

Velkommen til

Wanny Woldstads veg 117, 9013 Tromsø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Wanny Woldstads veg 117
9013 Tromsø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	5 000 000,-
Omkostninger	kr	126 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 126 090,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	2 749,-

BRA/BRA-i	70 / 65 m²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2008
Etasje	5 av 5

Energimerke 

Velkommen til Wanny Woldstad veg - en lys og innbydende leilighet med fantastisk beliggenhet på Fagereng!

Her bor du sentralt med lysløypa, Telegrafbukta og Tromsø sentrum innenfor rekkevidde. Leiligheten har egen parkeringsplass i kjelleranlegg med el-bil lader. I bygget disponerer du egen sportsbod, i tillegg til felles smørebod for ski og en praktisk sykkelbod. Beboerne har også tilgang til felles takterrasse.

Leiligheten består av to soverom, en romslig stue med god plass til både spisegruppe og sofakrok, samt en praktisk planløsning som gir en luftig og behagelig atmosfære. Fra stuen har du direkte utgang til egen balkong hvor du kan nyte solen og den spektakulære utsikten mot fjell og hav. Utsikten er virkelig enestående - både fra inngangspartiet og stuen.
Området byr på alt du trenger i nærheten. Skole og barnehage ligger rett i nærheten, og du har kort vei til Jekta handelsområde for shopping og daglige ærend.

Velkommen på visning!

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!



Kjell Kristian Waage
Eiendomsmeglerfullmektig

+47 414 08 321
kjell.kristian.waage@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Wanny Woldstads veg 117, 9013 Tromsø

Registerbetegnelse
Gnr. 118, Bnr. 1539, Snr. 34, Tromsø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	5 000 000,-
Omkostninger	kr	126 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 126 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 135 990,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 125 000,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 9 900,-
I tillegg for HELP Pluss til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring selveierleilighet/rekkehus kr 9 900,-

Sum omkostninger kr 126 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 9 540,- pr. år 2025
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 2 749,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Fellesutgifter er opplyst pr. mnd.:
Kommunale avgifter: 1 239,00
Global Connect internett: 333,00
Andel felleskostnader: 1 177

Forretningsfører
Agio Forvaltning AS, org.nr. 995366517
Postboks 113, 9252 Tromsø
faktura@agioforvaltning.no tlf. 92206655
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: 65 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 70 m²
TBA: 13 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie.
Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Leilighet

Etasje
5 av 5

Parkering
Det medfølger 1 biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg med parkeringsnummer 117, jfr. opplysninger gitt av styreleder. Det foreligger ikke rettsvern for fast og eksklusiv bruk av parkeringsplass i seksjoneringsbegjæring eller andre dokumenter. Seksjon 34 er merket med 117. Det er installert ladeboks, og kostnader for lading faktureres gjennom el-ladeselskapet, som per i dag er Charge 365.

Utdrag fra husordensregler datert 19.04.2024: Parkering av biler skal kun foregå på faste anviste plasser. Det er ikke tillatt å leie ut til andre enn Fagerenga 2 Boligsameiets seksjonseiere

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

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

er derfor en risiko for at en kjøpt parkeringsplass, uavhengig av organisering, lovlig kan tildeles en annen seksjonseier med nedsatt funksjonsevne.

Sameiebrøk
13/537

Sameiets eiendom
Gnr. 118, Bnr. 1539, Tromsø kommune.
Tomtestørrelse 1 734 m². Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger. Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæring.

Byggeår
2008 ifølge kommunen.

Innhold
1. etasje
BRA-i 0 m²:
BRA-e 5 m²: Sportsbod

5 etasje
BRA-i 65 m²: Entré, gang, stue, kjøkken, bad, soverom
1, soverom 2
BRA-e 0 m²:

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

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

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

Standard
Boligen fremstår som normalt godt vedlikeholdt.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med profilerte fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri. Belysning under overskap. Det er avtrekk ut via det balanserte ventilasjonsanlegget.

Bad:
Vegger har fliser. Himlingen har sparklet og malt gips. Gulvet er flislagt. Termostatstyrte elektriske varmekabler. Våtrommet har plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Våtrommet har innredning med heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, vegghengt

speil med lys, gulvmonterttoalett, dusjhjørne med glassdører og opplegg for vaskemaskin.
Det er avtrekk via ventil i himling tilkoblet balansert ventilasjonsanlegg og tilluft via luftespalte under dørbladet.

Innvendige overflater:
Gulvene har fliser og parkett. Vegger har malt strie/strukturtapet. Himlinger har malte betongelementer. Etasjeskiller er av betongdekke. Boligen har fabrikkmalte profilerte dører.

Vannledninger:
Vannledninger av plast (rør-i-rør). Stoppekraner plassert i rørskap på badet.

Avløpsrør:
Avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregat av merket Flexit plassert på kjøkkenet. Siste filterbytte ble utført i januar 2026.

Varmtvannstank:
Varmtvannstank på ca. 120 liter plassert i kjøkkenbenk.

Elektrisk anlegg:
El-skap med automatsikringer og måler plassert i gang.

Branntekniske forhold:

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

TG2 - Innvendig:
- Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Våtrom/bad: Flisene har en del små hakk. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring
Pkt.1: Vannet renner ikke direkte ned mot dusjsluket, Det er kjøpt ny slepelist til dusjdør da det gamle var ødelagt.

Pkt. 2: det er gjort arbeid på bad eller våtrom, Det er lagt ny fuge i dusjområdet da det gamle var nedslitt og trengte fornyelse.

Pkt. 7: Det ble oppdaget i 2023-2024 noen svarte flekker i taket i garasjen.
Sanert områdene hvor det var svarte flekker. Styret holder garasjetaket under oppsyn og gjør tiltak dersom det er nødvendig.

Pkt. 24: Jeg vet at det har blitt utført radonmålinger i 2024-2025.

Pkt. 25: det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen.
Tilstandsvurdering fra 2020

Pkt 29: Det ble oppdaget i 2023-2024 noen svarte flekker i taket i garasjen.
Det er gjort tiltak ved at Tromsø bygg montering har sanert områdene hvor det var svarte flekker. Styret holder garasjetaket under oppsyn og gjør tiltak dersom det er nødvendig

Pkt. 31: Stekeovn lager ulyd når viften er på

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn, drenering, grunnmur og fundamenter, forstøtningsmurer, terrengforhold, utvendig vann- og avløpsledninger er ikke undersøkt da dette faller under sameiets vedlikeholdsansvar.

Vinduer:
Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass.

Dører:
Inngangsdør til leilighet: Takoverbygget isolert dør med kikkehull.
Terrassedør: Isolert tredør med 2-lags isolerglassfelt.

Balkonger/terrasser:
Takoverbygget terrasse på ca. 13 m2 med rekkverk av glass og metall. Rekkverket har en høyde på ca. 115 cm. Konstruksjon er innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler. Adkomst fra dør i stuen.

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
Wanny Woldstad veg 117 ligger på Fagereng, et attraktivt område sør for Tromsø sentrum. Her bor du i et rolig og familievennlig nabolag med kort vei til både natur og byliv. Lysløypa og Telegrafbukta ligger like i nærheten, perfekt for turer og friluftsliv året rundt. Samtidig har du gangavstand til sentrum og enkel adkomst til Kvaløyvegen, som gir rask forbindelse til både Jekta handelsområde og Tromsø sentrum. Området har gode bussforbindelser, og skole og barnehage ligger rett i nærheten. Beliggenheten kombinerer det beste av Tromsø - nærhet til fjord, fjell og alle byens fasiliteter

Adkomst
Fra Tromsø sentrum kjører du sørover langs Strandveien forbi Telegrafbukta. Etter Telegrafbukta fortsetter du på Kvaløyvegen mot

Fagereng. Ta deretter opp til høyre i Seppalas veg, og følg denne til du kommer til avkjøringen til Wanny Woldstad veg. Sving til venstre inn på Wanny Woldstad veg og følg veien til nummer 117. Det vil bli skiltet med visningsskilt ved parkeringsplass og opp til leiligheten.

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 29.03.2017 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
Det er gulvvarme i Entré og bad/vaskerom.
ellers blir boligen varmet opp med elektrisitet.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utdrag fra Vedtekter for Fagerenga 2 boligsameie datert 19.04.2024.:
- Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Kortidsutleie av hele boligseksjon i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål i henhold til Kommuneplanens arealdel med plan ID 0142, datert 29.03.2017

Eiendommen ligger innenfor Hensynssone 8, Gul sone T-1442 med plan ID 0142.

Eiendommen er registrert å ligge innenfor sone for flystøy

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 1 018 096,- for 2024
Sekundærverdi kr 4 072 385,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forkjøpsrett/godkjenning
Det er ikke vedtektsbestemt forkjøpsrett.

Eier
Linn Ekran

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 92253
Dato: 31.01.2008
SNR: 34
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 65 / 2685

Reseksjonering
Dagboknr.: 503718
Dato: 12.05.2017
SNR: 34
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 65 / 2612
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Sameiets navn er Fagerenga 2 boligsameie, og sameiet består av 38 boligseksjoner. Styreleder: John Ivar Tefrum, Styrets epost: Fagerenga2@styremail.no

Utdrag fra Vedtekter for Fagerenga 2 boligsameie datert 19.04.2024.:
- Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner

Utdrag fra husordensregler:
- Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen. Hunder skal holdes i bånd på eiendommen.

- Resultatregnskap for 2024 viser et årsresultat på 339 746 kr.
Det er budsjettert et overskudd på 92 136 kr. ifølge Protokoll fra årsmøte datert 11.06.2026 i 2025.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 40 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5990,- (inkl mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 500,- (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 Marius Høgås i MOTAKST AS den 19-01-2026.
Arealet er ikke kontrollmålt av megler.

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 19.01.2026
Selgers egenerklæring, datert 09.01.2026
Energiattest, datert 23.02.2020
Eiendomsrapport, datert 08.01.2026
Vedtekter, datert 19.04.2024.
Husordensregler, datert 28.11.2022
årsmøte med regnskap for år 2024
Innkalling årsmøte datert: 09.04.2024
Protokoll ordinært årsmøte 2025 dater: 19.05.2025
Protokoll fra årsmøte datert: 19.04.2024
Bygningstegninger, datert, 22.05.2006
Ferdigattest datert 29.03.2017
Seksjonering, datert 31.01.2008
Matrikkelrapport, datert 08.01.2026
Grunnkart, datert 08.01.2026
Kommuneplan, datert 08.01.2026
Reguleringsplan, datert 08.01.2026
Pågående reguleringsplan datert, 08.01.2026
Boliginformasjon, datert 12.01.2026
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
If Skadeforsikring, Postboks 240, 1326 Lysaker, tlf. 02400
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
Kjell Kristian Waage
Eiendomsmeglerfullmektig
Telefon: 414 08 321
E-post: kjell.kristian.waage@em1nn.no

Ole Marius Rusten
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 992 29 695
Epost: ole.marius.rusten@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Tromsø Rødbanken
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Storgata 65, 9008 Tromsø
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø





Her kan du nyte utsikten varmt og komfortabelt innendørs.



Leiligheten ligger på populære Fagereng, med kort vei til flotte turområder, Telegrafbukta og øvrige fasiliteter.






Miele
Jubilee SC





bad med flislagte overflater og praktisk opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.


HELMUT NEWTON
ALCHEMIST





Soverom 2 ligger i direkte tilknytning til stuen.

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.

Tilstandsrapport

3-roms selveierleilighet
Wanny Woldstads veg 117 , 9013 TROMSØ
TROMSØ kommune
gnr. 118, bnr. 1539, snr. 34

Sum areal alle bygg: BRA: 70 m² BRA-i: 65 m²



Befaringsdato: 15.01.2026 **Rapportdato:** 19.01.2026 **Oppdragsnr.:** 20914-4454 **Referansenummer:** FG5221

Autorisert foretak: Motakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Marius Høgås

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.

Motakst AS

Motakst AS er et uavhengig og sertifisert takseringsfirma med base i Nord-Norge. Vi leverer profesjonelle takseringstjenester over hele Helgeland og Troms, med høy faglig integritet, lokal kunnskap og pålitelighet i fokus.

Vår kjernevirksomhet omfatter blant annet: Verditakst og lånetakst, Tilstandsrapporter og vedlikeholdsrapporter, Skadetaksering, Overtagleser og 1 og 5-årsbefaringer for bolig og næring, Bistand ved kjøp og salg av eiendom, Uavhengige vurderinger for forsikring og ved tvister.

Vi har solid erfaring med både bolig-, fritids- og næringseiendom, og kombinerer moderne teknologi med inngående kunnskap om byggeskikk, regelverk og markedsforhold i regionen. Vår metodikk sikrer grundige vurderinger og lett forståelige rapporter, skreddersydd etter kundens behov.

Motakst AS er medlem av Norsk takst og følger bransjens etiske retningslinjer og standarder. Vi er opptatt av kvalitet i alle ledd og setter høyt fokus på kundeservice, presisjon og effektiv gjennomføring.

Rapportansvarlig

Marius Høgås
Uavhengig Takstingeniør
marius@motakst.no
472 67 180

Medansvarlig

Bjørn Tore Walsøe Hansen
Uavhengig Takstingeniør
bjorntore@motakst.no
995 70 146

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.

