfor hovedinngang er det miljøstasjon for sortering av *tekstiler*, glass og metall.
- På forretningssenteret kan du levere EE-avfall.
- Søppel som ikke passer i søppelsuget, skal beboer selv bringe til avfallsanlegg.

5. Snørydding

- Den enkelte andelseier/beboer er ansvarlig for snørydding på eget inngangsparti utenfor leiligheten samt måking av snøskjermer/tak og veranda.
- Snøen må ikke legges i gata slik at den hindrer ferdsel.
- Verandaer skal kun måkes på fastsatte tidspunkt jfr. årets måkekalender.
- Ved særskilt behov for måking av snø utenom oppsatt tidspunkt, skal kontoret kontaktes for avtale.

6. Leilighetene

- Andelseier/beboer er ansvarlig for å ikke ha ubetenksom omgang med vann.
- Andelseier kan bli gjort ansvarlig for skader påført leiligheten ved vannlekkasjer fra oppvaskmaskin, kjøleskap eller annet.
- Andelseier/beboer må straks melde fra til kontoret/styret om det merkes veggdyr/skadedyr eller lignende i leiligheten.
- Andelseier/beboer er ansvarlig for å varsle om andre skader på bygningskropp.
- I samsvar med borettslagsloven, vedtekter, husordensregler og husleiekontrakt, er andelseier ansvarlig for innvendig vedlikehold av leiligheter og boder.
- Ved ombygging skal endring av vann og avløpsrør godkjennes av kontoret og nødvendig dokumentasjon fra autorisert rørlegger på utført arbeid, skal sendes kontoret. Ingen må starte meisling i vegger og gulv uten godkjenning.
- Ved bygningsmessig endring av leiligheten skal andelseier/ beboer rette seg etter de pålegg som kontoret bestemmer.
- Andelseier/ beboer er jfr vedtekten og borettslagsloven også ansvarlig for elektriske ledninger fra sikringsskap, vannrør fra stoppekran og avløp til sluk.
- Skade på rør eller sanitæranlegg som skyldes for dårlig oppvarming eller skjødesløs behandling, er andelseier ansvarlig for.
- Det er forbudt å kaste saker og ting i toalettet som kan forårsake tette avløp. Tett kloakk kan forårsake oversvømmelse i leilighetene og fører til store omkostninger. Ved tett kloakk vil andelseier bli gjort økonomisk ansvarlig. Kun urin, avføring og dopapir skal i do.
- Andelseier/beboer har ansvar for å sørge for nødvendig vedlikehold for å unngå tilstopping av alle avløp i leiligheten.
- Matrester og fett skal ikke i avløpet.
- Montering av varmepumpe eller vedfyring er ikke tillatt.
- Ved skader som skyldes manglende vedlikehold eller skjødesløshet fra andelseier/beboer, vil egenandel på borettslagets forsikring bli belastet andelseier.

Utsikten Borettslag

7. Utvendig fasade

- Det er ikke tillatt med noen permanente utvendige fasadeendringer uten godkjenning fra styret i Utsikten og Sameiestyret. Eksempelvis oppsett av antenner, utvidelse av platt, legge brostein, montering av nye lyspunkter, sette opp skilt, solskjerming/markiser, skifte farge og så videre.
- Ved ønske om bygging av tak over veranda skal det utføres ihht. utarbeidet beskrivelse som fås utlevert av kontoret. Kostnader til dette er andelseiers ansvar når det er et ønske. Når det er nødvendig vedlikehold, dekker borettslaget byggingen. Dette vurderer daglig leder/vaktmester i lag.
- Jfr. vedtektene er andelseier er ansvarlig for maling av definerte flater ved egen inngang og veranda, oljing av egen platt og verandaplatt(er).
- Ingen skal male høyere enn man rekker fra bakken eller lav gardintrapp. I de tilfeller beboer ikke kan utføre maling som beskrevet over, plikter beboer å kontakte kontoret for hjelp.
- Det foreligger malingsbeskrivelse til hver leilighetstype som alle er pålagt å følge.
- Maling og olje får du på kontoret. Maleutstyr må den enkelte selv anskaffe.

8. Kontroll

Jfr borettslagsloven skal styret eller person (kontoret) oppnevnt av styret ha anledning til å foreta:

- Inspeksjon av leiligheten for å kunne konstatere om det er veggdyr, skader eller andre mangler.
- Regelmessig kontroll av leiligheten.
- Kontroll av leiligheten ved salg.

9. Parkering

- Daglig parkering skjer på egen plass i garasjen, utenfor garasjeanlegget (på nordsiden), parkeringsplasser foran forretningssenteret og helsestasjonen.
- Eier av garasjeplass eller leier av utendørs p-plasser skal fortrinnsvis benytte denne.
- Hele Utsikten er P-Sone.
- Parkering utenom anviste parkeringsplasser eller i strid med skilting og vedtekter, er ikke tillatt.
- Det er forbudt å parkere uregistrerte kjøretøy, campingvogner, tilhengere mm på våre p-plasser utendørs.
- Etter skriftlig søknad til kontoret kan det likevel gis kortere dispensasjon vedrørende punkt over. Etter utløp av dispensasjon skal kjøretøyet fjernes.
- Kjøretøy uten tillatelse kan bli tauet bort på eiers regning.
- Vi har eget regelverk som regulerer bruken av garasjen.

10. Gatene

Enkelte gater i borettslaget har vektbegrensninger på 8 tonn totalvekt. Dette på grunn av forhold under gatene som garasje, leiligheter og næringslokaler. Overskridelse av dette medfører erstatningsansvar.

Utsikten Borettslag – org.nr.953 933 675
Husordensregler – Dyreholdavtale/regler – Garasjeregler - behandlet og godkjent på ordinær generalforsamling 25.04.2019

Dyreholdavtale/regler

Utsikten Borettslag og
Andelseier:_____Leilighetsnummer_____

Jeg/vi har antall _____ hund(er), rase _____

Jeg/vi har antall _____ katt(er), rase _____

Eventuelle andre dyr:_____

Dyreholdsregler:

1. Hunde- og kattehold tillates kun etter skriftlig godkjennelse fra borettslagets styre og etter at eier har godkjent og signert gjeldende avtale for dyrehold. Vedtaket har tilbakevirkende kraft og gjelder alle som er i besittelse av hund og katt.

2. Dyr skal på borettslagets område være i bånd og under full kontroll av personer som mestrer dyret.

3. Dyr skal holdes borte fra sandkasser og lekeplasser.

4. Balkonger, terrasser og uteareal er skal ikke brukes som luftegård og/eller oppholdssted for dyr dersom det er til vesentlig sjenanse for naboer.

5. Ekskrementer som dyret legger igjen innen bo-området skal straks fjernes av eieren. Dyreeier er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom i borettslaget, f.eks. skraper på dører og karmer, skade på blomster, planter, grøntanlegg osv.

6. La ikke dyret lage unødig støy. Dette gjelder både utendørs og innendørs.

7. Vis nødvendig hensyn overfor personer med allergi og de som ikke er fortrolig med dyr.

8. Om det oppstår konflikter i borettslaget angående dyrehold, bør kontoret informeres om saken. Oppnås ikke enighet på annen måte, fatter styret en beslutning som partene plikter å etterkomme.

9. Eieren plikter å sørge for at dyret ikke er en bærer av innvollsparasitter. Ved enhver anskaffelse av nytt dyr, forplikter andelseier/ beboer å inngå ny dyreholdavtale.

Brudd på overstående regler regnes som mislighold, og borettslaget v/styret vil ved mislighold iverksette sanksjoner.

Tromsø / 201..

Andelseier_____ Borettslaget_____
Signatur *Signatur*

Utsikten Borettslag

Utsikten Borettslag – org.nr.953 933 675

Husordensregler – Dyreholdavtale/regler – Garasjeregler - behandlet og godkjent på ordinær generalforsamling 25.04.2019

Garasjeregler

1. Brukere/ leietakere av garasjeplass er ansvarlig for ikke å slippe uvedkommende inn i anlegget.
2. Tilgang til garasjen styres gjennom nøkkelbrikken
3. Kun anledning å oppbevare kjøretøy + ett sett dekk. Gjenstander utover dette vil fjernes på eiers regning
4. Kun enkelt vedlikehold er tillatt. Med enkelt vedlikehold menes fylle spylervæske, dekkskift, etc. Oljeskift er **ikke** tillatt pga fare for oljesøl.
5. Røyking i garasjeanlegget er forbudt.
6. Fremleie av garasjeplass skal godkjennes av kontoret.
7. Kun beboere i Utsikten Borettslag har anledning til å leie ledige garasjeplasser.
8. Beboere som fremleier sin garasjeplass er økonomisk ansvarlig for skader som leietaker(e) forvolder.
9. Ved brudd på reglene gis det to skriftlige advarsler. Deretter mister man adgang til garasjen og garasjeplassen.

Utsikten Borettslag



VEDTEKTER

For Utsikten Borettslag, org nr. 953933675

Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling den 8.12.2004.
Endret på ordinær generalforsamling 12.05.2016.
Endret på ordinær generalforsamling 23.05.2018.
Endret på ordinær generalforsamling 25.04.2019.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Tromsø kommune og har forretningskontor i Tromsø kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nord (BONORD).

(3) Generalforsamlingen i borettslaget velger forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

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

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

(4) Andelseierne finner borettslagets vedtekter på lagets hjemmeside og i beboerportalen. Papirutgave utleveres ved henvendelse til kontoret.

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Slik beskrevet i borettslagsloven § 4-15 er fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte gjennom boligbyggelaget, og kan i tillegg kunngjøres på andre egnede måter.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Borettslaget har egne regler for bruk av garasje nedfelt i husordensreglene.

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

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

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

(5) Styret skal fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Dyrehold er tillatt etter søknad dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen. Borettslaget har særskilte regler om dyrehold nedfelt i husholdningsreglene.

4-2 Bruksoverlating

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

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

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

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

(1) Andelseieren har ansvar for å vedlikeholde indre areal i boligen slik beskrevet i borettslagslovens § 5-12.

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

(3) Andelseieren har ansvar for å holde ytre areal som hører boligen til i forsvarlig stand og vedlikeholde dette. På Utsikten innbefatter det snørydding på veranda og snøskjerm/tak, renhold under verandaplatt og oljing/maling av ytre treverk som hører boligen til. Spesifikasjon for hvordan det skal males fås på kontoret.

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

(5) Andelseieren skal i størst mulig grad holde boligen fri for insekter og skadedyr, og melde fra til kontoret om man oppdager slike.

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

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

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

(9) Om andelseier ser at man av ulike årsaker ikke klarer å overholde vedlikeholdsplikten skal man kontakte kontoret for bistand.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne, jf. borettslagslovens § 5-17.

