



Velkommen til

Strandgata 55
9600 Hammerfest

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Strandgata 55
9600 Hammerfest

Romslig selveierleilighet m/ veranda på ca. 18 m² | 3 soverom | Sentral beliggenhet i sentrum

Velkommen til Strandgata 55! Romslig selveierleilighet i tredje etasje med tre soverom og utgang til veranda.

Leiligheten har en sentral beliggenhet i Hammerfest sentrum, med kort gangavstand til byens servicetilbud, Nissen Hammerfest Senter og bussholdeplass i Strandgata. Bygget ble ombygd og seksjonert i 2003, og boligen ligger i tredje etasje med en gjennomtenkt og funksjonell planløsning. Stuen utgjør et lyst og romslig allrom med god plass til både sittegruppe og et stort spisebord til sosiale sammenkomster. Fra Tv-stue og kjøkken er det utgang til balkonger, som danner en naturlig forlengelse av boligen. Kjøkkenet har en praktisk utforming med rikelig skap- og benkeplass samt rom for et eget frokostbord. Boligens tre soverom ligger adskilt tilknyttet gangen, og det flislagte badet er innredet med dusjhjørne og vegghengt toalett. Velkommen til visning!

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 900 000
Omkostninger	kr	98 590
Totalpris inkl. omk.	kr	3 998 590
pr 24-08-2026		
Felleskostnader pr. mnd.	kr	2 100
BRA/BRA-i		131 m² / 131 m²
Antall soverom		3
Eiendomstype		Leilighet
Eierform		Eierseksjon
Byggeår		2003
Tomt		310 m² eiet tomt
Etasje		3
Energimerke		D

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. 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!



Egil Annar Haugen
Eiendomsmegler / Avdelingsleder

905 11 486
egil.haugen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Strandgata 55, 9600 Hammerfest

Registerbetegnelse
Gnr. 24, Bnr. 288, Snr. 4, Hammerfest kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 900 000,-
Omkostninger	kr	98 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 998 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 010 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 97 500,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 98 590,- 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.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 19 425,- pr. år 2026
Det er tolv terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon 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 2 100,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader dekker betjening av bygningsforsikring, støm fellesareal, regnskapsførsel, styre honorar og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap.

Beløpet er opplyst av forretningsfører pr. 24.08.2026, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av sameiet.

Sameiets fellesgjeld
Sameiets fellesgjeld er på kr 0,- pr 24-08-2026

Renter og avdrag
Det er pr. 24.08.2026 ingen lån registrert på sameiet.

Sameiets regnskap for 2025 viser et underskudd på kr 21 912,-

Sikringsordning
De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet, jf. eierseksjonsloven. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

Forretningsfører
Forretningsfører er Økonomistyring Nord, org.nr. 995127032
Postboks 212, 9711 Lakselv
firmapost@osnord.no tlf. 47472626

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: 131 m²
BRA totalt: 131 m²
TBA: 18 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Boligbygg med flere boenheter
3. etasje: 131 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
3

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
3

Parkering
Det medfølger ikke garasje eller parkeringsplass til leiligheten.

Det er mulighet for leie av parkeringsplass ved kjøp av beboerparkeringskort etter nærmere avtale med Hammerfest Parkering. Årlig kostnad pr. 2026 er i følge eier kr. 1 330,-.

Sameiebrøk
69/616

Sameiets eiendom
Gnr. 24, Bnr. 288, Hammerfest kommune.
Tomtestørrelse 310 m². Iht. matrikkelrapport datert 31.07.2026 av Hammerfest kommune.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæring.

Eiendommen har uteareal med asfaltert gateplan foran bygningen. I henhold til målebrev fra 1954 har eieren rett til å bygge ut kjeller inntil 4 meter inn på kommunens grunn fra tomtens østlige/sørlige side, samt disponere inntil 3 meter av dette arealet som ikke må gjerdes inn.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

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

Byggeår
Antatt byggeår ca. 1980 for næringsbygg ifølge kommunen.
2003 for ombygging til seksjonsleiligheter ifølge kommunen.

Innhold
Eierseksjonsleilighet beliggende i 3. etasje bestående av følgende rom:

3. etasje
BRA-i 131 m²: Entré, gang, kjøkken, stue, tv-stue, bad, vaskerom, tre soverom og bod.

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 tegninger datert 2003.2003. Dagens bruk samsvarer med tegninger.

Standard
Eierseksjonsleilighet oppført i ca. 1980 som næringsbygg og ombygd i 2003 til seksjonsleiligheter, med eldre, men velholdt standard.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Kjøkkenfrontene ble fornyet i 2019. Innredningen har integrert kjøleskap og avtrekk tilknyttet sentralt avtrekksanlegg i bygget.

Bad:
Badet har flislagte overflater på vegger og flislagt gulv med elektriske varmekabler, samt himlingsplater med innfelte downlights. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger. Ventilasjon via balansert ventilasjonsanlegg. Rommet ble oppført i 2003.

Vaskerom:
Vaskerommet har fliser på vegger og flislagt gulv med elektriske varmekabler, samt himlingsplater i tak. Innredet med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon via balansert ventilasjonsanlegg. Rommet ble oppført i 2003 og har et oppgraderingsbehov.

Overflater:
Gulv: Laminat og belegg.
Vegger: Malte plater.
Himling: Himlingsplater, samt himlinger med innfelt downlights.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller og bærende konstruksjoner er oppført i betong.
Innvendige dører:
Formpressede innerdører.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av plast.

Ventilasjon:
Boligen har balansert ventilasjon i oppholdsrom og på våtrom, samt avtrekk via sentralt avtrekksanlegg på kjøkkenet.

Varmtvannstank:
Varmtvannstank på 194 liter er montert i innvendig bod.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap med automatsikringer. Elektriske installasjoner er hovedsakelig skjult i vegg og gulv. Det elektriske anlegget ble opplyst installert i 2003.

Branntekniske forhold:
Boligen er utstyrt med brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) samt håndslukkerutstyr plassert i bod.

Lagring:
Skyvedørsgarderobe i entré, gang og soverom, samt innvendig bod i leiligheten.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:
- Vaskerom - Overflater gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at lekkasjevann ikke ledes til sluk og overflatevann kan renne ut av våtrommet. Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt. På grunn av tilnærmet flatt gulv, vil eventuell overflatevann på gulv kunne bli stående og ikke renne til sluk. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist at flisfuger i våtsonen har riss/sprekker.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Aldersbestemt slitasje hengsler/vridere samt overflater. Isolèrglassfunksjon har etter fleste betraktninger ca 15-20 år gjennomsnittlig funksjonstid. Eksisterende vinduer har oppnådd denne funksjonstid.
- Ytterdører: Tilstandsgrad satt på bakgrunn av aldersbestemte samt synlig svelling på dørblad til verandadør.
- Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner: Tilstandsgrad satt på bakgrunn av aldersbestemt slitasje og begynnende svekkelser av finerplatene ned mot terskelnivå.
- Overflater - gulv: Tilstandsgrad satt på bakgrunn av at det er påvist knirk i parkettlaminat. I tillegg avdekkes det misfarging på belegg i bod.
- Bad - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.
- Bad - Overflater, vegger og himling: Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist riss eller sprekker i flisfuger i våtsonen.
- Bad - Overflater gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Det avdekkes ikke tilstrekkelig fall mot sluk i våtsone i henhold til forskriftskrav og Sintef byggedetaljblad 527.204. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist at flisfuger i våtsonen har riss/sprekker.
- Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk: Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Det vil si at overgangen mellom sluk og tettesjikt (membran) ikke er utført på en korrekt måte. Eier opplyser i sin egenerklæring om tidligere lekkasje. Utbedring av

lekkasje er utført som egeninnsats og ingen dokumentasjon foreligger.
Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet).
- Bad - Sanitærutstyr og innredning: Det er påvist skader, svelling eller lignende på innredning. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Dusjvegger kan ikke slåes helt sammen og glippe mellom dørbladene.
- Vaskerom - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.
- Vaskerom - Overflater, vegger og himling: Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist riss eller sprekker i flisfuger i våtsonen.
- Vaskerom - Vanntett sjikt, membran og sluk: Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet).
- Vaskerom - Sanitærutstyr og innredning: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
- Kjøkken - Overflater og innredning: Det er ikke montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum utført etter 1 juli 2010. Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.
- Kjøkken - Avtrekk: I henhold til Sintef byggedetaljblad bør det av brannhensyn ikke være lavere enn 0,6m mellom koketopp og avtrekksvifte. Avstand målt til 49 cm. Kjøkkenventilator hvor mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.
- Innvendige vannledninger: Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Ufagmessighet anført på bakgrunn av svak klamring av trykkførende vannrør i oppvaskbenk kjøkken.
- Innvendige avløpsrør: Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg. Avløpsrør aldersbestemt slitasje over tid.
- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon fra balansert ventilasjonsanlegg på ett eller flere rom i boligen. Ventilasjonsanlegget har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon.
- Varmtvannsbereder/tank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Andre installasjoner: Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av at mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt. Det foreligger ikke samsvarserklæring for elektriske varmekabler.

Helse, miljø og sikkerhet
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Komfyrvakt: Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.
- Elektrisk anlegg: Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

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: Selger opplyser at boligen har to bad med varmekabler. For bad 1 vises det til forklaring under punkt 2. Bad 2 er opplyst som i orden.

Pkt. 2: Selger opplyser om arbeid på bad/våtrom utført av faglært og som egeninnsats. I september 2021 ble det oppdaget vanndråper i leiligheten under (2. etasje). Rørlegger åpnet

himling under sluket til bad 1, hvor det var tørt og røropplegg i orden. Ved oppfylling av vann i dusjsluket i 3. etasje piplet det ut vann fra sementen og ned i et 3 mm hull i plasten på toppen av sluket. Sementen ble hugget opp og fornyet, og det har siden vært tett. Fallet i dusjen ble samtidig kontrollert.

Pkt. 26: Bygget ble opprinnelig ferdigstilt som næringsbygg i desember 1980 over fire etasjer. I 2004 ble de to øverste etasjene omgjort til fire leiligheter.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Vinduer:
Vinduene er malte og har 2-lags glass. I henhold til eiers opplysninger er vindu mot gateplan oppført med lysisolerte glass.

Dører:
Det er malt hovedytterdør type B-30-dør, og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Balkonger/terrasser:
Det er balkonger med impregnert dekke og rekkverk med malte finerplater. Terrasse- og balkongarealer (TBA) er målt til totalt 18 m².

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
Eiendommen har en sentral beliggenhet i Strandgata i Hammerfest, i bydelen Molla. Området er preget av en kombinasjon av boligbebyggelse og lettere næringsvirksomhet, med umiddelbar nærhet til alle sentrumsfunksjoner. Fra leiligheten har du utsyn mot sjøen og havnebassenget, og du bor med asfaltert gateplan like foran bygget. Her får du en praktisk hverdag midt i byen, med fjord og kystlandskap like utenfor stuedøren.

For daglige innkjøp ligger dagligvarebutikkene tett på. Både Coop Extra Bryggen og Coop Prix i Strandgata nås på en kort spasertur, og begge tilbyr posttjenester. Skal du handle mer eller besøke kafé og spesialbutikker, ligger Nissen Hammerfest Senter og resten av sentrumstilbudet innenfor få minutters gange. Området dekker også apotek og øvrige servicetilbud i gangavstand fra boligen.

Nærområdet er godt tilrettelagt for både store og små. Elvetun barnehage ligger en kort gåtur unna, og det er gangavstand til Breilia skole og Baksalen skole. For videregående opplæring er Hammerfest videregående skole en kort kjøretur unna. Fritidstilbudet er variert med treningssentre som Gym1 og Feel24 i gangavstand, samt aktivitetshall ved Breilia og idrettsanlegg ved Hammerfest stadion. For friluftsliv byr terrenget rundt byen på flotte turmuligheter i skog og mark til fots fra nærområdet.

Det er gode kommunikasjonsmuligheter rett ved boligen. Strandgata bussholdeplass ligger like ved med flere busslinjer, noe som gir raske forbindelser rundt i Hammerfest. For reiser ut av byen ligger Hammerfest lufthavn en kort kjøretur unna på rundt fem minutter.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i

regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

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

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

Viktig informasjon
Det opplyses at bygningen har heisfunksjon, men at heisfunksjonen ikke er i drift.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 19.04.2004 for leilighetsbygging i Strandgata 55-57. 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
Elektrisitet. Elektriske varmekabler i gulv, herunder på bad og vaskerom.

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

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

Internett- og tv-leverandør
Det foreligger ingen felles avtale om TV/internett i sameiet.

Det finnes flere tilbydere i området. Megler har ikke undersøkt disse. Kjøper må selv inngå eventuelle abonnement og dekke tilhørende kostnader.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

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

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 Kombinert bebyggelse og anleggsformål innenfor felt

BKB11, og et delareal på 1 m² er regulert til Veg innenfor felt o_SV, i henhold til Områderegulering for Hammerfest sentrum (plan-ID 20170002), vedtatt 13.06.2019. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Eiendommen omfattes av Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 - 2025 (plan-ID 20130002), vedtatt 19.06.2014. I planen er 310 m² av eiendommen avsatt til Sentrumsformål, Nåværende.

Eiendommen berøres av hensynssone H910: Sone hvor gjeldende reguleringsplan skal fortsette å gjelde. Sonen brukes der gjeldende reguleringsplan skal fortsette å gjelde uten endringer.

I henhold til fellesbestemmelsene for Områderegulering Hammerfest Sentrum (§ 2.4) skal minstehøyde på gulv for bygg i tiltaksklasse 2 og 3 ligge på kote +3,5 (NN1954). Alternativt skal det gjennomføres nødvendige sikringstiltak mot vanninntrenging.

I forkant av leiligheten langs strandsonen er det i dag ett åpent område. Dette området er regulert til kombinert formål, og kommer mest sannsynlig til å bebygges med høyblokk, slik som resten av strandsona.

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
kr 991 013,- for 2024
Sekundærverdi kr 3 964 053,-.

Notater

















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.

Notater

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
Brit Ellinor Brustad og Kai Åge Hansen

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 1952
Dato: 06.06.2003
SNR: 4
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 138 / 1232

Bestemmelse om bebyggelse
Dagboknr.: 2962
Dato: 01.11.1955
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om bebyggelse
Dagboknr.: 2964
Dato: 01.11.1955
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 625037
Dato: 06.08.2007
Reseksjonering. Økning av fellesareal.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Sameiet Strandgata 55/57 (org.nr. 811 973 572) er et eierseksjonssameie i Hammerfest kommune bestående av 9 boligseksjoner og 1 forretningsseksjon. Forretningsfører er Accountor Lakselv | Økonomistyring Nord AS (kontakt: bjorn.syver.stene@accountor.no / +47 48 15 56 09), og styreleder er Nina Kivijervi Jonassen.

Hovedpunkter og vedtak fra årsmøtet 30.06.2026:
• Årsregnskapet for 2025 ble godkjent.
• Styret ble gitt fullmakt til å innhente nødvendige tilbud og utarbeide en plan for maling av fasade og renovering av balkonger, samt legge fram forslag til finansiering og gjennomføring for sameierne.
• Årsmøtet ga styret fullmakt til å fordele et styrehonorar på inntil kr 5 000,- til styreleder for perioden.

Sameiet vurderer vedlikeholdsarbeid i form av maling av fasade og renovering av balkonger. Det er opplyst at det kan forekomme økning i fellesutgiftene dersom det besluttes større vedlikehold og/eller oppgraderinger av bygget, men dette er pr. september 2026 ikke planlagt.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige seksjonene. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret. Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, skilting, endring av fasadekledning og utvendige farger kan skje etter samlet plan for bygningen og etter godkjenning fra styret. Tilbygg, påbygg og meldepliktige arbeider må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

Kostnader og arbeid angående renhold og snøbrøyting av fortauet i Strandgata foran Strandgata 55/57 tilligger eier av næringsseksjonen i 1. etasje. Kostnader og arbeid i forbindelse med renhold, måking og adkomst til avfallskontainerne i Mellomgata påligger eierne av seksjonene i 2., 3. og 4. etasje.

Dyrehold er tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen, jfr. eierseksjonsloven § 28 andre ledd.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,57 % av kjøpesum (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Suksesshonorar kr 15 000,- (inkl. mva).
Overtakelse med megler kr 2 500,- (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 Bjarne Hansen i Mester Nord AS den 17-08-2026.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

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

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

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

Vedlegg
- Tilstandsrapport, datert 17.08.2026
- Selgers egenerklæring
- Energiattest, datert 08.09.2026
- Vedtekter, datert 06.06.2011
- Protokoll fra årsmøte, datert 30.06.2026
- Bygningstegninger
- Ferdigattest, datert 19.04.2004
- Matrikkelrapport, datert 31.07.2026
- Grunnkart, datert 31.07.2026
- Kommuneplankart, datert 31.07.2026
- Reguleringsplankart, datert 31.07.2026
- Reguleringsbestemmelser, datert 31.07.2026
- Målebrev, datert 1955
- Målebrev, datert 1955
- Seksjonering, datert 06.06.2003
- Reseksjonering, datert 06.08.2007
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Egil Annar Haugen
Eiendomsmegler / Avdelingsleder
Telefon: 905 11 486
E-post: egil.haugen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Hammerfest
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Sjøgata 9, 9600 Hammerfest
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø

STRANDGATA 55

Nabolaget Molla/Elvetun/Vegen vestre - vurdert av 14 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Studenter
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Strandgata Linje 30, 32, 33, 34, 258	**1 min** 0.1 km
Hammerfest lufthavn	**5 min**
Alta lufthavn	**1 t 52 min**

SKOLER

Baksalen skole (1-7 kl.) 288 elever, 25 klasser	**14 min** 1.1 km
Fuglenes skole (1-7 kl.) 137 elever, 9 klasser	**3 min** 1.9 km
Breilia skole (8-10 kl.) 264 elever, 24 klasser	**10 min** 0.8 km
Hammerfest videregående skole 500 elever, 30 klasser	**3 min** 1.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Ishavsveien - Hammerfest	**11 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 82/100

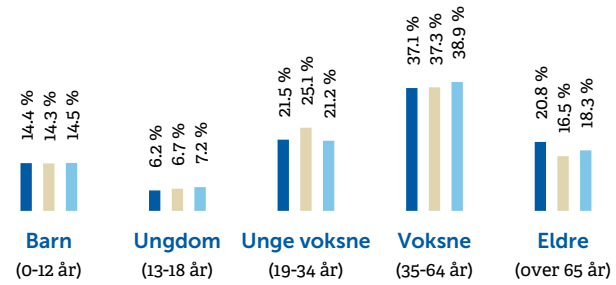
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 74/100

NABOSKAPET

Høflige 57/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Molla/Elvetun/Vegen vestr...	862	467
Hammerfest	7 938	4 779
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Elvetun barnehage (1-5 år) 73 barn	**3 min** 0.3 km
Tyven barnehage (0-5 år) 49 barn	**18 min** 1.4 km
Mylingen barnehage (0-5 år) 38 barn	**4 min** 2.3 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Bryggen Post i butikk, PostNord	**2 min** 0.1 km
Coop Prix Strandgata Hammerfest Post i butikk, PostNord	**5 min** 0.4 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående
3. Buss

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 78/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 77/100

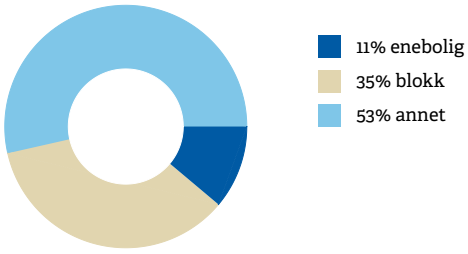
STØYNIVÅET

Lite støynivå 73/100

SPORT

Breilia skole Aktivitetshall	10 min 0.8 km
Hammerfest stadion Fotball, friidrett	12 min 1 km
Feel24 Hammerfest	1 min
Gym1 Hammerfest	10 min

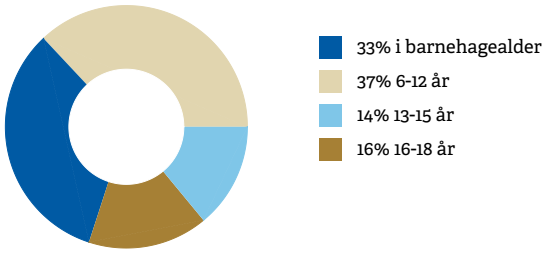
BOLIGMASSE



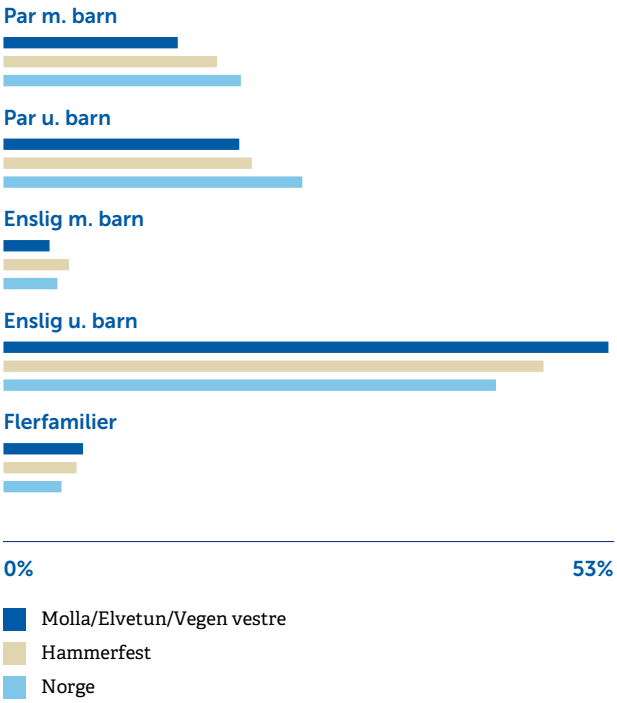
VARER/TJENESTER

Nissen Hammerfest Senter	8 min
Apotek 1 Hammerfest	6 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