Wanny Woldstads veg 117 , 9013 TROMSØ
Gnr 118 - Bnr 1539
5501 TROMSØ

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

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

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

3-roms selveierleilighet

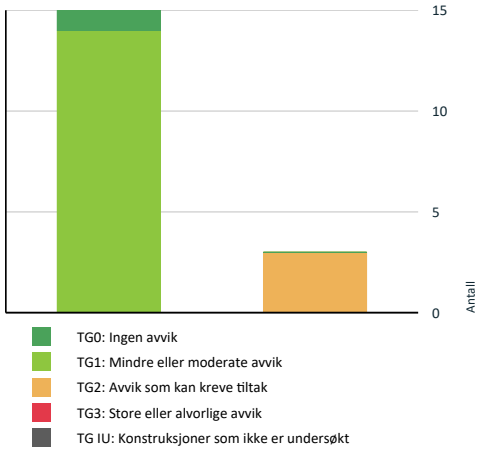
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Wanny Woldstads veg 117 , 9013 TROMSØ
Gnr 118 - Bnr 1539
5501 TROMSØ

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

3-roms selveierleilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 5. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 5. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

Gå til side

Tilstandsrapport

3-ROMS SELVEIERLEILIGHET



Byggeår
2008

Kommentar
Blokken ble byggegodkjent den 17.08.2006 og fikk utstedt midlertidig brukstillatelse den 08.02.2008.

Anvendelse
Leiligheten var ved befaring bebodd av eier.

Standard
Leiligheten har normal standard, alder tatt i betraktning.

Vedlikehold
Leiligheten fremstår som normalt godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass.

TG 1 Dører

Inngangsdør til leilighet: Takoverbygget isolert dør med kikkehull.
Terrassedør: Isolert tredør med 2-lags isolerglassfelt.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Takoverbygget terrasse på ca. 13 m2 med rekkverk av glass og metall. Rekkverket har en høyde på ca. 115 cm. Konstruksjon er innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler. Adkomst fra dør i stuen.





Kontroll av rekkverkshøyde.

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Wanny Woldstads veg 117 , 9013 TROMSØ
Gnr 118 - Bnr 1539
5501 TROMSØ

Tilstandsrapport

Andre utvendige forhold

Taktekket, nedløp og beslag, veggkonstruksjon, utvendige trapper og takkonstruksjon er ikke undersøkt da dette faller under sameiets vedlikeholdsansvar.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvene har fliser og parkett.
Vegger har malt strie/strukturtapet.
Himlinger har malte betongelementer.

Gulvvarme: Entré og bad/vaskerom.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Målt avvik i leiligheten (stue):
Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 1 mm.
Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 4 mm.

TG 1 Innvendige dører

Boligen har fabrikkmalte profilerte dører.

VÅTROM

5. ETASJE > BAD

Generell

Det foreligger ikke dokumentasjon på løsninger eller utførelse av våtrommet.
Ved oppføring av våtrommet var TEK 97 gjeldende forskrift.

5. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger har fliser.
Himlingen har sparklet og malt gips.

5. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Termostatstyrte elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Flisene har en del små hakk.

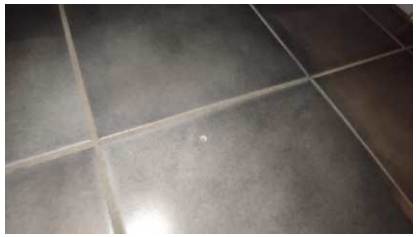
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør vurderes om skadede fliser skal byttes ut for å opprettholde et pent og funksjonelt gulv. Små hakk i flisene medfører hovedsakelig estetiske konsekvenser, men kan over tid føre til ytterligere slitasje eller skade.





Kontroll av fall mot sluk.



5. ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Våtrommet har plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



5. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Wanny Woldstads veg 117 , 9013 TROMSØ
Gnr 118 - Bnr 1539
5501 TROMSØ

Tilstandsrapport

Våtrommet har innredning med heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, vegghengt speil med lys, gulvmonterttoalett, dusjhjørne med glassdører og opplegg for vaskemaskin.



Kontroll av røropplegg.

5. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er avtrekk via ventil i himling tilkoblet balansert ventilasjonsanlegg og tilluft via luftespalte under dørbladet.



Kontroll av høyde på luftespalte under døren.



Funksjonstest av avtrekk.

5. ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking ble utført mot våtsone fra tilliggende soverom.
Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier, og måleresultatet ble ikke synlig på fuktmåleren. Dette vil si at trevirket inneholder mindre enn 8% fuktighet. Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.



KJØKKEN

Tilstandsrapport

5. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med profilerte fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri. Belysning under overskap.
Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer som kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin
Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap, oppvaskmaskin og vask, og det ble ikke registrert markante avvik i ledningsevnen til overflatematerialet.

Mindre avvik:
Mykfuge har krympesprekk i skjøten på benkeplaten.





Kontroll av røropplegg.

5. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk ut via det balanserte ventilasjonsanlegget.



Funksjonstest av ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannledninger av plast (rør-i-rør).
Stoppekraner plassert i rørskap på badet.

Wanny Woldstads veg 117 , 9013 TROMSØ
Gnr 118 - Bnr 1539
5501 TROMSØ

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.
Avløpsrørene som ligger utenfor leilighetens grenser omfattes av sameiets vedlikeholdsplikt, og er derfor ikke vurdert i denne rapporten. Tilstandsgrad (TG) er satt med utgangspunkt i det som er synlig og tilgjengelig inne i leiligheten. Dersom rørene ikke er tilgjengelige for visuell inspeksjon, er vurderingen basert på rørenes alder og tilgjengelig dokumentasjon. Forhold vedrørende avløpssystemet utenfor boenheten må følges opp av sameiet.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregat av merket Flexit plassert på kjøkkenet.

Siste filterbytte ble utført i januar 2026.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstank på ca. 120 liter plassert i kjøkkenbenk.

Berederen fungerer som den skal, og det er ikke registrert lekkasje, korrosjon eller andre avvik. Berederen nærmer seg forventet levetid, men tilstanden vurderes som tilfredsstillende per dags dato. Det anbefales å følge med på funksjon og vurdere utskifting på sikt.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Varmtvannsberedere bør monteres med fast el-tilkobling i henhold til dagens forskrifter, selv om dette ikke var et krav på monteringstidspunktet. Manglende fast tilkobling kan medføre økt risiko for varmgang og brannfare.



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

El-skap med automatsikringer og måler plassert i gang.

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.
   El-installasjonen er i hovedsak fra byggeår.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Samsvarserklæring for el-installasjon er ikke framvist.
   Det foreligger samsvarserklæringer for:
   - Installasjon av diverse lys og stikk, datert 02.05.2013.

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 Det er ikke gitt indikasjoner på at sikringer løses ut.

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

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av 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 Det foreligger ikke samsvarserklæringer for arbeider utført på det elektriske anlegget. Arbeidene er ikke gjort i selgers eiertid og selger har ikke informasjon om hvem som har utført arbeidene. En kan derfor ikke vite om arbeidene på el-anlegget er utført i henhold til de regler som gjelder for el-anlegg eller om det kan foreligge feil ved anlegget. Det anbefales derfor at det innhentes en el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

Generell kommentar

Wanny Woldstads veg 117 , 9013 TROMSØ
Gnr 118 - Bnr 1539
5501 TROMSØ

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Tilstandsrapport

NB:
Ved kjøp/salg anbefaler DLE kontroll av installasjon utført av installatørforetak. (NEK 405 El kontroll i bolig).



Kontroll av el-skap.

TOMTEFORHOLD

Andre tomteforhold

Byggegrunn, drenering, grunnmur og fundamenter, forstøtningsmurer, terrengforhold, utvendig vann- og avløpsledninger er ikke undersøkt da dette faller under sameiets vedlikeholdsansvar.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Vurdering av forhold som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet i boligen. Dette inkluderer vurdering av balkonger, terrasser og trapper med hensyn til rekkverk, rekkverkshøyder, åpninger i rekkverk, håndløpere og tilsvarende forhold vurdert opp mot dagens krav der dette er relevant.

Videre er det gjort en vurdering av radonforhold, elektrisk anlegg og branntekniske forhold, herunder røykvarslere, brannslukningsutstyr, rømningsveier og synlige avvik i branncelleinndeling. I tillegg er forstøtningsmurer samt eiendommens beliggenhet i forhold til eventuell flom- og rasfare vurdert.

Vurderingene under dette punktet er kun ment som en generell sikkerhetsgjennomgang, og det settes ikke tilstandsgrad (TG) på de forhold som inngår her.

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

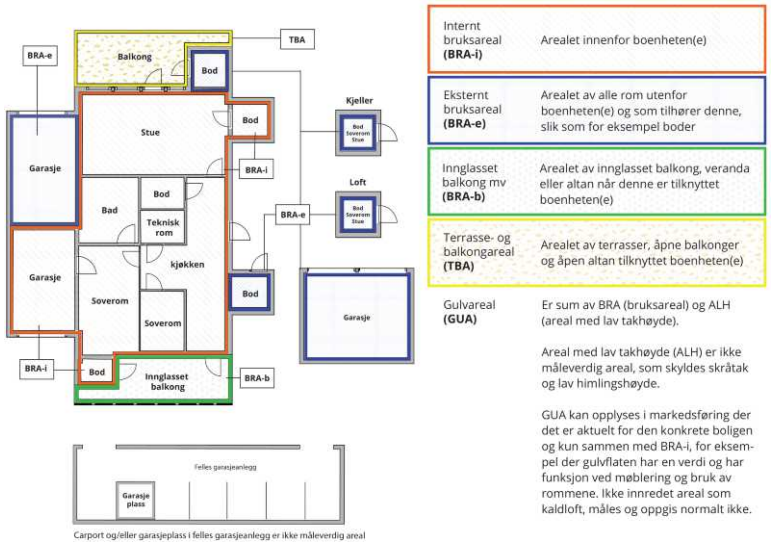
Hva er måleverdig areal?

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

3-roms selveierleilighet

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
5. Etasje	65			65	13
1. Etasje		5		5	
SUM	**65**	**5**			**13**
SUM BRA	**70**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
5. Etasje	Entré, gang, stue, kjøkken, bad, soverom 1, soverom 2		
1. Etasje		Sportsbod	

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.1.2026	Bjørn-Tore Walsøe Hansen	Takstingeniør
	Linn Ekran	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5501 TROMSØ	118	1539		34	1734 m²	kommunekart.com	Eiet

Adresse
Wanny Woldstads veg 117

Hjemmelshaver
Ekran Linn

Kommentar
Oppgitte tomteareal gjelder for hele sameiet.

Boligselskap	Eierandel	Forretningsfører	Organisasjonsnr
Fagerenga 2 Boligsameie	65 / 2612	Agio Forvaltning AS	992185155

Felles formue
Kr. 27 388 31.12.2024

Wanny Woldstads veg 117 , 9013 TROMSØ
Gnr 118 - Bnr 1539
5501 TROMSØ

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i 5. etasje med adkomst via trapperom og svalgang.
Attraktiv beliggenhet i et rolig boligområde på sør-vestsiden av Tromsøya. Gode solforhold, samt flotte turområder i umiddelbar nærhet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Området er regulert til boligformål iht. reguleringsplan for "Fagereng, B-Feltene",
Plan-ID 1604-001. Ikrafttredelse 20.06.2006.

Om tomten

Tomten hvor blokken står oppført er i stor grad bebygget med et areal på ca. 1734 m². Asfaltert adkomst.
Andel av realsameie med søppelavsug, hage, gjesteparkering, lek- og oppholdsplasser.

Tinglyste/andre forhold

Se sameiets vedtekter.

Kommuneplan

KPA Tromsø. Plan-ID 0142.
Ikrafttredelse 29.03.2017. Kommuneplanens arealdel 2017-2026.
Takstingeniøren er ikke gjort kjent med planforslag eller igangsatte planlegginger som kan berøre eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter og opplyse om det er kjente eller fremtidige planlagte planforslag som kan berøre eiendommen.

Servitutter

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen.
Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Heftelser

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.
Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en boligblokk fra 2008, bygd over seks plan.
Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende blokkbebyggelse.

Byggemåte

Støpt betongsåle mot grunn med grunnmurer/kjellerytterveggger av betong.
Bærende og skillende konstruksjoner av betong.
Yttervegger er utvendig tekket med fasadeplater og liggende panel.
Flat takkonstruksjon, utvendig tekket med takpapp eller tilsvarende.

Hensynssone

Eiendommen ligger iht. kommuneplan innenfor hensynssone for flystøy.

Oppvarming

Leiligheten blir varmet opp med elektrisitet.

Parkering

Parkering i felles garasjeanlegg.
Én fast biloppstillingsplass med elbil-lader medfølger leiligheten.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	15.01.2026	Selgers egenerklæring er kontrollert av takstingeniøren.	Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	15.01.2026	Diverse eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon av utførte arbeider på våtrom		Dokumentasjon finnes ikke.	Eksisterer Ikke		Nei
Grunnkart	16.01.2026	Kart over eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Rekvirent/eier	15.01.2026	Opplysninger gitt ved befaring.	Gjennomgått		Nei
Bilder	15.01.2026	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.	Gjennomgått		Nei
Godkjente bygningstegninger	17.08.2006	Godkjente bygningstegninger av boligen.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	29.09.2017	Det er utstedt ferdigattest for boligen.	Gjennomgått		Nei
Diverse samsvarserklæringer	02.05.2013	Samsvarserklæringer er ikke fremvist.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Wanny Woldstads veg 117 , 9013 TROMSØ
Gnr 118 - Bnr 1539
5501 TROMSØ

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

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.

bankID SIGNERT 09.01.2026
Ekran, Linn

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

Linn Ekran

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2020
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Wanny Woldstads Veg 117
9013 Tromsø

5501-118/1539/0/34

Våtrom, tak og fasade

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

• Ja

Vannet renner ikke direkte ned mot dusjsluket

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

• Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026
   Beskrivelse av arbeidet: Kjøpt ny slepelist til dusjdør da det gamle var ødelagt

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

• Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny fuge i dusjområdet da det gamle var nedslitt og trengte fornyelse

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

• Ja

Det ble oppdaget i 2023-2024 noen svarte flekker i taket i garasjen

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Tromsø bygg Montering

Beskrivelse av arbeidet: Sanert områdene hvor det var svarte flekker. Styret holder garasjetaket under oppsyn og gjør tiltak dersom det er nødvendig.