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

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

(2) På utsikten omfatter borettslagets vedlikeholdsplikt også reparasjon eller nødvendig utskifting av ytterdører og vinduer (herunder nødvendig utskifting av termoruter), tak, snøskjerm, platter, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, varmtvannsbereder (mot egenandel) samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(3) Andelseieren skal gi adgang til boligen og tilgjengeliggjøre installasjoner som eies av borettslaget, slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting uten at dette skal påføre borettslaget ekstra kostnader. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslagets skal ha et styre bestående av styreleder og 6 andre medlemmer med 4 varamedlemmer. Både styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer skal være beboere i Utsikten Borettslag.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

Leder og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst 10% av andelseiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsmelding fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer, varamedlemmer og valgkomite (i henhold til instruks for valgkomite)
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret og valgkomite
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene eller § 7-8 i borettslagsloven kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er klart oppgitt i innkallingen.

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag (borettslagsloven).

agio FORVALTNING

Budsjett

2025

070 - Utsikten Borettslag



Budsjett

070 - Utsikten Borettslag

	2025	Kommentar
Inntekter:		
Fellesutgifter	21 509 708	
Andre inntekter	10 895 972	
Sum driftsinntekter	**32 405 680**	
Kostnader:		
Honorar, lønn- og personalkostnader	2 931 451	
Driftskostnader	23 302 541	
Sum kostnader	**26 233 992**	
Driftsresultat	6 171 688	
Finansposter		
Finansinntekter	23 810	*Vil øke dersom seksjonseiere faktureres for gaterenoveringslånet*
Finanskostnader	2 089 307	
Sum finansposter	**-2 065 497**	
Resultat før lån er hensyntatt	**4 106 191**	
Opptak av nytt lån	0	
Avdrag på lån	3 052 833	
Resultat etter avdrag på lån	**1 053 358**	*Forvalter anbefaler å budsjettere med et sunt resultat*

Dersom over er grønn, så betyr det at endringene deres medfører en positiv innvirkning på økonomien.
Dersom cellen over er rød, så betyr det at endringene deres medfører en NEGATIV innvirkning på økonomien.

agio FORVALTNING

Felleskostnader og andre inntekter

Felleskostnader pr. brøk

Type/Enhet	Antall	Dagens andel	Budsjett
2-roms	45	4 115	4 526
3-roms	161	4 938	5 432
4-roms	89	5 489	6 038
5-roms	25	5 589	6 148
5-roms	3	7 008	7 708
Sum andel felleskostnader	**1 629 523**		**1 792 476**
Sum årlig	**19 554 280**		**21 509 708**
Endring av felleskostnader			**10 %**

Se her hvordan vedtatte endringer påvirker økonomien: 1 053 358

Dersom cellen til venstre er grønn, så betyr det at endringene deres medfører en positiv innvirkning på økonomien.
Dersom cellen til venstre er rød, så betyr det at endringene deres medfører en NEGATIV innvirkning på økonomien.

Kommentar til endringen

Satt høyt for å åpnnå positiv innvirkning på borettslagets økonomi

Andre felleskostnader

Konto	Type	Antall	Månedlig	Årlig	Nytt beløp	Budsjett
3110	TV og internett	324	439	1 706 832		1 706 832
3114	Dugnad	324	50	194 400		194 400
3121	Garasje	222	275	732 600		732 600
3122	Parkering	32	150	57 600	250	96 000
3124	Leieav bod	4	500	24 000		24 000
3125	MC-plass	6	100	7 200	150	10 800
Sum						**2 753 832**

Kommentar til endringen

Andre inntekter

Konto	Type	I år	Budsjett
3150	Annen inntekt	2 227 617	3 000 000
3106	Avdrag lån	2 023 641	3 052 833
3107	Renter lån	1 279 341	2 089 307
	Sum		**8 142 140**

Kommentar til endringen

Utleie og salg av andel 445
Satt iht. nedbetalingsplan fra bank
Satt iht. nedbetalingsplan fra bank

Driftskostnader

		Hittil i år	Stipulert 2024	Foreslått for 2025	Styrets endring	Endelig	Kommentar
6300	Leie lokale	0	0	0		0	*Ingen behov for leie av lokaler*
6310	Leie container/seppelhjering	159 002	212 003	222 603	185 000	185 000	*Nedjustert basert på bruk i 2024 (Faktura fra: Remiks, Perpetum samt fra leverandører som leverer søppel etter oppdrag)*
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	4 119 156	5 492 208	5 766 818		5 766 818	*Utendret, Faktureres kvartalsvis*
6340	Elektrisk energi	212 468	283 291	297 455		297 455	*Utendret, Faktura for storm: Garasje, Fellesområder, gatelys nivå 1 og , Styrerom*
6350	Vaktthold parkering	0	0	0		0	*Utendret*
6360	Renhold	53 055	70 740	74 277		74 277	*Utendret, Dette kostnader med samleid*
6400	Leie maskiner	16 332	21 776	22 865		22 865	*Utendret (leie av lift fra Raminent i forbindelse med utskiftning lekking*
6420	Leie datasystemer	57 308	76 411	80 231		80 231	*Utendret. Bedriftssystemer AS, SuperOffice Norge AS*
6430	Leie andre kontormaskiner	5 886	7 848	8 240		8 240	*Leie av kopimaskin, noe driftsmateriale samt utskrift av GF hefte (skal ikke skrives ut i 2025)*
6440	Leie transportmidler	0	0	0		0	*Utendret*
6490	Annen leiekostnad	120 663	160 884	168 928	130 000	130 000	*leie av lift fra raminent i forbindelse med lekking av veranda, Total Apartments AS (forbindelse med forsikringssak i 98. Tilbakebetales av andelseier/Gjenstående a kr 40 192,00*
6520	Verktøy, utstyr m.m.	117 078	156 104	163 909		163 909	*Utendret, investeringsbehov også i 2025 (fjelduret 2024: verktøy, utstyr, zappelduker osv*
6510	Maskinkostnader	0	0	0		0	
6551	Datautstyr	4 225	5 633	5 915	5 000	5 000	*Daglig bruk, kan forekomme utskiftning/ nytt (fjelduret 2024: dataskjerm*
6570	Arbeidsklær og verneutstyr	36 215	48 287	50 701	40 000	40 000	*Årlig bekledning og personlig vernestyr for ansatte og sommerhjelp*
6590	Annet driftsmateriale	5 441	7 255	7 617		7 617	*2 stk Faktura fra Hotte*
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 820 608	5 094 144	5 348 851	4 300 000	4 300 000	*Utskiftning og vedlikehold*
6602	VVS	598 356	797 808	837 698	750 000	750 000	*Utskiftning og vedlikehold*
6603	Elektro	387 129	516 172	541 981	500 000	500 000	*Utskiftning og vedlikehold*
6604	Utvendig anlegg	7 021	9 361	9 829	8 000	8 000	*Asfaltgrus*
6605	Heiskostnader	94 844	126 459	132 782	100 000	100 000	*Service på heiser, utrykninger. Den heisen med mest feil er utskiftet, Antatt midre utrykninger i 2025.*
6607	Driftsmaterialer	215 043	286 724	301 060	250 000	250 000	*Årlig innkjøk av driftsmateriell for bruk på Utsikten. Faktura fra Neumann, coop, optimera samt fra TRESS AS a 85000 for leieapparater*
6609	Brannanlegg	6 786	9 048	9 500	50 000	50 000	*Sertifisering av brannsluikere, skulle vært gjort i 2022*
6610	Leie vaktmester	0	0	0		0	*Trenger ikke leie*
6611	Målingsarbeid	40 204	53 605	56 286	45 000	45 000	*Faktura for innkjøpt malingtrolje samt pensler*
6612	Ventilasjonsanlegg	80 300	107 067	112 420	100 000	100 000	*Vifter i leilighetar trengs utskiftning*
6614	Garasjeanlegg	57 786	77 051	80 903	80 000	80 000	*Garasjeportåpnere, Service på garasjeport, Apcoa Parking samt Econor i forbindelse med undestasjelelser på rampen over garasjeport*
6615	Vaktthold- og alarmtjenester	312 169	416 225	437 037	250 000	250 000	*mulig at flere kostnader her burde vært på samleid (sjekk dette opp)*
6616	Alarm Brann og redning	0	0	0		0	
6617	Skadedyrskontroll	46 500	62 000	65 100	50 000	50 000	*Befaring og skadedyrskontroll, sjøgglire mus. servicesvtale i med aktiv skadedyr 2025 (rambold avtale avsluttes)*
6618	HMS og internkontroll	21 070	28 093	29 498	35 000	35 000	*Kalle Lønn (Kvanse HMS el.*
6619	Annen felleskostnad samleie	4 225 581	5 634 108	5 915 813		5 915 813	*kr 493608 pr måned*
6622	Etbil-lading	0	0	0		0	
6641	Kostnader dugnad	0	0	0		0	
6642	Kontigenter	129 900	173 200	181 860	130 000	130 000	*Etter hittil i år (kontingent for Velforening (32 400 og Bonor (a 300x 224)*
6643	Kurs	0	0	0		0	
6700	Honorar revisjon	24 035	24 035	25 237		25 237	*Alfa Revisjon AS*
6704	Beboerportal	0	0	0		0	
6705	Honorar forretningsførsel	341 997	341 997	359 097		359 097	*kr 113 999 kvartalvis til Agio*
6706	Honorar konsulent	68 647	91 529	96 106	30 000	30 000	*FDVhuset, Tiltak og ingeniørkonsulent tjenester*
6720	Juridisk bistand	63 169	84 225	88 437	90 000	90 000	*Advokatfirmaet Finn AS*
6780	Snøbrøyting	-98 125	-130 833	-137 375		-137 375	*Er negativ da det er mottatt flere kreditnotaer enn fakturaer hittil i år. (samleid)*
6785	Vedlikehold uteareal	168 556	224 741	235 978	200 000	200 000	*Kosting av gater, materiell Utemiljø, TESS AS (apparater)*
6790	Annen fremmed tjeneste	35 838	47 784	50 173	50 000	50 000	*Kartlegging WIFI og andre tjenester (bad,syd) FDV huset*
6791	Brukerlisenser regnskap	1 452	1 936	2 033		2 033	*Visma*
6800	Kontorrekvisita	9 830	13 107	13 762	10 000	10 000	*Lyreco*
6840	Aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	6 692	8 923	9 369	8 000	8 000	*Avis Itromsø*
6860	Møter, kurs, oppdatering o.l.	0	0	0	80 000	80 000	*Hjullaster og lift, varmearbeider kurs i 2025*
6890	Annen kontorkostnad	0	0	0		0	
6900	Telefon	14 920	19 893	20 888		20 888	*telefonabonnement for de ansatte*
6906	Kabel-TV og Internett	888 058	1 184 077	1 243 281	1 700 000	1 700 000	*Satt til ny pris oppgitt av styreleder (431 976,00 i kvartalet)*
6910	Webside - drift	7 032	9 376	9 845		9 845	*Agio driver hjemmesiden fra om med 2025. Inngår i allerede levert tjeneste*
6940	Porto	0	0	0		0	
7000	Drivstoff	14 344	19 125	20 082		20 082	*Drivstoff for hjullaster og firmabil*
7020	Vedlikehold	0	0	0		0	
7090	Annen kostnad transportmidler	45 038	60 051	63 053		63 053	*bompenger, service og reparasjon på hjullaster og firmabil*
7100	Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	324	432	454		454	*Billag i forbindelse med kjøring av utemiljøgruppe*
7140	Reisekostnad, ikke oppgavepliktig	0	0	0		0	
7400	Kontingent, fradragsberettiget	4 800	6 400	6 720	5 000	5 000	*Huseiernesforbund*
7420	Gave, fradragsberettiget	0	0	0		0	
7430	Gave, ikke fradragsberettiget	0	0	0		0	
7500	Forsikringspremie	51 606	68 808	72 248	73 000	73 000	*Næringsalvaforsikring, styreforsikring, maskinpark, ansvarsforsikring osv.*
7501	Egenandel forsikring	10 000	13 333	14 000	30 000	30 000	*Egenandeler i forsikringssaker*
7710	Styre- og generalforsamling	26 615	35 487	37 261	10 000	10 000	*Julebord, Taxi, Utskrift GF hefte (skal ikke gjøres i 2025)*
7715	Refusjon dugnad	0	0	0		0	
7750	Eiendoms- og festeavgift	827 547	1 103 396	1 158 566		1 158 566	*245 240,96 kvartalsvis til Tromsø kommune*
7770	Bankgebyrer	6 740	8 987	9 436		9 436	*Kontoutskrift*
7780	Velferd	24 668	32 891	34 535	40 000	40 000	
7790	Andre kostnader	98 976	131 968	138 566	100 000	100 000	*Refusjoner, mastercard, finn.no, skilt og reklame*
	Sum	**17 592 887**	**23 335 172**	**24 501 931**	**9 434 000**	**23 302 541**	