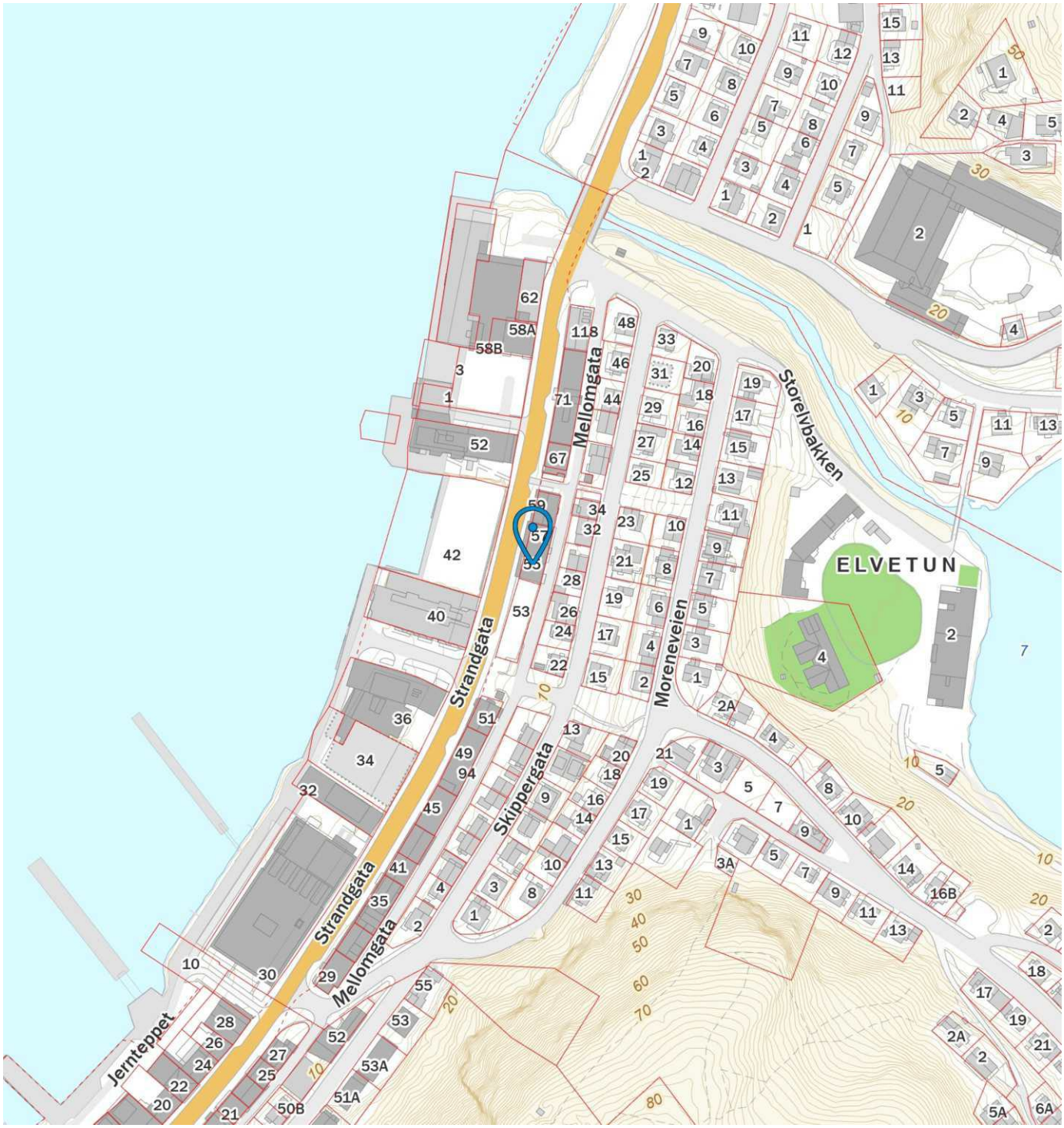


SIVILSTAND

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

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





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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
HAMMERFEST kommune
gnr. 24, bnr. 288, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 131 m² BRA-i: 131 m²



Befaringsdato: 10.08.2026 **Rapportdato:** 17.08.2026 **Oppdragsnr.:** 12116-1493 **Eiendomsverdi ref nr:** FM1684

Autorisert foretak: Mester Nord AS **Sertifisert Takstingeniør:** Bjarne Hansen **Vår ref:** V-1939

MesterNord

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.

Mester Nord AS

Mester Nord AS er en godt etablert takstbedrift, og vårt kontor ligger i Hammerfest sentrum i 5. etasje på Nissensenteret. Øvrig kontaktinformasjon og opplysninger om Mester Nord AS finnes på vår hjemmeside www.mesternord.no

Daglig leder Bjarne Hansen har bakgrunn som snekker og utdannet tømrermester, og erfaring som Bygningssakkyndig fra 2005. Mester Nord AS er tilknyttet takstorganisasjon Norsk Takst og vi har sertifiseringer innen verditaksering, tilstandskontroller, skade- og naturskadetaksering, uavhengig kontroll, raklamasjonsrapporter og byggeoppfølging. Vårt kontor er bemannet på dagtid fra 08.00-16.00 av saksbehandler som bistår og veileder våre kunder. Vår visjon er Din trygghet er vårt ansvar. Bedriftens kvalitetsmålsetning er at vi til enhver tid skal produsere gode takstprodukter og levere tjenester som er i tråd med god takseringsskikk samt etiske retningslinjer.

MesterNord

Rapportansvarlig

Bjarne Hansen
Uavhengig Takstingeniør
bjarne@mesternord.no
959 25 753

RECOGNISED TRV RESIDENTIAL VALUER

BVN BYGGEBRANSJENS VÅTROMSNORM GODKJENT VÅTROMSBEDRIFT

MESTER

MesterNord

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Beskrivelse av eiendommen

REFERANSENIVÅ OG EGENSKAPER:
Leilighet/-seksjon oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret. Referansenivå og egenskaper i henhold til TEK 97 samt byggeskikk og fagmessig utførelse av 2003.

SAMMENFATTENDE KONKLUSJON OG TILSTANDSVURDERING:
Vinduers isolèrglassfunksjon har etter fleste betraktninger ca. 15 -20 år gjennomsnittlig funksjonstid. På bakgrunn av alder må det i tiden fremover kunne forventes punkteringer. På bad avdekkes det hovedsakelig flatt gulv uten tilstrekkelig fall mot sluk. Eventuell overflatevann på gulv utenfor dusjnisje vil kunne bli stående og ikke renne til sluk. Øvrig avdekkes det ikke tilstrekkelig nivåforskjell mellom gulvsluk og nivå på fuktsikring ved dørterskel. Vær oppmerksom på at eventuelt overflatevann på gulv kan trenge ut mot tilstøtende areal. Dette på grunn av marginalt fall mot sluk og ikke tilstrekkelig nivå/-høydeforskjell mellom sluk og terskel. På bad opplyses det om tidligere lekkasje fra gulv rundt gulvsluk. Avviket er rettet opp i form av egeninnsats og ingen dokumentasjon på fuktsikring av våtrom. Øvrig henvises det til konstruksjonsopplysninger for eventuelle avvik i vår rapport og eiers egenerklæringsskjema.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1980

UTVENDIG Gå til side

Vinduene er malte og har 2-lags glass. Det er malt hovedytterdør type B-30-dør, og malt balkongdør i tre med 2-lags glass. Det er veranda med impregnert dekke og rekkverk med malte finerplater.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er med laminat og belegg. Veggene er utført med malte plater, og himlinger med himlingsplater, samt himlinger med innfelt downlights. Etasjeskiller og bærende konstruksjoner er av betong. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Innvendige dører er formpressede innerdører. Eier opplyser at det ikke er registrert skadedyr eller fuktkrevende insekter. Skyvedørsgarderobe i entre, gang og soverom.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 3. Etasje › Bad
Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 Det foreligger ingen dokumentasjon og det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt. Veggene er flislagte, og himlingen er kledd med himlingsplater på innvendig tak. Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 13mm nivåforskjell. Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er målt til 20 mm. Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Våtrommet har balansert ventilasjon. Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i stue, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet er 0.

Våtrom › 3. Etasje › Vaskerom
Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon og det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt. Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater i innvendig tak. Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og 2 mm fall mot sluk. Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 4 mm. Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Våtrommet har balansert ventilasjon. Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i fra soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 0%.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. I tillegg integrert løsning av kjøleskap. Nye fronter montert i 2019. Kjøkkenet har avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og det er besiktiget i rørskap, samt innvendige avløpsrør er av plastrør. Det er balansert ventilasjon og varmtvannstank på 194 liter montert i bod. Sikringsskap med automatsikringer. Elektriske installasjonene hovedsakelig skjult i vegg/gulv. Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og ble opplyst installert i 2003. Håndslukkerutstyr montert i bod og brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) montert. Oppvarming elektriske varmekabler i gulv.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

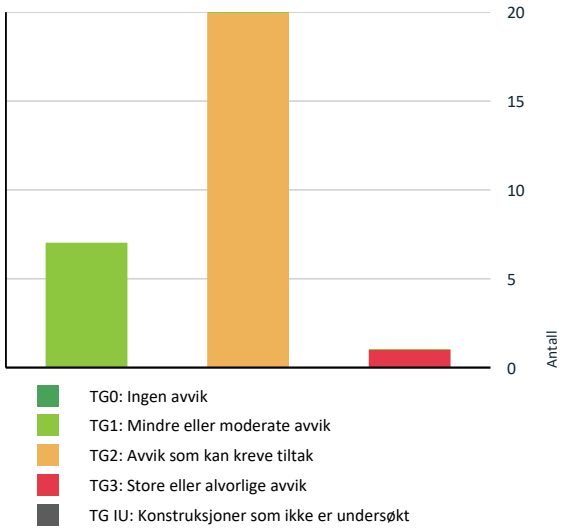
Det foreligger godkjente byggemeldt tegninger i forbindelse med seksjonering av bygningen i 2003.

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

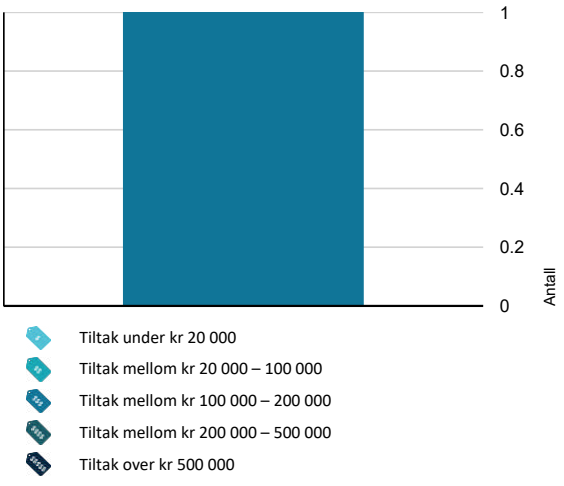
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

OPPDRAGETS MANDAT:
Oppdragets mandat er tilstandskontroll på fremvist eiendom.

ØVRIGE / EGNE FORUTSETNINGER:
Generell bruksslitasje fra normal bruk over tid som er synlig, vil ikke bli anført som egne punkter på de respektive overflatene. Videre vil slike synlige forhold ikke kunne forventes å være spesifisert i denne rapporten. Beskrivelser av skjulte konstruksjoner er basert på erfaringsmessig byggeskikk fra byggetiden. Slike beskrivelser kan inneholde avvik, og det tas derfor forbehold. Ved befaring er det ikke framlagt dokumenter som beskriver disse forholdene. Oppmålte arealer er utført mot de innvendige veggflatene av ytterveggene (BRA). Før rapport tas i bruk skal den være kontrollert av eier/representant. Tilbakemeldinger på eventuelle feil tilknyttet framstilling av fakta og opplysninger om eiendommen må gis før rapporten tas i bruk. Dersom takstrapporten tas i bruk uten endring, ansees rapporten som akseptert med dens framstilling av fakta og innhold.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 3. Etasje > Vaskerom > Overflater gulv	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Andre installasjoner	Gå til side
Kjøkken > 3. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Sammendrag av boligens tilstand

- **Kjøkken > 3. Etasje > Kjøkken > Avtrekk** Gå til side
- **Våtrom > 3. Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom** Gå til side
- **Våtrom > 3. Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 3. Etasje > Bad > Overflater gulv** Gå til side
- **Våtrom > 3. Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side
- **Våtrom > 3. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 3. Etasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom** Gå til side
- **Våtrom > 3. Etasje > Vaskerom > Overflater, vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 3. Etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side
- **Våtrom > 3. Etasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget. Elektriske installasjon tilhører annen faggruppe og må inspiseres av kyndig personell.

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1980

Kommentar
Byggeåret er i henhold til eiers opplysninger og egenerklæringen.

Anvendelse
Boligformål

Standard
Bygningsmassene er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret.

Vedlikehold
Det er ikke utført noen særlige påkostninger på leiligheten foruten generelt vedlikehold. Leiligheten framstår hovedsakelig med aldersbestemt brusslitasje og noe utsatt vedlikehold for enkelte bygningselementer. Enkelte konstruksjoner har alder hvor mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Det må derfor påregnes kostnader for oppgradering av boligens enkelte konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

2003	Ombygging / seksjonering

UTVENDIG

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Vinduene er malte og har 2-lags glass. I henhold til eiers opplysninger er vindu mot gateplan oppført med lysisolerte glass.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Aldersbestemt slitasje hengsler/vridere samt overflater. Isolèrglassfunksjon har etter fleste betraktninger ca 15-20 år gjennomsnittlig funksjonstid. Eksisterende vinduer har oppnådd denne funksjonstid.

Konsekvens/tiltak
• Det bør vurderes vedlikehold eller utskifting av hengsler, vridere og overflater for å sikre funksjonalitet og forlenge vinduenes levetid. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for funksjonssvikt, varmetap og ytterligere forringelse av vinduene.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse
Det er malt hovedytterdør type B-30-dør, og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Tilstandsgrad satt på bakgrunn av aldersbestemte samt synlig svelling på dørblad til verandadør.

Konsekvens/tiltak
• Værslitte karmer og sprekker kan føre til redusert tetthet, fuktinntrenging og videre nedbrytning av treverket.
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

• Det må foretas lokal utbedring.

• Det bør vurderes utskifting eller utbedring av verandadøren med synlig svelling, for å unngå ytterligere skade og redusert funksjon.
Aldersrelaterte slitasjer øker risikoen for dårlig tetting, varmetap og fremtidige skader på dører.



Verandadør svelling på dørblad ned mot terskelnivå.

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er veranda med impregnert dekke og rekkverk med malte finerplater.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Tilstandsgrad satt på bakgrunn av aldersbestemt sliasje og begynnende svekkelser av finerplatene ned mot terskelnivå.

Konsekvens/tiltak

• Skader på overflater kan indikere svekkelse og risiko for videre nedbrytning og fuktinntrenging i konstruksjonen.

• Det anbefales å utbedre skadene for å hindre videre forverring.



INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er med laminat og belegg.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Tilstandsgrad satt på bakgrun av at det er påvist knirk i parkettlaminat. I tillegg avdekkes det misfarging på belegg i bod.

Konsekvens/tiltak

• Knirk kan indikere bevegelse eller slitasje i konstruksjonen, med risiko for videre forverring og redusert komfort.

• Det bør vurderes utbedring av knirk i parkettlaminat for å sikre bedre komfort og funksjon.
Misfarging på belegg i bod ingen umiddelbare tiltak.

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Bod misfarging belegg.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er utført med malte plater, og himlinger med himlingsplater, samt himlinger med innfelt downlights.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner er av betong.

⚠ Radon

Beskrivelse

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er formpressede innerdører.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Eier opplyser at det ikke er registrert skadedyr eller fuktkrevende insekter.

TG 1 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Skyvedørsgarderobe i entre, gang og soverom.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

3. ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er flislagte, og himlingen er kledd med himlingsplater på innvendig tak.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist riss eller sprekker i flisfuger i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Bom (hulrom) under fliser indikerer at de ikke er godt nok festet, noe som øker risikoen for at fliser løsner eller sprekker. Dette kan også gi åpninger for fuktinntrengning og på sikt føre til skader i underliggende konstruksjon.
- Bom i flis bør følges opp, da dette kan medføre at flisfuger sprekker opp og i verste fall at flisene løsner. Det anbefales å overvåke tilstanden og vurdere utbedring dersom omfanget øker, for å unngå ytterligere skader på overflater og underliggende konstruksjon.
- Riss eller sprekker i flisfuger i våtsonen kan føre til at fukt trenger inn bak flisene. Dette øker risikoen for skjulte fuktskader, muggvekst og svekket konstruksjon over tid.
- Fuger med riss eller sprekker bør utbedres eller skiftes ut for å hindre at vann trenger inn bak flisene.

Konsekvensen av slike skader er økt risiko for fuktinntrengning i underliggende konstruksjoner, som kan føre til skjulte fuktskader og redusert levetid på våtrommet.

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Riss og svekkede sementfuger i dusjhjørne.



Riss og svekkede sementfuger i dusjhjørne.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 13mm nivåforskjell.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Det avdekkes ikke tilstrekkelig fall mot sluk i våtsone i henhold til forskriftskrav og Sintef byggedetaljblad 527.204.

• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

• Det er påvist at flisfuger i våtsonen har riss/sprekker.

Konsekvens/tiltak

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

• Bom (hulrom) under fliser i våtrom indikerer manglende vedheft (ikke godt nok festet til underlag), noe som øker risikoen for at fliser løsner, sprekker eller slipper inn fukt. Dette kan på sikt føre til fuktskader i underliggende konstruksjon.

• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dersom slik utvikling oppstår, bør det iverksettes tiltak for å begrense videre skade.

• Riss eller sprekker i flisfuger i våtsonen kan føre til at fukt trenger inn bak flisene. Dette øker risikoen for skjulte fuktskader, muggvekst og nedbrytning av konstruksjonen over tid.

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Nivå ved sluk 13.



Nivå utenfor sluk 11,7.



Nivå ved terskel 11,2

3. ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er målt til 20 mm.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Det vil si at overgangen mellom sluk og tettesjikt (membran) ikke er utført på en korrekt måte. Eier opplyser i sin egenerklæring om tidligere lekkasje. Utbedring av lekkasje er utført som egeninnsats og ingen dokumentasjon foreligger.

• Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet).

• For å ivareta funksjon av våtrommmet bør det gjennomføres tiltak for å øke høyde på fuktsikring ved terskel.

Konsekvens/tiltak

• Usikker løsning rundt klemring gir økt risiko for at vann kan trenge ned mellom membranen og sluket. Dette kan føre til lekkasje og fuktskader i underliggende konstruksjoner over tid. I tillegg er arbeidet utført som egeninnsats og ingen dokumentasjon.

• Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

• Det anbefales at utførelsen rundt sluk vurderes og eventuelt utbedres av fagperson, samt at det fremskaffes dokumentasjon på utført arbeid.

Konsekvensen av ikke-fagmessig utførelse og manglende dokumentasjon er økt risiko for lekkasjer, skjulte feil og fremtidige skader på konstruksjonen, samt usikkerhet om kvaliteten på det utførte arbeidet.

• Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

• Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet. For å ivareta funksjon av våtrommmet bør det gjennomføres tiltak for å øke høyde på fuktsikring ved terskel.



Gulvsluk samt fuktsikring utbedret som egeninnsats.



Fuktsøk i dusjnisje viste markerte utslag på måleindikator.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader, svelling eller lignende på innredning.

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

• Dusjvegger kan ikke slåes helt sammen og glippe mellom dørbladene.

Konsekvens/tiltak

• Skader eller svelling på innredning indikerer fuktpåvirkning og kan føre til redusert funksjon, videre nedbrytning av materialer og risiko for muggdannelse. Lokal utbedring bør påregnes.

• Uten tilfredstillende dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

• Det anbefales å etablere en løsning som gjør eventuelle lekkasjer synlige, for eksempel via lekkasjevarsling eller åpning/drenering til synlig område. Utførelsen bør være i tråd med gjeldende anbefalinger for innebygde sisterner.

• Dusjveggene bør justeres eller utbedres slik at dørene slutter tett. Konsekvensen av glippe mellom dørene er økt risiko for vannsøl på gulvet, som kan føre til fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.



Manglende siklemikk fra veggmontert cisterne.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

3. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i stue, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet er 0.



Fuktmåling er foretatt uten å påvise unormale forhold.

3. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

3. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

3. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater i innvendig tak.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist riss eller sprekker i flisfuger i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

• Bom (hulrom) under fliser indikerer at de ikke er godt nok festet, noe som øker risikoen for at fliser løsner eller sprekker. Dette kan også gi åpninger for fuktinntrengning og på sikt føre til skader i underliggende konstruksjon.

• Riss eller sprekker i flisfuger i våtsonen kan føre til at fukt trenger inn bak flisene. Dette øker risikoen for skjulte fuktskader, muggvekst og svekket konstruksjon over tid.

• Fuger bør skiftes ut.



Begynnende svekkelser i flisfuger i dusjhjørne.

3. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og 2 mm fall mot sluk.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at lekkasjevann ikke ledes til sluk og overflatevann kan renne ut av våtrommet. Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt. På grunn av tilnærmet flatt gulv, vil eventuell overflatevann på gulv kunne bli stående og ikke renne til sluk.

• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

• Det er påvist at flisfuger i våtsonen har riss/sprekker.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres utbedring av fallforhold slik at lekkasjevann ledes til sluk, og det bør etableres tilstrekkelig nivåforskjell mellom gulvsluk og fuktsikring ved dørterskel.

Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for at vann blir stående på gulvet eller renner ut mot tilstøtende arealer, noe som kan føre til fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.

• Bom (hulrom) under fliser i våtrom indikerer manglende vedheft (ikke godt nok festet til underlag), noe som øker risikoen for at fliser løsner, sprekker eller slipper inn fukt. Dette kan på sikt føre til fuktskader i underliggende konstruksjon.

• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dersom slik utvikling oppstår, bør det iverksettes tiltak for å begrense videre skade.

• Riss eller sprekker i flisfuger i våtsonen kan føre til at fukt trenger inn bak flisene. Dette øker risikoen for skjulte fuktskader, muggvekst og nedbrytning av konstruksjonen over tid.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

3. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 4 mm.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

• Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak

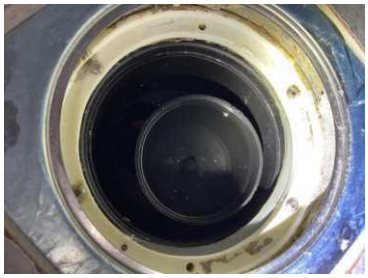
• Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

• På grunn av membranens alder og usikre fremtidige funksjon bør det vurderes å oppgradere eller skifte tettesjiktet.
Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for lekkasjer og fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

• Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

• Det anbefales å vurdere utskifting av membran, da eldre tettesjikt har usikker funksjon og økt risiko for lekkasjer.
Konsekvensen av å ikke utbedre er at det kan oppstå fuktskader i underliggende konstruksjoner, noe som kan medføre kostbare reparasjoner.

• Avvik i høydeforskjell eller fall på våtrommet kan føre til at vann ikke ledes korrekt mot sluk. Dette øker risikoen for vannansamlinger, fuktinntrengning og påfølgende skader på konstruksjon og overflater. Det avdekkes ikke tilstrekkelig nivåforskjell mellom gulvsluk og nivå på fuktsikring ved dørterskel. Vær oppmerksom på at eventuelt overflatevann på gulv kan trenge ut mot tilstøtende areal. Dette på grunn av marginalt fall mot sluk og ikke tilstrekkelig nivå/-høydeforskjell mellom sluk og terskel.



Gulvsluk med slukmanjett.

3. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

• Uten tilfredstillende dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

• Det anbefales å etablere en løsning som gjør eventuelle lekkasjer synlige, for eksempel via lekkasjevarsling eller åpning/drenering til synlig område. Utførelsen bør være i tråd med gjeldende anbefalinger for innebygde sisterner.

3. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

3. ETASJE > VASKEROM

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i fra soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 0%.



Fuktmåling er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

3. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. I tillegg integrert løsning av kjøleskap. Nye fronter montert i 2019.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum utført etter 1 juli 2010.
- Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.

Konsekvens/tiltak

- Manglende lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin eller oppvaskkum innebærer økt risiko for uoppdagede vannlekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på kjøkkeninnredning, gulv og underliggende konstruksjon.
- Manglende komfyrvakt på kjøkkeninstallasjoner utført etter 1. juli 2010 innebærer avvik fra gjeldende krav og øker risikoen for brann ved tørrkoking eller overoppheting. Dette kan medføre fare for liv og helse, samt skade på bygning og inventar.
- Komfyrvakt bør installeres.



Fuktsøk uten å avdekke noe unormale avvik.



Innredning kjøkken.

3. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Årstall: 1980 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• I henhold til Sintef byggedetaljblad bør det av brannhensyn ikke være lavere enn 0,6m mellom koketopp og avtrekksvifte. Avstand målt til 49 cm.
• Kjøkkenventilator hvor mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Avstanden mellom koketopp og avtrekksvifte bør økes til minimum 0,6 meter for å oppfylle brannkrav og redusere risikoen for brannspredning. Manglende tiltak kan medføre økt fare for overoppheting og brannskader på avtrekksviften.
• Kjøkkenventilatoren bør vurderes for utskifting, da mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt. Konsekvensen av å ikke utbedre dette kan være redusert avtrekkseffekt, økt risiko for matos og dårlig luftkvalitet på kjøkkenet.



For lav avstand mellom kjøkkenvifte og platetopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og det er besiktiget i rørskap.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Ufagmessighet anført på bakgrunn av svak klamring av trykkførende vannrør i oppvaskbenk kjøkken.

Konsekvens/tiltak
• Ufagmessig utførelse kan føre til økt risiko for lekkasjer, vannskader og redusert levetid på installasjonen.
• Det anbefales å få utført kontroll av fagkyndig og utbedre anlegget i henhold til gjeldende krav.
• Trykkførende vannrør må klamres i henhold til veiledende utførelse i rørhandboka og Sintef byggforsk.



Trykkførende vannrør i oppvaskbenk kjøkken er ikke tilstrekkelig klamret.



Fordelerskap rør i rør system.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Innvendige avløpsrør er av plastrør fra 1980-tallet.

Årstall: 1980 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
- Avløpsrør aldersbestemt slitasje over tid.

Konsekvens/tiltak
- Manglende stakemulighet kan gjøre det vanskelig å rense og vedlikeholde avløpsanlegget, med økt risiko for tilstopping og driftsproblemer.
- Det er opplyst av eier om at det ikke er stakeluke på avløpsanlegget. Dette bør etableres.
- Avløpsrørene bør kontrolleres jevnlig, og utskiftning bør vurderes på grunn av aldersrelatert slitasje.

Konsekvensen av slitte avløpsrør er økt risiko for lekkasjer og tilstopping, noe som kan føre til vannskader og kostbare reparasjoner.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det er påvist mangelfull ventilasjon fra balansert ventilasjonsanlegg på ett eller flere rom i boligen.
- Ventilasjonsanlegget har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
- Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, opphopning av fukt og risiko for mugg- og kondensproblemer.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden ventilasjonsanlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en 194 liters varmtvannstank.

Årstall: 2003 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
- Mangelfull el-tilkobling kan innebære økt risiko for elektrisk feil, brannfare og redusert sikkerhet. Kravet til direkte kobling på strømnettet ble opprinnelig innført i 2010. Som for det meste annet av regelverk, har ikke kravene tilbakevirkende kraft. Dersom du har en bereder som ikke tilfredsstiller dagens krav, men ble montert før de ble innført, må du altså ikke foreta deg noe med det elektriske anlegget. Men det anbefales videre oppfølging og eventuelt bør det vurderes såkalt fast tilkobling.
- Det anbefales å få kontrollert og utbedret el-tilkoblingen av autorisert fagperson i henhold til gjeldende forskriftskrav.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Eldre varmtvannstank har økt risiko for svikt og lekkasjer, med fare for vannskader og redusert driftssikkerhet.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

⚠ Elektrisk anlegg

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

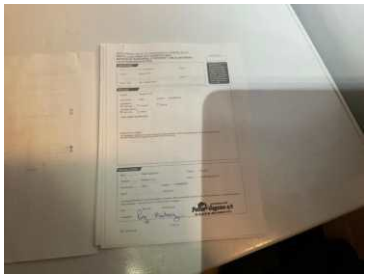
Sikringsskap med automatsikringer. Elektriske installasjonene hovedsakelig skjult i vegg/gulv. Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og ble opplyst installert i 2003.

Vurdering av avvik:

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget. Elektriske installasjon tilhører annen faggruppe og må inspiseres av kyndig personell.

Konsekvens/tiltak

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.



⚠ Branntekniske forhold

Beskrivelse

Håndslukkerutstyr montert i bod og brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) montert.

TG 2 Andre installasjoner

Beskrivelse

Oppvarming elektriske varmekabler i gulv.

Vurdering av avvik:

• Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av at mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

• Det foreligger ikke samsvarserklæring for elektriske varmekabler.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak bør vurderes da elektriske varmekabler har oppnådd mer enn halvparten av forventet brukstid, noe som medfører økt risiko for funksjonssvikt og behov for utskifting på sikt.

• Det bør fremskaffes samsvarserklæring for de elektriske varmekablene. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om installasjonen er utført i henhold til gjeldende forskrifter, noe som øker risikoen for feil, redusert sikkerhet og fremtidige skader.

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

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

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. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

• Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget. Elektriske installasjon tilhører annen faggruppe og må inspiseres av kyndig personell.

Konsekvens/tiltak

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

• Manglende komfyrvakt på kjøkkeninstallasjoner utført etter 1. juli 2010 innebærer avvik fra gjeldende krav og øker risikoen for brann ved tørrkoking eller overoppheting. Dette kan medføre fare for liv og helse, samt skade på bygning og inventar.

• Komfyrvakt bør installeres.

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

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

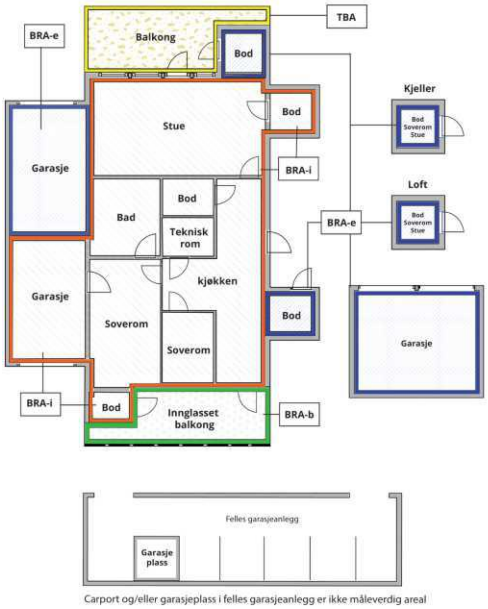
Hva er måleverdig areal?

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.

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3. Etasje	131			131	18
SUM	**131**				**18**
SUM BRA	**131**				

Romfordeling

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

Kommentar

Oppmålte arealer er utført mot innvendige veggflater av yttervegger (BRA). Arealet er beregnet fra oppmåling på stedet. Tabellen viser fordelingen mellom de ulike bruksareal (BRA) angitt i henhold til veiledningen fra ny areal- og volumberegninger av bygninger NS 3940: 2023.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger godkjente byggemeldt tegninger i forbindelse med seksjonering av bygningen i 2003.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.8.2026	Bjarne Hansen	Takstingeniør
	Kai-Åge Hansen	Kunde
	Brite Brustad	Kunde
	Leonard Karlsen	Takstfullmektig

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5603 HAMMERFEST	24	288		4	310 m²	BEREGNET AREAL (Ambita) Tomteareal i følge infoland.no	Eiet

Adresse

Strandgata 55

Hjemmelshaver

Hjemmelshavere: Hansen Kai-Åge 1/2 og Brustad Britt Ellinor 1/2.

Kommentar

Boligselskap	Eierandel	Forretningsfører	Organisasjonsnr
Sameiet Strandgata 55/57	138 / 1232	Accountor	811973572

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet/eiet seksjon i 3. etasje i et sentralt område for bolig og lettere næringsvirksomhet. Eiendommen har nærhet til offentlige- og private tjenestetilbud i Hammerfest sentrum. Det er god adkomst til bygget. Bygningen har heisfunksjon men heisfunksjon er ikke i drift.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Kombinert bebyggelse og anleggsformål.

Om tomten

Uteareal med asfaltert gateplan foran bygningen. Parkering medfølger ikke eiendommen og må derfor gjennomføres på offentlig vei etter gjeldende regelverk og beboerparkering.

Tinglyste/andre forhold

Ingen spesielle forhold anmerkes utover allerede registrerte forhold. Grunnbok er ikke lagt fram ved befaring. Det tas forbehold om at Grunnboken ikke inneholder servitutt som kan ha betydning for prisansettelsen.

Kommuneplan

Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord, 2014-2025. Planen er vedtatt 19.06.2014. Reguleringsplan Hammerfest Sentrum. Ikraftredelsesdato13.06.2019.

Konsesjonsplikt

Det følger ingen konsesjonsplikt med eiendommen. Eiendommen er regulert.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	07.08.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	07.08.2026	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Gjennomgått	10	Ja
Eiendomsverdi.no	31.07.2026	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Gjennomgått	4	Nei
Norges Eiendommer	31.07.2026	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Gjennomgått	4	Nei
Situasjonskart	31.07.2026	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Gjennomgått	1	Ja
Seksjonsbegjæring	06.06.2003	Tinglyst dato.	Gjennomgått	8	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.08.2026	
2	17.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Strandgata 55 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 288
5603 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

AREAL

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

PERSONVERN

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

Vedlegg

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Foretaksnr. NO 915 651 232
Hammersborggata 8 , 0187 Oslo
Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo
fremtind.no

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

- **Fyll ut egenerklæringen så godt du kan**
  Vi vet at det er mye som skal gjøres når du skal selge en bolig. Men innimellom rydding, vasking og flytting håper vi du klarer sette av god tid til å fylle ut egenerklæringen. En godt utfylt egenerklæring er nemlig den beste måten å sikre et ryddig og trygt boligsalg på, fritt for krangler eller uenigheter i etterkant.

- **Finn frem dokumenter som handler om boligen din**
  Har du dokumenter for arbeider som er gjort, informasjonsskriv fra borettslaget/sameiet eller kvitteringer på reparasjoner, kan det være lurt å finne frem dette før du starter utfyllingen slik at du har det tilgjengelig.

- **Alle spørsmålene i egenerklæringen er obligatorisk å svare på.**

Selger av boligen

Selger 1: fornavn og etternavn	Brit Ellinor Brustad
Selger 2: fornavn og etternavn	Kai Ståle Hansen
Hvis det er flere enn to selgere kan du skrive inn navnene her	

☒ Jeg vil gi korrekte opplysninger som en del av min opplysningsplikt. Boligkjøper kan holde meg økonomisk ansvarlig for ufullstendige eller feil opplysninger.

Boligen som selges

Adresse: Strandgata 55		Postnummer: 9600	Sted: Hammerfest
Har du bodd i boligen de siste 12 månedene? ☒ Ja ☐ Nei		Året og måneden du overtok boligen: 2012 August/september	

Ved salg av fritidsbolig: Har du benyttet eiendommen som fritidsbolig i løpet av de siste 12 månedene?

Selges boligen på vegne av noen andre?

Hva betyr det for kjøper dersom selger ikke kjenner boligen? Det betyr at selgeren ikke har svart på noen av spørsmålene i egenerklæringen. Derfor mangler den nesten alt som vanligvis er der, inkludert informasjon om mulige feil eller mangler. Det kan likevel finnes nyttig informasjon under spørsmål 43 på side 9.

Selges boligen som et dødsbo?		☐ Ja ☒ Nei
Selges boligen med fullmakt? (Hvis du selger boligen på vegne av noen andre velger du "Ja"	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, skriv navn på fullmektig
Kjenner du boligen?		☒ Ja ☐ Nei

Hvis du ikke kjenner boligen, skal du ikke svare på alle spørsmålene. Kommer du likevel på noe, stort eller smått, som kjøperen kan oppfatte som negativt eller problematisk, kan du skrive dette under spørsmål 43 på side 9.

Selgers initialer: BB K.H.

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Våtrom, tak og fasade

1. **Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?** ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort Vi har to bad. m/varmekaber. Bad 1 se forklaring → tilleggskommentar Bad 2 Alt OK
2. **Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eier?** ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☒ Faglært ☐ Ufaglært ☒ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført Se tilleggskommentar
Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? ☐ Ja ☒ Nei	Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt eller sluk
3. **Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?** ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv hvilken type dokumentasjon
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?** ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
5. **Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?** ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført

Selgers initialer: .....

Side 2

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

6. **Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?** ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort
7. **Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?** ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført
8. **Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?** ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort

Drenering, fukt og lekkasje

9. **Vet du om det er, eller har vært feil, eller skader med dreneringen?** ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
10. **Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?** ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
11. **Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?** ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, gjelder dette hele eller deler av boligen? ☐ Hele ☐ Deler	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort, når det ble gjort og hvem utførte arbeidet Hvis arbeidet kun gjelder deler av boligen, spesifiser hvilke deler

Selgers initialer: BB K.H.

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført
16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, har du opplevd at dette er ustabilt? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort

Selgers initialer: .....

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført
19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført
21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført

Selgers initialer: BB K.H.

Side 5

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere Strandgata 55/57 (Sameiet) Bygget ferdigstilt 1980 Desember. Næringsbygg. Fire etasjer. I 2004 ble de to øverste etasjene Omgjort til fire leiligheter (Boliger) Vi bor i tredje etasjen.
27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Selgers initialer: .....

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er alle boenhetene godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, skriv in cirka-tidspunkt når radonmålingen startet og sluttet, og hva resultatet av målingen ble
33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Selgeres initialer: BB K.H.

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
38. Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
39. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
40. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilene og omfanget

Selgeres initialer: .....

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
42. Er det bestilt Norgespris på strøm? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Tilleggskommentarer

43. Hvis det er noe annet ved eiendommen eller boligen som det kan være viktig for kjøperen å vite om kan du skrive det her. Du kan også bruke denne boksen til å legge inn det du ikke fikk plass til andre steder.

Pkt./spørsmål 2

I September 2021 oppdaget vanndråper i leiligheta under oss. 2 etasjen.
Fikk tak i rørlegger fra Berntsen & Co (her)
Plata i taket åpnet. Så rett på sluken til Bad 1
Ingen vann der, tørt. Røroppleggget OK.
Gikk opp i tredje etasjen og fylte opp vann i sluken, dusjen.
Da "piplet" det ut vann fra sementen på ene siden og ned i et hull (3mm) i plasten som var festet på toppen av sluken.
Sementen hugget opp og fornyet, siden har det vært tett. Fallet i dusjen ble samtidig sjekket, alt OK.

Selgers initialer: B B K.H.

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikringen fra Fremtind dekker boligselgers ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven ved salg av hus, hytte, leilighet og tomt. Har du boligselgerforsikring vil Fremtind hjelpe deg ved eventuelle reklamasjoner fra kjøper.

- Du får juridisk bistand ved erstatningskrav.
- Forsikringen dekker økonomisk ansvar.
- Forsikringen gjelder fra budaksept, maksimalt 12 måneder før overtakelse.
- Forsikringen gjelder i 5 år etter overtakelse.

Informasjon om forsikringen

Produktinformasjon, vilkår og forenklede vilkår (IPID) er vedlagt egenerklæringen. Hvis du vil vite mer om forsikringen kan du kontakte din megler.

Pris og betaling

Prisen på boligselgerforsikringen avhenger av hvor mye du får solgt eiendommen din for. Forsikringstilbudet gjelder i 6 måneder fra egenerklæringen signeres. Betaling for forsikringen skjer ved at prisen automatisk trekkes fra oppgjøret ditt.

Du kan ikke kjøpe boligselgerforsikring hvis:

- salget er mellom ektefeller, søsken eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje.
- salget er mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen de siste 12 måneder.
- salget skjer i næringsøyemed. Med næringsøyemed menes tilfeller der privatpersoner eller foretak har kjøpt eiendommen med formål om å tjene penger. Dette inkluderer eiendom kjøpt med helt eller delvis profittformål, enten selger driver med utvikling, oppussing, omsetning eller utleie av eiendommen.
- salget er et kontraktsoppdrag og kjøp av boligselgerforsikring skjer etter kontraktsmøtet.
- det ikke foreligger gyldig tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova og rapporten er eldre enn 12 måneder ved budaksept.
- eiendommen allerede er lagt ut for salg.

I følge oppdragsavtalen, megler.

Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring?	☒ Ja	☐ Nei	☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring i henhold til vilkårene
☒ Jeg bekrefter å ha lest og forstått vilkårene, IPID, og hva forsikringen dekker og ikke dekker.			

Signatur

Selger 1: sted Hammerfest	Selger 1: dato 040826	Selger 1: underskrift Brit Ellinor Brustad
Selger 2: sted Hfest	Selger 2: dato 040826	Selger 2: underskrift Kai Fløge Hansen
Hvis det er flere enn to selgere skal de signere her		

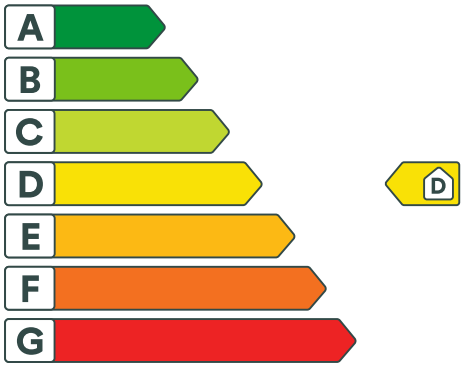
Side 10

enova

Energiattest



Adresse **Strandgata 55, 9600 HAMMERFEST**	
Dato for energimerking **08.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-347347**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **192401062**
Gårdsnummer **24**	Bruksnummer **288**
Seksjonsnummer **4**	Bruksenhetsnummer **H0302**



Om energikarakteren

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

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

Boliginformasjon

Byggeår **1980**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **131,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **131,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

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

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **160,51**



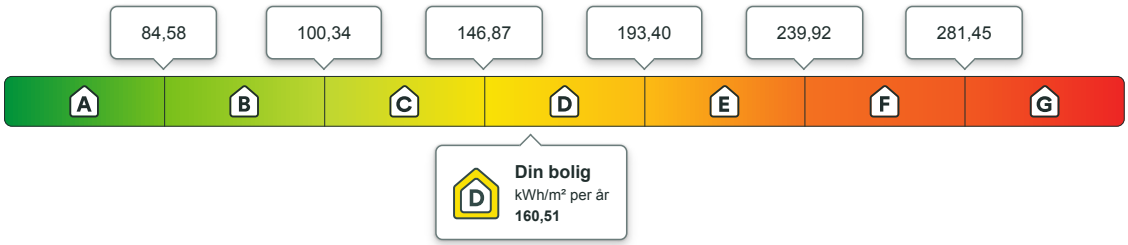
Strandgata 55, 9600 HAMMERFEST

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

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

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

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

kWh per år	kWh/m² per år
29 926,52	**228,45**

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

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Strandgata 55, 9600 HAMMERFEST

Detaljering

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

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



Strandgata 55, 9600 HAMMERFEST

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 2: 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.

Brukertiltak

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: 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.

BankID Qualified Signing
Berge, Alexander Risto
2026-05-17
BankID Qualified Signing
Arnesen, Siv Diana
2026-05-18
BankID Qualified Signing
Hansen, Kai Åge
2026-05-20

Årsregnskap for

SAMEIET STRANDGATA 55/57

811973572

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

SAMEIET STRANDGATA 55/57
811 973 572

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	203 920	187 538
Sum driftsinntekter		**203 920**	**187 538**
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2, 3	-3 000	-4 000
Annen driftskostnad	4	-224 082	-97 799
Sum driftskostnader		**-227 082**	**-101 799**
Driftsresultat		**-23 162**	**85 739**
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-804
Sum finanskostnader		**0**	**-804**
Netto finans		**0**	**-804**
Resultat før skattekostnad		**-23 162**	**84 935**
Skattekostnad		1 250	-1 250
Årsresultat		**-21 912**	**83 685**
Overføringer			
Annen egenkapital		-21 912	83 685
Sum overføringer		**-21 912**	**83 685**

SAMEIET STRANDGATA 55/57
811 973 572

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-290	21 147
Andre kortsiktige fordringer	5	34 584	31 007
Sum fordringer		**34 294**	**52 154**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 901	244 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**242 901**	**244 142**
Sum omløpsmidler		**277 195**	**296 295**
SUM EIENDELER		**277 195**	**296 295**

SAMEIET STRANDGATA 55/57
811 973 572

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	265 848	287 760
Sum opptjent egenkapital		**265 848**	**287 760**
Sum egenkapital		**265 848**	**287 760**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 974	2 787
Betalbar skatt		0	1 250
Annen kortsiktig gjeld		3 373	4 499
Sum kortsiktig gjeld		**11 347**	**8 535**
Sum gjeld		**11 347**	**8 535**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**277 195**	**296 295**

Kai-Åge Hansen
styrets leder

Alexander Risto Berge
styremedlem

Siv Diana Arnesen
styremedlem

SAMEIET STRANDGATA 55/57
811 973 572

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Boligsameie i Hammerfest kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter
Felleskostnader inntektsføres i den perioden de gjelder. Øvrige inntekter inntektsføres når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler klassifiseres som omløpsmidler dersom de er knyttet til den løpende driften eller forfaller til betaling innen ett år. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer
Fordringer (herunder utestående felleskostnader) er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

For øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:
Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt
Sameiet er ikke skattepliktig.

Sameiet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
Leiligheter	-153 606	141 798
Næringsdel	-50 314	45 740
Andre driftsinntekter	0	0
Totalt	-203 920	187 538

Note 2 - Antall årsverk

Sameiet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

SAMEIET STRANDGATA 55/57
811 973 572

Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	3 000	4 000
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	**3 000**	**4 000**

Mer om årsverk og lønn
Det er utbetalt styrehonorar
2023: Kr. 3 000
2024: Kr. 4 000

Styrehonorar for 2025, kr. 3 000 utbetales i 2026.