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

• **Ja**

Det ble oppdaget i 2023-2024 noen svarte flekker i taket i garasjen

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Tromsø bygg Montering

Beskrivelse av arbeidet: Sanert områdene hvor det var svarte flekker. Styret holder garasjetaket under oppsyn og gjør tiltak dersom det er nødvendig.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Jeg vet at det har blitt utført radonmålinger i 2024-2025

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

• **Ja**

Tilstandsvurdering fra 2020

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

Det ble oppdaget i 2023-2024 noen svarte flekker i taket i garasjen

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

- **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Tromsø bygg montering

Beskrivelse av arbeidet: Sanert områdene hvor det var svarte flekker. Styret holder garasjetaket under oppsyn og gjør tiltak dersom det er nødvendig

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

- **Ja**

Stekeovn lager ulyd når viften er på

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

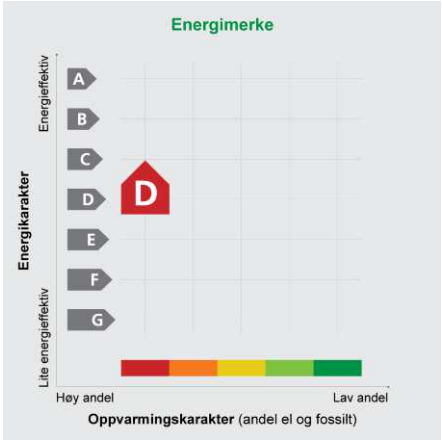
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Wanny Woldstads veg 117
Postnr	9013
Sted	Tromsø
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	118
Bnr.	1539
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1100929
Dato	23.02.2020



Innmeldt av	Arnt Helge Nilsen

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2008
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	65
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Wanny Woldstads veg 117	Gnr: 118
Postnr/Sted: 9013 Tromsø	Bnr: 1539
Leilighetsnummer:	Seksjonsnr:
Bolignr:	Festenr:
Dato: 23.02.2020 20:45:23	Bygnnr:
Energimerkenummer: A2020-1100929	
Ansvarlig for energiattesten:	
Energimerking er utført av: Arnt Helge Nilsen	

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 2: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

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.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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.

Tips 9: 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.

Orientering om eiendomsrapporten

Opplysningene i Eiendomsrapporten er registrerte opplysninger på rapportdato. Pålitelighetene på opplysningene henger nøye sammen med kvalitet og nøyaktighet på datakildene. Det tas derfor forbehold om feil og mangler i datakildene og i opplysningene som oppgis i rapporten.

Vi har ikke tilgang til alle registre som kan inneholde aktuell informasjon om eiendommen.

Vi anbefaler at du sjekker ut opplysningene nærmere og henter ytterligere informasjon på kommunens webside: https://kommunekart.com/klient/tromso/publikum

Eiendomsinformasjon for eiendom : 118 / 1539 / 0 / 0

AREALPLANER REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN – Det finnes flere typer arealplaner. En eiendom kan være berørt av flere. Under listes alle arealplaner som er registrert for denne eiendommen. Dersom ingen arealplaner er nevnt, så berøres ikke eiendommen av slike planer.

KOMMUNEPLAN

Plan ID	Plan type	Ikrafttredelsesdato	Område	Formål
0142	Kommuneplanens arealdel	29.03.2017	AB_	Boligbebyggelse

KOMMUNEDELPLAN

Plan ID	Navn på arealplanen	Plan type	Ikrafttredelsesdato	Område	Formål

REGULERINGSPLAN

Plan ID	Navn på arealplanen	Plan type	Ikrafttredelsesdato	Felt	Formål
1604-001	Fagereng, B-feltene	Mindre reguleringsendring	20.06.2006	B4	Boliger

BEBYGGELSESPLAN

Plan ID	Navn på arealplanen	Plan type	Ikrafttredelsesdato	Felt	Formål

PÅGÅENDE PLANARBEID

Pågår det planarbeid på eller i nærheten av eiendommen (innenfor 300 meter)
Det er ikke registrert pågående planarbeid på eller i nærheten av eiendommen.

FORTETTINGSOMRÅDE – Område avsatt til fortetting av boliger og som det knytter seg egne bestemmelser til. Hvorvidt disse bestemmelsene kommer til anvendelse er avhengig av flere forhold. Les nærmere på: https://kommunekart.com/klient/tromso/publikum

FORTETTINGSOMRÅDE

Ligger eiendommen innenfor fortettingsområdet?
Eiendommen ligger ikke innenfor fortettingsområdet

HENSYNSSONER - En eiendom kan være berørt av hensynssoner. Disse kan ha betydning for bruken av arealet og for behandling av saker etter plan- og bygningsloven. Sjekk nærmere ut om hensynssoner på eiendommen på: https://kommunekart.com/klient/tromso/publikum

HENSYNSSONER SOM REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN I KOMMUNEPLAN

Hensynssone	Type sone	Navn	Plan ID
8	Gul sone T-1442		0142

HENSYNSSONER SOM REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN I KOMMUNEDELPLAN

Hensynssone	Type sone	Navn	Plan ID
Eiendommen ligger ikke innenfor henssynssoner i kommunedelplan			

HENSYNSSONER SOM REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN I REGULERINGSPLAN

Hensynssone	Type sone	Navn	Plan ID

Eiendommen ligger ikke innenfor henssynssoner i reguleringsplan

HENSYNSSONER SOM REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN I BEBYGGELSESPLAN

Hensynssone	Type sone	Navn	Plan ID

Eiendommen ligger ikke innenfor henssynssoner i bebyggelsesplan

HENSYNSSONE FLYSTØY

Ligger eiendommen innenfor sone for flystøy?

JA - Eiendommen er registrert å ligge innenfor sone for flystøy

HENSYNSSONE VEGSTØY

Ligger eiendommen innenfor sone for vegstøy?

NEI - Eiendommen er ikke registrert å ligge innenfor sone for vegstøy

HENSYNSSONE KVIKKLEIRE

Ligger eiendommen innenfor sone for kvikkleire?

NEI - Eiendommen er ikke registrert å ligge innenfor sone for kvikkleire

HENSYNSSONE FLOM

Ligger eiendommen innenfor sone for flom?

NEI - Eiendommen er ikke registrert å ligge innenfor sone for flom

HENSYNSSONE SKREDRAPPORTER

Ligger eiendommen innenfor sone berørt av skredrapport?

NEI - Eiendommen er ikke registrert å ligge innenfor sone berørt av skredrapport

HENSYNSSONE AKTSOMHETSKART SNØ- og STEINSKRED

Ligger eiendommen innenfor sone for aktsomhetskart for snø- og steinskred?

NEI - Eiendommen er ikke registrert å ligge innenfor sone for aktsomhetskart for snø- og steinskred

V EDTEKTE R

for

Fagerenga 2 boligsameie,
(org. nr. 992 484 985)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, endret på årsmøtet 08.06.2015, revidert og vedtatt på årsmøtet 08.05.2019. Revidert og endret 6 januar 2023, i forbindelse med Borettslaget er oppløsning og alle seksjonene er i sameiet. Tillegg til pkt.3-1, revidert og endret etter vedtak på årsmøtet 19.04.2024.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Fagerenga 2 boligsameie. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 31.01.2008

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 38 boligseksjoner på eiendommen gnr. 118, bnr. 1539 i Tromsø kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, eierseksjonsloven, disse vedtekter; samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(4) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner.

Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Kortidsutleie av hele boligseksjon i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende.

(2) Styret skal informeres i forkant hvor mange personer skal leie/låne leiligheten og for hvilket tidsrom dette gjelder.

(3) Det skal oppgis navn og telefon nummer til minst en av den/de personer som skal leie/låne. Dette meldes styret på e-post fegerenga2@styremail.no

(4) Seksjonseier er pliktig til å informere leietager om hvordan leietager skal opptre ved brann, enten utløst av leietager eller andre.

(5) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig mate.

(6) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(7) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l. i tillegg til endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc.

Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

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

(8) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

3-2 Ordensregler

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

(3) **4. Parkering**

4-1 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

4-2 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

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

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskiftning av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven 5 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som gar gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i

bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven 5 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

1.1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader fordeles 50% etter seksjonens areal og 50% flatt på seksjonene — likt på hver seksjon. Kabel-tv/ internett fordeles flatt - likt på hver seksjon.

Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

6-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens S 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens S 38.

Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt

7-3 Fravikelse

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder og to andre medlemmer med to varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

8-2 Styremøter

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

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av

styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

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

8-6 Styrets representasjonsadgang

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skai være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren7

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to

(4) tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(5) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(I) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

(3) Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet.
Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

{2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for a ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens S 20 annet ledd annet punktum

f) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

9-12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærstående ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven 55 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.



ÅRSREGNSKAP 2024

217 - Fagerenga 2 Boligsameie

Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 287 764	1 191 135	1 272 155	1 272 155
Sum innkrevde felleskostnader		**1 287 764**	**1 191 135**	**1 272 155**	**1 272 155**
Driftskostnader					
Styrehonorar		89 200	89 200	100 150	100 000
Personalkostnader	2	7 047	81 565	58 728	7 900
Vedlikehold og reparasjoner	3	255 267	399 211	292 364	225 196
Kabel-TV/Internett		141 798	141 797	151 848	150 000
Renhold		50 315	47 760	50 809	68 000
Energi og brensel	4	39 278	41 875	38 413	40 000
Andre driftskostnader	5	179 215	195 551	206 530	187 033
Revisjonshonorar		21 711	7 010	15 000	22 797
Forretningsførerhonorar		52 280	55 728	62 564	54 894
Konsulenthonorar		1 750	-1 157	0	2 000
Forsikring		32 715	113 605	130 456	146 510
Kommunale avgifter		99 618	128 893	133 781	120 000
Kontingenter		3 100	0	0	4 340
Sum driftskostnader		**973 294**	**1 301 038**	**1 240 643**	**1 128 669**
DRIFTSRESULTAT		**314 470**	**-109 903**	**31 512**	**143 486**
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	6	25 392	24 645	0	5 954
Finanskostnader		116	248	0	0
Netto finansposter		**25 276**	**24 396**	**0**	**5 954**
ÅRSRESULTAT		**339 746**	**-85 507**	**31 512**	**149 440**
Overføringer					
Til annen egenkapital		339 746	-85 507	0	0
SUM OVERFØRINGER		**339 746**	**-85 507**	**0**	**0**

Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 006
Andre kortsiktige fordringer	7	109 608	100 270
Sum fordringer		109 608	106 276
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 094 315	753 000
Sum omløpsmidler		**1 203 923**	**859 276**
SUM EIENDELER		**1 203 923**	**859 276**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	9,10	1 190 950	851 204
Sum egenkapital		**1 190 950**	**851 204**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-21 551	-21 722
Skyldig offentlige avgifter		899	13 289
Annen kortsiktig gjeld		33 624	16 506
Sum kortsiktig gjeld		**12 973**	**8 072**
Sum gjeld		**12 973**	**8 072**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 203 923**	**859 276**

217 – Fagerenga 2 Boligsameie

Balanse pr. 31.12.2024

TROMSØ, 31.12.2024
217 - Fagerenga 2 Boligsameie

John Ivar Tefrum Styrets leder	Andreas Alsterlind Kristensen Styremedlem
Fred Ivar Wilhelmsen Styremedlem	Heidi Nilssen Styremedlem

Årsregnskap for 217 – Fagerenga 2 Boligsameie Organisasjonsnr: 992484985

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivinger blir reversert når grunnlaget for nedskrivingen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

217 – Fagerenga 2 Boligsameie

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2024
Andel felleskostnader	545 689
Kabel-TV	151 848
Dugnad	-926
Kommunale avgifter	564 984
Vedlikehold	-2 173
Leie garasje	9 636
Oppgjør elbilladning	11 783
Andre inntekter	6 924
Sum Innkrevde felleskostnader	**1 287 764**

Note 2 Personalkostnader

	2024
Styrehonorar	89 200
Styrehonorar	**89 200**
Arbeidsgiveravgift	7 047
Personalkostnader	**7 047**
Sum Personalkostnader	**96 247**

Boligselskapet har ingen ansatte og ingen årsverk.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2024
Reparasjon og vedlikehold	83 394
Elektro	5 417
Heiskostnader	60 550
Driftsmaterialer	2 114
Brannanlegg	18 522
Malingsarbeid	2 437
Ventilasjonsanlegg	17 735
Garasjeanlegg	4 525
Vedlikehold uteareal	60 573
Sum Vedlikehold	**255 267**

Note 4 Energi og brensel

	2024
Elektrisk energi	39 278
Sum Energi og brensel	**39 278**

Årsregnskap for 217 – Fagerenga 2 Boligsameie Organisasjonsnr: 992484985

Note 5 Andre driftskostnader

	2024
Leie container/søppelkjøring	10 932
Verktøy, utstyr m.m.	17 986
Rekvisita	6 513
HMS og internkontroll	17 375
Elbil-lading	13 755
Kostnader dugnad	1 157
Snøbrøyting	94 351
Vedlikehold	4 664
Øreavrunding	-71
Bankgebyrer	2 420
Andre kostnader	10 134
Sum Andre driftskostnader	**179 215**

Note 6 Finansinntekter

	2024
Annen renteinntekt	25 392
Sum Finansinntekter	**25 392**

Note 7 Andre kortsiktige fordringer

	2024
Periodiserte kostnader	109 608
Sum Andre kortsiktige fordringer	**109 608**

Note 8 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2024
Driftskonto 1506.90.97348	532 878
Plasseringskonto 1509.90.97372	561 371
Skattetrekkskonto	66
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	**1 094 315**

Note 9 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	851 204	851 204
Årets resultat	339 746	339 746
Egenkapital 31.12.	**1 190 950**	**1 190 950**

217 – Fagerenga 2 Boligsameie

Note 10 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	**851 204**	**635 391**
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	339 746	-85 507
Endring øremerkede midler	0	300 780
Årets endring i disponible midler	**339 746**	**215 273**
Disponible midler 31.12	**1 190 950**	**851 204**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 203 923	859 276
Kortsiktig gjeld	12 973	8 072
Disponible midler	**1 190 950**	**851 204**

Årsregnskap for 217 – Fagerenga 2 Boligsameie Organisasjonsnr: 992484985

INNKALLING ÅRSMØTE 2024
217 Fagerenga 2 Boligsameie

ORG NR 992 185 155

Seksjonseiere i Fagerenga 2 Boligsameie
Innkalling til årsmøte 2024
Dato: 18 april.2024 kl. 18.00
Sted:
Hjalmar Johansens gate 25 1 etg. 9007 Tromsø

1. **Konstituering**
   a. Status frammøte
   b. Godkjenning innkalling
   c. Valg av referent
   d. Valg av møteleder
   e. Valg av protokollunderskrivere
   f. Valg av tellekorps
   g. Godkjenning av dagsorden

2. **Årsmelding 2024 fra styret**

   Forslag til vedtak: Årsmelding 2024 godkjennes

3. **Årsregnskap 2024, samt revisors beretning 2024**

   Forslag til vedtak: Årsregnskap, samt revisors beretning 2024 godkjennes

4. **Godtgjørelse til styret**

   a. Det foreslås endringer fra forrige årsmøte hvor man fastsatte honorar på kr. 82 500,- som styret selv fordeler iht. fordeling av oppgaver.
   Forslag til vedtak: Styrehonorar vedtas med kr 82 500,-

5. **Valg av revisor**

   a. Alfa revisjon AS er lagets revisor

   Forslag til vedtak: Alfa Revisjon AS gjenvelges som lagets revisor.