Lønn, honorarer og personalkostnader

		Hittil i år	Stipulert 2024	Foreslått for 2025	Styrets endring	Endelig
	Styre- og lønnskostnader					
5000	Lønn ansatte	692 075	922 767	968 905	1 660 000	1 660 000
5330	Styrehonorar	715 308	715 308	751 073		751 073
5190	Feriepenger	83 049	110 732	116 269	199 200	199 200
5945	Pensjon	76 106	101 475	106 548		106 548
5930	Annen godtgjørelse	0	0	0		0
5410	Arbeidsgiveravgift	116 858	146 172	153 481		214 629
	Sum	**1 683 396**	**1 996 454**	**2 096 276**	**1 859 200**	**2 931 451**

Kommentar

Manuell justering blant annnet grunnet opprettelse av ny stilling 2024

Finans

Finansinntekter		Hittil i år	Stipulert 2024	Foreslått for 2025	Kommentar
8071	Kundeutbytte fra Gjensidige Forsikring	0	0	0	*Dersom det er utbetalt, så gjelder det for hele året*
8050	Annen renteinntekt	17 007	22 676	23 810	
Sum		**17 007**	**22 676**	**23 810**	

Renter og avdrag på lån	for 2025	Kommentar
Renter iht. nedbetalingsplan fra bank	2 089 307	*Lagt inn iht. mottatt nedbetalingsplan fra banken.*
Avdrag iht. nedbetalingsplan fra bank	3 052 833	*Lagt inn iht. mottatt nedbetalingsplan fra banken*
Sum	**5 142 140**	

Beregning av fellesgjelden

Lånenummer	9484.71.87284
Restlån pr. 01.01.	109 130
Rentesats	5,60 %
Avdrag budsjettår	86 714
Rente budsjettår	4 726
Sum budsjettår	91 440

Kommentar

Informasjonen er hente *et fra nedbetalingsplanen forvalter har mottatt fra långiver.*

Fordeling av lån 9484.71.87284

	Enhet	Fordelingsnøkkel	Andel fellesgjeld	Månedlig rente	Månedlig avdrag	Månedssum
	502	0,086	9 407	34	623	657
	503	0,086	9 407	34	623	657
	504	0,086	9 407	34	623	657
	507	0,086	9 407	34	623	657
	509	0,086	9 407	34	623	657
	510	0,086	9 407	34	623	657
	512	0,086	9 407	34	623	657
	515	0,052	5 642	20	374	394
	516	0,086	9 407	34	623	657
	517	0,086	9 407	34	623	657
	524	0,086	9 407	34	623	657
	524	0,086	9 407	34	623	657
Sum	**12**	**1**	**109 119**	**394**	**7 225**	**7 619**

Beregning av fellesgjelden

Lånenummer	9484.71.87306
Restlån pr. 01.01.	44 744 280
Rentesats	2,70 %
Avdrag budsjettår	2 713 052
Rente budsjettår	1 181 012
Sum budsjettår	3 894 064

Kommentar

Informasjonen er hente

Fordeling av lån 9484.71.87306

Enhet	Fordelingsnøkkel	Andel fellesgjeld	Månedlig rente
100	0,003	150 285	331
101	0,003	150 285	331
102	0,003	150 285	331
103	0,003	112 650	248
104	0,003	112 650	248
105	0,003	112 650	248
106	0,003	112 650	248
107	0,003	112 650	248
108	0,003	112 650	248
109	0,003	112 650	248
110	0,003	112 650	248
111	0,003	112 650	248
112	0,003	112 650	248
113	0,003	112 650	248
114	0,003	112 650	248
115	0,003	112 650	248
116	0,003	112 650	248
117	0,003	112 650	248
118	0,003	112 650	248
119	0,003	112 650	248
120	0,003	112 650	248
121	0,003	112 650	248
122	0,003	112 650	248
123	0,003	112 650	248
124	0,003	112 650	248
125	0,003	112 650	248
126	0,003	112 650	248
127	0,003	150 285	331
128	0,003	150 285	331
129	0,003	150 285	331
130	0,003	150 285	331
131	0,003	150 285	331
132	0,003	150 285	331
133	0,003	150 285	331
134	0,003	150 285	331
135	0,003	150 285	331
136	0,003	150 285	331
137	0,003	150 285	331
138	0,003	150 285	331
139	0,003	112 650	248
140	0,003	112 650	248
141	0,003	112 650	248
142	0,003	112 650	248
143	0,004	191 924	422
144	0,003	135 217	297
145	0,003	135 217	297
146	0,003	135 217	297
147	0,003	135 217	297
148	0,003	135 217	297
149	0,003	135 217	297
150	0,003	135 217	297
151	0,003	135 217	297
152	0,003	135 217	297
153	0,003	135 217	297
154	0,003	135 217	297
155	0,003	135 217	297
156	0,003	135 217	297
157	0,003	135 217	297
158	0,003	135 217	297
159	0,003	135 217	297
160	0,003	135 217	297
161	0,003	135 217	297
162	0,003	135 217	297
176	0,003	135 217	297
177	0,003	135 217	297
178	0,003	135 217	297
201	0,003	135 217	297
202	0,003	135 217	297
203	0,003	135 217	297
204	0,003	135 217	297
205	0,003	135 217	297
206	0,003	135 217	297
207	0,003	135 217	297
208	0,003	135 217	297
209	0,003	135 217	297
210	0,003	135 217	297
211	0,003	135 217	297
212	0,003	135 217	297
213	0,003	150 285	331
214	0,003	150 285	331

215	0,003	150 285	331
216	0,003	150 285	331
217	0,003	150 285	331
218	0,003	150 285	331
219	0,003	153 051	337
220	0,003	153 051	337
221	0,003	153 051	337
222	0,003	153 051	337
223	0,003	153 051	337
224	0,003	153 051	337
225	0,003	153 051	337
226	0,003	153 051	337
227	0,003	153 051	337
228	0,003	153 051	337
229	0,003	153 051	337
230	0,003	153 051	337
231	0,003	153 051	337
232	0,003	153 051	337
233	0,003	153 051	337
234	0,003	150 285	331
235	0,003	135 217	297
236	0,003	135 217	297
237	0,004	191 924	422
238	0,003	135 217	297
239	0,003	135 217	297
240	0,003	135 217	297
241	0,003	135 217	297
242	0,003	135 217	297
243	0,003	135 217	297
244	0,003	135 217	297
245	0,003	135 217	297
246	0,003	135 217	297
301	0,003	135 217	297
302	0,003	135 217	297
303	0,003	135 217	297
304	0,003	135 217	297
305	0,003	135 217	297
306	0,003	135 217	297
307	0,003	135 217	297
308	0,003	135 217	297
309	0,003	135 217	297
310	0,003	135 217	297
311	0,003	135 217	297
314	0,003	135 217	297
315	0,003	153 051	337
316	0,003	153 051	337
317	0,003	153 051	337
318	0,003	153 051	337
319	0,003	153 051	337
320	0,003	153 051	337
321	0,003	153 051	337
322	0,003	153 051	337
323	0,003	153 051	337
324	0,003	153 051	337
325	0,004	191 924	422
326	0,003	135 217	297
327	0,003	135 217	297
328	0,003	135 217	297
329	0,003	135 217	297
330	0,003	135 217	297
331	0,003	135 217	297
332	0,003	135 217	297
333	0,003	135 217	297
334	0,003	135 217	297
335	0,003	135 217	297
336	0,003	135 217	297
337	0,003	135 217	297
338	0,003	135 217	297
339	0,003	135 217	297
340	0,003	135 217	297
341	0,003	135 217	297
342	0,003	135 217	297
343	0,003	135 217	297
344	0,003	135 217	297
345	0,003	135 217	297
346	0,003	135 217	297
347	0,003	135 217	297
348	0,003	135 217	297
349	0,003	135 217	297
350	0,003	135 217	297
351	0,003	135 217	297
352	0,003	150 285	331
353	0,003	150 285	331
354	0,003	150 285	331
355	0,003	150 285	331
356	0,003	150 285	331
357	0,003	150 285	331
358	0,003	150 285	331
359	0,003	150 285	331
360	0,003	150 285	331
361	0,003	150 285	331
362	0,003	150 285	331
363	0,003	150 285	331
364	0,003	150 285	331
365	0,003	150 285	331
366	0,003	150 285	331