Note 4 - Annen driftskostnad

Sameiets driftskostnader fordeler seg som følger

	2025	2024
Renovasjon	0	0
Strøm	5 308	6 909
Reparasjon/vedlikehold bygg	74 815	16 404
Reparasjon/vedlikehold heis	0	0
Honorar advokater	0	0
Regnskaps honorar	30 029	25 894
Forsikringer	93 125	84 507
Tap på felleskostnader	10 780	-43 470
Andre kostnader	10 025	7 555
Totalt	224 082	97 799

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	287 760	287 760
Årsresultat	-21 912	-21 912
Egenkapital 31.12.2025	**265 848**	**265 848**

Årsmøtereferat

Organisasjon/forening: Sameiet Strandgata 55/57

Dato: 303,06,2026 **Tid:** 17:00 **Sted:** 2. etasje hos Nygård

Møteleder: Nina **Referent:** Ann-Tove

Til stede: Jeanette Huemer, Marius Brasøy Sætrum, Nina Kivijervi, Elena Fredriksen, Siv Diana Arnesen, Jan Roger Fredriksen, Ann-Tove Nygård

1. Åpning av møtet

Møtet ble åpnet av Ann-Tove. Det ble ønsket velkommen og gitt kort informasjon om gjennomføringen av årsmøtet.

2. Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak: Innkalling og saksliste ble godkjent.

3. Valg av møteleder, referent og protokollunderskrivere

Vedtak: Nina ble valgt som møteleder, Ann-Tove som referent, og Marius til å underskrive protokollen.

4. Registrering av stemmeberettigede

Antall fremmøtte medlemmer: 6/10

Antall stemmeberettigede: 7/10

Eventuelle fullmakter: 1

5. Årsberetning

Årsberetningen for 2025 ble gjennomgått av Siv.

Vedtak: Årsberetningen er ikke kommet. Styreleder er ikke til stede, og har heller ikke skrevet noen årsberetning. Merknader: Styret har ikke fungert. Ingen innkalling til møter.

6. Regnskap

Regnskapet for 2025 ble presentert av Nina.

Vedtak: Regnskapet ble godkjent. Merknader: Vi må se på hvordan vi kan øke inntekter, og redusere utgifter på for eksempel regnskap og forsikring.

7. Budsjett for 2026

Budsjett for 2026 er ikke fremlagt til årsmøtet. Styret oppfordres til å behandle dette på første styremøte.

8. Innkomne saker

Sak 1: Styrehonorar

Vedtak: Årsmøtet gir styret fullmakt til å fordele et styrehonorar til styrets leder på inntil kr. 5000 for perioden.

Sak 2: Vedlikehold av bygget

Vedtak: Årsmøtet ber styret innhente nødvendige tilbud og utarbeide en plan for maling av fasade og renovering av balkonger. Styret gis fullmakt til å arbeide videre med saken og legge fram forslag til finansiering og gjennomføring for sameierne.

9. Valg

Valgkomiteens innstilling ble presentert.

Vedtak:

Følgende personer ble valgt:

Styreleder: Nina Kivijervi Jonassen

Medlem: Ann-Tove Nygård

Medlem: Erlend Røren

Medlem: Siv Diana Arnesen

Varamedlem: Elena Fredriksen

Årsmøtet ønsker å takke det avtroppende styret for mange års innsats i sameiet.

10. Eventuelt

Saker til orientering og diskusjon. Det kan ikke fattes vedtak i saker som ikke er oppført på sakslisten.

11. Avslutning

Møtet ble hevet kl. 18:15

Signaturer

Sted og dato: Hammerfest, 30.06.2026

Nina Kivijervi Jonassen, møteleder

Marius Brasøy Sætrum, protokollunderskriver

Ann-Tove Nygård, protokollunderskriver

org. 811973572, under. 916 644 620

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET STRANDGATA 55 / 57 I HAMMERFEST

§ 1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL.

Eierseksjonssameiet Strandgata 55 /57 i Hammerfest.
Sameiet består av 9 boligseksjoner og en forretningsseksjon i henhold til oppdatert oppdelingsbegjæring.
Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen, gr .24, bnr. 288 /289 i Hammerfest, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT.

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk av den leilighet som er knyttet til bruksenheten. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet..
Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret. Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.
Tomten og alle delene er bebyggelsen, som ikke i henhold til oppdelingsbegjæringen omfattes av seksjoner med eksklusiv bruksrett, er fellesareal.

§ 3 FELLESUTGIFTER.

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene. Med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført. P.t tilsvarer folketrygdens grunnbeløp kr. 54.170,-.

§ 4 VEDLIKEHOLD.

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.
Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.
Kostnader og arbeid angående renhold/snøbrøyting av fortauet i Strandgata foran Strandgata 55/57 tilligger eier av næringsseksjonen i 1.etasje
Kostnader og arbeid i forbindelse med renhold/måking og adkomst til avfallskontainerne i Mellomgata påligger eierne av seksjonene i 2. 3. og 4. etasje.

§5 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå ev en leder, og minst to andre medlemmer med varamedlemmer.
Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

§ 6 STYRETS KOMPETANSE.
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet. Avgjørelser som skal tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtes vedtak i det enkelte tilfelle. I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem med sin underskrift. Lederen og et styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§ 7 OM STYREMØTET.
Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.
Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene. Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 8 SAMEIERMØTET.
Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinær sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinær sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir' hvilke saker de ønsker behandlet. Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager
Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet og om sist frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas. med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på sameiermøte, ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

§ 9 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE.
På det ordinære sameiermøte skal disse saker behandles:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 10 MØTELEDELSE OG INNKALLING.
Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteledersom ikke behøver være sameier. Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

§ 11 OM SAMEIERMØTE.
Sameiernes stemmevekt er knyttet til den utregnede sameierbrøk. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.
Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 12 REVISJON OG REGNSKAP.
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært sameiermøte.

§ 13 MISLIGHOLD.
Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven §26.
Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

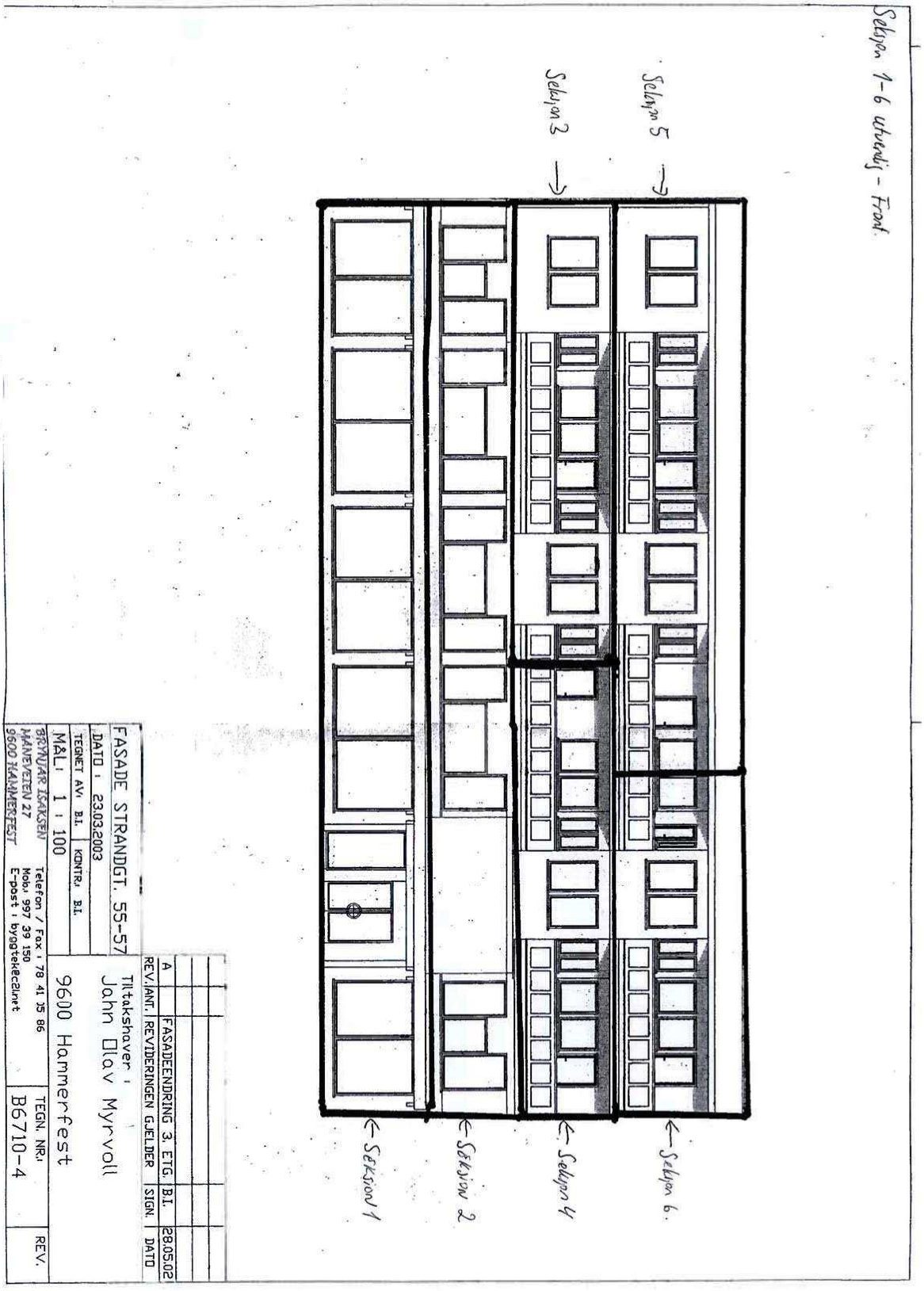
§ 14 FRAVIKELSE
Medfører sameierens oppførsel for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets, styre kreve fravikelse av seksjonen etler tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, j fr. lov om eierseksjoner § 27.

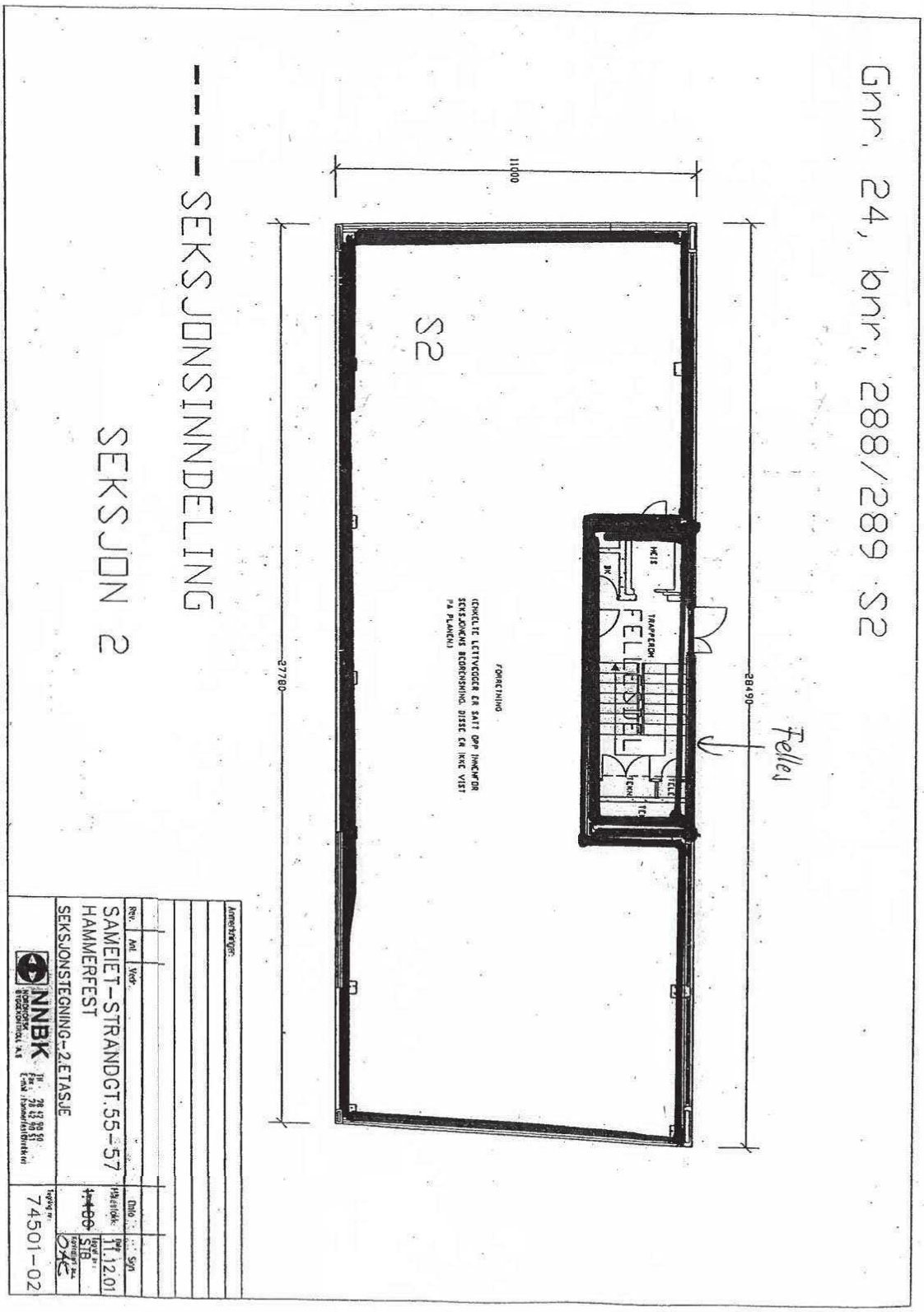
§ 15 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER
Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, skilting, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter godkjenning av styret. Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, 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. Styret plikter imidlertid å hensynta det behov den enkelte sameier har for å kunne gjøre bruk av sin seksjon på en hensiktsmessig måte.

§ 16 ENDRINGER I VEDTEKTENE.
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

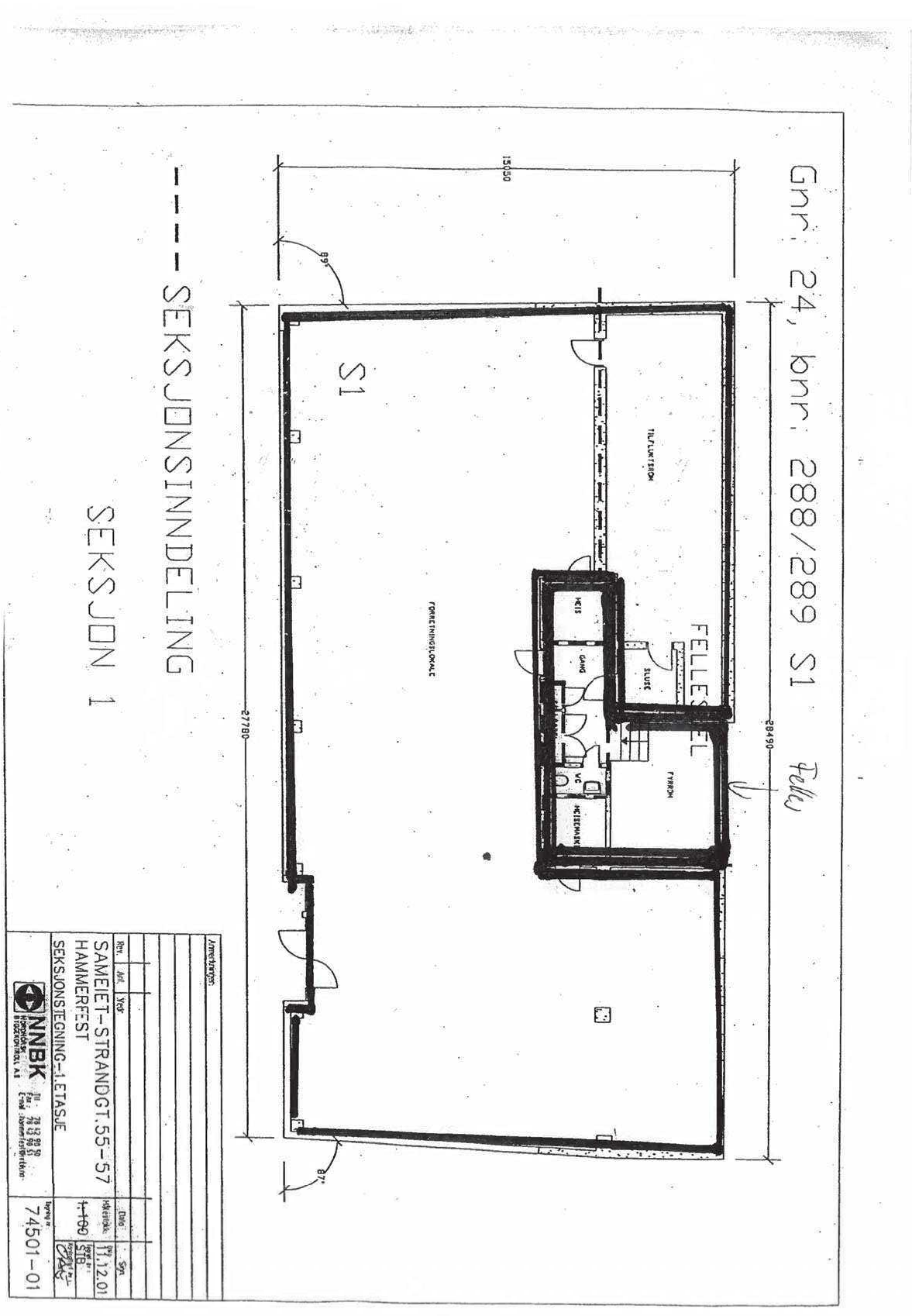
§ 17 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER.
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997.

Vedlegg

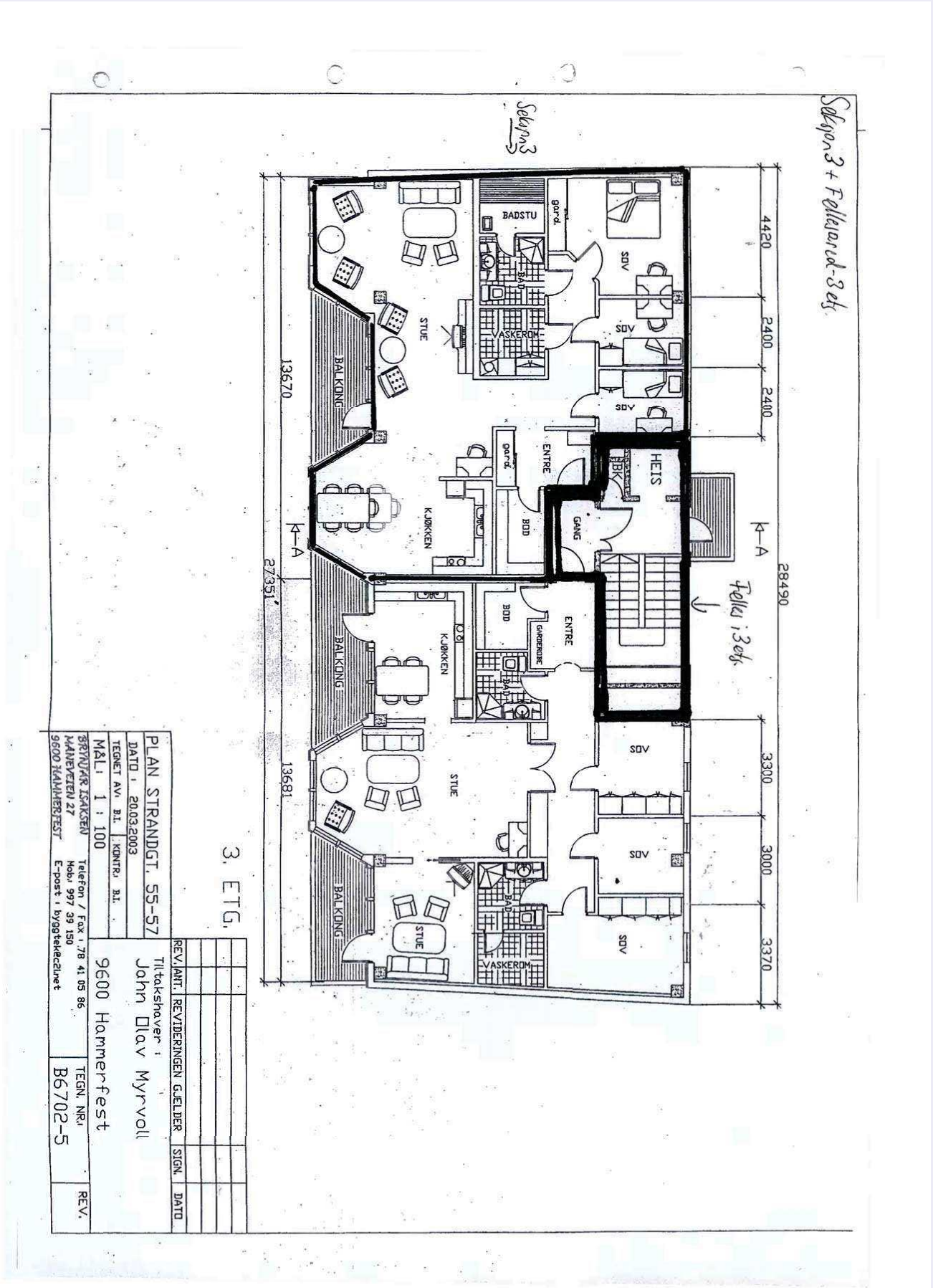

Seksjon 1-6 utvendig - Front
Seksjon 5
Seksjon 3
Seksjon 6
Seksjon 4
Seksjon 2
Seksjon 1
FASADE STRANDGT. 55-57
DATO : 23.03.2003
TEGNET AV: B.I. KONTR.: B.I.
MÅL: 1 : 100
BJØRNAR ISAKSEN
MÅNEVEIEN 27
9600 HAMMERFEST
Telefon / Fax : 78 41 35 86
Mob.: 997 39 150
E-post : bygtek@c2i.net
Tiltakshaver :
John Olav Myrvoll
9600 Hammerfest
TEGN. NR.:
B6710-4
REV.
REV.ANT. REVIDERINGEN GJELDER SIGN. DATO
A FASADEENDRING 3. ETG. B.I. 28.05.02