6. **Valg av styremedlemmer**

   Dagens styre består av følgende personer:

Verv	Navn	Adresse	Valgt
Styreleder	*John Ivar Tefrum*	*WW 119*	*Valgt 2022*
Styremedlem	*Fred Ivar Wilhemsen*	*WW 85-304*	*Valgt 2023*
Styremedlem	*Heidi Nilssen*	*WW 85-301*	*valgt 2022*
Styremedlem	*Andreas Alsterlind Kristensen*	*WW 87-102*	*Valgt 2022*

Varamedlemmer: Britt Kanstad WW 85-206 Valgt 2023

Forslag til valg: Det sittende styret velges for ny periode og varamedlem for henholdsvis 1 og 2 år

7. **Innkomne forslag:**

Fra styret

SAK 1

Til årsmøtet 18 april 2024 i Fagerenga 2 Boligsameie
Styrets forslag til endring av Husordensreglene

Utleie av garasjeplasser

HUSORDENSREGLER Revisjon nr. 1 10.04.2019 Revisjon nr. 2 28.11 2022 Vedtatt på styremøtet 28.11.2022 FAGERENGA 2 BOLIGSAMEIET ORG NR. 992185155 WANNY WOLDSTADS VEG 82-119 9013 TROMSØ

12.4 Parkering av *seksjonseiernes* biler skal kun foregå på faste anviste plasser.
Det er ikke tillatt å leie ut til andre enn Fagerenga 2 Boligsameiets seksjonseiere

Forslag til vedtak: Styrets forslag godkjennes og husordensreglene endres

SAK 2

Sak fra styret til årsmøtet i Fagerenga 2 Boligsameie 18 april 2024
Endring/tillegg til vedtekter datert 08.05.2019 revidert 06.01.2023
Tillegg til pkt.3-1 Rett til bruk:

§ 3.*Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer.*

Tillegg til pkt.3-1Rett ti bruk:
Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.
Den nye § 3 pkt 3-1 blir som følger:

1. Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.
2. Styret skal informeres i forkant hvor mange personer skal leie/låne leiligheten og for hvilket tidsrom dette gjelder.
3. Det skal oppgis navn og telefon nummer til minst av den/de personer som skal leie/låne. Dette meldes til styret på e-post fagerenga2@styremail.no
4. Seksjonseier er pliktig til å informere leietager om husordensregler på et språk som leietager forstår.
5. Det er særdeles viktig at seksjonseier informerer om hvordan leietager skal opptre ved brann, enten utløst av leietager eller andre.

Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

XXXX

Protokoll ordinært årsmøte 2025

217 - Fagerenga 2 Boligsameie

Org.nr. 992484985

19.05.2025

Generelt om årsmøtet

Ordinært årsmøte 2025 for	**217 - Fagerenga 2 Boligsameie**
Organisasjonsnummer:	992484985
Dato:	27.05.2025
Sted:	The Edge
Tid:	18:00

Saksliste

1. **Konstituering**
   a) Status frammøte
      Vedtak:
      11 eiere til stede
      4 fullmakter registrert
      15 stemmeberettigede til stede
   b) Godkjenning av innkalling
      Vedtak: Innkalling godkjent
   c) Valg av referent
      Vedtak: Magnus Johnsen velges som referent
   d) Valg av møteleder
      Vedtak: Magnus Johnsen velges som møteleder
   e) Valg av protokollunderskrivere
      Vedtak: Anniken Magnus og Ann Wenche Marthinsen
   f) Valg av tellekorps
      Vedtak: Ingen tellekorps valgt.
   g) Godkjenning av dagsorden
      Vedtak: Ingen bemerkninger til dagsorden, dagsorden er godkjent

2. **Årsregnskap 2024 og revisjonsberetning**

   Det ble presisert under møtet at det er feil i budsjettet for 2025 som ligger ved årsregnskapet. Budsjettert årsresultat er lavere enn det som fremkommer i budsjett 2025 som er levert ut sammen med årsregnskapet. Budsjettert årsresultat for 2025 er kr 92 136,-.

Vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

3. **Styrehonorar**

Styrehonorar for perioden 2024-2025 ble vedtatt med kr 89.200,-.

Vedtak: For perioden fra dette ordinære årsmøtet og frem til neste årsmøte fastsettes kr 100.000,- i styrehonorar.

Agio Forvaltning | Vi tar hånd om dine verdier

4. **Valg**

Dagens styre består av:

Årsmøtet valgte følgende styre:

Rolle	Navn	Tjenesteperiode
Styreleder	John Ivar Tefrum	2024 - 2026
Styremedlem	Andreas Alsterlind Kristensen	2024 - 2026
Styremedlem	Heidi Nilssen	2024 - 2026
Styremedlem	Fred Ivar Wilhelmsen	2023 - 2025
Varamedlem	Britt Hjørdis Kanstad	2023 - 2025

4.1 Valg av styremedlem

Fred Ivar Wilhelmsen er på valg. Det skal velges ett styremedlem for 2 år.

Vedtak: Fred Ivar Wilhelmsen velges som styremedlem for 2 år.

4.2 Valg av varamedlem

Britt Hjørdis Kanstad er på valg. Det skal velges ett varamedlem for 1 år.

Vedtak: Britt Hjørdis Kanstad velges som varamedlem for 1 år.

5. **Innmeldt sak: Bytte av revisor – sak meldt inn av styret**

Per i dag er ERNST & YOUNG AS sameiets revisor. Det er foreslått å endre revisor fra ERNST & YOUNG AS og til Alfa Revisjon AS, org. nr: 974 344 432.

Vedtak: Alfa Revisjon AS, org.nr: 974 344 432, velges som sameiets revisor.

Protokoll fra årsmøtet 2024

217 - Fagerenga 2 Boligsameie

Org.nr. 992484985

Boligselskap	**217 - Fagerenga 2 Boligsameie**
Organisasjonsnummer:	992484985
Dato:	19.04.2024
Sted:	Hjalmar Johansens gate 25

1. Konstituering

a) Status frammøte

Protokolleres:

13 antall stemmeberettigede til stede
13 antall seksjonseiere til stede
1 fullmakter registrert

b) Godkjenning av innkalling

Protokolleres: Innkalling til årsmøtet ble enstemmig godkjent.

c) Valg av referent

Protokolleres: John Ivar Tefrum ble valgt til referent.

d) Valg av møteleder

Protokolleres: Andreas Hanssen ble valgt til møteleder.

e) Valg av protokollunderskrivere

Protokolleres: Ann Wenche Marthinsen og Karin Gabrielsen ble valgt til å skrive under protokollen sammen med møteleder.

f) Valg av tellekorps

Protokolleres: Andreas Hanssen ble valgt til å telle stemmer.

g) Godkjenning av dagsorden

Protokolleres: Ingen bemerkninger. Dagsordenen godkjennes.

Dokumentet er elektronisk signert

Årsmøtet ble erklært lovlig satt.

2. Styrets årsmelding

Protokolleres: Årsmøtet tar årsmeldingen til etterretning.

3. Årsregnskapet 2023 og revisors beretning

Protokolleres: Regnskapet ble tatt til orientering da revisjonsberetningen ikke var klar.

4. Godtgjørelse til styret

Protokolleres: For perioden fra dette ordinære årsmøtet og frem til neste ordinære årsmøtet ble det vedtatt kr. 89 200,- i godtgjørelse til styret.

5. Valg av styreleder

Protokolleres: John Ivar Tefrum ble valgt til ny styreleder frem til ordinært årsmøte 2026.

6. Valg av styre

Dagens styremedlemmer er som følger:

John Ivar Tefrum
Andreas Alsterlind Kristensen
Heidi Nilssen
Fred Ivar Wilhelmsen

Dagens varamedlemmer er som følger:

Britt Hjørdis Kanstad

Årsmøtet valgte følgende styre:

Rolle	Navn	Tjenesteperiode
Styreleder	John Ivar Tefrum	2024 - 2026
Styremedlem	Andreas Alsterlind Kristensen	2024 - 2026
Styremedlem	Heidi Nilssen	2024 - 2026
Styremedlem	Fred Ivar Wilhelmsen	2023 - 2025
Varamedlem	Britt Hjørdis Kanstad	2023 - 2025

Dokumentet er elektronisk signert

7. Innkomne saker

a) Sak 1

Til årsmøtet 18 april 2024 i Fagerenga 2 Boligsameie

Styrets forslag til endring av Husordensreglene

Utleie av garasjeplasser

HUSORDENSREGLER Revisjon nr. 1 10.04.2019 Revisjon nr. 2 28.11 2022 Vedtatt på styremøtet 28.11.2022 FAGERENGA 2 BOLIGSAMEIET ORG NR. 992185155 WANNY WOLDSTADS VEG 82-119 9013 TROMSØ

12.4 Parkering av seksjonseiernes biler skal kun foregå på faste anviste plasser.

Det er ikke tillatt å leie ut til andre enn Fagerenga 2 Boligsameiets seksjonseiere

Forslag til vedtak: Styrets forslag godkjennes og husordensreglene endres

Protokolleres: Enstemmig godkjent

b) Sak 2

Sak fra styret til årsmøtet i Fagerenga 2 Boligsameie 18 april 2024

Endring/tillegg til vedtekter datert 08.05.2019 revidert 06.01.2023

Tillegg til pkt.3-1 Rett til bruk:

§ 3.*Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer.*

Tillegg til pkt.3-1Rett ti bruk:

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Den nye § 3 pkt 3-1 blir som følger:

Dokumentet er elektronisk signert

1. Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.
2. Styret skal informeres i forkant hvor mange personer skal leie/låne leiligheten og for hvilket tidsrom dette gjelder.
3. Det skal oppgis navn og telefon nummer til minst av den/de personer som skal leie/låne. Dette meldes til styret på e-post fagerenga2@styremail.no
4. Seksjonseier er pliktig til å informere leietager om husordensregler på et språk som leietager forstår.
5. Det er særdeles viktig at seksjonseier informerer om hvordan leietager skal opptre ved brann, enten utløst av leietager eller andre.

Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Loven sier:

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. ***Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.*** *Første til fjerde punktum gjelder ikke for sameier hvor alle bruksenhetene brukes som fritidsboliger.*

Forslag til vedtak: Styrets forslag godkjennes og vedtektene endres.

Protokolleres: Enstemmig godkjent

Møtet ble avsluttet kl. 19:12

Dokumentet er elektronisk signert

217 - Protokoll...