367	0,003	150 285	331
368	0,003	150 285	331
369	0,003	150 285	331
370	0,003	135 217	297
371	0,003	135 217	297
372	0,003	135 217	297
373	0,003	135 217	297
374	0,003	135 217	297
375	0,003	135 217	297
376	0,003	135 217	297
377	0,003	135 217	297
378	0,003	135 217	297
379	0,003	135 217	297
380	0,003	135 217	297
381	0,003	135 217	297
382	0,003	135 217	297
383	0,003	135 217	297
384	0,003	135 217	297
385	0,003	135 217	297
386	0,003	150 285	331
387	0,003	150 285	331
388	0,003	150 285	331
389	0,003	150 285	331
390	0,003	150 285	331
391	0,003	150 285	331
392	0,003	150 285	331
393	0,003	150 285	331
394	0,003	150 285	331
395	0,003	150 285	331
396	0,003	150 285	331
397	0,003	150 285	331
398	0,003	150 285	331
399	0,003	150 285	331
401	0,003	150 285	331
402	0,003	150 285	331
403	0,003	150 285	331
404	0,003	135 217	297
405	0,003	135 217	297
406	0,003	135 217	297
407	0,003	135 217	297
408	0,003	135 217	297
409	0,003	135 217	297
410	0,003	135 217	297
411	0,003	135 217	297
412	0,003	135 217	297
413	0,003	112 650	248
414	0,003	112 650	248
415	0,003	112 650	248
416	0,003	112 650	248
417	0,003	112 650	248
418	0,003	112 650	248
419	0,003	112 650	248
420	0,003	112 650	248
421	0,003	112 650	248
422	0,003	112 650	248
423	0,003	112 650	248
425	0,003	135 217	297
426	0,003	135 217	297
427	0,003	135 217	297
428	0,003	135 217	297
429	0,003	135 217	297
430	0,003	135 217	297
431	0,003	135 217	297
432	0,003	112 650	248
433	0,003	112 650	248
434	0,003	112 650	248
435	0,003	112 650	248
436	0,003	112 650	248
437	0,003	112 650	248
438	0,003	112 650	248
439	0,003	135 217	297
440	0,003	135 217	297
441	0,003	135 217	297
442	0,003	135 217	297
443	0,003	135 217	297
444	0,003	135 217	297
445	0,003	135 217	297
451	0,003	135 217	297
452	0,003	135 217	297
453	0,003	135 217	297
454	0,003	135 217	297
455	0,003	135 217	297
456	0,003	135 217	297
457	0,003	135 217	297
458	0,003	135 217	297
459	0,003	135 217	297
460	0,003	135 217	297
461	0,003	135 217	297
462	0,003	135 217	297
463	0,003	135 217	297
464	0,003	135 217	297
465	0,003	135 217	297
466	0,003	135 217	297
467	0,003	135 217	297
468	0,003	135 217	297
469	0,003	135 217	297

470	0,003	135 217	297
471	0,003	135 217	297
472	0,003	135 217	297
473	0,003	135 217	297
474	0,003	135 217	297
475	0,003	135 217	297
476	0,003	135 217	297
477	0,003	150 285	331
478	0,003	150 285	331
479	0,003	150 285	331
480	0,003	150 285	331
481	0,003	150 285	331
482	0,003	150 285	331
483	0,003	150 285	331
484	0,003	150 285	331
485	0,003	150 285	331
486	0,003	150 285	331
487	0,003	150 285	331
488	0,003	150 285	331
489	0,003	150 285	331
490	0,003	150 285	331
491	0,003	150 285	331
492	0,003	150 285	331
493	0,003	150 285	331
494	0,003	150 285	331
495	0,003	150 285	331
501	0,003	150 285	331
502	0,003	150 285	331
503	0,003	150 285	331
504	0,003	135 217	297
505	0,003	135 217	297
506	0,003	135 217	297
507	0,003	135 217	297
508	0,003	135 217	297
509	0,003	135 217	297
510	0,003	135 217	297
511	0,003	135 217	297
512	0,003	135 217	297
513	0,003	135 217	297
514	0,003	135 217	297
515	0,003	135 217	297
516	0,003	150 285	331
517	0,003	150 285	331
518	0,003	150 285	331
519	0,003	150 285	331
520	0,003	150 285	331
521	0,003	150 285	331
522	0,003	150 285	331
523	0,003	150 285	331
524	0,003	150 285	331
525	0,003	150 285	331
526	0,003	150 285	331
Sum	**324**	**1**	**44 744 280**	**98 418**

et fra nedbetalingsplanen forvalter har mottatt fra långiver.

Månedlig avdrag	Månedssum
759	1 090
759	1 090
759	1 090
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
569	817
569	817
569	817
569	817
970	1 392
683	981
683	981
683	981

759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
773	1 110
773	1 110
773	1 110
773	1 110
773	1 110
773	1 110
773	1 110
773	1 110
773	1 110
773	1 110
773	1 110
773	1 110
773	1 110
773	1 110
759	1 090
683	981
683	981
970	1 392
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
773	1 110
773	1 110
773	1 110
773	1 110
773	1 110
773	1 110
773	1 110
773	1 110
773	1 110
773	1 110
970	1 392
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090

759	1 090
759	1 090
759	1 090
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
569	817
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981

683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
683	981
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
759	1 090
226 088	**324 505**

Beregning av fellesgjelden

Lånenummer	9484.72.28401
Restlån pr. 01.01.	16 818 492
Rentesats	5,40 %
Avdrag budsjettår	253 067
Rente budsjettår	903 569
Sum budsjettår	1 156 636

Kommentar

Informasjonen er hente
faktureres Eierseksjons
gaterenoveringen. Ren

Fordeling av lån 9484.72.28401

Enhet	Fordelingsnøkkel	Andel fellesgjeld	Månedlig rente
100	0,003	56 489	0
101	0,003	56 489	0
102	0,003	56 489	0
103	0,003	42 343	0
104	0,003	42 343	0
105	0,003	42 343	0
106	0,003	42 343	0
107	0,003	42 343	0
108	0,003	42 343	0
109	0,003	42 343	0
110	0,003	42 343	0
111	0,003	42 343	0
112	0,003	42 343	0
113	0,003	42 343	0
114	0,003	42 343	0
115	0,003	42 343	0
116	0,003	42 343	0
117	0,003	42 343	0
118	0,003	42 343	0
119	0,003	42 343	0
120	0,003	42 343	0
121	0,003	42 343	0
122	0,003	42 343	0
123	0,003	42 343	0
124	0,003	42 343	0
125	0,003	42 343	0
126	0,003	42 343	0
127	0,003	56 489	0
128	0,003	56 489	0
129	0,003	56 489	0
130	0,003	56 489	0
131	0,003	56 489	0
132	0,003	56 489	0
133	0,003	56 489	0
134	0,003	56 489	0
135	0,003	56 489	0
136	0,003	56 489	0
137	0,003	56 489	0
138	0,003	56 489	0
139	0,003	42 343	0
140	0,003	42 343	0
141	0,003	42 343	0
142	0,003	42 343	0
143	0,004	72 140	0
144	0,003	50 825	0
145	0,003	50 825	0
146	0,003	50 825	0
147	0,003	50 825	0
148	0,003	50 825	0
149	0,003	50 825	0
150	0,003	50 825	0
151	0,003	50 825	0
152	0,003	50 825	0
153	0,003	50 825	0
154	0,003	50 825	0
155	0,003	50 825	0
156	0,003	50 825	0
157	0,003	50 825	0
158	0,003	50 825	0
159	0,003	50 825	0
160	0,003	50 825	0
161	0,003	50 825	0
162	0,003	50 825	0
176	0,003	50 825	0
177	0,003	50 825	0
178	0,003	50 825	0
201	0,003	50 825	0
202	0,003	50 825	0
203	0,003	50 825	0
204	0,003	50 825	0
205	0,003	50 825	0
206	0,003	50 825	0
207	0,003	50 825	0
208	0,003	50 825	0
209	0,003	50 825	0
210	0,003	50 825	0
211	0,003	50 825	0
212	0,003	50 825	0
213	0,003	56 489	0
214	0,003	56 489	0

215	0,003	56 489	0
216	0,003	56 489	0
217	0,003	56 489	0
218	0,003	56 489	0
219	0,003	57 529	0
220	0,003	57 529	0
221	0,003	57 529	0
222	0,003	57 529	0
223	0,003	57 529	0
224	0,003	57 529	0
225	0,003	57 529	0
226	0,003	57 529	0
227	0,003	57 529	0
228	0,003	57 529	0
229	0,003	57 529	0
230	0,003	57 529	0
231	0,003	57 529	0
232	0,003	57 529	0
233	0,003	57 529	0
234	0,003	56 489	0
235	0,003	50 825	0
236	0,003	50 825	0
237	0,004	72 140	0
238	0,003	50 825	0
239	0,003	50 825	0
240	0,003	50 825	0
241	0,003	50 825	0
242	0,003	50 825	0
243	0,003	50 825	0
244	0,003	50 825	0
245	0,003	50 825	0
246	0,003	50 825	0
301	0,003	50 825	0
302	0,003	50 825	0
303	0,003	50 825	0
304	0,003	50 825	0
305	0,003	50 825	0
306	0,003	50 825	0
307	0,003	50 825	0
308	0,003	50 825	0
309	0,003	50 825	0
310	0,003	50 825	0
311	0,003	50 825	0
314	0,003	50 825	0
315	0,003	57 529	0
316	0,003	57 529	0
317	0,003	57 529	0
318	0,003	57 529	0
319	0,003	57 529	0
320	0,003	57 529	0
321	0,003	57 529	0
322	0,003	57 529	0
323	0,003	57 529	0
324	0,003	57 529	0
325	0,004	72 140	0
326	0,003	50 825	0
327	0,003	50 825	0
328	0,003	50 825	0
329	0,003	50 825	0
330	0,003	50 825	0
331	0,003	50 825	0
332	0,003	50 825	0
333	0,003	50 825	0
334	0,003	50 825	0
335	0,003	50 825	0
336	0,003	50 825	0
337	0,003	50 825	0
338	0,003	50 825	0
339	0,003	50 825	0
340	0,003	50 825	0
341	0,003	50 825	0
342	0,003	50 825	0
343	0,003	50 825	0
344	0,003	50 825	0
345	0,003	50 825	0
346	0,003	50 825	0
347	0,003	50 825	0
348	0,003	50 825	0
349	0,003	50 825	0
350	0,003	50 825	0
351	0,003	50 825	0
352	0,003	56 489	0
353	0,003	56 489	0
354	0,003	56 489	0
355	0,003	56 489	0
356	0,003	56 489	0
357	0,003	56 489	0
358	0,003	56 489	0
359	0,003	56 489	0
360	0,003	56 489	0
361	0,003	56 489	0
362	0,003	56 489	0
363	0,003	56 489	0
364	0,003	56 489	0
365	0,003	56 489	0
366	0,003	56 489	0

367	0,003	56 489	0
368	0,003	56 489	0
369	0,003	56 489	0
370	0,003	50 825	0
371	0,003	50 825	0
372	0,003	50 825	0
373	0,003	50 825	0
374	0,003	50 825	0
375	0,003	50 825	0
376	0,003	50 825	0
377	0,003	50 825	0
378	0,003	50 825	0
379	0,003	50 825	0
380	0,003	50 825	0
381	0,003	50 825	0
382	0,003	50 825	0
383	0,003	50 825	0
384	0,003	50 825	0
385	0,003	50 825	0
386	0,003	56 489	0
387	0,003	56 489	0
388	0,003	56 489	0
389	0,003	56 489	0
390	0,003	56 489	0
391	0,003	56 489	0
392	0,003	56 489	0
393	0,003	56 489	0
394	0,003	56 489	0
395	0,003	56 489	0
396	0,003	56 489	0
397	0,003	56 489	0
398	0,003	56 489	0
399	0,003	56 489	0
401	0,003	56 489	0
402	0,003	56 489	0
403	0,003	56 489	0
404	0,003	50 825	0
405	0,003	50 825	0
406	0,003	50 825	0
407	0,003	50 825	0
408	0,003	50 825	0
409	0,003	50 825	0
410	0,003	50 825	0
411	0,003	50 825	0
412	0,003	50 825	0
413	0,003	42 343	0
414	0,003	42 343	0
415	0,003	42 343	0
416	0,003	42 343	0
417	0,003	42 343	0
418	0,003	42 343	0
419	0,003	42 343	0
420	0,003	42 343	0
421	0,003	42 343	0
422	0,003	42 343	0
423	0,003	42 343	0
425	0,003	50 825	0
426	0,003	50 825	0
427	0,003	50 825	0
428	0,003	50 825	0
429	0,003	50 825	0
430	0,003	50 825	0
431	0,003	50 825	0
432	0,003	42 343	0
433	0,003	42 343	0
434	0,003	42 343	0
435	0,003	42 343	0
436	0,003	42 343	0
437	0,003	42 343	0
438	0,003	42 343	0
439	0,003	50 825	0
440	0,003	50 825	0
441	0,003	50 825	0
442	0,003	50 825	0
443	0,003	50 825	0
444	0,003	50 825	0
445	0,003	50 825	0
451	0,003	50 825	0
452	0,003	50 825	0
453	0,003	50 825	0
454	0,003	50 825	0
455	0,003	50 825	0
456	0,003	50 825	0
457	0,003	50 825	0
458	0,003	50 825	0
459	0,003	50 825	0
460	0,003	50 825	0
461	0,003	50 825	0
462	0,003	50 825	0
463	0,003	50 825	0
464	0,003	50 825	0
465	0,003	50 825	0
466	0,003	50 825	0
467	0,003	50 825	0
468	0,003	50 825	0
469	0,003	50 825	0