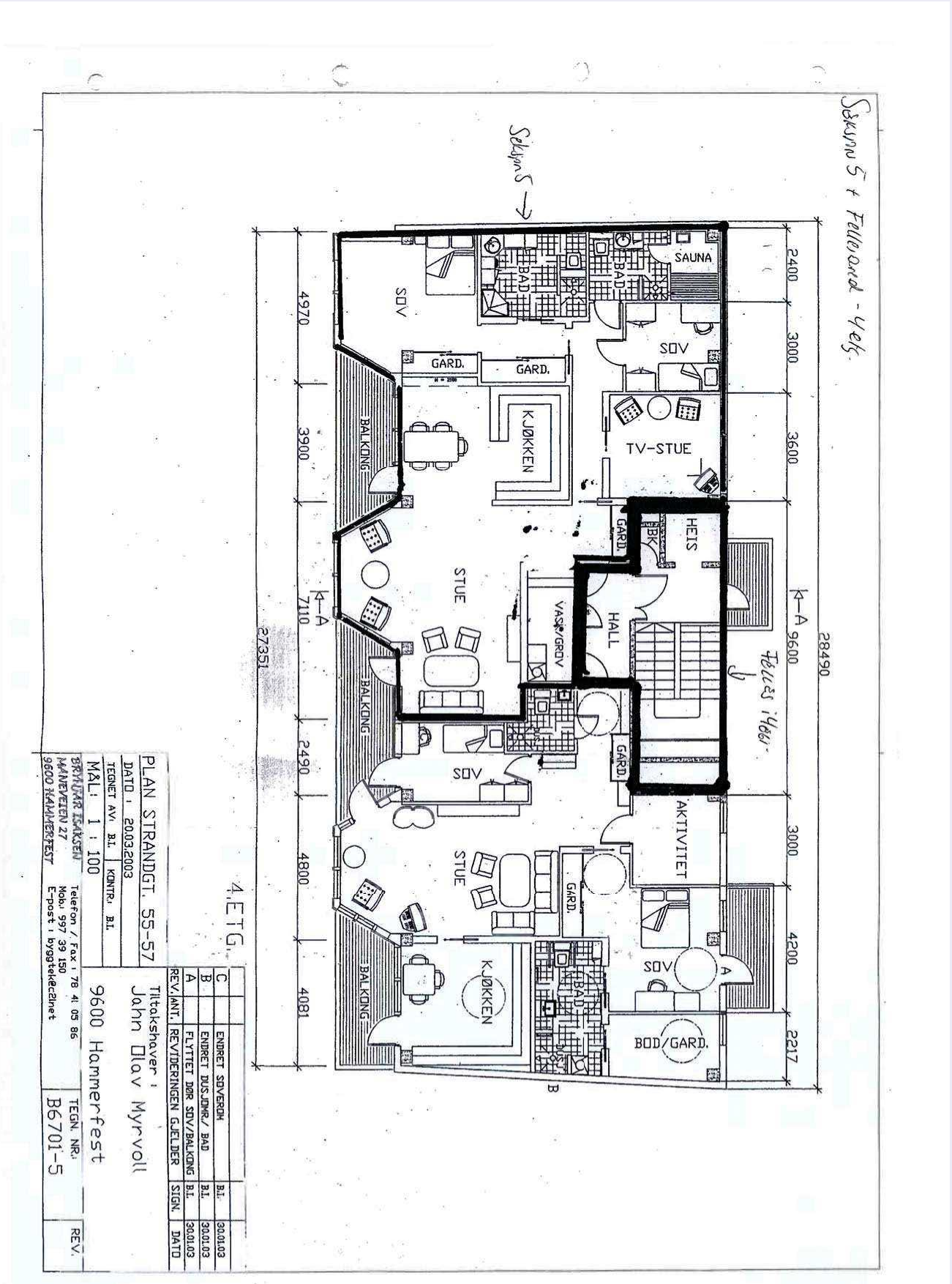

Gnr. 24, bnr. 288/289 S2
Felles
28490
11000
27780
S2
TRAPPEROM
FELLESDEL
HEIS
SK
TEKN
FORRETNING
(TEKNISK LETTVEGGER ER SATT OPP INNENFOR SEKSJONENS BEGRENSNING. DISSE ER IKKE VIST PÅ PLANEN.)
SEKSJONSINNDELING
SEKSJON 2
Anmerkninger:
Rev. Ant. Ver.
SAMEIET-STRANDGT.55-57
HAMMERFEST
SEKSJONSTEGNING-2.ETASJE
NNBK
Dato
Sign
11.12.01
SIB
74501-02

Vedlegg

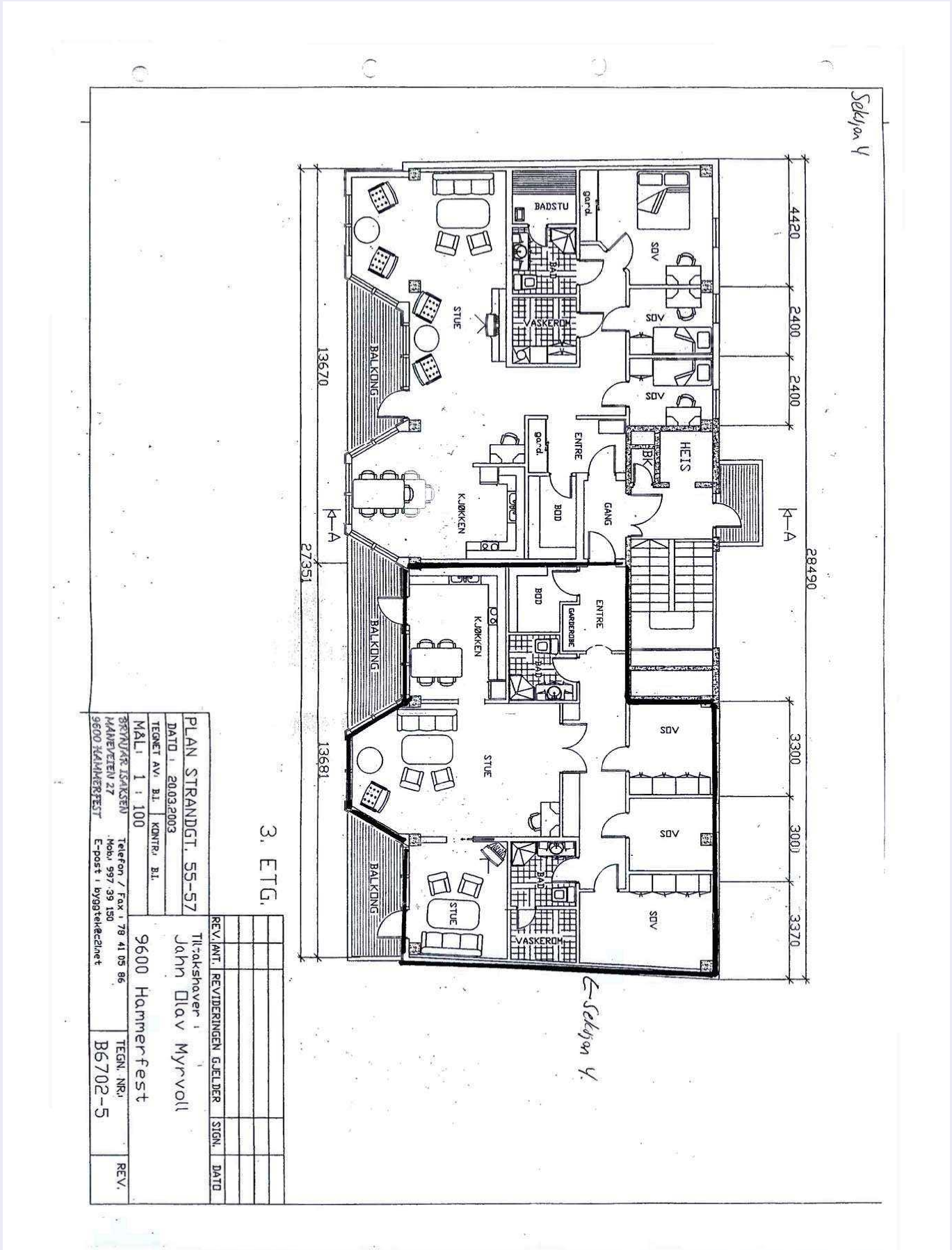

Gnr. 24, bnr. 288/289 S1 Felles
SEKSJONSINNDELING
SEKSJON 1
S1
FELLESDEL
TILFLUKTSROM
HEIS
GANG
SLUSE
FYRROM
VIC
MEIEMARK
FORRETNINGSLOKALE
15050
28490
21780
89°
87°
SAMEIET-STRANDGT.55-57
HAMMERFEST
SEKSJONSTEGNING-1.ETASJE
NNBK
74501-01

Vedlegg

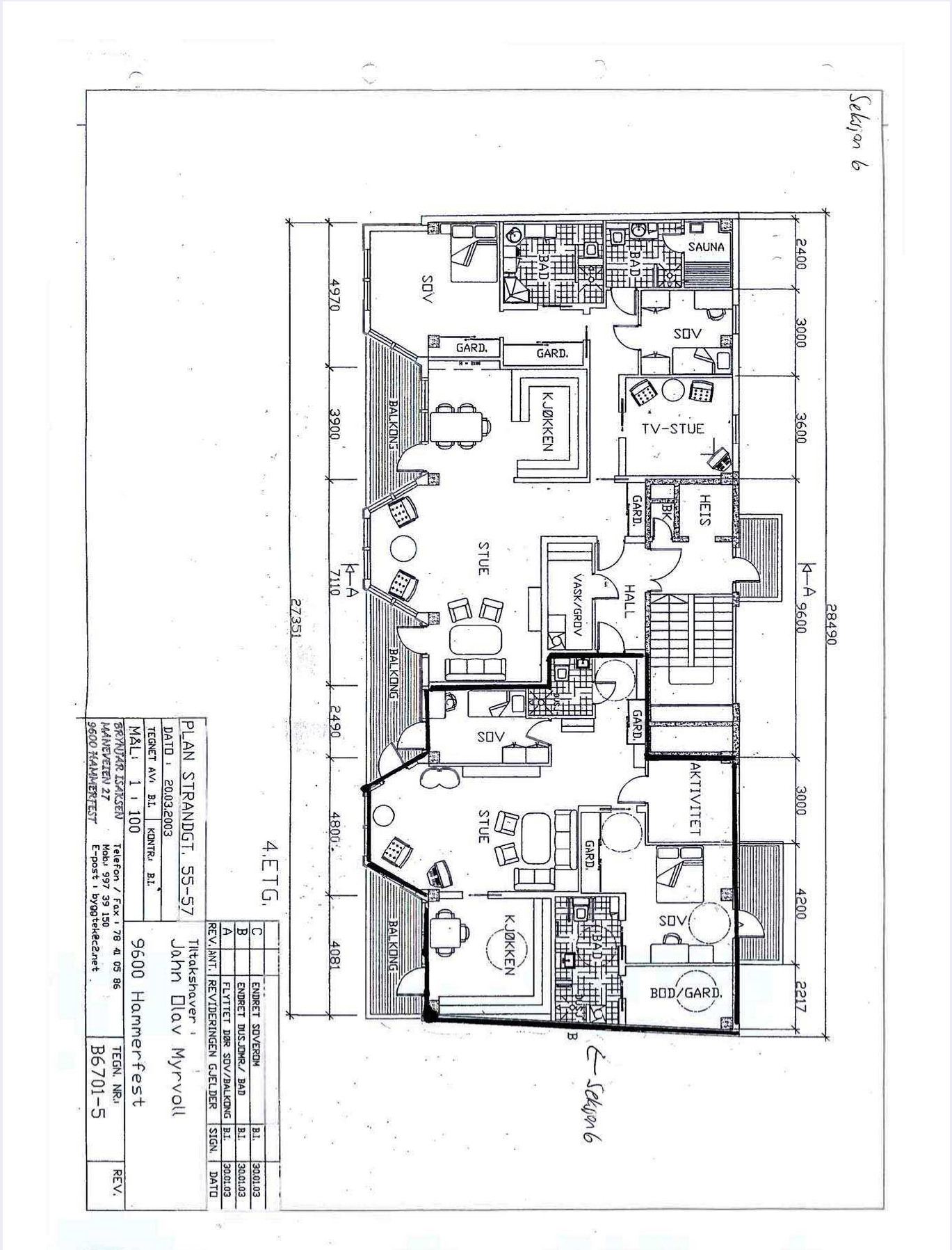

Seksjon 3 + Fellesareal-3 etg.
Seksjon 3
Fellesareal i 3 etg.
4420
2400
2400
28490
3300
3000
3370
13670
27351
13681
k-A
k-A
BADSTU
gard.
SOV
SOV
SOV
VASKEROM
STUE
BALKONG
ENTRE
HEIS
GANG
gard.
BOD
KJØKKEN
BALKONG
BOD
ENTRE
GARDEROBE
KJØKKEN
STUE
BALKONG
SOV
SOV
SOV
BAD
VASKEROM
STUE
3. ETG.
PLAN STRANDGT. 55-57
DATO : 20.03.2003
TEGNET AV: B.I.
KONTR.: B.I.
MÅL: 1 : 100
BRYNJAR ISAKSEN
MÅNEVEIEN 27
9600 HAMMERFEST
Telefon / Fax : 78 41 05 86
Mob: 997 39 150
E-post : byggtek@c2i.net
Tiltakshaver :
John Olav Myrvoll
9600 Hammerfest
TEGN. NR.:
B6702-5
REV.
REV.ANT.
REVIDERINGEN GJELDER
SIGN.
DATO


Seksjon 5 i Felleskap - 4 etg.
Seksjon 5
SAUNA
BAD
BAD
SOV
SOV
GARD.
GARD.
KJØKKEN
TV-STUE
BALKONG
GARD.
HEIS
BK
STUE
VASK/GROV
HALL
Felles i 4etg.
BALKONG
GARD.
SOV
AKTIVITET
STUE
GARD.
SOV
A
BAD
KJØKKEN
BOD/GARD.
BALKONG
B
A
A
2400
3000
3600
9600
3000
4200
2217
28490
4970
3900
7110
2490
4800
4081
27351
4.ETG.
PLAN STRANDGT. 55-57
DATO : 20.03.2003
TEGNET AV: B.I. KONTR.: B.I.
MÅL: 1 : 100
BRYNJAR ISAKSEN
MANEVEIEN 27
9600 HAMMERFEST
Telefon / Fax : 78 41 05 86
Mob.: 997 39 150
E-post : byggtek@c2i.net
Tiltakshaver :
Jahn Olav Myrvoll
9600 Hammerfest
TEGN. NR.:
B6701-5
REV.
REV./ANT. REVIDERINGEN GJELDER SIGN. DATO
C
B
A
ENDRET SOVEROM B.I. 30.01.03
ENDRET DUS.JOMR./ BAD B.I. 30.01.03
FLYTTET DØR SOV/BALKONG B.I. 30.01.03

Vedlegg


Seksjon 4
4420
2400
2400
28490
3300
3000
3370
13670
27351
13681
A
A
BADSTU
gard.
SOV
SOV
SOV
STUE
VASKEROM
BALKONG
ENTRE
HEIS
BK
GANG
BOD
KJØKKEN
BALKONG
BOD
ENTRE
GARDEROBE
KJØKKEN
STUE
SOV
SOV
SOV
BALKONG
BAD
STUE
VASKEROM
Seksjon 4.
3. ETG.
PLAN STRANDGT. 55-57
DATO : 20.03.2003
TEGNET AV: B.I.
KONTR.: B.I.
MÅL: 1 : 100
BRYNJAR ISAKSEN
MARIEVEIEN 27
9600 HAMMERFEST
Telefon / Fax : 78 41 05 86
Mob.: 997 39 150
E-post : byggtek@c2i.net
Tilhører :
Jahn Olav Myrvoll
9600 Hammerfest
REV. ANT.
REVIDERINGEN GJELDER
SIGN.
DATO
TEGN. NR.:
B6702-5
REV.

Vedlegg


Seksjon 6
SAUNA
BAD
BAD
SOV
SOV
GARD.
GARD.
KJØKKEN
TV-STUE
BALKONG
GARD.
BK
HEIS
STUE
VASK/GRDV
HALL
BALKONG
GARD.
SOV
AKTIVITET
STUE
GARD.
KJØKKEN
SOV
BAD
BOD/GARD.
BALKONG
2400
3000
3600
9600
3000
4200
2217
28490
4970
3900
7110
2490
4800
4081
27351
A
A
B
Seksjon 6
4.ETG.
PLAN STRANDGT. 55-57
DATO : 20.03.2003
TEGNET AV: B.I. KONTR.: B.I.
MÅL: 1 : 100
BRYNJAR IVARSEN
MÅNEVEIEN 27
9600 HAMMERFEST
Telefon / Fax : 78 41 05 86
Mob: 997 39 150
E-post : byggtek@c2i.net
Tiltakshaver :
John Olav Myrvoll
9600 Hammerfest
TEGN. NR.:
B6701-5
REV.
C
B
A
REV. ANT.
ENDRET SOVEROM
ENDRET DUSJOMR./ BAD
FLYTTET DØR SOV/BALKONG
REVIDERINGEN GJELDER
B.I.
B.I.
B.I.
SIGN.
30.01.03
30.01.03
30.01.03
DATO

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Seksjon 5603-24/288/0/4

Norkart
Utskriftsdato: 31.07.2026 16:29

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	04.06.2003	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	138/1232	Bruk av grunn	( )

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	24/288, 24/288/0/1, 24/288/0/2, 24/288/0/3, 24/288/0/4, 24/288/0/5, 24/288/0/6, 24/288/0/7, 24/288/0/8, 24/288/0/9, 24/288/0/10
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	24/288, 24/288/0/1, 24/288/0/2, 24/288/0/3, 24/288/0/4, 24/288/0/5, 24/288/0/6, 24/288/0/7, 24/288/0/8, 24/288/0/9, 24/288/0/10
Seksjonering Seksjonering	04.06.2003			24/288, 24/288/0/4

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Strandgata 55	H0302	24/288/0/4	139	5	2	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Strandgata 55

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9600 HAMMERFEST	Kirkesogn	11060101 Hammerfest
Grunnkrets	104 Veien	Tettsted	8501 Hammerfest
Valgkrets	1 Hammerfest		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192401062		Kjøpesenter varehus (321)	Tatt i bruk (TB)	19.04.2004

2	192401062	1	Ombygging	Igangsettingstillatelse (IG)	20.03.2023

1: Bygning 192401062: Kjøpesenter varehus (321), Tatt i bruk 19.04.2004

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	837
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	395
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1232
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	870
Har heis	Nei	BTA Annet	415
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	1285
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	415
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	9

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	20.12.2001	04.07.2002	
Igangsettingstillatelse	03.06.2002	04.07.2002	
Tatt i bruk	19.04.2004	20.04.2004	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Strandgata 55	H0302	24/288/0/4	139	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H04	2	277	0	277	290	0	290
H03	2	277	0	277	290	0	290
H02	5	283	0	283	290	0	290
H01	0	0	395	395	0	415	415

2: Bygningsendring 192401062-1: Ombygging, Igangsettingstillatelse 20.03.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Transport og lagring (H)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	298,3
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	298,3
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	319
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	319
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	319
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	20.03.2023	18.04.2023	2023/2990

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Seksjon 5603-24/288/0/4

Norkart
Utskriftsdato: 31.07.2026 16:29

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	298,3	298,3	0	319	319

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 24/288

Bruksnavn	STRANDGATA 55 M1505	Beregnet areal	310
Etablert dato	01.11.1955	Historisk oppgitt areal	310
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7843404.99	377868.52	0	Ja	310	

Hammerfest kommune
Plan, kultur og utvikling

Melding om enkeltvedtak

Byggtjeneste AS
Postboks 350
9615 HAMMERFEST

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	01/03606-20	Jan Wiggo Pedersen, 78 42 25 79		19.04.2004

Ferdigmelding- Strandgata 55- 57

Viser til tillatelse til bygging av leiligheter, datert 05.04.02, samt anmodning om ferdigattest registrert 16.04.04.

Det er fremlagt kontrollerklæringer som bekrefter at prosjekteringen og utførelsen er kontrollert i henhold til godkjente kontrollplaner. Det er foretatt sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av dokumentasjon, som ikke har avdekket vesentlige feil eller mangler.

Kontrollansvarlig foretak Rørleggermester Berntsen VVS AS og Nyboloft Hammerfest A/S har med sin dokumentasjon bekreftet ovenfor Hammerfest kommune at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av Plan og bygningsloven.

Med bakgrunn i sluttkontrollen og avsluttende dokumentasjon utstedes det i medhold av Plan og bygningslovens § 99 ferdigattest for leilighetsbygging i Strandgata 55- 57, gnr.24 bnr.288/289.

Med vennlig hilsen
HAMMERFEST KOMMUNE

Odd Edvardsen
Sektorleder

Jan Wiggo Pedersen
Avd.ing.