Name	Date	Name	Date
Marthinsen, Ann Wenche	**2024-04-29**	**Gabrielsen, Karin**	**2024-04-29**

Identification

bankID Marthinsen, Ann Wenche

Identification

bankID Gabrielsen, Karin

Name	Date
Hanssen, Andreas	**2024-04-29**

Identification

bankID Hanssen, Andreas

SIGNICAT

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



Tegninger til RAMMESØKNAD

Barlindhaug Elendom AS				Kontr.
FAGERENG felt B, gnr./bnr: 118/1539				
B4- fasade sør	Saksbehandler	Målestokk	Dato	Tegn.nr.
	LK/IR	1:200	22.05.06	A.B4.4150

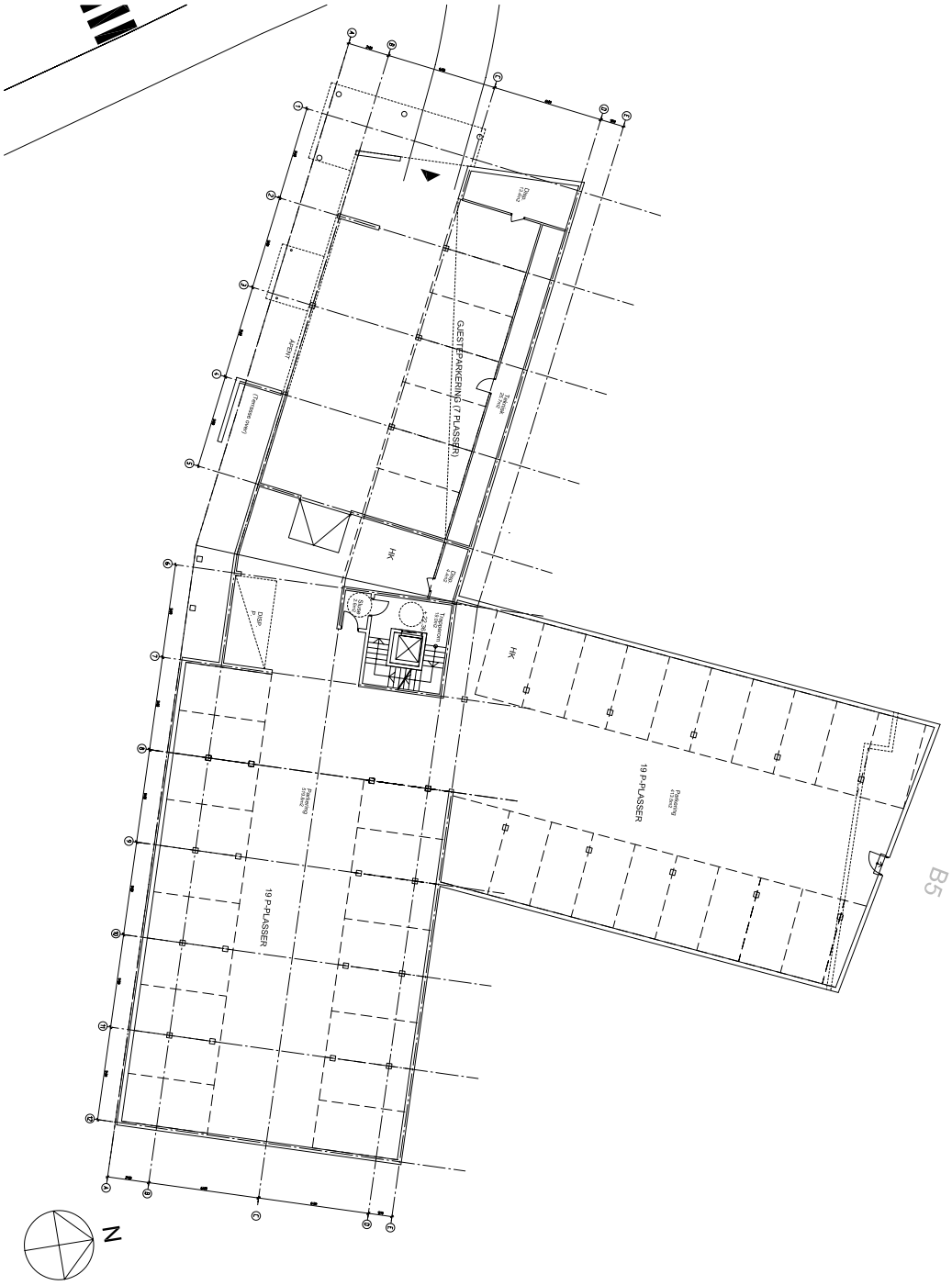
Borealis Arkitekter as
Storgata 124
Boks 1131,N-9261 Tromsø
Telefon 77 66 34 00
Telefax 77 66 34 01
E-post tromsoe@borealisark.no



Tegninger til RAMMESØKNAD

Barlindhaug Elendom AS				Kontr.
FAGERENG felt B, gnr./bnr: 118/1539				
B4- fasade nord	Saksbehandler	Målestokk	Dato	Tegn.nr.
	LK/IR	1:200	22.05.06	A.B4.4151

Borealis Arkitekter as
Storgata 124
Boks 1131,N-9261 Tromsø
Telefon 77 66 34 00
Telefax 77 66 34 01
E-post tromsoe@borealisark.no



Tegninger til RAMMESØKNAD

Barlindhaug Eiendom AS					Kontr.
FAGERENG felt B, gnr./bnr: 118/1539					
B4 - plan 1	Saksbehandler	Målestokk	Dato	Tegn.nr.	
	LK/IR	1:200	22.05.06	A.B4.4101	

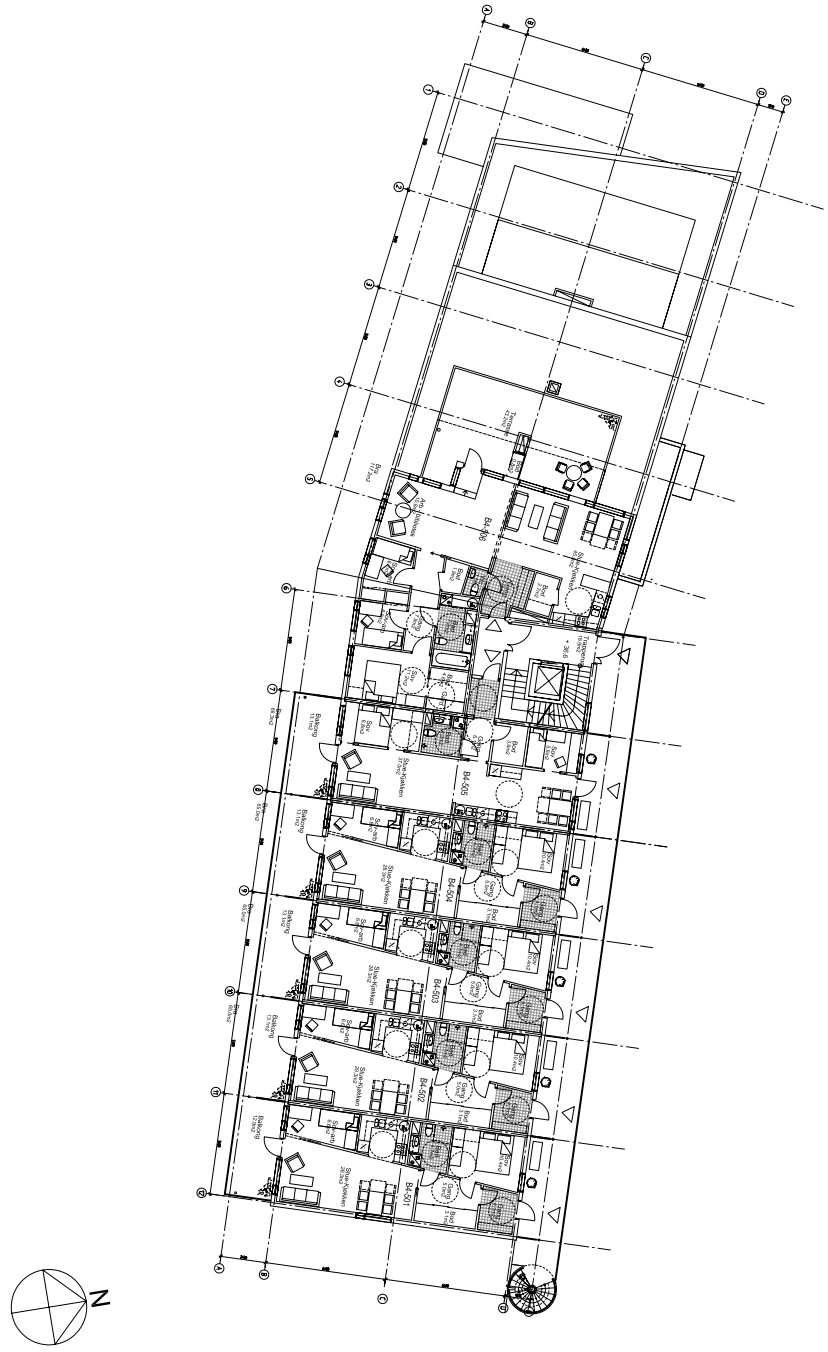
Borealis Arkitekter as
Storgata 124
Boks 1131,N-9261 Tromsø
Telefon 77 66 34 00
Telefax 77 66 34 01
E-post tromsoe@borealisark.no



Tegninger til RAMMESØKNAD

Barlindhaug Eiendom AS					Kontr.
FAGERENG felt B, gnr./bnr: 118/1539					
B4 - plan 2	Saksbehandler	Målestokk	Dato	Tegn.nr.	
	LK/IR	1:200	22.05.06	A.B4.4102	

Borealis Arkitekter as
Storgata 124
Boks 1131,N-9261 Tromsø
Telefon 77 66 34 00
Telefax 77 66 34 01
E-post tromsoe@borealisark.no



Tegninger til RAMMESØKNAD

Barlindhaug Eiendom AS				Kontr.
FAGERENG felt B, gnr./bnr: 118/1539				
B4 - plan 6	Saksbehandler	Målestokk	Dato	Tegn.nr.
	LK/IR	1:200	22.05.06	A.B4.4106

Borealis Arkitekter as
Storgata 124
Boks 1131,N-9261 Tromsø
Telefon 77 66 34 00
Telefax 77 66 34 01
E-post tromsoe@borealisark.no

Tromsø kommune
Byutvikling

Barlindhaug Eiendom AS
Postboks 6154

9291 TROMSØ

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	19407/17-HALTHO01	Halvard Thon	29.03.2017
	Sak nr.: 17/2165	**Telefon:** 48 29 39 18	

WANNY WOLDSTADS VEG 83-119, 118/1539, FERDIGATTEST FOR BOLIGBLOKK

Tiltakshaver: Barlindhaug Eiendom AS

Vedtaksnummer: 638/17. I medhold av plan- og bygningsloven (1985) § 99 nr. 1 og godkjent delegasjonsinstruks gis

F E R D I G A T T E S T

for boligblokk på eiendommen Wanny Woldstads veg 83-119, 118/1539. Tillatelse til tiltaket er gitt i vedtaksnummer 903/06 (rammetillatelse og igangsetting grunnarbeid), 1280/06 (godkjenning ansvarsretter), 1416/06 (igangsettingstillatelse råbygg, innredning og tekniske arbeider), 307/07 (endring tak over balkonger). Det ble gitt midlertidig brukstillatelse i vedtaksnummer 198/08 med vilkår om gjennomføring av trafikktiltak på Fagereng.

Ansvarlig søker har ved anmodning om ferdigattest oversendt sluttdokumentasjon hvor det fremgår at de ansvarlige foretakene har avgitt kontrollerklæring. Det er levert kopi av overtakelsesforretning datert 30.06.2015 for gjennomføring av trafikkreguleringstiltak i Fagereng boligområde. Dokumentasjonen bekrefter at krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er oppfylt.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i tillatelsen.

Ferdigattesten er betinget i disse forhold, og gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Besøksadresse: Rådhusgata 2, 9008 Tromsø
Postadresse: Postboks 6900, 9299 Tromsø
Telefon: 77 79 00 00
Telefaks: 77 79 00 01

E-post: postmottak@tromso.kommune.no
Bankkonto: 4750 05 08236
Org.nr.: Foretaksregisteret NO 940 101 808
MVA

tromso.kommune.no

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Troms. Klagefristen er tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Tromsø kommune, Byutvikling, som vurderer saken på ny før den sendes videre til Fylkesmannen. Nærmere opplysninger fremgår av vedlagte oppsett.

Laila Falck
byggesakssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Kopi til:

- Eiendomskontoret, Rådhuset, 9299 TROMSØ

NYTTIGE OPPLYSNINGER HVIS DU ØNSKER Å KLAGE OVER VEDTAK

Klagerett	Du har rett til å klage over vedtaket hvis du er part i saken eller på annen måte er direkte berørt av vedtaket (rettslig klageinteresse).
Hvem kan du klage til?	Du kan klage til Fylkesmannen i Troms som er klageinstans for vedtak truffet av Tromsø kommune. Klagen rettes til Tromsø kommune Byutvikling Postboks 6900 9299 TROMSØ Hvis kommunen selv ikke finner at vedtaket skal endres som følge av klagen, sendes klagen videre til fylkesmannen til endelig avgjørelse.
Fristen for å klage	Klagefristen er **3 uker** fra det tidspunkt underretning om vedtaket kom frem til deg. Dersom du klager så sent at det kan være uklart om klagefristen er overholdt, må du opplyse når du mottok vedtaket, og eventuelt forklare nærmere hvorfor klagefristen anses overholdt. Klagen må innen fristens utløp være postlagt, levert til kommunen eller sendt til postmottak@tromso.kommune.no.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom begrunnelsen ikke fremgår av vedtaket eller saksutredningen, kan du kreve å få en begrunnelse i løpet av klagefristen. Klagefristen blir i så fall avbrutt, og ny frist løper fra du mottar begrunnelsen.
Klagens innhold	I klagen må du nevne hvilket vedtak det klages på, og hvilke endringer som ønskes. Hvis det er nødvendig for vurdering av klageretten, må du gi nærmere opplysninger om hvordan du er berørt av vedtaket. Klagen bør begrunnes. Hvis du har opplysninger som har betydning for vurdering av klagen, bør dette komme frem. Klagen må undertegnes.
Utsetting av vedtaket	Du kan be om utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Slik anmodning rettes enten til kommunen eller til fylkesmannen.
Rett til å se sakens dokumenter	Som part i saken har du rett til innsyn i saksdokumentene. Du kan enten henvende deg til byutvikling, eller benytte kommunens innsynsløsning på http://postliste.tromso.kommune.no/byggsak/advanced_search
Rett til veiledning	Ved henvendelse til byutvikling kan du få nærmere opplysninger om fremgangsmåten ved klage, klagebehandling og saksbehandlingstid.

Advokatbistand Kostnader ved klagesaken	Du har rett til å bruke fullmektig eller advokat til å fremme klage. Advokaten kan gi nærmere opplysninger om vilkårene for fritt rettsråd. Dersom klagen fører frem og vedtaket endres til din fordel, har du rett til å få dekket vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand, av kommunen eller fylkesmannen. Krav om dekning må fremsettes innen 3 uker til det organ som har avgjort klagesaken.

Tromsø kommune, Byutvikling, 2015

Byutvikling
Tromsø kommune

Codex Advokat Tromsø A/S
Postboks 447

9255 TROMSØ

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	5700/08-ADR Wanny Woldstad veg 83	Guri Woll	07.02.2008
		Telefon: 77 79 01 18	

WANNY WOLDSTAD VEG 83, 118/1539 - SEKSJONERING

Deres begjæring om seksjonering av eiendommen gnr. 118 bnr. 1539 i trettini seksjoner er nå ferdig tinglyst hos Statens kartverk.