470	0,003	50 825	0
471	0,003	50 825	0
472	0,003	50 825	0
473	0,003	50 825	0
474	0,003	50 825	0
475	0,003	50 825	0
476	0,003	50 825	0
477	0,003	56 489	0
478	0,003	56 489	0
479	0,003	56 489	0
480	0,003	56 489	0
481	0,003	56 489	0
482	0,003	56 489	0
483	0,003	56 489	0
484	0,003	56 489	0
485	0,003	56 489	0
486	0,003	56 489	0
487	0,003	56 489	0
488	0,003	56 489	0
489	0,003	56 489	0
490	0,003	56 489	0
491	0,003	56 489	0
492	0,003	56 489	0
493	0,003	56 489	0
494	0,003	56 489	0
495	0,003	56 489	0
501	0,003	56 489	0
502	0,003	56 489	0
503	0,003	56 489	0
504	0,003	50 825	0
505	0,003	50 825	0
506	0,003	50 825	0
507	0,003	50 825	0
508	0,003	50 825	0
509	0,003	50 825	0
510	0,003	50 825	0
511	0,003	50 825	0
512	0,003	50 825	0
513	0,003	50 825	0
514	0,003	50 825	0
515	0,003	50 825	0
516	0,003	56 489	0
517	0,003	56 489	0
518	0,003	56 489	0
519	0,003	56 489	0
520	0,003	56 489	0
521	0,003	56 489	0
522	0,003	56 489	0
523	0,003	56 489	0
524	0,003	56 489	0
525	0,003	56 489	0
526	0,003	56 489	0
Sum	**324**	**1**	**16 818 492**	**0**

et fra nedbetalingsplanen forvalter har mottatt fra långiver. Rentekostnader ssameiet Utsikten i sin helhet iht. avtale om kostnadsfordeling knyttet til tebeløpet inngår derfor i å rlige inntekter i budsjettet.

Månedlig avdrag	Månedssum
0	0
0	0
0	0

0	0
0	0
0	0

0	0
0	0
0	0

0	0
0	0
0	0

TROMSØ KOMMUNE

Bygningssjefen

J. nr. 3586/82/HS/hf

FERDIGATTEST

(jfr. bygningsloven § 99, nr. 1)

Saks nr. 49/81

Dato, avsluttende synsforr. 24.08.82

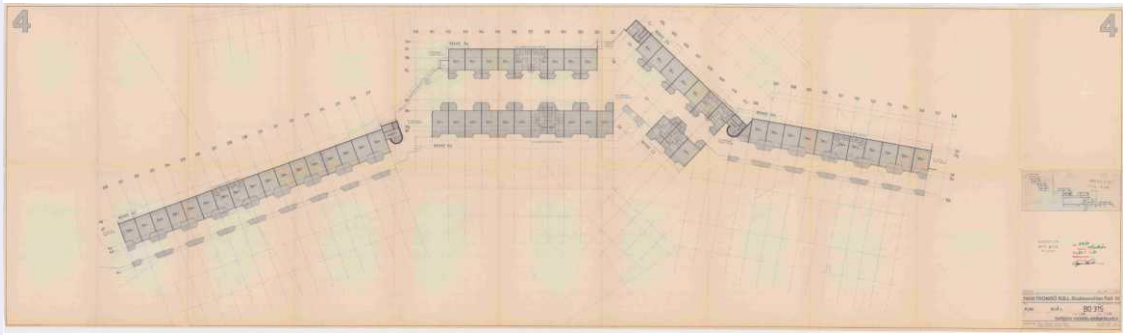
Arbeidssted	Utsikten nr. 1, 2, 3 o.s.v. til og med nr. 16 Rekke A 1
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Boligbygg med 16 stk. 2-roms leiligheter
Byggherre	Utsikten Borettslag v/Tromsø Boligbyggelag A/L
Byggemelder	Rodahls arkitektkontor, Oslo
Ansvarshavende	Ing. F. Selmer A/S, Tromsø

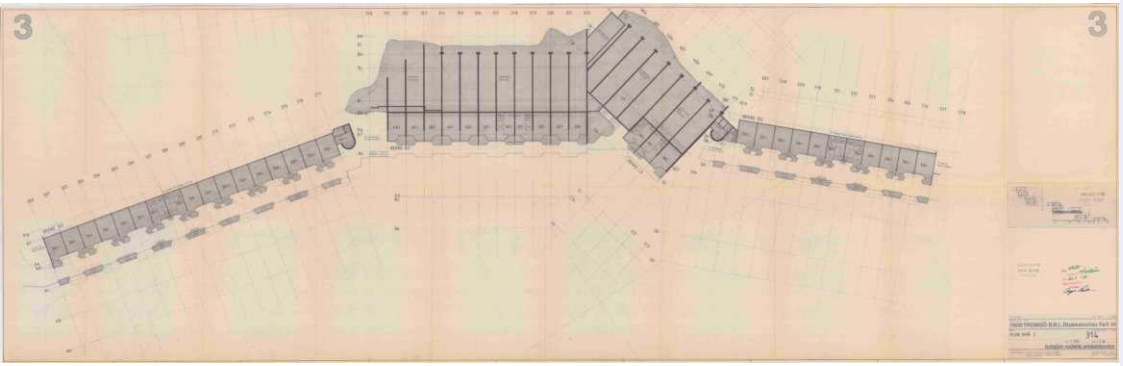
Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det godtgjort at arbeidet er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser.
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) — uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

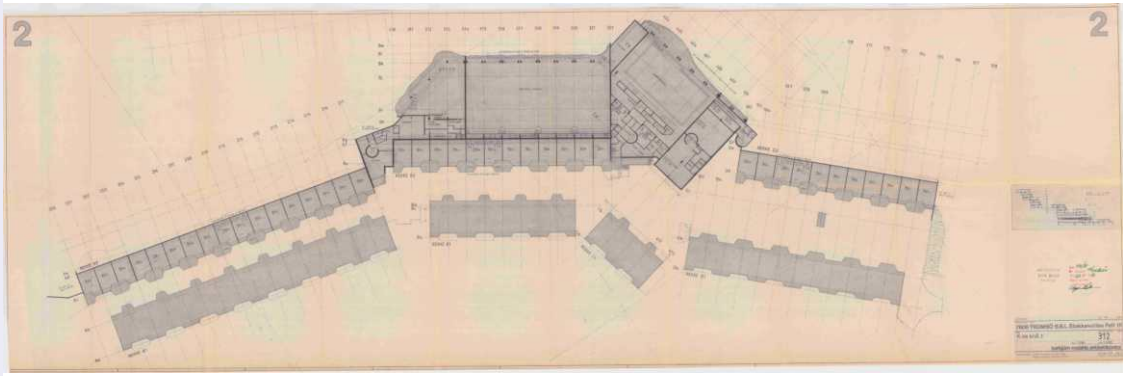
9000 Tromsø, den 25. august 1982

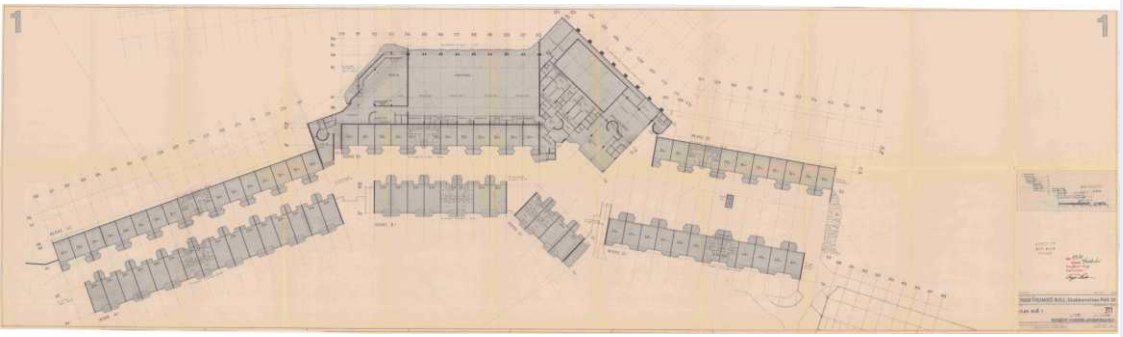
bygningssjef

Hansten Stenvoll




3
3


2
2



Matrikkelrapport for Seksjon 5501-125/386/0/2

Bruksnavn		Beregnet areal	0.0
Etablert dato	31.01.1985	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	0
Kommunenummer	5501	Kommunenavn	TROMSØ

☑ 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
UTSIKTEN BORETTSLAG	953933675	H - Hjemmelshaver		v/Agio Forvaltning AS	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	31.01.1985			

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
190673383	0	146 - Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	TB - Tatt i bruk
190673391	0	135 - Terrassehus	TB - Tatt i bruk
190673405	0	146 - Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	TB - Tatt i bruk
190673421	0	135 - Terrassehus	TB - Tatt i bruk
190673448	0	146 - Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	TB - Tatt i bruk
190673456	0	135 - Terrassehus	TB - Tatt i bruk
190673472	0	146 - Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	TB - Tatt i bruk
190673499	0	651 - Idrettshall	TB - Tatt i bruk
190673790	0	135 - Terrassehus	TB - Tatt i bruk
190673804	0	146 - Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	TB - Tatt i bruk
190673812	0	135 - Terrassehus	TB - Tatt i bruk
190673820	0	199 - Annen boligbyg.(sek. reindrift	TB - Tatt i bruk
300158800	0	135 - Terrassehus	FA - Ferdigattest

Bygning 190673383: 146 - Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	5 318.0
Antall boenheter	46	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	7	BRA Totalt	5 318.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☑
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	01.01.1983	15.07.2005
EB - Endre bygningsdata	20.10.2021	20.10.2021
EB - Endre bygningsdata	21.01.2025	21.01.2025