Kopi til:

Myrvoll Eiendom A/S	Ishavsgata 1, 9600 HAMMERFEST
Nyboloft Hammerfest AS	Postboks 1147, 9615 HAMMERFEST
Rørlegger Berntsen VVS A/S	Strandgata 13, 9600 HAMMERFEST

Postadresse:
Postboks 1224 K
9616 Hammerfest

Telefon: 78 42 25 00
Telefaks: 78 42 25 20

Bankgiro: 4910 07 00416

Hammerfest kommune

Grunnkart

Eiendom: 24/288/0/4
Adresse: Strandgata 55
Dato: 31.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 31.07.2026

Eiendomskart for eiendom 5603 - 24/288//4



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	310,00 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 35	**Nord**	7843404,99	**Øst**	377868,52	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7843401,32	377860,65	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	10,99	
2	7843413,84	377866,43	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	13,79	
3	7843426,55	377872,29	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	14,00	
4	7843422,15	377882,37	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	11,00	
5	7843409,24	377876,41	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	14,22	
6	7843396,15	377870,35	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	14,42	

Utskriftsdato: 31.07.2026

Vegstatuskart for eiendom 5603 - 24/288//



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

Utskriftsdato: 31.07.2026

Oversiktskart for eiendom 5603 - 24/288//



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

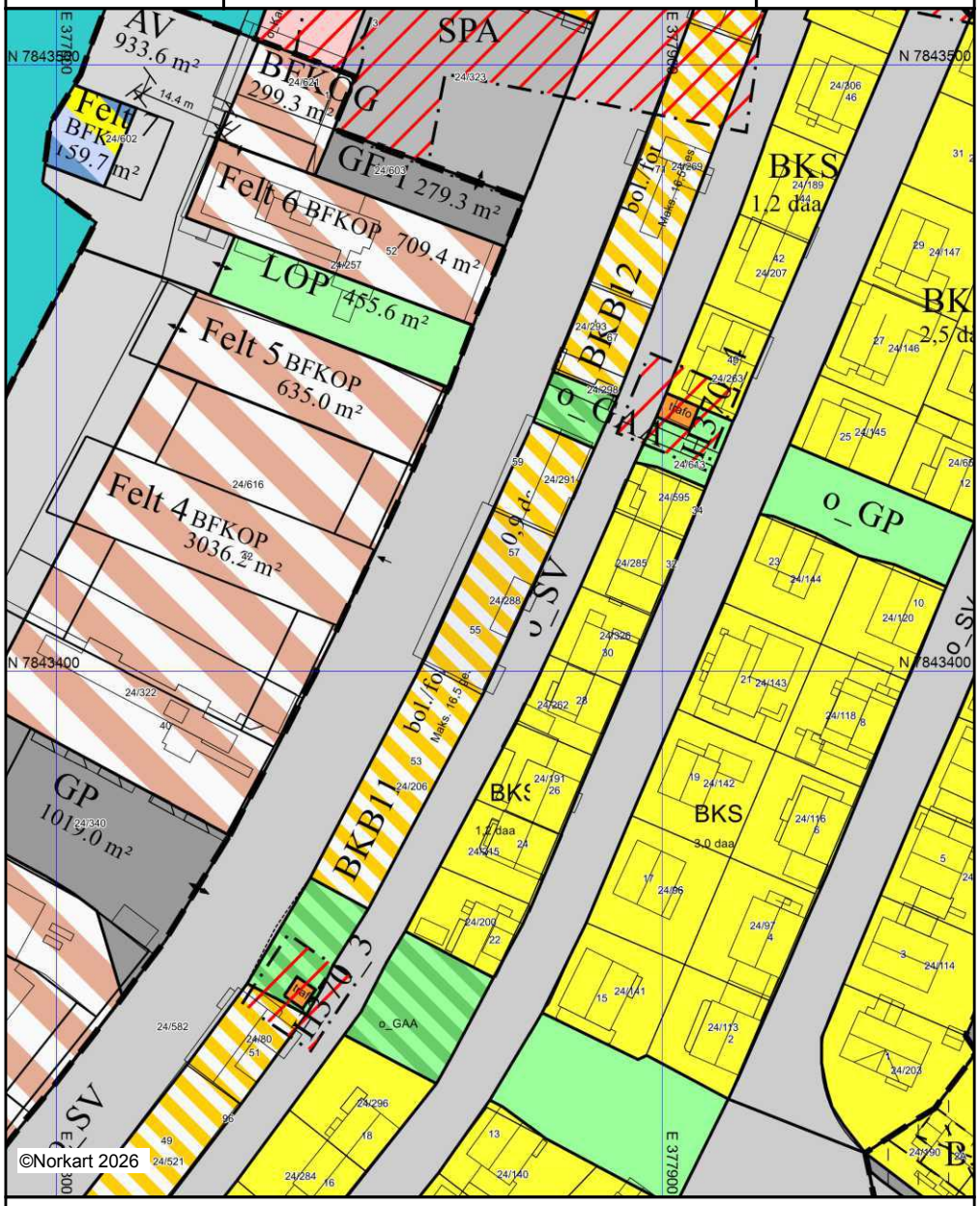
Hammerfest kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 24/288/0/4
Adresse: Strandgata 55
Utskriftsdato: 31.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Hammerfest kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 24/288/0/4
Adresse: Strandgata 55
Utskriftsdato: 31.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/2964/83
Attesteringstidspunkt 2026-08-03 08:35

Avskrift av
Vedlegg til dagbok nr. 2964/19 55.
Hammerfest sorenskriverembete

Hammerfest Kommune

MÅLEBREV

over

STRANDGATA 57.
(gate og nummer)

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til
kart- og oppmålingsforretning.

Oppmålingssjefens arkiv.

J. nr.

L. nr.

T. nr.

K. nr.

Mandag den 19. juli 19 54 ble det holdt kart og oppmålingsforretning i henhold til Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 § 57 og Lov av 28. februar 1947 om endring i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 §§ 57, 57 a og Forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, over: Strandgata 57 (gate- eller veinr.) i Hammerfest.
Forretningen er forlangt av Hammerfest kommune

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen
i overvær av kartvitne Framnes-Hansen.
Ved forretningen møtte:1)

Ragnvald Rönquist som er tildelt Strandgata 57 var innkalt men mötte ikke.
Nabo Johan Sörensen for Strandgata 59.
For Hammerfest kommune byingeniör Framnes-Hansen som meddelte at eieren av Strandgata 57 har rett til, fra tomtas sydostre side å bygge ut kjeller inntil 4 m. på kommunens grunn, samt fra samme side disponere inntil 3 m. av dette areal som dog ikke må gjerdes inn.

[1]) Her påføres navn samt gate- og husnr. vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter.
Teksten videre redigeres av oppmålingssjefen (jfr. forskriftenes § 8, 2). En bør omtale: Grensebefaring, hvis sådan er foretatt, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer grensebeskrivelse med arealoppgave og tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

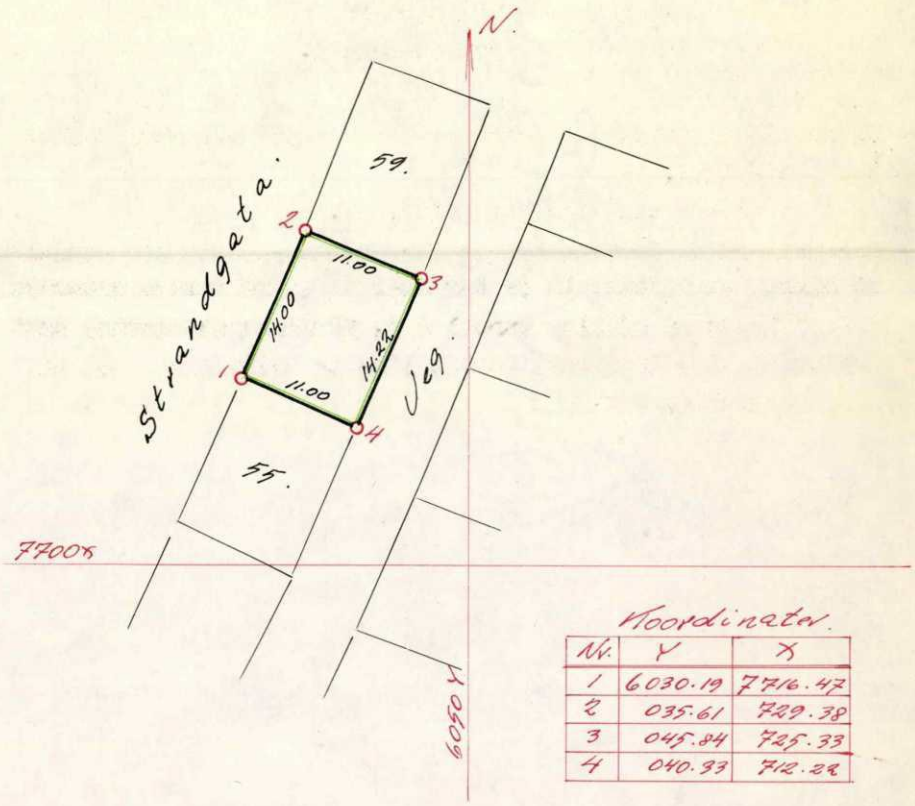
Grensene fantes mot nordvest 14,00 m, mot nordost 11,00 m,
mot sydost 14,22 m. og mot sydvest 11,00 m.
Arealet er beregnet til 155,2 m^2.
Röde tall betegner koordinater i Hammerfest.

Forretningen sluttet.

Framnes-Hansen.(u)
kartvitne.

A. Bergland.(u)
oppm.sjef.

K A R T
over Strandgata 57.
M - 1 : 500.



Koordinater.

Nr.	Y	X
1	6030.19	7716.47
2	035.61	729.38
3	045.84	725.33
4	040.33	712.22

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/2962/83
Attesteringstidspunkt 2026-08-03 08:35

Avskrift av
Vedlegg til dagbok nr. 196 19 55.
Hammerfest sorenskriverembete

Hammerfest Kommune

MÅLEBREV

over

STRANDGATA 55.
(gate og nummer)

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til
kart- og oppmålingsforretning.

Oppmålingssjefens arkiv.

J. nr.

L. nr.

T. nr.

K. nr.

Se bestemmelser neste side!

Mandag den 19. juli 19 54 ble det holdt kart og oppmålingsforretning i henhold til Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 § 57 og Lov av 28. februar 1947 om endring i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 §§ 57, 57 a og Forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, over: Strandgata 55 (gate- eller veinr.) i Hammerfest.
Forretningen er forlangt av Hammerfest kommune

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen
i overvær av kartvitne Framnes-Hansen.
Ved forretningen møtte:1)
For nabo St. Vincent Hospital Strandgata 53 mötte Almar Martinsen.
Nabo Ragnvald Rönquist Strandgata 57 var innkalt men mötte ikke.
For Hammerfest kommune byingeniör Framnes-Hansen som meddelte at eieren av Strandgata 55 har rett til, fra tomtas sydostre side å bygge ut kjeller inntil 4 m. på kommunens grunn, samt fra samme side disponere inntil 3 m. av dette areal som dog ikke må gjerdes inn.

[1]) Her påføres navn samt gate- og husnr. vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter.
Teksten videre redigeres av oppmålingssjefen (jfr. forskriftenes § 8, 2). En bør omtale: Grensebefaring, hvis sådan er foretatt, hvem som har påvist eller anvist grensene. hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer grensebeskrivelse med arealoppgave og tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

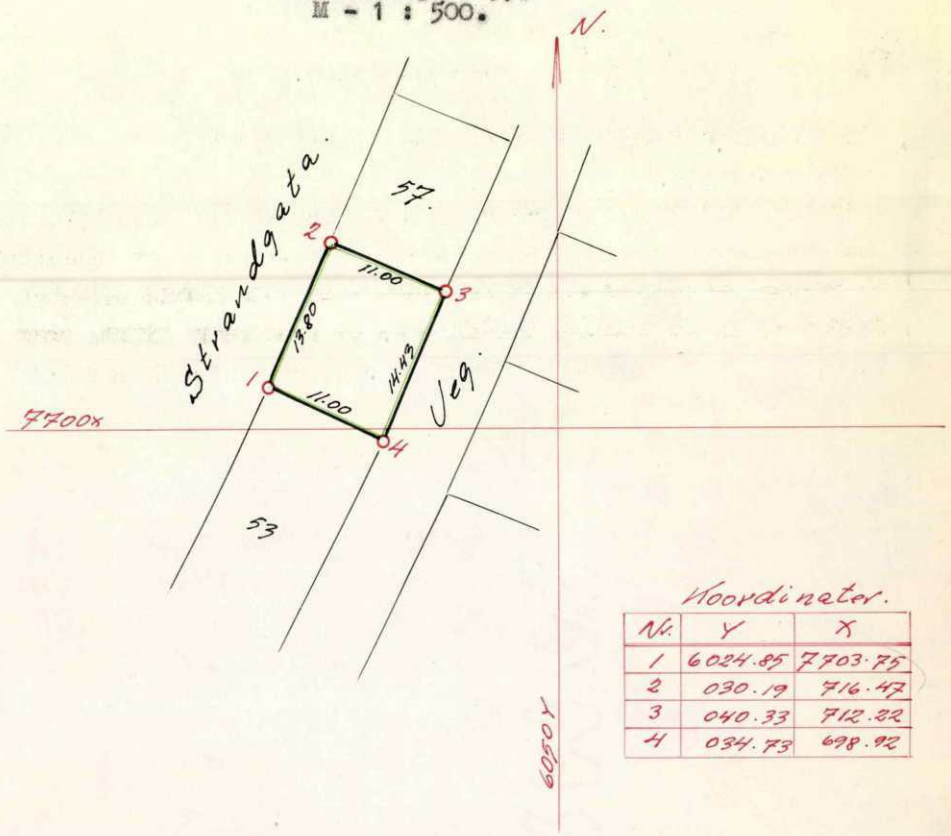
Grensene fantes mot nordvest 13,80 m, mot nordost 11,00 m,
mot sydost 14,43 m. og mot sydvest 11,00 m.
Arealet er beregnet til 155,3 m^2.
Röde tall betegner koordinater i Hammerfest.

Forretningen sluttet.

Framnes-Hansen.(u)
kartvitne.

A. Bergland.(u)
oppm.sjef.

K A R T
over Strandgata 55.
M - 1 : 500.



Koordinater.

Nr.	Y	X
1	6024.85	7703.75
2	030.19	716.47
3	040.33	712.22
4	034.73	698.92

RETURNERES TIL:

Advokatgården Thor Haugen AS
Postboks 398
9615 Hammerfest

TINGLYST
- 6 JUNI 2003
HAMMERFEST TINGRETT
DAGBOKNR.: 1952

Begjæring om:
[X] Oppdeling i eierseksjoner
[ ] Reseksjonering

Skyldt p.g.a. kommunalavgift gnr 24 bnr 288

1. EIENDOMMEN

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
2004	Hammerfest	24	288		
~~2004~~	~~Hammerfest~~	~~24~~	~~289~~		

2. HJEMMELSHAVER(E)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
983156614	Myrvoll Eiendom as	1/1

Doknr: 1952 Tinglyst: 06.06.2003 Emb. 083
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. BEGJÆRING

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 23.mai 1997 nr. 31) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
1	N	395	24	13				25				37				49			
2	N	283	29	14				26				38				50			
3	B	139	19	15				27				39				51			
4	B	138	18	16				28				40				52			
5	B	153	19	17				29				41				53			
6	B	124	18	18				30				42				54			
7	F		32	19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 1.232 =nevner: 1.232

4. SUPPLERENDE TEKST

I feltet inntas rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

DATO	PARTENS UNDERSKRIFTER	
x 10.4.03	x Johan Olav Myrvoll	SIDE 1 AV 3
10.4.03	x	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

Akelius Dokument 2002.1b 3035-1

5. EGENERKLÆRING

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] 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) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

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

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

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. TEGNINGER M.V.

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydlig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)

d) Vedtekter (§28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. UNDERSKRIFTER

Sted, dato	Hjemmelshaver (§ 7og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Hammerfest 10.04.03		

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 2 AV 3
10.04.03		BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

Akelius Dokument 2002.1b *3035-2*

8. STYRETS SAMTYKKE M V VED RESEKSJONERING

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

Dato, Sted	Underskrift

9. KOMMUNENS TILLATELSE TIL SEKSJONERING/RESEKSJONERING

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt
Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
24	288			Hammerfest kommune

Dato	Stempel og underskrift
4/6-03	HAMMERFEST KOMMUNE Teknisk etat

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 3 AV 3
10.4.03		BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

Akelius Dokument 2002.1b *3035-3*

SAMEIET STRANDGATA 55/57.

År 2003, den 9. april ble det holdt konstituerende sameiemøte i "Sameiet Strandgata 55757", gnr. 24, bnr. 288/289 i Hammerfest kommune.

Til stede som stiftere var alle eierne av seksjonene, som følger:

- Seksjon nr. 1: Myrvoll Eiendom AS
- Seksjon nr. 2: Myrvoll Eiendom AS
- Seksjon nr. 3: Myrvoll Eiendom AS
- Seksjon nr. 4: Myrvoll Eiendom AS
- Seksjon nr. 5: Myrvoll Eiendom AS/ Riitta Randelin
- Seksjon nr. 6: Myrvoll Eiendom AS/ Arnold Myrvoll

Idet disse er tidligere eiere av eiendommen før seksjonering. Videre var tilstede jur. kons. Per Arne Johnsen hos Advokatgården Thor Haugen Eiendom AS, 9600 Hammerfest.

Det ble besluttet å konstituere "Sameiet Strandgata 55/57" (gnr. 24, bnr. 288/289 i Hammerfest kommune).

Vedlagte **VEDTEKTER,** §§ 1- 17, (3 – tre – sider) ble protokollert for sameiet.

Ved salg av en og/eller flere seksjoner tiltres nærværende sameieavtale ved påtegning nedenfor.

Denne sameieavtale utferdiges i 6 – seks – eksemplarer, hvorav hver av sameierne beholder ett eksemplar. Nærværende avtale kan tinglyses på eiendommen og ha prioritet etter andre frivillige heftelser som tinglyses på eiendommen.

Hammerfest, den……2003

Som ny eier av SEKSJON NR. …… , tiltres ovennevnte sameieavtale m/vedtekter.

……., den……. 200…..

……

Ny eier

Påtegning: [1])

For tinglysingen kr.

Ført inn i dagboken ved

[illegible]embetet

som nr. 1762 den 1/11 1955

Ført inn i gb. [illegible]

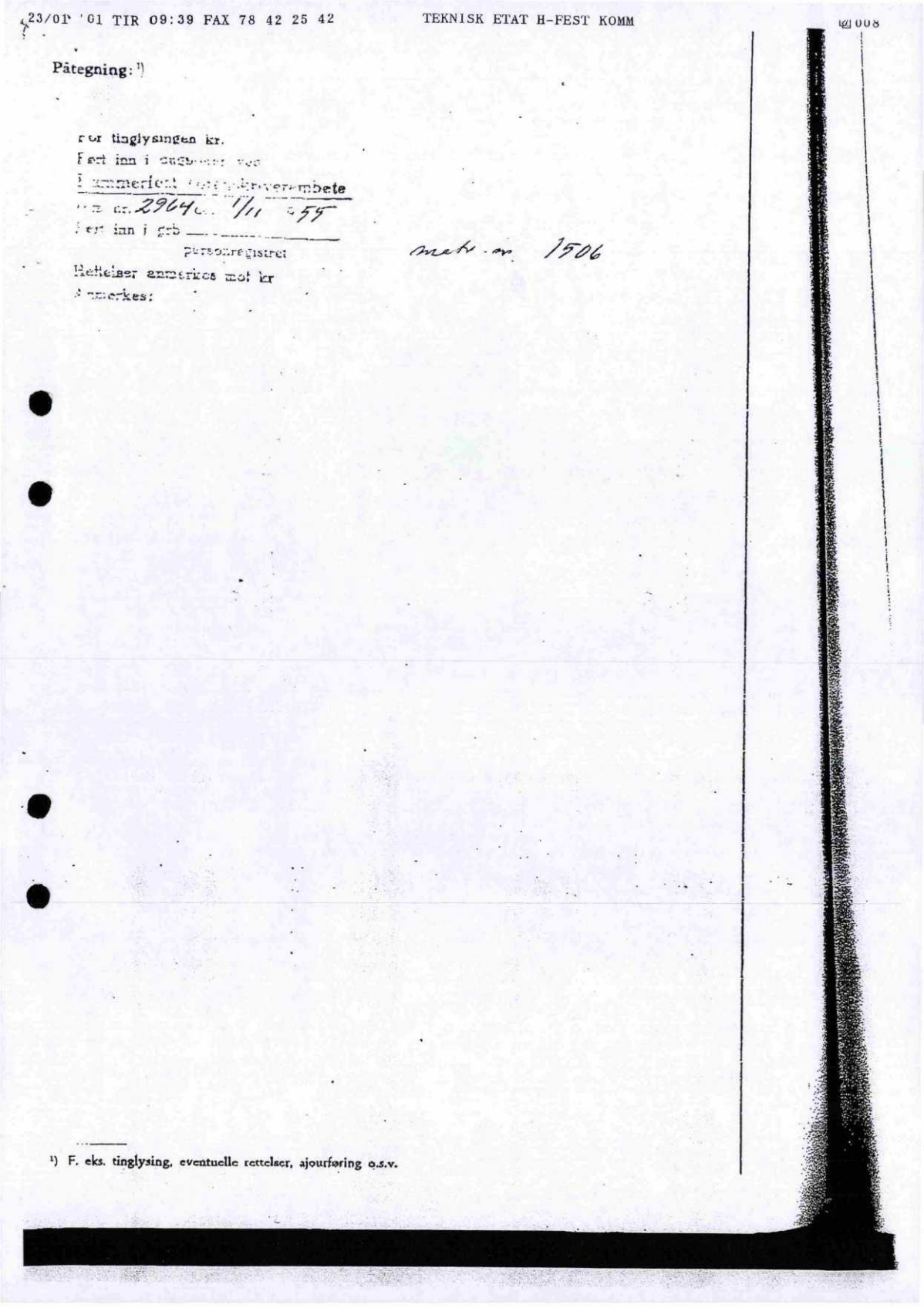
persons register

Hefteleser anmerkes mot kr

Anmerket:

mebr. nr. 1505

[1]) F. eks. tinglysing, eventuelle rettelser, ajourføring o.s.v.