De tinglyste dokumenter oversendes herved.

Med vennlig hilsen

Guri Woll
Ingeniør

POSTADRESSE	GATEADRESSE	ORG.NUMMER	TELEFON/FAX	E-POST	BANK
Rådhuset 9299 TROMSØ	Rådhusgata 2	NO 940 101 808 MVA	77 79 00 00 77 79 04 01	postmottak@tromso.kommune.no	7050.05.62860

MOTTATT
- 6 FEB. 2008
Sign:

STATENS KARTVERK

BYUTVIKLING

TROMSØ KOMMUNE
0 6 FEB. 2008
S.NR. 08/216 L.NR.
S.BEH. GURVIAL 5409/08

9299 Tromsø

Deres ref.:

Vår ref.:
Sak/dok.: 1632554 / 92253
Ark.:

Dato:
05.02.2008

RETUR AV TINGLYST DOKUMENT

Vedlagt returneres mottatt dokument seksjonering som er tinglyst med dokumentnummer 92253 / 2008.

Statens kartverk
Tinglysingen

STATENS KARTVERK EIENDOM
Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksvn. 21 - Postadresse: 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 88 00 – Telefaks: 32 11 88 01 – E-postadresse: tinglysing@statkart.no
Organisasjonsnummer: 971 040 238

TINGLYSINGEN
www.tinglysing.no

Rf 0908

Begjæringsskjemaet sendes til
Tromsø kommune, Byutvikling
Rådhuset
9299 TROMSØ

TINGLYST
DAGBOKNR: 92253
3 1 JAN. 2008
STATENS KARTVERK

☒ Begjæring om oppdeling i eierseksjoner
☐ Begjæring om reseksjonering

Etter tinglysingen skal begjæringsskjemaet returneres Tromsø kommune for videreekspedering til rekvirent.

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som ønskes seksjonert/Seksjonen(e) som ønskes reseksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1902	TROMSØ	118	1539		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [1]	Navn	Seksjonsnr. [2]	Ideell andel [3]
868220082	Barlindhaug Eiendom AS		1/1

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av følgende fordelingsliste

S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]
1	B	35	B	11	B	58	B	21	B	58	B	31	B	104	B
2	B	64	B	12	B	65	B	22	B	65	B	32	B	98	B
3	B	65	B	13	B	108	B	23	B	108	B	33	B	73	B
4	B	108	B	14	B	55	B	24	B	55	B	34	B	65	B
5	B	73	B	15	B	73	B	25	B	73	B	35	B	65	B
6	B	65	B	16	B	65	B	26	B	65	B	36	B	65	B
7	B	65	B	17	B	65	B	27	B	65	B	37	B	68	B
8	B	65	B	18	B	65	B	28	B	65	B	38	B	117	B
9	B	68	B	19	B	68	B	29	B	68	B	39	N	73	
10	B	35	B	20	B	35	B	30	B	35	B	40			
SUM BRØK		643		SUM BRØK		657		SUM BRØK		657		SUM BRØK		~~650~~ 728	

SUM BRØK (TELLERE) ~~2872~~ 2685 = NEVNER I SAMEIEBRØKEN

4. Supplerende tekst [7]

OBS ! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses.
Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

©Tromsø kommune. Byutvikling. Seksjoneringsbegjæring - side 1 av 3

Ref 0908

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) ☒ bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. (Eks.:"Vedlegg side X av Y")

Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan: Kart som viser eiendommen og bygning(er) (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [8]	Navn gjentas med blokkbokstaver	Ektefelle/registrert partner [9]
Tinn 07.01.08		JENS ARNE JOHNSEN	

Ref 0908

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [10]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift [11]	Navn gjentas med blokkbokstaver.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [12]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Det erklæres at tillatelse til seksjonering / ~~reseksjonering~~ er gitt for:

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
118	1539			i Tromsø kommune

Dato	Underskrift	Stempel
30/1-08	Steinar Vaadal	TROMSØ KOMMUNE BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

Noter:

1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Eventuelt kan tas med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el. lign.
12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

MOTTATT
DAGBOKNR: 92253
31 JAN. 2008
STATENS KARTVERK
LCB
Lene Cecilie Bakker

"Bilag nr." 1. Ref 0908

Brønnøysundregistrene

Firmaattest

Organisasjonsnummer: 868 220 082 Aksjeselskap

Stiftelsesdato: 11.11.1993 Registrert i Foretaksregisteret: 05.01.1994

Foretaksnavn: BARLINDHAUG EIENDOM AS

Forretningsadresse: Sjølundvegen 2
9016 TROMSØ
Kommune: 1902 TROMSØ
Land: Norge

Postadresse: Postboks 6154
9291 TROMSØ

Aksjekapital NOK: 1.000.000,00
Kapitalen er fullt innbetalt

Daglig leder/ adm.direktør:
Jens Arne Johnsen

Styre:
Styrets leder:
Aage Fossum
Tomasjordvegen 143
9024 TOMASJORD

Styremedlem:
Bjørn Schøning
Erling Bangsund
Truls Mølmann
Arnor Johannes Jensen

Signatur:
Styrets leder alene, daglig leder alene eller to styremedlemmer i fellesskap.

Prokura:
Daglig leder.

Revisor:
Revisornummer 987 009 713
PRICEWATERHOUSECOOPERS AS
Karenslyst Allé 12
0278 OSLO

Godkjent revisjonsselskap

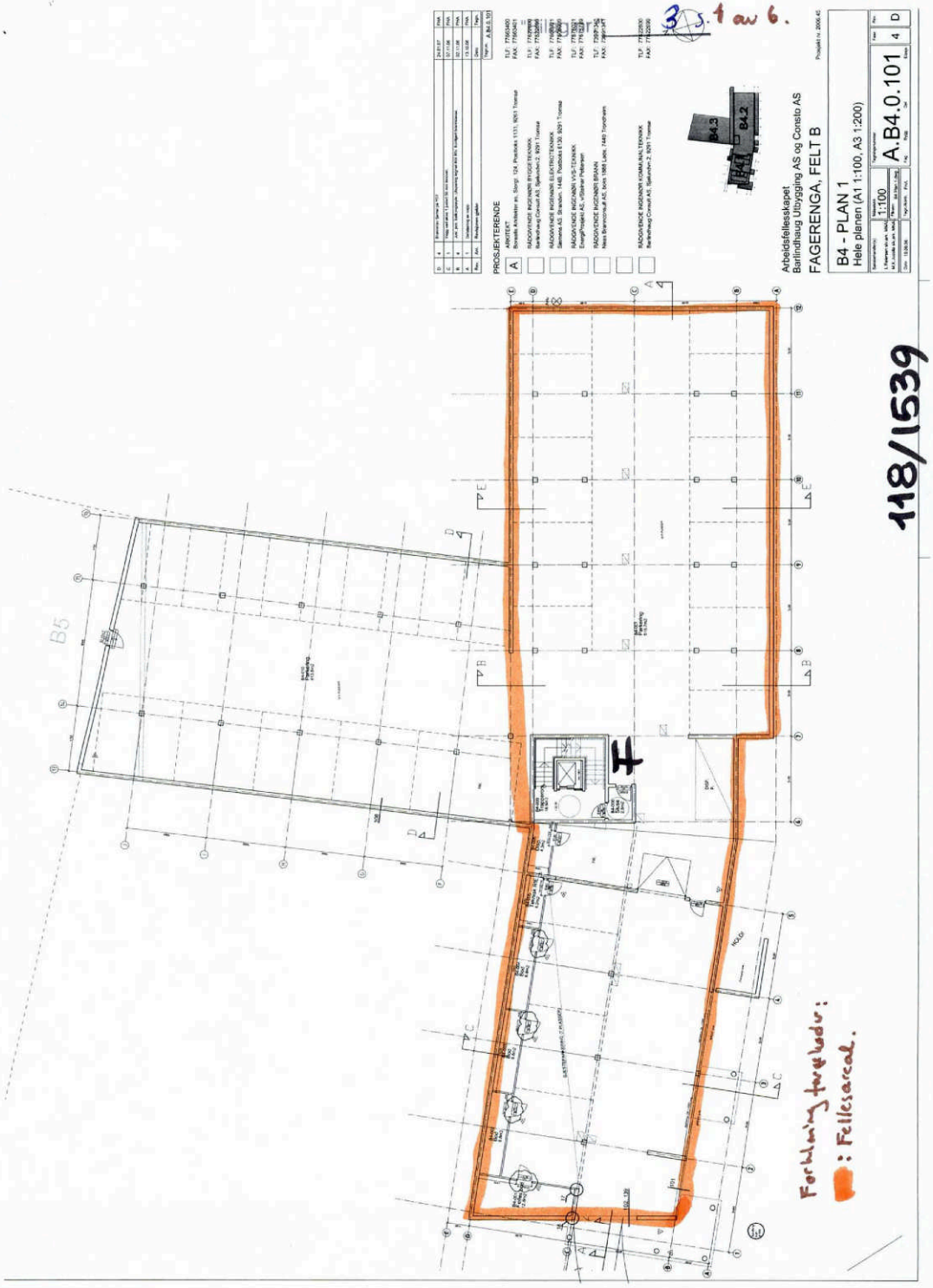
Vedtektsfestet formål:
Eiendomsutvikling, for andre eller i egen regi med sikte på salg og utleie, samt delta i andre selskaper med tilsvarende formål.

Advokat MNA
Tom Lunde
Pb 447 • 9255 Harstad
Tlf 77 75 39 54 • Mob 98 23 96 80
E-post: tom.lunde@todokr.no

Utskriftsdato 30.10.2007 Organisasjonsnr 868 220 082 Side 1 av 1

Ref 0908

3 s. 1 av 6.



118/1539



Forklaring fargekoder:

: Boligseksjon 1 - 4, nærings seksjon. snr 39.

: TA (Tilleggsareal) - Terrasse/Balkong/Boder.

: Fellesareal.

INNERVEGGER
Fagerenga B4

T1

T2(B)

T3

T3B

T4

T5

T6

T7

Målsetting til kant stender.

PROSJEKTERENDE

A	ARKITEKT Borealis Arkitekter as, Storgt. 124, Postboks 1131, 9261 Tromsø	TLF: 77663400 FAX: 77663401
	RÅDGIVENDE INGENIØR BYGGETEKNIKK Barlindhaug Consult AS, Sjøkrohn.2, 9291 Tromsø	TLF: 77622600 FAX: 77622699
	RÅDGIVENDE INGENIØR ELEKTROTEKNIKK Siemens AS, Strandvn. 144B, Postboks 6130, 9291 Tromsø	TLF: 77608921 FAX: 77608999
	RÅDGIVENDE INGENIØR VVS-TEKNIKK EnergiProsjekt AS, v/Steinar Pettersen	TLF: 77676021 FAX: 77675789
	RÅDGIVENDE INGENIØR BRANN Ness Brannconsult AS, boks 1868 Lade, 7440 Trondheim	TLF: 73991340 FAX: 73991341
	RÅDGIVENDE INGENIØR KOMMUNALTEKNIKK Barlindhaug Consult AS, Sjøkrohn.2, 9291 Tromsø	TLF: 77622600 FAX: 77622699

B4.3
B4.2

Arbeidsfellesskapet
Barlindhaug Utbygging AS og Consto AS

FAGERENGA, FELT B

Prosjekt nr. 2006.45

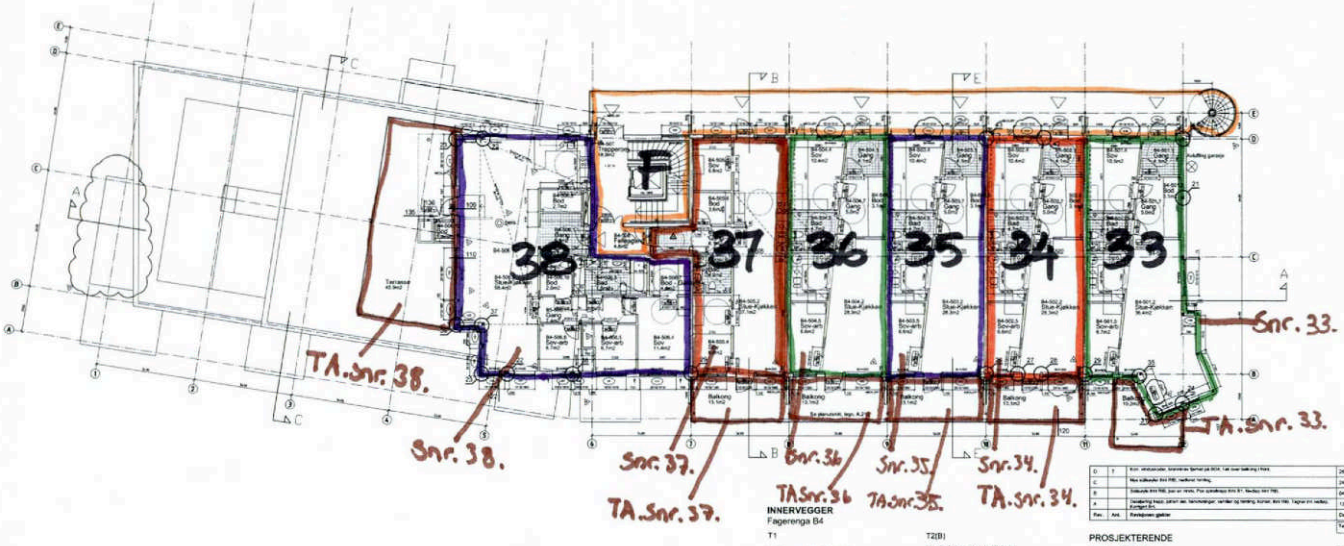
B4 - PLAN 2
Hele planen (A1 1:100, A3 1:200)

Saksbehandler(e): I. Rønnevik arch. MNAL M.K.Jacobs arch. arch. MNAL	Målestokk: 1:100	Tegningsnummer: A.B4.0.102	Rev.: 4	Sign.: D
Dato: 19.09.06	Tegn./Kontr.: RVA	Fag: Rapp: Dat: Kvalit:		

"Bilag nr." 3 av 6.