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken

B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1301	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1301	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1301	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1301	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1301	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1301	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1301	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1301	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1301	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1301	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1301	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1301	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1301	110.0	4	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H07	13	675.0	0.0	675.0	0.0
H11	0	782.0	0.0	782.0	0.0
H10	20	760.0	0.0	760.0	0.0
H09	0	774.0	0.0	774.0	0.0
H12	0	717.0	0.0	717.0	0.0
H08	0	760.0	0.0	760.0	0.0
H13	13	850.0	0.0	850.0	0.0

Bygning 190673391: 135 - Terrassehus

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	1 649.0
Antall boenheter	20	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	1 649.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
IG - Igangsettingstillatelse	15.05.1981	15.05.1981
TB - Tatt i bruk	24.03.1983	24.03.1983

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken

B - Bolig	H0501	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	63.0	2	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H05	9	471.0	0.0	471.0	0.0
H07	11	774.0	0.0	774.0	0.0
H06	0	404.0	0.0	404.0	0.0

Bygning 190673405: 146 - Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	4 044.0
Antall boenheter	23	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	5	BRA Totalt	4 044.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	01.01.1983	11.07.2005
EB - Endre bygningsdata	20.10.2021	20.10.2021
EB - Endre bygningsdata	14.11.2025	14.11.2025

EB - Endre bygningsdata	14.11.2025	14.11.2025

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	63.0	2	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H04	0	565.0	0.0	565.0	0.0
H01	12	638.0	0.0	638.0	0.0
H05	11	653.0	0.0	653.0	0.0
H03	0	1 276.0	0.0	1 276.0	0.0
H02	0	912.0	0.0	912.0	0.0

Bygning 190673421: 135 - Terrassehus

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	9 024.0
Antall boenheter	12	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	9 024.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	01.01.1983	11.07.2005

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	110.0	4	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	12	781.0	0.0	781.0	0.0
U01	0	8 243.0	0.0	8 243.0	0.0

Bygning 190673448: 146 - Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	3 408.0
Antall boenheter	28	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	7	BRA Totalt	3 408.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	01.01.1983	15.07.2005
EB - Endre bygningsdata	20.10.2021	20.10.2021
EB - Endre bygningsdata	25.06.2024	25.06.2024

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0701	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1301	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1301	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1301	110.0	4	1	1 - Kjøkken

B - Bolig	H1301	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1301	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1301	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1301	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1301	110.0	4	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H11	0	489.0	0.0	489.0	0.0
H13	8	538.0	0.0	538.0	0.0
H07	8	506.0	0.0	506.0	0.0
H10	12	484.0	0.0	484.0	0.0
H09	0	461.0	0.0	461.0	0.0
H12	0	454.0	0.0	454.0	0.0
H08	0	476.0	0.0	476.0	0.0

Bygning 190673456: 135 - Terrassehus

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	1 266.0
Antall boenheter	14	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	1 266.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	01.01.1983	15.07.2005

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0501	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	63.0	2	1	1 - Kjøkken

B - Bolig	H0701	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	63.0	2	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H05	7	396.0	0.0	396.0	0.0
H06	0	347.0	0.0	347.0	0.0
H07	7	523.0	0.0	523.0	0.0

Bygning 190673472: 146 - Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	6 161.0
Antall boenheter	55	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	10	BRA Totalt	6 161.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	01.01.1983	15.07.2005
EB - Endre bygningsdata	20.10.2021	20.10.2021

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken

B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	110.0	4	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H10	11	665.0	0.0	665.0	0.0
H04	17	669.0	0.0	669.0	0.0
H06	0	539.0	0.0	539.0	0.0
H05	0	687.0	0.0	687.0	0.0
H01	11	530.0	0.0	530.0	0.0
H09	0	584.0	0.0	584.0	0.0
H07	16	592.0	0.0	592.0	0.0
H08	0	682.0	0.0	682.0	0.0
H03	0	629.0	0.0	629.0	0.0
H02	0	584.0	0.0	584.0	0.0

Bygning 190673499: 651 - Idrettshall

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	5 209.0
Antall boenheter	3	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	4	BRA Totalt	5 209.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	01.01.1983	15.07.2005
EB - Endre bygningsdata	30.04.2021	30.04.2021

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0501	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0501	110.0	4	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H04	0	3 296.0	0.0	3 296.0	0.0
H06	0	192.0	0.0	192.0	0.0
H05	3	1 544.0	0.0	1 544.0	0.0
H07	0	177.0	0.0	177.0	0.0

Bygning 190673790: 135 - Terrassehus

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	821.0
Antall boenheter	8	BRA Annet	990.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	1 811.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	01.01.1983	11.07.2005

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
U01	0	0.0	990.0	990.0	0.0
H01	8	821.0	0.0	821.0	0.0

Bygning 190673804: 146 - Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	4 453.0
Antall boenheter	40	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	7	BRA Totalt	4 453.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	01.01.1983	15.07.2005
EB - Endre bygningsdata	20.10.2021	20.10.2021

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0701	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	112.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	112.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	112.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	112.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	112.0	5	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	112.0	5	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	112.0	5	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	112.0	5	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	112.0	5	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	112.0	5	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1001	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1201	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1201	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1201	95.0	3	1	1 - Kjøkken

B - Bolig	H1201	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1201	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1201	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1201	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1201	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1201	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H1201	95.0	3	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H11	0	653.0	0.0	653.0	0.0
H07	13	704.0	0.0	704.0	0.0
H12	10	521.0	0.0	521.0	0.0
H09	0	686.0	0.0	686.0	0.0
H13	0	548.0	0.0	548.0	0.0
H08	0	749.0	0.0	749.0	0.0
H10	17	592.0	0.0	592.0	0.0

Bygning 190673812: 135 - Terrassehus

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	6 039.0
Antall boenheter	58	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	7	BRA Totalt	6 039.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	01.01.1983	11.07.2005

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken

B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	110.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	95.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0601	112.0	5	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0601	112.0	5	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0601	112.0	5	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0601	112.0	5	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0601	112.0	5	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0601	112.0	5	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0601	112.0	5	1	1 - Kjøkken

B - Bolig	H0601	112.0	5	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0601	112.0	5	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0601	112.0	5	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0601	112.0	5	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0601	112.0	5	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0601	112.0	5	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0601	112.0	5	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0601	112.0	5	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	17	942.0	0.0	942.0	0.0
H06	15	900.0	0.0	900.0	0.0
H05	0	910.0	0.0	910.0	0.0
H04	26	1 021.0	0.0	1 021.0	0.0
H07	0	894.0	0.0	894.0	0.0
H02	0	686.0	0.0	686.0	0.0
H03	0	686.0	0.0	686.0	0.0

Bygning 190673820: 199 - Annen boligbyg.(sek. reindrift

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	3 738.0
Antall boenheter	16	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	3 738.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	01.01.1983	11.07.2005

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken

B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	16	1 008.0	0.0	1 008.0	0.0
U01	0	2 730.0	0.0	2 730.0	0.0

Bygning 300158800: 135 - Terrassehus

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	272.0
Antall boenheter	4	BRA Annet	300.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	572.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
FA - Ferdigattest	01.01.1983	31.08.2010

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	63.0	2	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
U01	0	0.0	300.0	300.0	0.0
H01	4	272.0	0.0	272.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Utsikten	1		9018 TROMSØ
Utsikten	2		9018 TROMSØ
Utsikten	3		9018 TROMSØ
Utsikten	4		9018 TROMSØ
Utsikten	5		9018 TROMSØ
Utsikten	6		9018 TROMSØ
Utsikten	7		9018 TROMSØ
Utsikten	8		9018 TROMSØ
Utsikten	9		9018 TROMSØ
Utsikten	10		9018 TROMSØ
Utsikten	11		9018 TROMSØ
Utsikten	12		9018 TROMSØ
Utsikten	13		9018 TROMSØ
Utsikten	14		9018 TROMSØ
Utsikten	15		9018 TROMSØ
Utsikten	16		9018 TROMSØ
Utsikten	17		9018 TROMSØ
Utsikten	18		9018 TROMSØ
Utsikten	19		9018 TROMSØ
Utsikten	20		9018 TROMSØ
Utsikten	21		9018 TROMSØ
Utsikten	22		9018 TROMSØ
Utsikten	23		9018 TROMSØ
Utsikten	24		9018 TROMSØ
Utsikten	25		9018 TROMSØ
Utsikten	26		9018 TROMSØ
Utsikten	27		9018 TROMSØ
Utsikten	28		9018 TROMSØ
Utsikten	29		9018 TROMSØ
Utsikten	30		9018 TROMSØ
Utsikten	31		9018 TROMSØ
Utsikten	32		9018 TROMSØ
Utsikten	33		9018 TROMSØ
Utsikten	34		9018 TROMSØ
Utsikten	35		9018 TROMSØ
Utsikten	36		9018 TROMSØ
Utsikten	37		9018 TROMSØ
Utsikten	38		9018 TROMSØ

Utsikten	39	9018 TROMSØ
Utsikten	40	9018 TROMSØ
Utsikten	41	9018 TROMSØ
Utsikten	42	9018 TROMSØ
Utsikten	43	9018 TROMSØ
Utsikten	44	9018 TROMSØ
Utsikten	45	9018 TROMSØ
Utsikten	46	9018 TROMSØ
Utsikten	47	9018 TROMSØ
Utsikten	48	9018 TROMSØ
Utsikten	49	9018 TROMSØ
Utsikten	50	9018 TROMSØ
Utsikten	51	9018 TROMSØ
Utsikten	52	9018 TROMSØ
Utsikten	53	9018 TROMSØ
Utsikten	54	9018 TROMSØ
Utsikten	55	9018 TROMSØ
Utsikten	56	9018 TROMSØ
Utsikten	57	9018 TROMSØ
Utsikten	58	9018 TROMSØ
Utsikten	59	9018 TROMSØ
Utsikten	60	9018 TROMSØ
Utsikten	61	9018 TROMSØ
Utsikten	62	9018 TROMSØ
Utsikten	63	9018 TROMSØ
Utsikten	64	9018 TROMSØ
Utsikten	65	9018 TROMSØ
Utsikten	66	9018 TROMSØ
Utsikten	67	9018 TROMSØ
Utsikten	68	9018 TROMSØ
Utsikten	69	9018 TROMSØ
Utsikten	70	9018 TROMSØ
Utsikten	71	9018 TROMSØ
Utsikten	72	9018 TROMSØ
Utsikten	73	9018 TROMSØ
Utsikten	74	9018 TROMSØ
Utsikten	75	9018 TROMSØ
Utsikten	76	9018 TROMSØ
Utsikten	77	9018 TROMSØ
Utsikten	78	9018 TROMSØ
Utsikten	79	9018 TROMSØ
Utsikten	80	9018 TROMSØ