23/01 '01 TIR 09:39 FAX 78 42 25 42 TEKNISK ETAT H-FEST KOMM 008

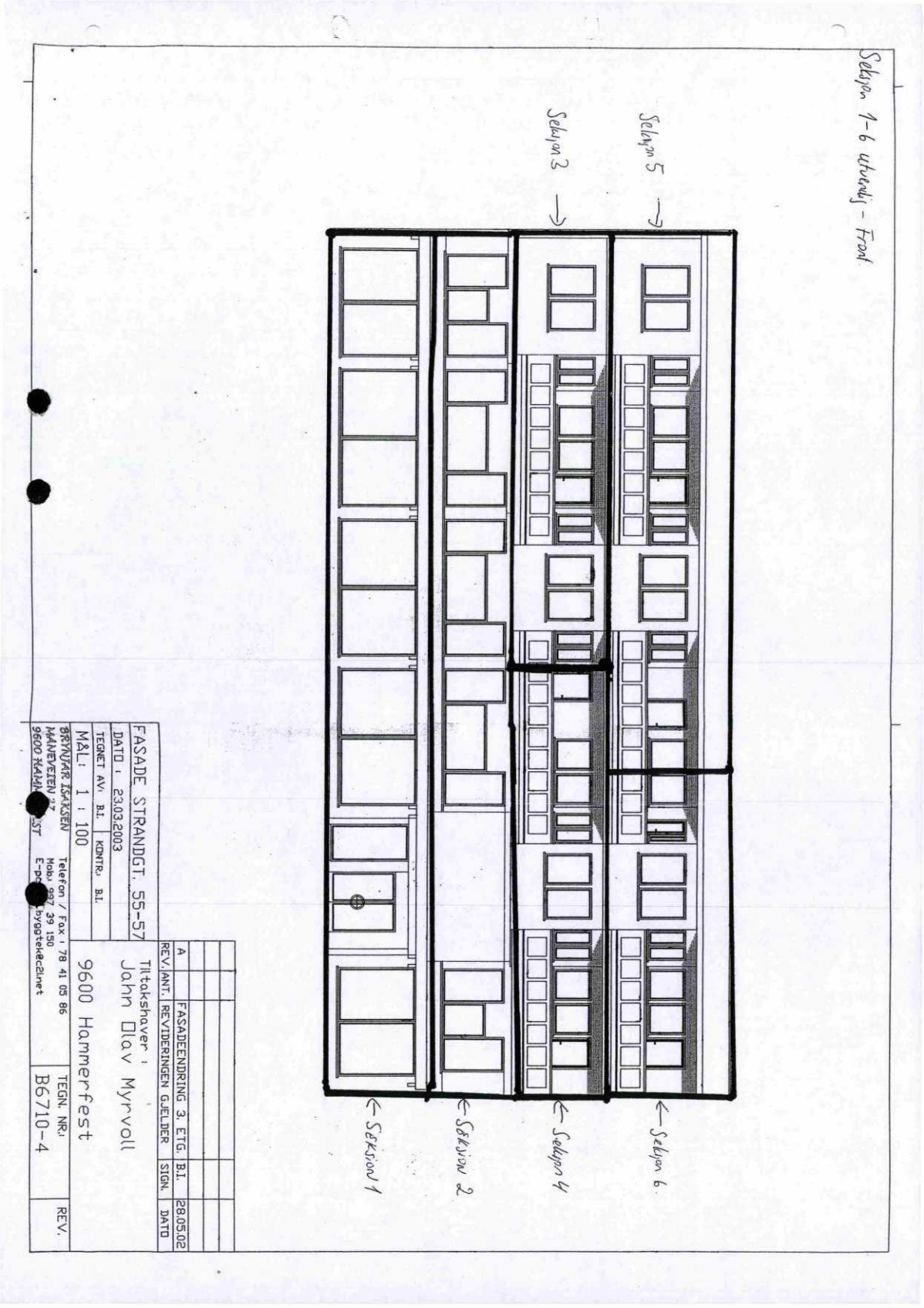
Påtegning: [1]

For tinglysingen kr.
Ført inn i dagbok nr.
Kommerlet [illegible]embete
Ført inn i gnr. 2964 bnr. 1/11 55
Ført inn i grb
Personregistret
Hefteiser anmerkes mot kr
Anmerkes:

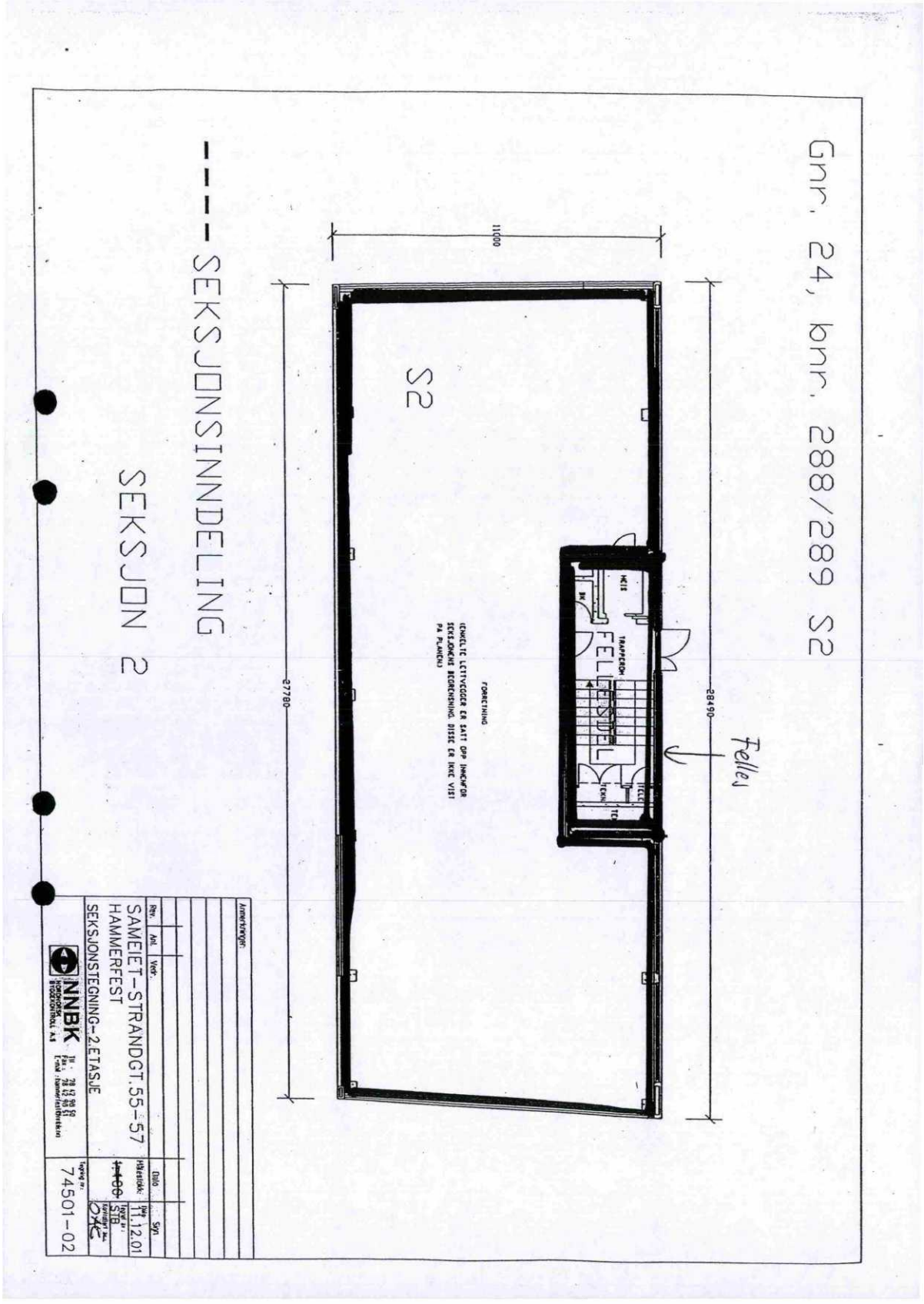
meld. av 1506

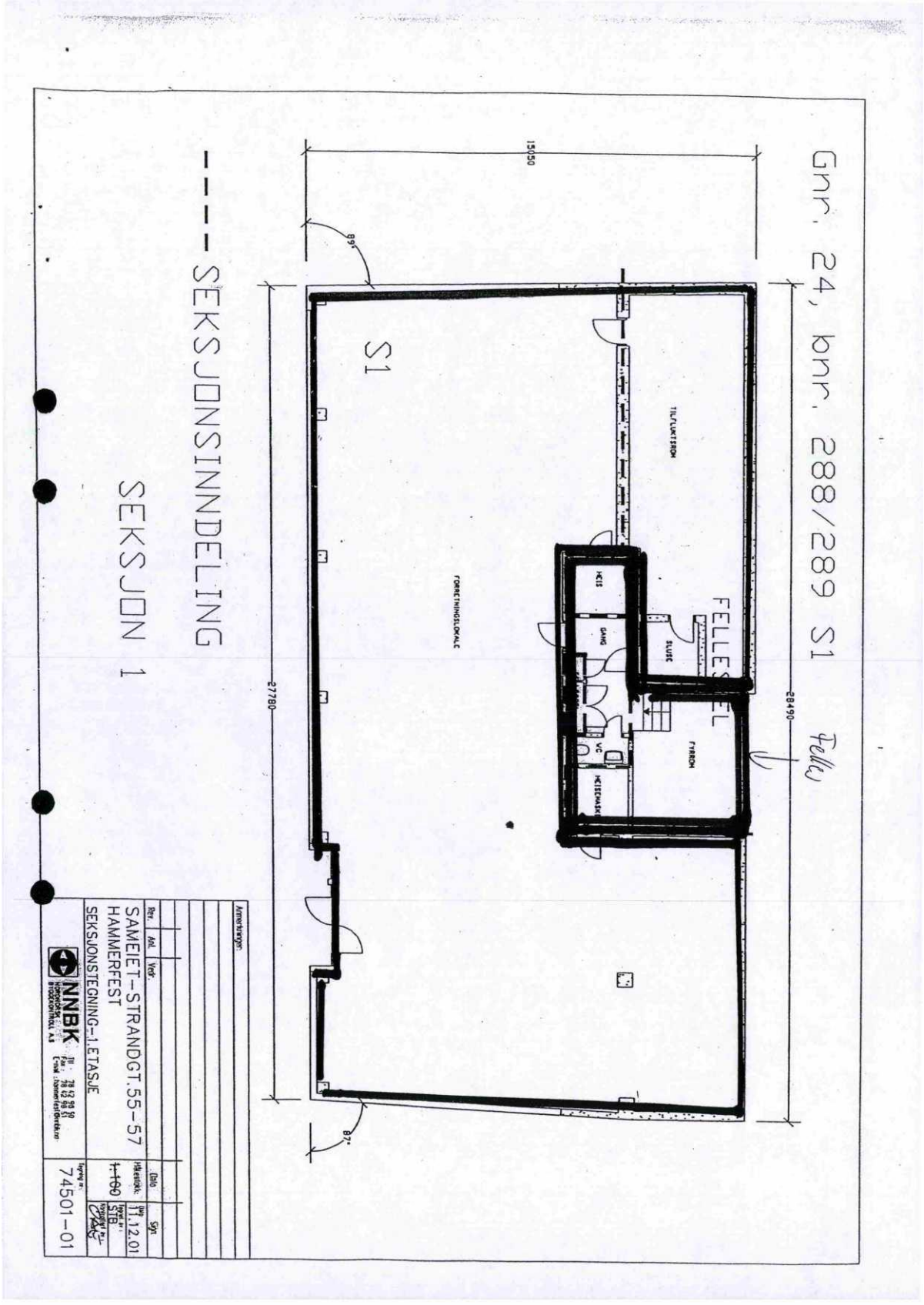
[1] F. eks. tinglysing, eventuelle rettelser, ajourføring o.s.v.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2003/1952/83
Attesteringstidspunkt 2026-08-03 08:37

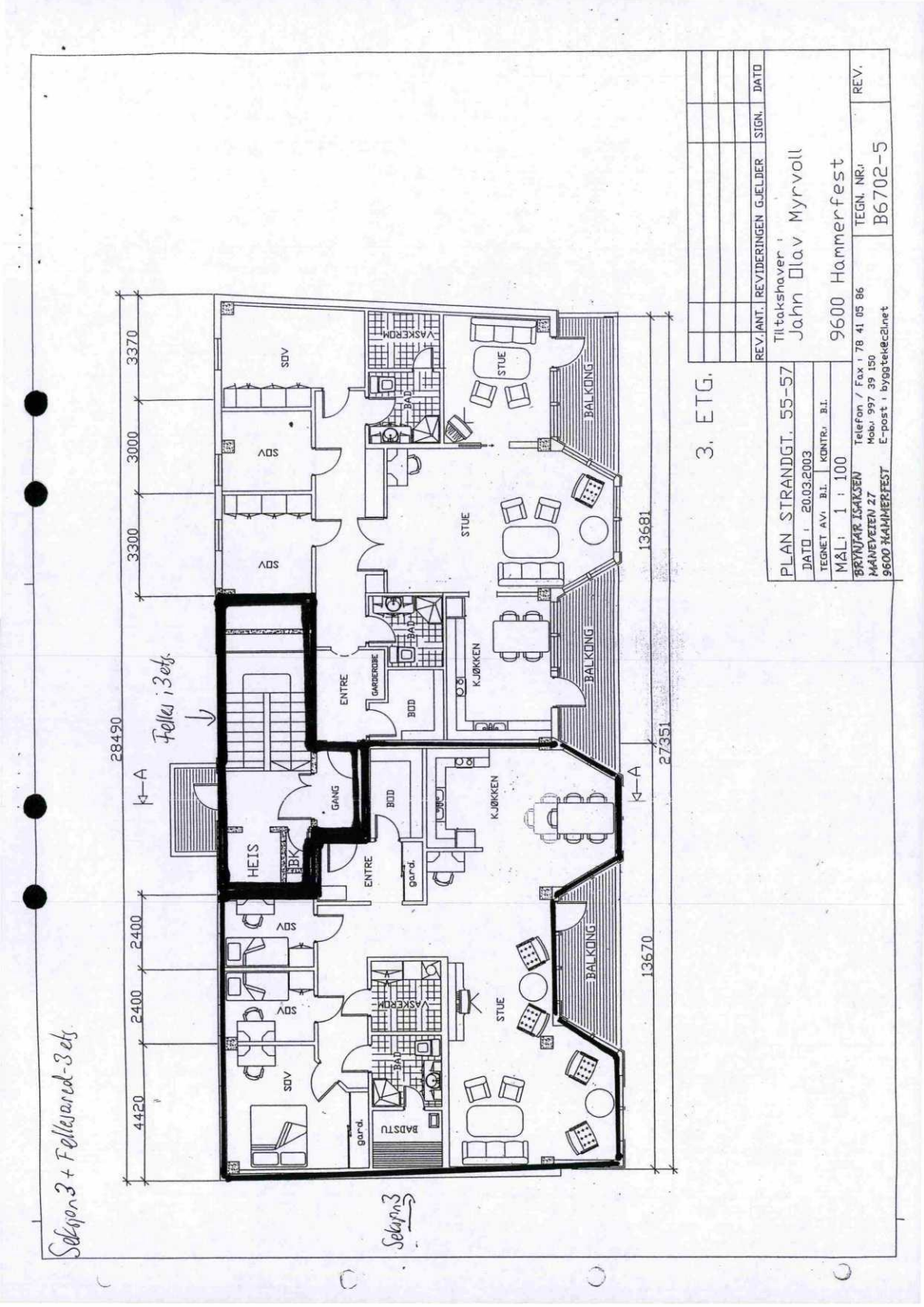


Vedlegg

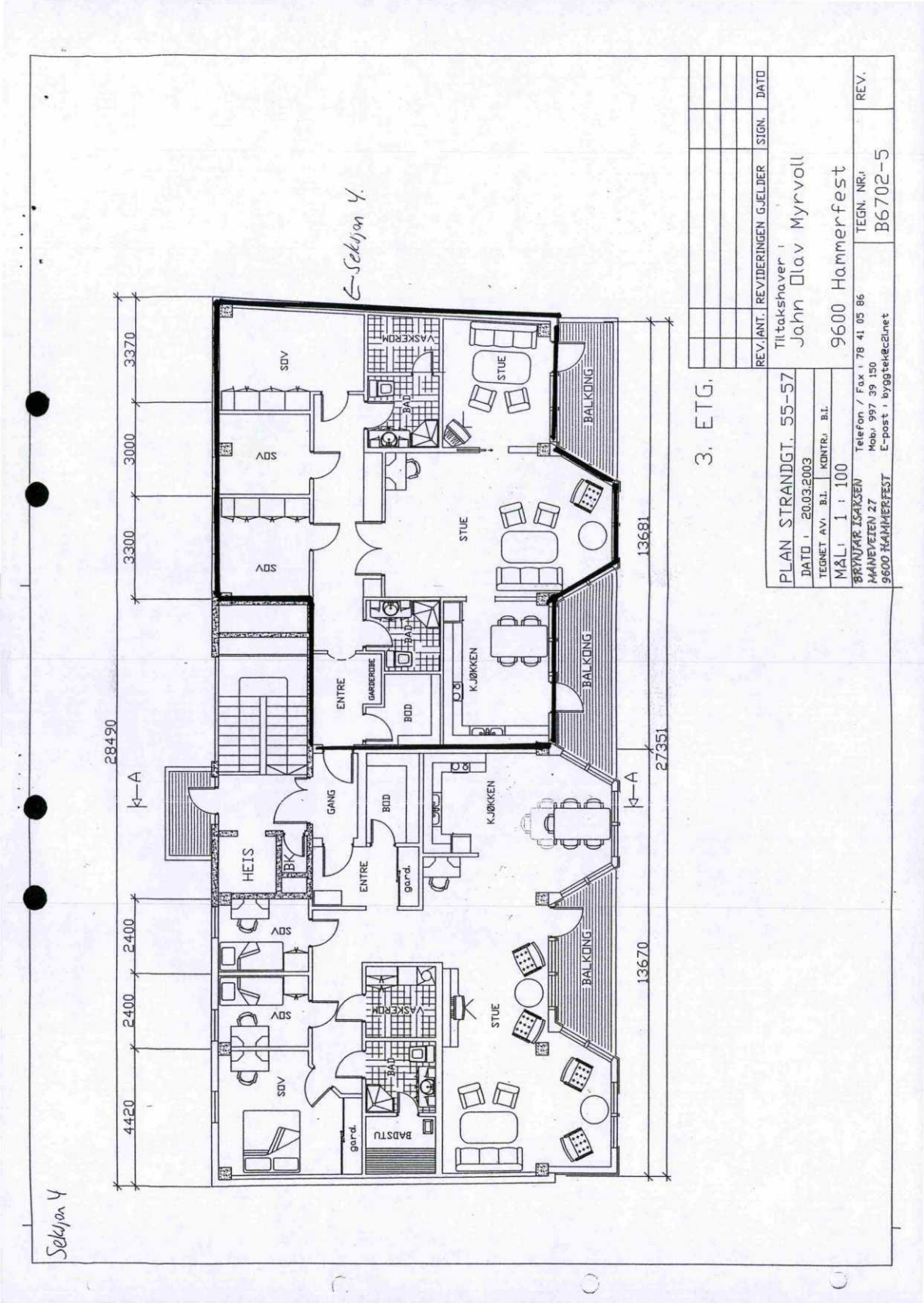

Gnr. 24, bnr. 288/289 S2
SEKSJONSINNDELING
SEKSJON 2
S2
FELLESDEL
TRAPPEROM
HEIS
INV
TEK
FORKLARING
(ENKELTE LEILIGHETER ER SATT OPP INNENFOR SEKSJONENE BEGRENSNING. DISSE ER IKKE VIST PÅ PLANENE)
11000
27780
28490
Felles
SAMEIET-STRANDGT.55-57
HAMMERFEST
SEKSJONSTEGNING-2.ETASJE
NNBK
74501-02

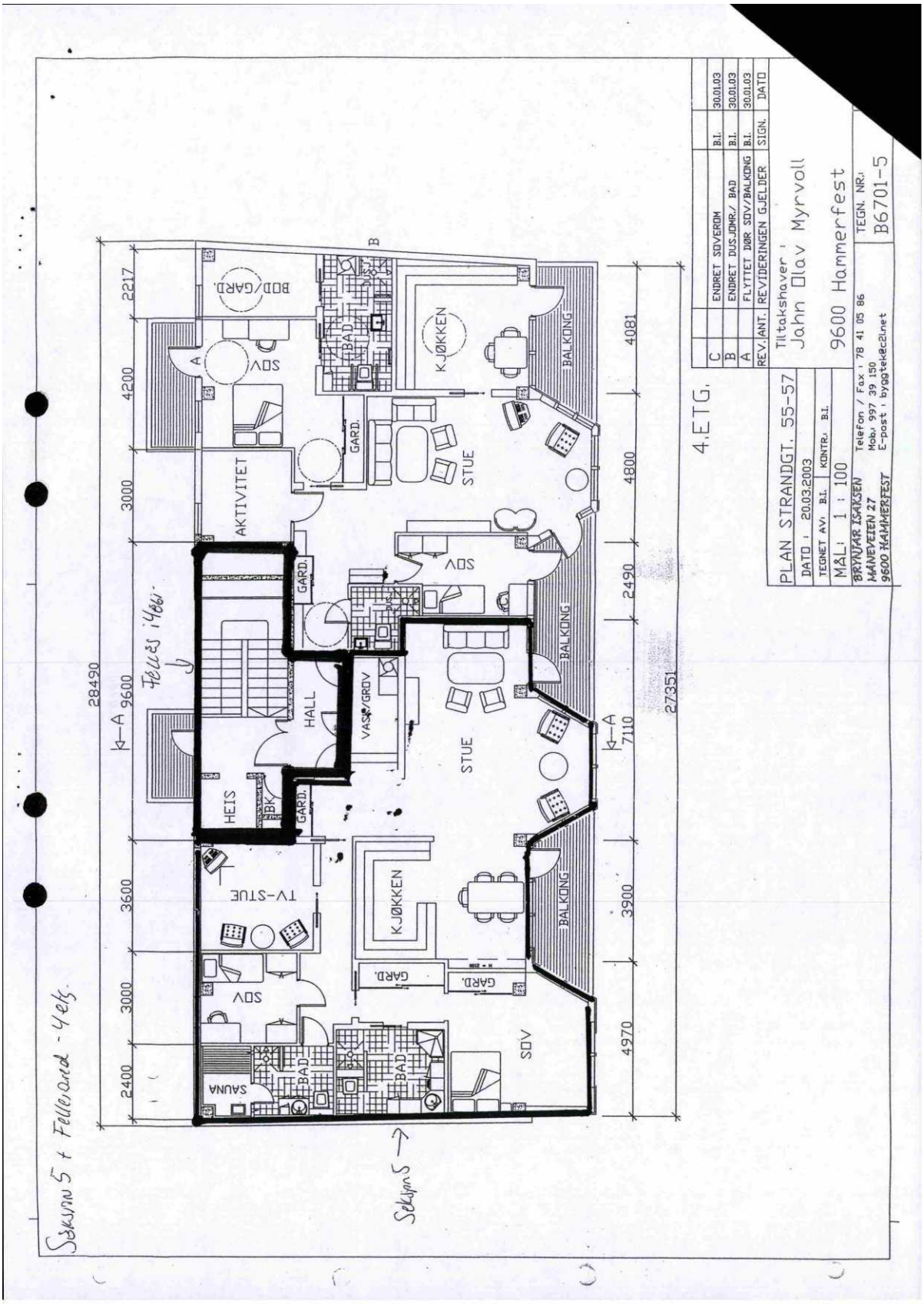

Gnr. 24, bnr. 288/289 S1
Felles
SEKSJONSINNDELING
SEKSJON 1
S1
FELLES EL
TILFLUKTSROM
SLUSE
HEIS
GANG
FORRETNINGSLOKALE
VC
FYRROM
MEIESMASK
15150
28490
27780
89°
87°
Anmerkninger:
Rev.
Ant.
Ymfr.
Dato
Sign
SAMEIET-STRANDGT.55-57
HAMMERFEST
SEKSJONSTEGNING-1.ETASJE
NNBK
Målestokk:
1:100
Dato:
17.12.01
Tegn.nr.
74501-01