Ref 0908

118/1539



Forklaring fargekoder:

: Boligseksjon 33 - 38.

: TA (Tilleggsareal) Balkong/Terrasse. NB. Tilleggsareal på plan 2.

: Fellesareal.

INNERVEGGER
Fagerenga B4

T1

T2(B)

T3

T3B

T4

T5

T6

T7

Målsetting til kant stender.

PROSJEKTERENDE

A	ARKITEKT Borealis Arkitekter as, Storgt. 124, Postboks 1131, 9261 Tromsø	TLF: 77663400 FAX: 77663401
	RÅDGIVENDE INGENIØR BYGGETEKNIKK Barlindhaug Consult AS, Sjøkrohn.2, 9291 Tromsø	TLF: 77622600 FAX: 77622699
	RÅDGIVENDE INGENIØR ELEKTROTEKNIKK Siemens AS, Strandvn. 144B, Postboks 6130, 9291 Tromsø	TLF: 77608921 FAX: 77608999
	RÅDGIVENDE INGENIØR VVS-TEKNIKK EnergiProsjekt AS, v/Steinar Pettersen	TLF: 77676021 FAX: 77675789
	RÅDGIVENDE INGENIØR BRANN Ness Brannconsult AS, boks 1868 Lade, 7440 Trondheim	TLF: 73991340 FAX: 73991341
	RÅDGIVENDE INGENIØR KOMMUNALTEKNIKK Barlindhaug Consult AS, Sjøkrohn.2, 9291 Tromsø	TLF: 77622600 FAX: 77622699

B4.3
B4.2

Arbeidsfellesskapet
Barlindhaug Utbygging AS og Consto AS

FAGERENGA, FELT B

Prosjekt nr. 2006.45

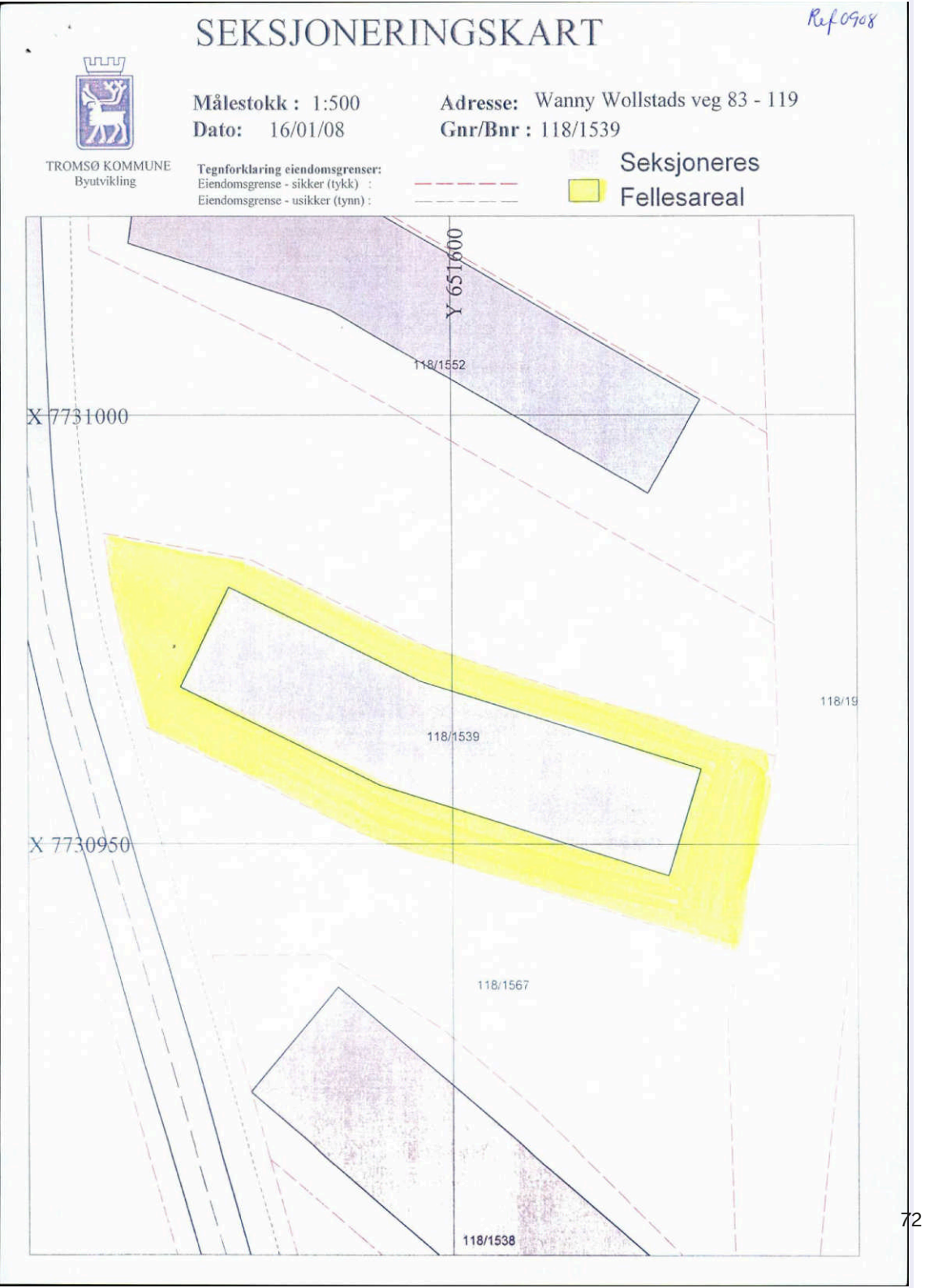
B4 - PLAN 6
Hele planen (A1 1:100, A3 1:200)

Saksbehandler(e): I. Rønnevik arch. MNAL M.K.Jacobs arch. arch. MNAL	Målestokk: 1:100	Tegningsnummer: A.B4.0.106	Rev.: 4	Sign.: D
Dato: 19.09.06	Tegn./Kontr.: RVA	Fag: Rapp: Dat: Kvalit:		

"Bilag nr." 3 av 6.

Ref 0908

118/1539



Matrikkelrapport for Grunneiendom 5501-118/1539/0

Bruksnavn		Beregnet areal	1 734.0
Etablert dato	10.01.2006	Historisk oppgitt areal	1 734.0
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0	Antall teiger	1
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
					/

Ikke-tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
					/

Kontaktinstanser

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
					/

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
RS - Reseksjonering	10.05.2017	10.05.2017	17/3262	
DL - Kart- og delingsforretning	09.12.2009	10.12.2009	M090158	
GJ - Grensejustering	04.02.2008		087082	
SE - Seksjonering	29.01.2008			
SE - Seksjonering	29.01.2008			
SE - Seksjonering	29.01.2008			
SE - Seksjonering	29.01.2008			
SE - Seksjonering	29.01.2008			

SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
SE - Seksjonering	29.01.2008		
AF - Annen forretningstype	18.01.2008	16.05.2008	065646
DL - Kart- og delingsforretning	10.01.2006		085061

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
☑	☐	☐	☐	☐	18.01.2008	1 734.0	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status

Bygning :

Opprinnelseskode		BRA Bolig	
Antall boenheter		BRA Annet	
Antall etasjer		BRA Totalt	
Avløp		Har heis	■
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	■

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Wanny Woldstads veg	83		9013 TROMSØ
Wanny Woldstads veg	85		9013 TROMSØ
Wanny Woldstads veg	87		9013 TROMSØ
Wanny Woldstads veg	89		9013 TROMSØ
Wanny Woldstads veg	91		9013 TROMSØ
Wanny Woldstads veg	93		9013 TROMSØ
Wanny Woldstads veg	95		9013 TROMSØ
Wanny Woldstads veg	97		9013 TROMSØ
Wanny Woldstads veg	99		9013 TROMSØ
Wanny Woldstads veg	101		9013 TROMSØ
Wanny Woldstads veg	103		9013 TROMSØ
Wanny Woldstads veg	105		9013 TROMSØ
Wanny Woldstads veg	107		9013 TROMSØ
Wanny Woldstads veg	109		9013 TROMSØ
Wanny Woldstads veg	111		9013 TROMSØ
Wanny Woldstads veg	113		9013 TROMSØ
Wanny Woldstads veg	115		9013 TROMSØ
Wanny Woldstads veg	117		9013 TROMSØ
Wanny Woldstads veg	119		9013 TROMSØ

Grunnkart

Adresse: Wanny Woldstads veg 83, 9013 TROMSØ
Gnr/Bnr: 118/1539/0/0
Målestokk: 1:500
Areal: 1734 m²
Koordinatsyst: UTM33/Euref89
Dato: 2026-01-08

Tromsø kommune
Byutvikling

N



Tegnforklaring - Grunnkart

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

VA-ledninger

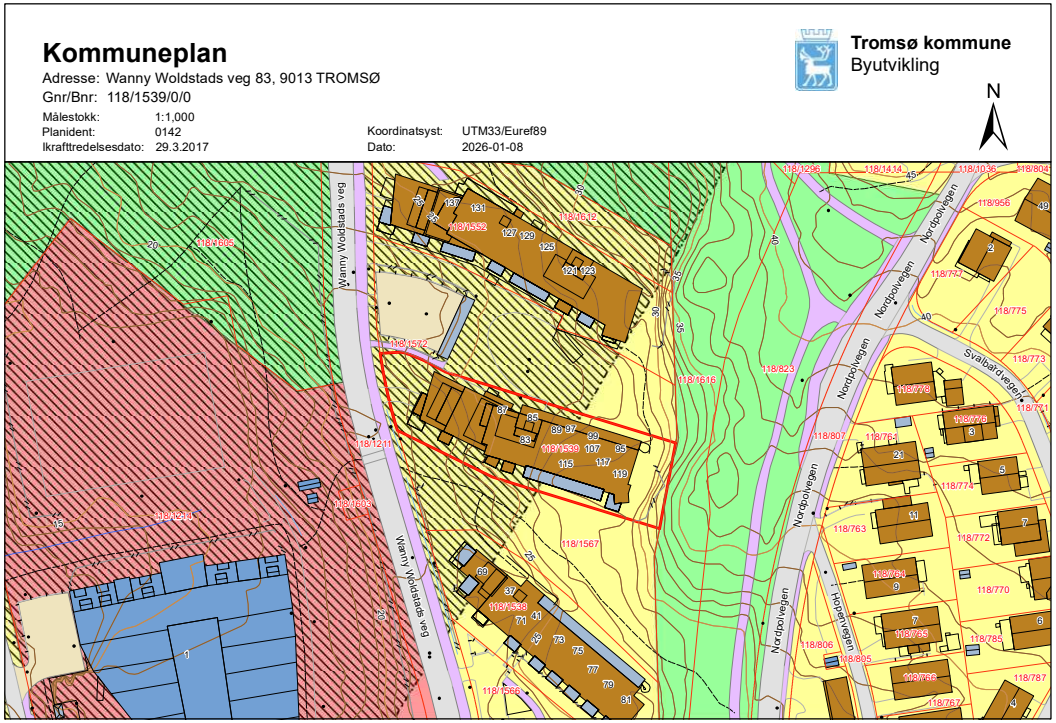
Ledningstype

- Avlop felles
- Drensvann
- Overvann
- Spillvann
- Vannledning

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense



Tegnforklaring - Kommuneplan

- Stolpe

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense

Anlegg

Gjerde

Idrettsanlegg

MurLoddrett

TraktorvegStiLinje

Sti

Vann linje

Kanal, grøft

VeggrøftÅpen

Bygningsflater

Bygning uten matrikkelinformasjon

Bolig, uthus, landbruk

Bygning, annen kjent type

Vegflate

Parkeringsområde

VegGåendeOgSyklende

VegKjørende

Valgt eiendom

KpHensynssoneGrense

KpArealformalGrense

Kp Støysone

Boligbebyggelse nåværende

Tjenesteyting nåværende

Friområde nåværende

Reguleringsplan

Adresse: Wanny Woldstads veg 83, 9013 TROMSØ

Gnr/Bnr: 118/1539/0/0

Målestokk: 1:1,000

Planident: 1604-001

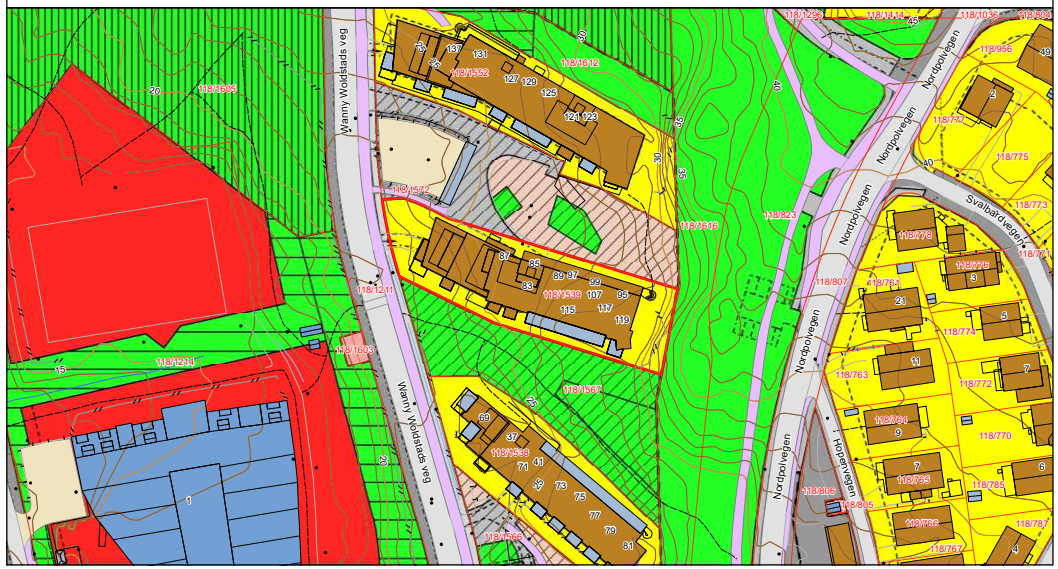
Ikrafttredelsesdato: 20.6.2006

Koordinatsyst: UTM33/Euref89

Dato: 2026-01-08

Tromsø kommune
Byutvikling

N



Reguleringsplan

Tegnforklaring -

- Stolpe

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense

Anlegg

- Gjerde
- Idrettsanlegg
- MurLoddrett

TraktorvegStiLinje

- Sti

Vann linje

- Kanal, grøft
- VeggrøftApen

Bygningsflater

- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Bolig, uthus, landbruk
- Bygning, annen kjent type