Utsikten	81	9018 TROMSØ
Utsikten	82	9018 TROMSØ
Utsikten	83	9018 TROMSØ
Utsikten	84	9018 TROMSØ
Utsikten	85	9018 TROMSØ
Utsikten	86	9018 TROMSØ
Utsikten	87	9018 TROMSØ
Utsikten	88	9018 TROMSØ
Utsikten	89	9018 TROMSØ
Utsikten	90	9018 TROMSØ
Utsikten	91	9018 TROMSØ
Utsikten	92	9018 TROMSØ
Utsikten	93	9018 TROMSØ
Utsikten	94	9018 TROMSØ
Utsikten	95	9018 TROMSØ
Utsikten	96	9018 TROMSØ
Utsikten	97	9018 TROMSØ
Utsikten	98	9018 TROMSØ
Utsikten	99	9018 TROMSØ
Utsikten	100	9018 TROMSØ
Utsikten	101	9018 TROMSØ
Utsikten	102	9018 TROMSØ
Utsikten	103	9018 TROMSØ
Utsikten	104	9018 TROMSØ
Utsikten	105	9018 TROMSØ
Utsikten	106	9018 TROMSØ
Utsikten	107	9018 TROMSØ
Utsikten	108	9018 TROMSØ
Utsikten	109	9018 TROMSØ
Utsikten	110	9018 TROMSØ
Utsikten	111	9018 TROMSØ
Utsikten	112	9018 TROMSØ
Utsikten	113	9018 TROMSØ
Utsikten	114	9018 TROMSØ
Utsikten	115	9018 TROMSØ
Utsikten	116	9018 TROMSØ
Utsikten	117	9018 TROMSØ
Utsikten	118	9018 TROMSØ
Utsikten	119	9018 TROMSØ
Utsikten	120	9018 TROMSØ
Utsikten	121	9018 TROMSØ
Utsikten	122	9018 TROMSØ

Utsikten	123	9018 TROMSØ
Utsikten	124	9018 TROMSØ
Utsikten	125	9018 TROMSØ
Utsikten	126	9018 TROMSØ
Utsikten	127	9018 TROMSØ
Utsikten	128	9018 TROMSØ
Utsikten	129	9018 TROMSØ
Utsikten	130	9018 TROMSØ
Utsikten	131	9018 TROMSØ
Utsikten	132	9018 TROMSØ
Utsikten	133	9018 TROMSØ
Utsikten	134	9018 TROMSØ
Utsikten	135	9018 TROMSØ
Utsikten	136	9018 TROMSØ
Utsikten	137	9018 TROMSØ
Utsikten	138	9018 TROMSØ
Utsikten	139	9018 TROMSØ
Utsikten	140	9018 TROMSØ
Utsikten	141	9018 TROMSØ
Utsikten	142	9018 TROMSØ
Utsikten	143	9018 TROMSØ
Utsikten	144	9018 TROMSØ
Utsikten	145	9018 TROMSØ
Utsikten	146	9018 TROMSØ
Utsikten	147	9018 TROMSØ
Utsikten	148	9018 TROMSØ
Utsikten	149	9018 TROMSØ
Utsikten	150	9018 TROMSØ
Utsikten	151	9018 TROMSØ
Utsikten	152	9018 TROMSØ
Utsikten	153	9018 TROMSØ
Utsikten	154	9018 TROMSØ
Utsikten	155	9018 TROMSØ
Utsikten	156	9018 TROMSØ
Utsikten	157	9018 TROMSØ
Utsikten	158	9018 TROMSØ
Utsikten	159	9018 TROMSØ
Utsikten	160	9018 TROMSØ
Utsikten	161	9018 TROMSØ
Utsikten	162	9018 TROMSØ
Utsikten	163	9018 TROMSØ
Utsikten	164	9018 TROMSØ

Utsikten	165	9018 TROMSØ
Utsikten	166	9018 TROMSØ
Utsikten	167	9018 TROMSØ
Utsikten	168	9018 TROMSØ
Utsikten	169	9018 TROMSØ
Utsikten	170	9018 TROMSØ
Utsikten	171	9018 TROMSØ
Utsikten	172	9018 TROMSØ
Utsikten	173	9018 TROMSØ
Utsikten	174	9018 TROMSØ
Utsikten	175	9018 TROMSØ
Utsikten	176	9018 TROMSØ
Utsikten	177	9018 TROMSØ
Utsikten	178	9018 TROMSØ
Utsikten	179	9018 TROMSØ
Utsikten	180	9018 TROMSØ
Utsikten	181	9018 TROMSØ
Utsikten	182	9018 TROMSØ
Utsikten	183	9018 TROMSØ
Utsikten	184	9018 TROMSØ
Utsikten	185	9018 TROMSØ
Utsikten	186	9018 TROMSØ
Utsikten	187	9018 TROMSØ
Utsikten	188	9018 TROMSØ
Utsikten	189	9018 TROMSØ
Utsikten	190	9018 TROMSØ
Utsikten	191	9018 TROMSØ
Utsikten	192	9018 TROMSØ
Utsikten	193	9018 TROMSØ
Utsikten	194	9018 TROMSØ
Utsikten	195	9018 TROMSØ
Utsikten	196	9018 TROMSØ
Utsikten	197	9018 TROMSØ
Utsikten	198	9018 TROMSØ
Utsikten	199	9018 TROMSØ
Utsikten	200	9018 TROMSØ
Utsikten	201	9018 TROMSØ
Utsikten	202	9018 TROMSØ
Utsikten	203	9018 TROMSØ
Utsikten	204	9018 TROMSØ
Utsikten	205	9018 TROMSØ
Utsikten	206	9018 TROMSØ

Utsikten	207	9018 TROMSØ
Utsikten	208	9018 TROMSØ
Utsikten	209	9018 TROMSØ
Utsikten	210	9018 TROMSØ
Utsikten	211	9018 TROMSØ
Utsikten	212	9018 TROMSØ
Utsikten	213	9018 TROMSØ
Utsikten	214	9018 TROMSØ
Utsikten	215	9018 TROMSØ
Utsikten	216	9018 TROMSØ
Utsikten	217	9018 TROMSØ
Utsikten	218	9018 TROMSØ
Utsikten	219	9018 TROMSØ
Utsikten	220	9018 TROMSØ
Utsikten	221	9018 TROMSØ
Utsikten	222	9018 TROMSØ
Utsikten	223	9018 TROMSØ
Utsikten	224	9018 TROMSØ
Utsikten	225	9018 TROMSØ
Utsikten	226	9018 TROMSØ
Utsikten	227	9018 TROMSØ
Utsikten	228	9018 TROMSØ
Utsikten	229	9018 TROMSØ
Utsikten	230	9018 TROMSØ
Utsikten	231	9018 TROMSØ
Utsikten	232	9018 TROMSØ
Utsikten	233	9018 TROMSØ
Utsikten	234	9018 TROMSØ
Utsikten	235	9018 TROMSØ
Utsikten	236	9018 TROMSØ
Utsikten	237	9018 TROMSØ
Utsikten	238	9018 TROMSØ
Utsikten	239	9018 TROMSØ
Utsikten	240	9018 TROMSØ
Utsikten	241	9018 TROMSØ
Utsikten	242	9018 TROMSØ
Utsikten	243	9018 TROMSØ
Utsikten	244	9018 TROMSØ
Utsikten	245	9018 TROMSØ
Utsikten	246	9018 TROMSØ
Utsikten	247	9018 TROMSØ
Utsikten	248	9018 TROMSØ

Utsikten	249	9018 TROMSØ
Utsikten	250	9018 TROMSØ
Utsikten	251	9018 TROMSØ
Utsikten	252	9018 TROMSØ
Utsikten	253	9018 TROMSØ
Utsikten	254	9018 TROMSØ
Utsikten	255	9018 TROMSØ
Utsikten	256	9018 TROMSØ
Utsikten	257	9018 TROMSØ
Utsikten	258	9018 TROMSØ
Utsikten	259	9018 TROMSØ
Utsikten	260	9018 TROMSØ
Utsikten	261	9018 TROMSØ
Utsikten	262	9018 TROMSØ
Utsikten	263	9018 TROMSØ
Utsikten	264	9018 TROMSØ
Utsikten	265	9018 TROMSØ
Utsikten	266	9018 TROMSØ
Utsikten	267	9018 TROMSØ
Utsikten	268	9018 TROMSØ
Utsikten	269	9018 TROMSØ
Utsikten	270	9018 TROMSØ
Utsikten	271	9018 TROMSØ
Utsikten	272	9018 TROMSØ
Utsikten	273	9018 TROMSØ
Utsikten	274	9018 TROMSØ
Utsikten	275	9018 TROMSØ
Utsikten	276	9018 TROMSØ
Utsikten	277	9018 TROMSØ
Utsikten	278	9018 TROMSØ
Utsikten	279	9018 TROMSØ
Utsikten	280	9018 TROMSØ
Utsikten	281	9018 TROMSØ
Utsikten	282	9018 TROMSØ
Utsikten	283	9018 TROMSØ
Utsikten	284	9018 TROMSØ
Utsikten	285	9018 TROMSØ
Utsikten	286	9018 TROMSØ
Utsikten	287	9018 TROMSØ
Utsikten	288	9018 TROMSØ
Utsikten	289	9018 TROMSØ
Utsikten	290	9018 TROMSØ

Utsikten	291	9018 TROMSØ
Utsikten	292	9018 TROMSØ
Utsikten	293	9018 TROMSØ
Utsikten	294	9018 TROMSØ
Utsikten	295	9018 TROMSØ
Utsikten	296	9018 TROMSØ
Utsikten	297	9018 TROMSØ
Utsikten	298	9018 TROMSØ
Utsikten	299	9018 TROMSØ
Utsikten	300	9018 TROMSØ
Utsikten	301	9018 TROMSØ
Utsikten	302	9018 TROMSØ
Utsikten	303	9018 TROMSØ
Utsikten	304	9018 TROMSØ
Utsikten	305	9018 TROMSØ
Utsikten	306	9018 TROMSØ
Utsikten	307	9018 TROMSØ
Utsikten	308	9018 TROMSØ
Utsikten	309	9018 TROMSØ
Utsikten	310	9018 TROMSØ
Utsikten	311	9018 TROMSØ
Utsikten	312	9018 TROMSØ
Utsikten	313	9018 TROMSØ
Utsikten	314	9018 TROMSØ
Utsikten	315	9018 TROMSØ
Utsikten	316	9018 TROMSØ
Utsikten	317	9018 TROMSØ
Utsikten	318	9018 TROMSØ
Utsikten	319	9018 TROMSØ
Utsikten	320	9018 TROMSØ
Utsikten	321	9018 TROMSØ
Utsikten	322	9018 TROMSØ
Utsikten	323	9018 TROMSØ
Utsikten	324	9018 TROMSØ
Utsikten	325	9018 TROMSØ
Utsikten	326	9018 TROMSØ
Utsikten	327	9018 TROMSØ

Kommuneplan

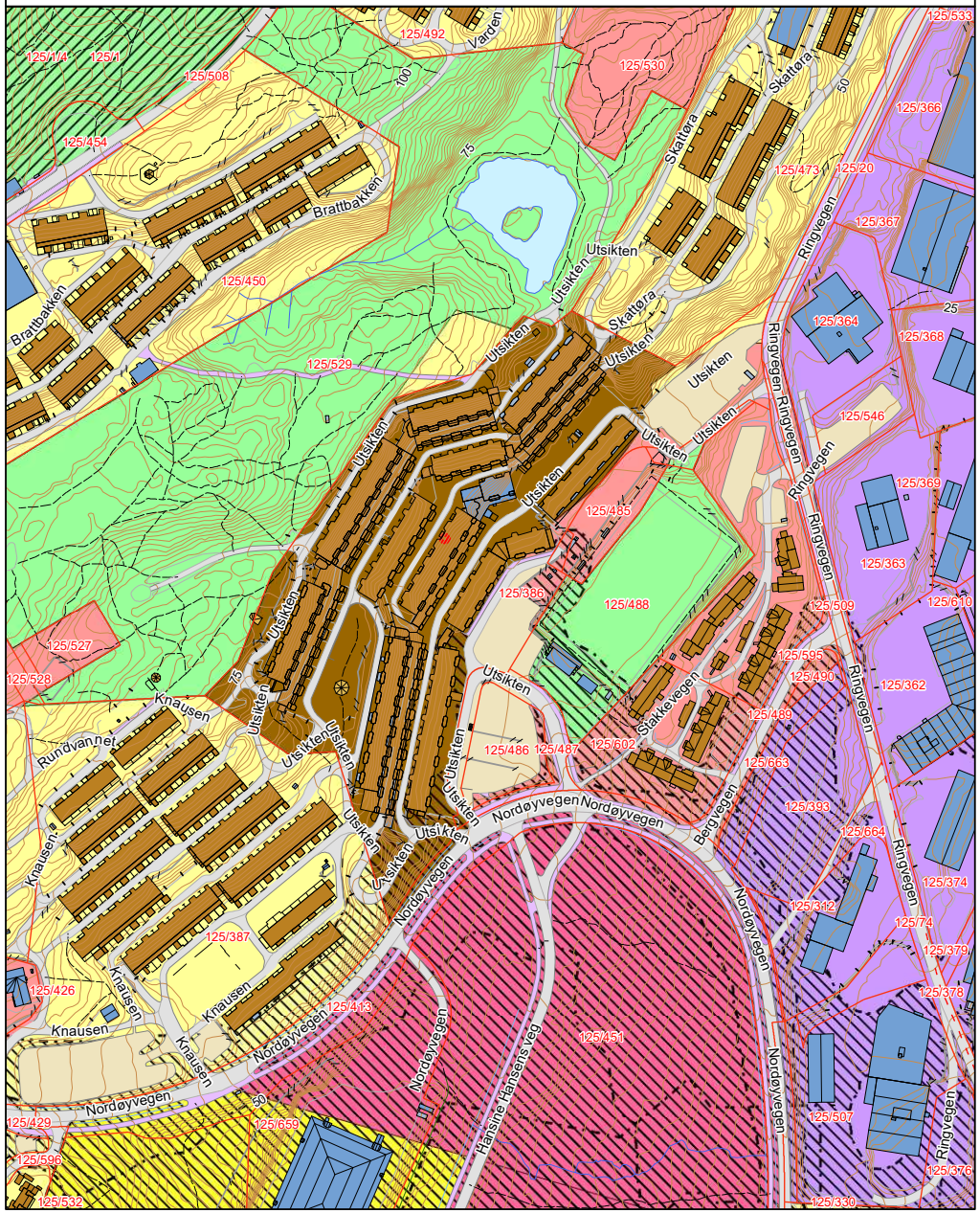
Adresse: Utsikten 8, 9018 TROMSØ
Gnr/Bnr: 125/386/0/2

Målestokk: 1:3,000
Planident: 0142
Ikrafttredelsesdato: 29.3.2017

Koordinatsyst: UTM33/Euref89
Dato: 2026-04-07

Tromsø kommune
Byutvikling

N



Tegnforklaring - Kommuneplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

Anlegg

- Gjerde
- Idrettsanlegg
- MurFrittstående
- MurLoddrett
- Stikkrenne
- Voll
- Høyspent/Telelinje

TraktorvegStiLinje

- Sti

Vann linje

- Bekk, kanal, grøft (smal)
- Innsjøkant
- Kanal, grøft
- VeggrøftÅpen
- TiltakFlate

Bygningsflater

- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type

Vegflate

- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- VegKjørende
- Vannflate
- Valgt eiendom
- Markagrense
- KpHensynssoneGrense
- KpArealformalGrense
- Kp Støysone
- Kp Infrastruktursone
- Kp Angitt hensynssone
- Kp Gjennomføringssone
- Boligbebyggelse nåværende
- Boligbebyggelse framtidig
- Sentrumsformål framtidig
- Tjenesteyting nåværende
- Tjenesteyting framtidig
- Næringvirksomhet nåværende
- Friområde nåværende

Grunnkart

Tromsø kommune
Byutvikling

Adresse: Utsikten 8, 9018 TROMSØ
Gnr/Bnr: 125/386/0/2

Målestokk: 1:2,000
Areal: 44303 m²
Koordinatsyst: UTM33/Euref89
Dato: 2026-04-07

N



Tegnforklaring - Grunnkart

- Kum; Reduksjonskum
- Hydrant
- Kran
- Sluk
- Brannventil

VA-ledninger

Ledningstype

- Avlop felles
- Drensvann
- Overvann
- Spillvann
- Vannledning

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

Reguleringsplan

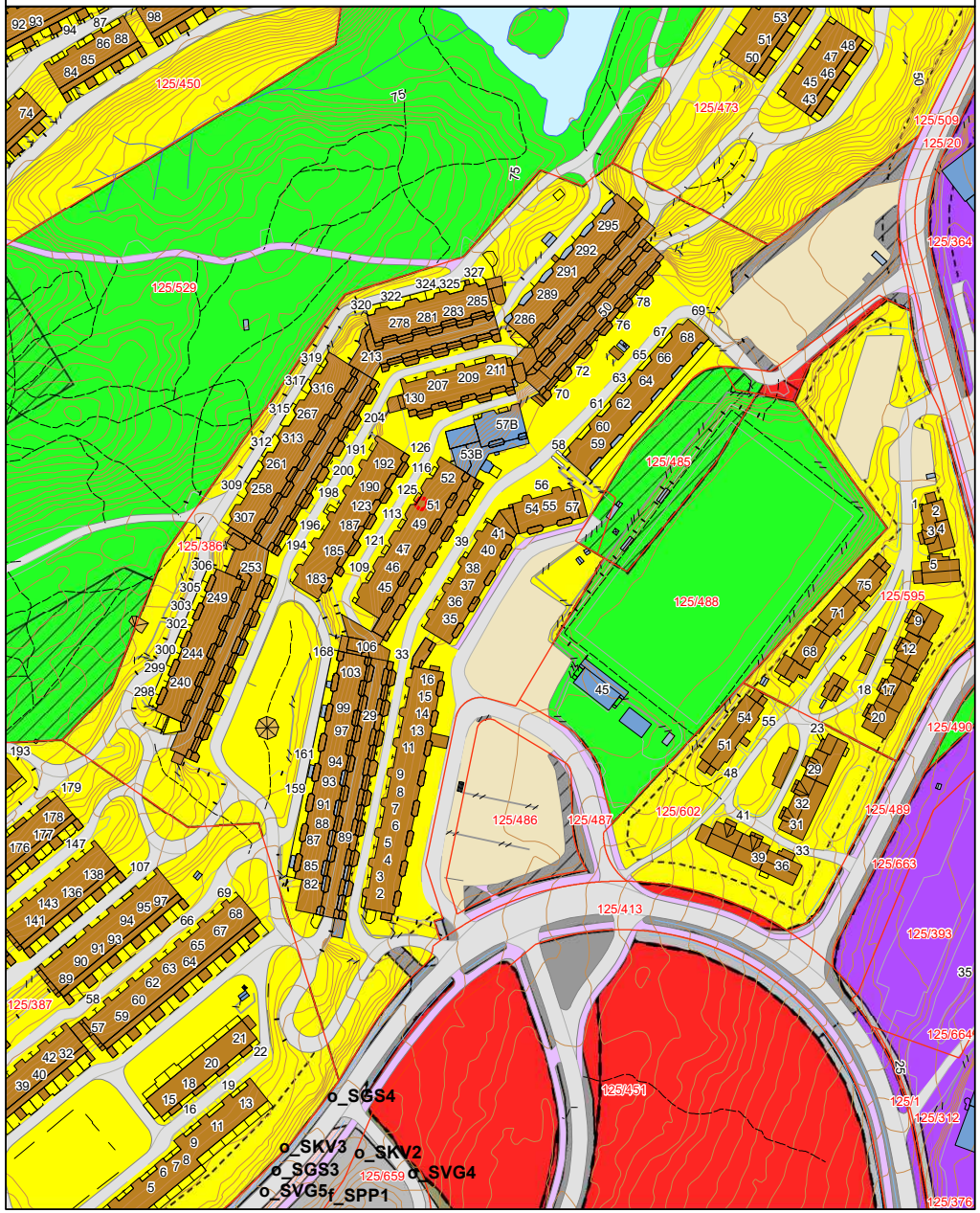
Adresse: Utsikten 8, 9018 TROMSØ
Gnr/Bnr: 125/386/0/2

Målestokk: 1:2,000
Planident: 0687
Ikrafttredelsesdato: 25.9.1980

Koordinatsyst: UTM33/Euref89
Dato: 2026-04-07

Tromsø kommune
Byutvikling

N



Reguleringsplan

Tegnforklaring -

- Stolpe

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense

Anlegg

Gjerde

Idrettsanlegg

MurFrittstående

MurLoddrett

Høyspent/Telelinje

TraktorvegStiLinje

Sti

Vann linje

Bekk, kanal, grøft (smal)

Innsjøkant

Kanal, grøft

VeggrøftÅpen

Bygningsflater

Bygning uten matrikkelinformasjon

Bolig, uthus, landbruk

Fritids-/sesongbosted

Bygning, annen kjent type

Vegflate

Parkeringsområde

VegGåendeOgSyklende

VegKjørende

Vannflate

Valgt eiendom

1211 - Byggegrense

Formålgrense

2010 - Veg

2015 - Gang- sykkelveg

2019 - Annen veggrunn, grøntareal

2082 - Parkeringsplasser

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Områder for industri / lager

Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)

Offentlig barnehage

Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)

Kjørevei

Gangveg

FRIOMRÅDER

Anlegg for idrett og sport

Felles avkjørsel

Felles parkeringsplass

Felles lekeareal for barn

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

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: 20260026 / Vigdis Benjaminsen Opshaug, tlf. 932 17 928
Utsikten 8, 9018 Tromsø.
Andelsnr. 208 i UTSIKTEN BORETTSLAG, org.nr. 953933675, 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: 20260026
Salgsoppgaven er sist oppdatert 08.05.2026

Vigdis Benjaminsen Opshaug
Eiendomsmegler - Strandtorget og Borettslag

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

EiendomsMegler 1 Tromsø Borettslag
Strandgata 22, 9008 Tromsø

eiendomsmegler1.no