Vegflate

- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- VegKjørende
- Valgt eiendom
- 1242 - Avkjørsel
- 1211 - Byggegrense
- 1213 - Planlagt bebyggelse
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
- 1223 - Regulert kant kjørebane
- 1224 - Regulert kjørebane
- 1225 - Regulert parkeringsfelt
- 1226 - Regulert fotgjengerfelt
- Formålgrense
- Plangrense
- 660 - Bevaringsområder
- Bevaringsområdegrense
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
- Kjørevei
- Annen veggrunn
- Gang- / sykkelveg
- Gangveg
- FRIOMRÅDER
- Annet friområde
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- Klimavernsone
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntareal
- Annet fellesareal for flere eiendommer

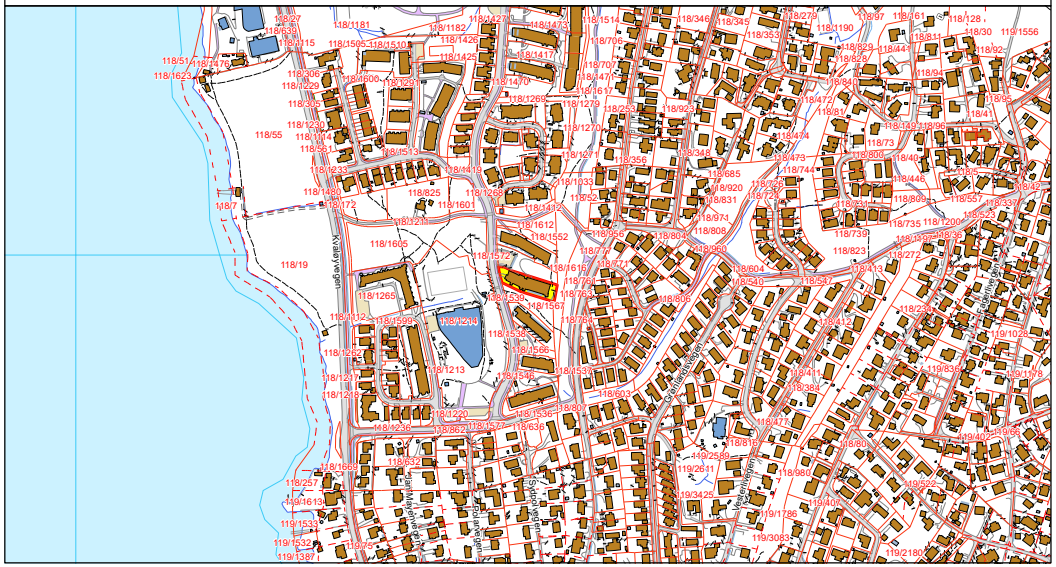
Pågående regulering

Adresse: Wanny Woldstads veg 83, 9013 TROMSØ
Gnr/Bnr: 118/1539/0/0
Planident:
Målestokk: 1:5,000
Koordinatsyst: UTM33/Euref89
Dato: 2026-01-08

Tromsø kommune
Byutvikling

N

Det er ikke registrert pågående planarbeid på eiendommen eller i nærheten av eiendommen.



WANNY WOLDSTADS VEG 117

Nabolaget Sorgenfri/Søndre Fagereng/Nordre Hansmark - vurdert av 85 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Hansmarkvegen Linje 70	**3 min** 0.2 km
Tromsø lufthavn Langnes	**9 min**

SKOLER

Fagereng skole (1-7 kl.) 325 elever, 20 klasser	**5 min** 0.5 km
Bjerkaker skole (1-7 kl.) 302 elever, 18 klasser	**19 min** 1.6 km
Steinerskolen i Tromsø (1-10 kl.) 104 elever, 9 klasser	**21 min** 1.6 km
Gyllenborg skole (1-7 kl.) 285 elever, 14 klasser	**5 min** 2.1 km
Sommerlyst skole (8-10 kl.) 477 elever, 41 klasser	**24 min** 1.7 km
Norges Toppidrettsgymnas Tromsø 60 elever, 2 klasser	**23 min** 1.7 km
Kongsbakken videregående skole 620 elever, 23 klasser	**5 min** 2.1 km

> «Barn og dyrevennlig område!»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 91/100

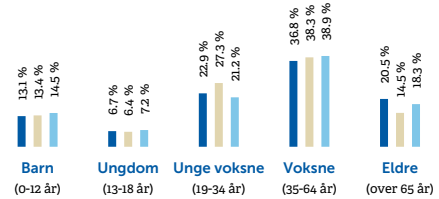
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 87/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 74/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Sorgenfri/Søndre Fagereng...	2 043	1 025
Tromsø	61 644	33 829
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Kulturbarnehagen (0-5 år) 58 barn	**8 min** 0.6 km
Sorgenfri barnehage (1-5 år) 98 barn	**7 min** 0.6 km
Sommereng barnehage (0-5 år) 38 barn	**13 min** 1.1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Fagereng Søndagsåpent	**9 min** 0.8 km
Kiwi Balsfjordgata	**21 min**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 91/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 90/100

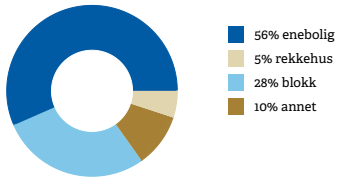
STØYNIVÅET

Lite støynivå 88/100

SPORT

Alfheim svømmehall Aktivitetshall	**7 min** 0.5 km
Hansmarkbanen Ballspill	**11 min** 0.7 km
Feel24 Fagereng	**8 min**
Feel24 Strandgata	**5 min**

BOLIGMASSE

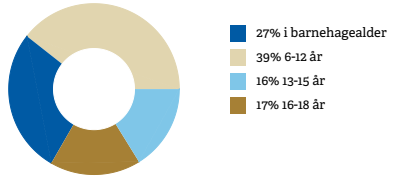


> «Sentralt, rolig, trygt, solrikt, velholdt og flott nabolag å bo i!»
>
> Sitat fra en lokalkjent

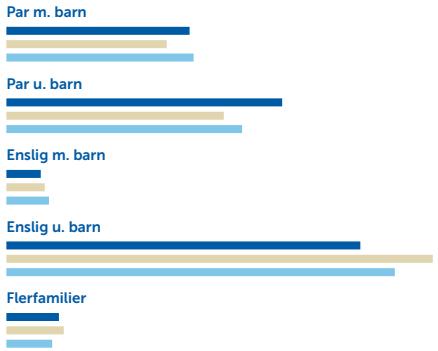
VARER/TJENESTER

Nerstranda Senter	**5 min**
Apotek 1 Strandvegen	**24 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



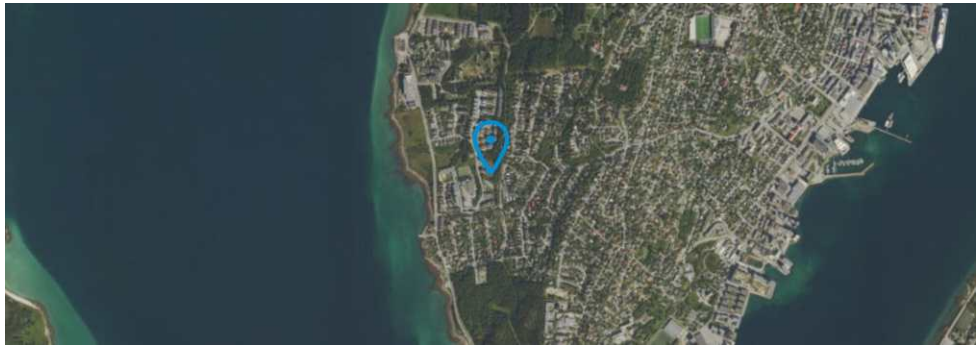
FAMILIESAMMENSETNING

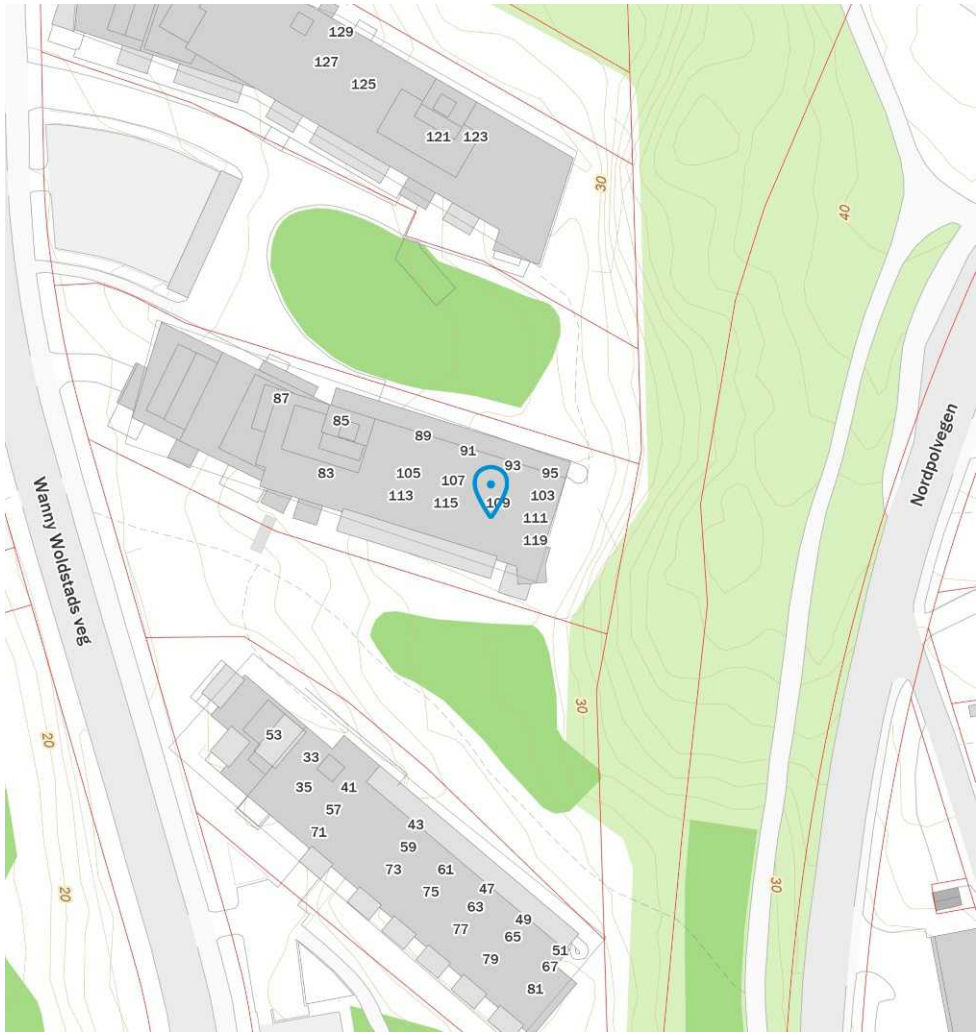


SIVILSTAND

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



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

Boligkjøperforsikring

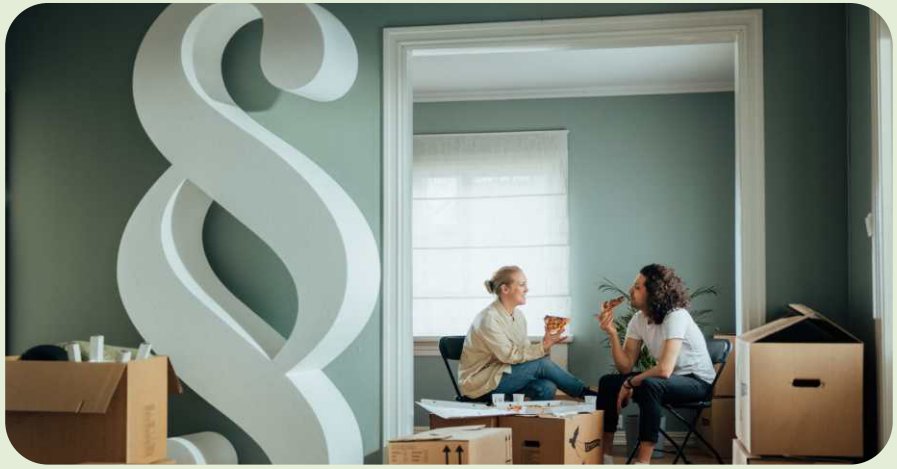
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 400/3 900/3 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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.

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: 1260004 / Kjell Kristian Waage, tlf. 414 08 321
Wanny Woldstads veg 117, 9013 Tromsø.
Gnr. 118, Bnr. 1539, Snr. 34, 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: 1260004
Salgsoppgaven er sist oppdatert 26.01.2026

Kjell Kristian Waage
Eiendomsmeglerfullmektig

414 08 321
kjell.kristian.waage@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Tromsø Rødbanken
Storgata 65, 9008 Tromsø

eiendomsmegler1.no