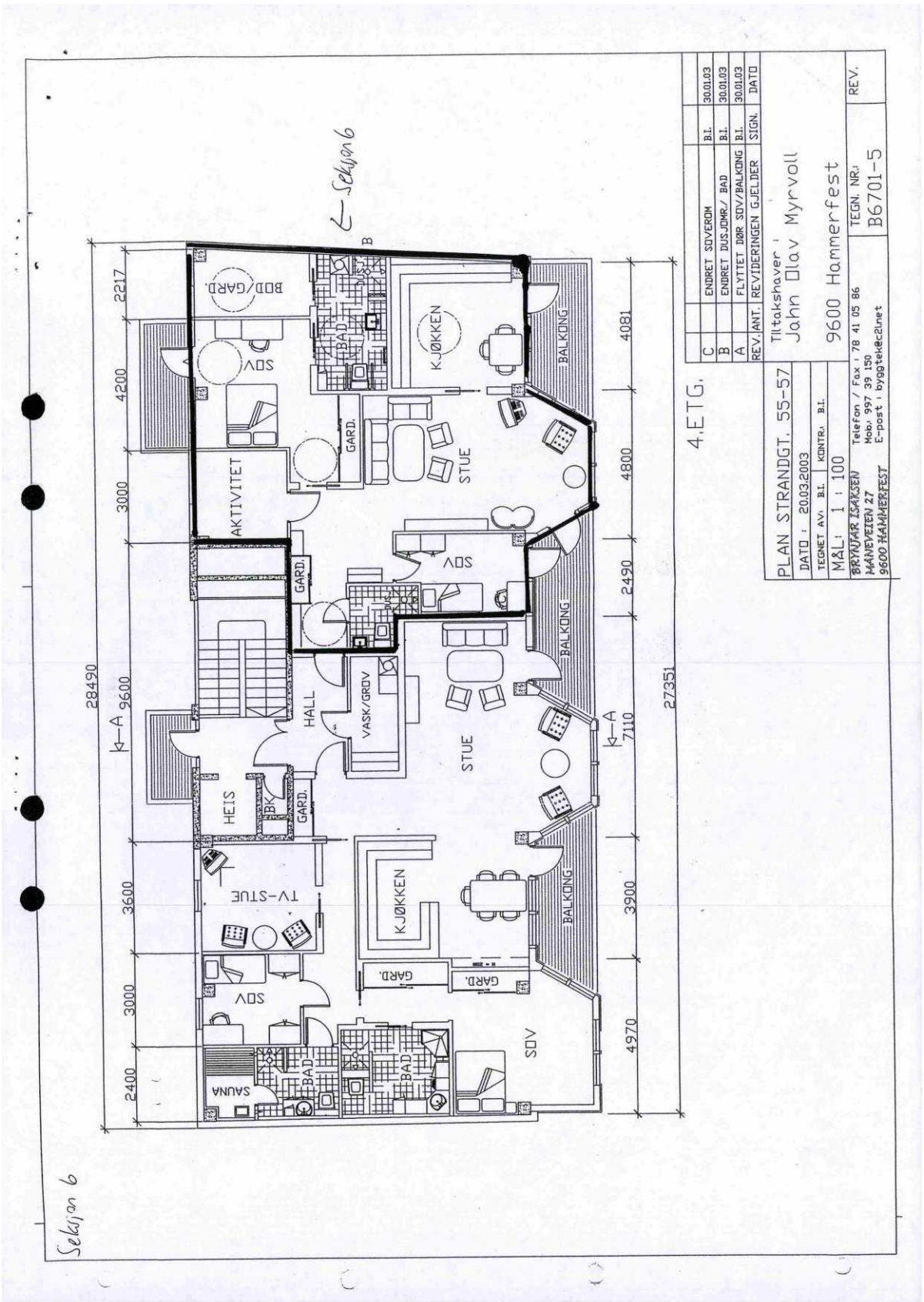
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2003/1952/83
Attesteringstidspunkt 2026-08-03 08:37



Vedlegg


3. ETG.
PLAN STRANDGT. 55-57
DATO : 20.03.2003
TEGNET AV: B.I. KONTR.: B.I.
MÅL: 1 : 100
BRYNJAR ISAKSEN
MANEVEIEN 27
9600 HAMMERFEST
Telefon / Fax : 78 41 05 86
Mob.: 997 39 150
E-post : byggtek@c2i.net
Tiltakshaver : John Olav Myrvoll
9600 Hammerfest
TEGN. NR.: B6702-5
REV.
REV. ANT. REVIDERINGEN GJELDER SIGN. DATO
Sekjon 4
Sekjon 4
28490
3370
3000
3300
2400
2400
4420
13681
27351
13670
A
A
SOV
VASKEROM
BAD
STUE
BALKONG
ENTRE
GARDEROBE
BOD
KJØKKEN
GANG
HEIS
BK
gard.
BADSTU


4.ETG.
PLAN STRANDGT. 55-57
DATO : 20.03.2003
TEGNET AV: B.I. KONTR.: B.I.
MÅL: 1 : 100
BRYNJAR ISAKSEN
MÅNEVEIEN 27
9600 HAMMERFEST
Telefon / Fax : 78 41 05 86
Mob: 997 39 150
E-post : byggtek@c2i.net
Tiltakshaver :
John Olav Myrvoll
9600 Hammerfest
TEGN. NR.:
B6701-5
C ENDRET SOVEROM B.I. 30.01.03
B ENDRET DUSJOMR./ BAD B.I. 30.01.03
A FLYTTET DØR SOV/BALKONG B.I. 30.01.03
REV.ANT. REVIDERINGEN GJELDER SIGN. DATO
28490
9600
4200
3000
3600
3000
2400
2217
4081
4800
2490
7110
3900
4970
27351
BOD/GARD.
SOV
BAD
KJØKKEN
BALKONG
GARD.
STUE
AKTIVITET
HALL
VASK/GROV
HEIS
BK
TV-STUE
SAUNA
SOV
Felles i 4etg.
Sekvens 5 → 4 Felles arel - 4 etg.
Sekvens 5 →


4.ETG.
PLAN STRANDGT. 55-57
DATO : 20.03.2003
TEGNET AV: B.I. KONTR.: B.I.
MÅL: 1 : 100
BRYNJAR ISAKSEN
MANEVEIEN 27
9600 HAMMERFEST
Telefon / Fax : 78 41 05 86
Mob.: 997 39 150
E-post : byggtek@c2i.net
Tiltakshaver :
John Olav Myrvoll
9600 Hammerfest
TEGN. NR.:
B6701-5
REV.
REV. ANT. REVIDERINGEN GJELDER SIGN. DATO
A FLYTTET DØR SOV/BALKONG B.I. 30.01.03
B ENDRET DUSJ.OMR./ BAD B.I. 30.01.03
C ENDRET SOVEROM B.I. 30.01.03
Sekjon 6
Sekjon 6
BOD/GARD.
BAD
SOV
KJØKKEN
BALKONG
4081
4800
2490
7110
3900
4970
27351
2217
4200
3000
9600
3600
3000
2400
28490
AKTIVITET
GARD.
STUE
HALL
VASK/GROV
HEIS
BK
TV-STUE
SAUNA
WC
DUSJ

RETURNERES TIL:

Advokatfirmaet Steenstrup Stordrange DA
Postboks 403
9615 Hammerfest

Begjæring om:

- ☐ **Oppdeling i eierseksjoner**
- ☒ **Reseksjonering**

1. EIENDOMMEN

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
2004	Hammerfest	24	288		2

Doknr: 625037 Tinglyst: 06.08.2007
STATENS KARTVERK

2. HJEMMELSHAVER(E)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
111270[redacted]	Bård Henrik Hjalmar Henriksen	1/2
180172[redacted]	Arne Wæraas jr.	1/2

3. BEGJÆRING

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 23.mai 1997 nr. 31) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
1				13				25				37				49			
2	B	48		14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7	B	74		19				31				43				55			
8	B	54		20				32				44				56			
9	B	51		21				33				45				57			
10	B	56		22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 283 =nevner: 1232

4. SUPPLERENDE TEKST

I feltet inntas rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Reseksjonering av snr. 2 til totalt 5 boligseksjoner.

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 1 AV 3
26/6-07	ARNE WÆRAAS JR	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

Akelius Dokument 2005.2a *G3135-1*

5. EGENERKLÆRING

Undertegnede erklærer at

a) [ ] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[X] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [ ] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] 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) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

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

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

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. TEGNINGER M.V.

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydlig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)

d) Vedtekter (§28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. UNDERSKRIFTER

Sted, dato	Hjemmelshaver (§ 7og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 2 AV 3
26/6 02		BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

Akelius Dokument 2005.2a *G3135-2*

8. STYRETS SAMTYKKE M V VED RESEKSJONERING

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

Dato, Sted	Underskrift

9. KOMMUNENS TILLATELSE TIL SEKSJONERING/RESEKSJONERING

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt
Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
24	288			**kommune**

Dato	Stempel og underskrift
13/7-2007	HAMMERFEST KOMMUNE Teknisk sektor

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 3 AV 3
26/6 07		BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

Akelius Dokument 2005.2a *G3135-3*

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING

FOR

SAMEIET STRANDGATA 55/57

Bård Henriksen og Arne Wæraas jr. som hjemmelshavere av seksjon nr. 2, ønsker å reseksjonere seksjonen til fem bolig seksjoner jfr. eierseksjonslovens § 12, 1.ledd, 1. pkt. Reseksjoneringen medfører ingen endring av eierbrøk for de øvrige seksjoner, og medfører ingen endring av fellesarealene.

Reseksjoneringen medfører en økning av antall seksjoner og krever derfor samtykke fra de øvrige seksjonseierne, jfr. eierseksjonslovens § 12, 2. ledd, 2. pkt jfr. § 30.

Som eier av øvrige seksjoner samtykkes det til reseksjoneringen:

Hammerfest den 26.06.07

Seksjon 1: Myrvoll Eiendom
John Olav Myrvoll.

Seksjon 3:

Seksjon 4:

Seksjon 5:

Seksjon 6:

Rett kopi bekreftes
JJ Solberg
STATENS KARTVERK

Ref.: 9033996-96243 JORFIN

Ring Eiendomsmegling
– i samarbeid med storebrand

Vår dato: 01.08.2007
Deres dato:
Vår saksbehandler: Egil A Haugen
Vår referanse:
Deres referanse:
Mobilnr.: 905 11 486

SAMTYKKE TIL BEGJÆRING OM SEKSJONERING AV EIENDOMMEN GNR. 24 BNR. 288 SNR. 2 I HAMMERFEST KOMMUNE.

Advokat Thor Haugen Eiendom AS, org. nr. 983 073 107 avgir som innehaver av tinglyst urådighet, samtykker til at seksjoneringen kan tinglyses på gnr. 24 bnr. 288 snr. 2 i Hammerfest kommune.

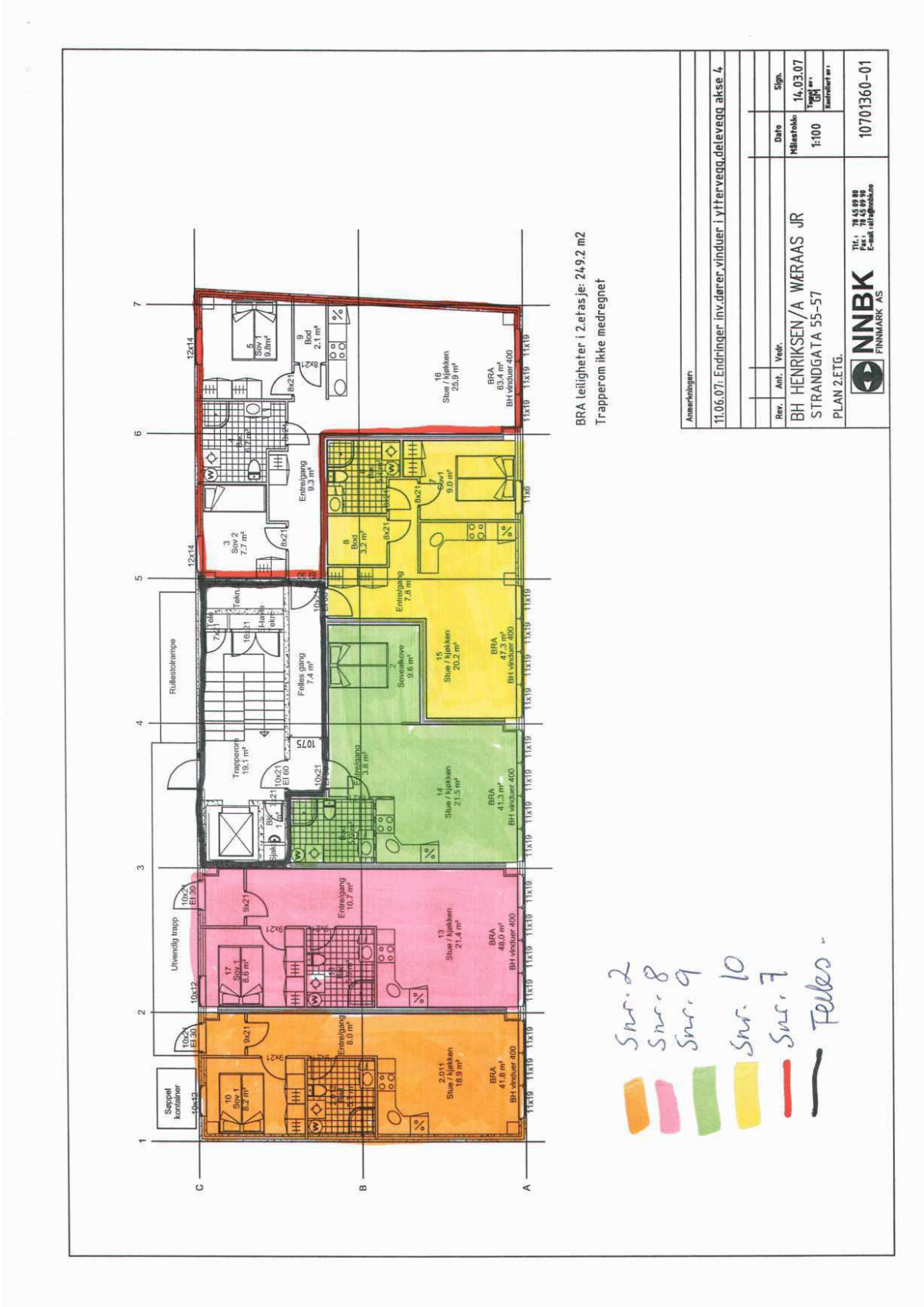
Hammerfest, 01.08.2007
For Advokat Thor Haugen Eiendom AS

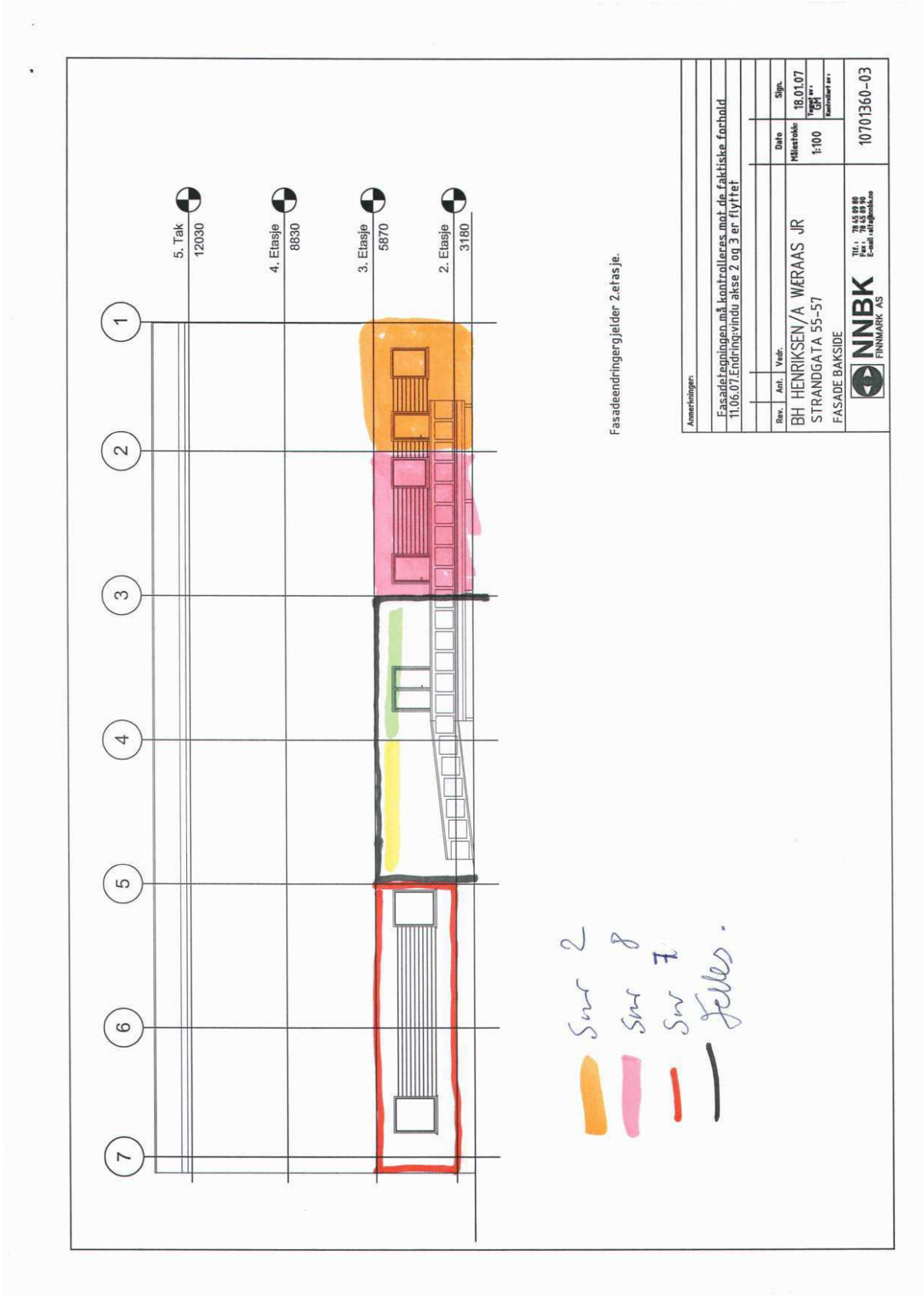
Thor Haugen
Styreleder/Advokat

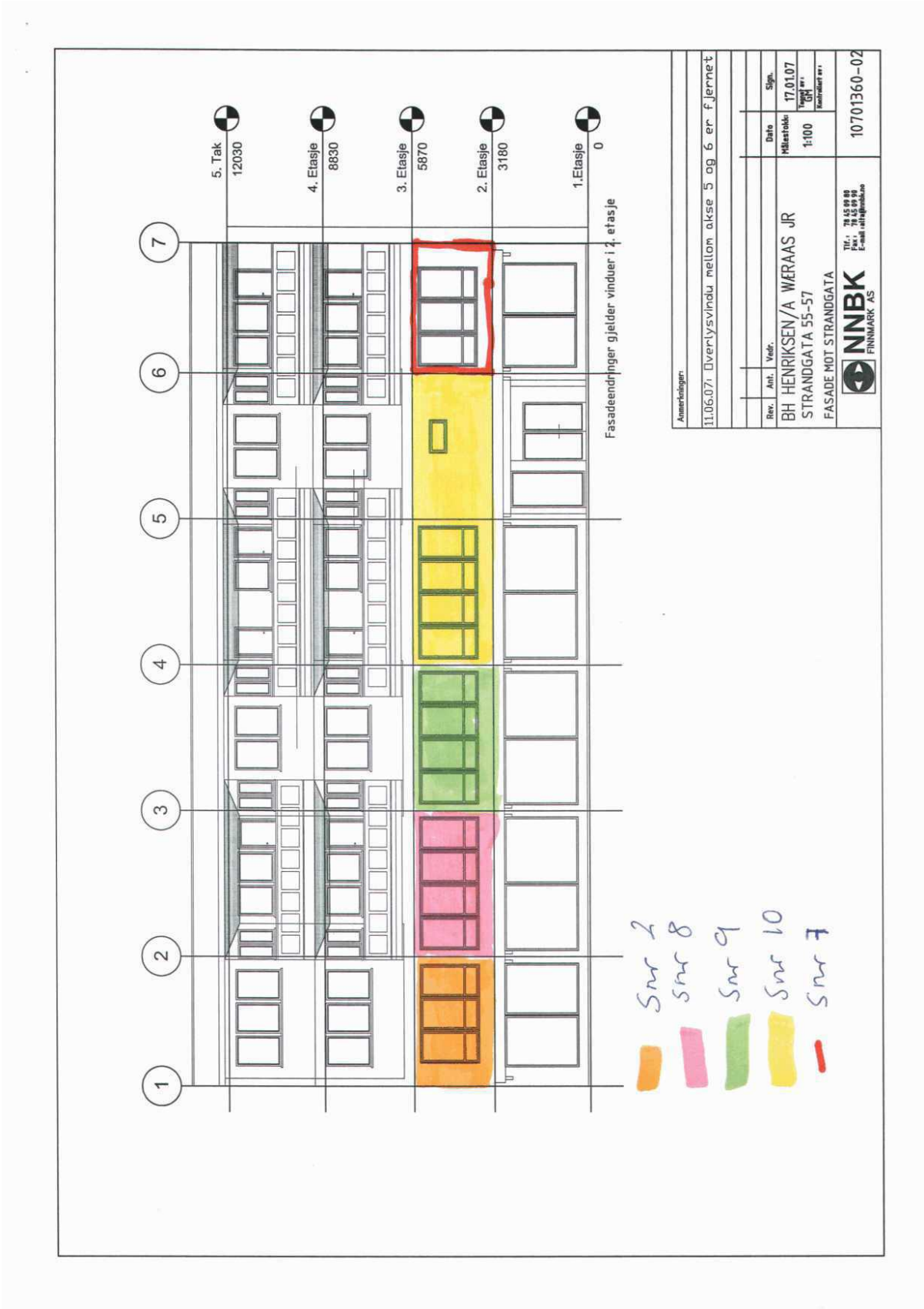
Rett kopi bekreftes
JTS

STATENS KARTVERK

Postadresse: Postboks 398 9615 Hammerfest
Besøksadresse: Strandgata 28 9600 Hammerfest
Telefon 78 40 71 35 78 40 71 38
Telefaks 78 40 71 39
E-mail: per.arne.johnsen@ringeiendom.no
Advokat Thor Haugen Eiendom AS
Org.nr.: NO 983 073 107 MVA


BRA leiligheter i 2.etasje: 249.2 m2
Trapperom ikke medregnet
11.06.07: Endringer inv.dører,vinduer i yttervegg,delevegg akse 4
BH HENRIKSEN/A WÆRAAS JR
STRANDGATA 55-57
PLAN 2.ETG.
1:100
14.03.07
10701360-01
NNBK
FINNMARK AS
Snr. 2
Snr. 8
Snr. 9
Snr. 10
Snr. 7
Felles


5. Tak 12030
4. Etasje 8830
3. Etasje 5870
2. Etasje 3180
1
2
3
4
5
6
7
Fasadeendringer gjelder 2.etasje.
Anmerkninger:
Fasadetegningen må kontrolleres mot de faktiske forhold
11.06.07.Endring:vindu akse 2 og 3 er flyttet
Rev. Ant. Vedr. Dato Sign.
BH HENRIKSEN/A WÆRAAS JR
STRANDGATA 55-57
FASADE BAKSIDE
Målestokk 1:100
18.01.07
NNBK
FINNMARK AS
10701360-03
Snr 2
Snr 8
Snr 7
Felles.


5. Tak
12030
4. Etasje
8830
3. Etasje
5870
2. Etasje
3180
1.Etasje
0
Fasadeendringer gjelder vinduer i 2. etasje
1
2
3
4
5
6
7
Anmerkninger:
11.06.07: Overlysvindu mellom akse 5 og 6 er fjernet
Rev. Ant. Vedr. Dato Sign.
BH HENRIKSEN/A WÆRAAS JR
STRANDGATA 55-57
FASADE MOT STRANDGATA
Målestokk 1:100
17.01.07
NNBK FINNMARK AS
10701360-02
Snr 2
Snr 8
Snr 9
Snr 10
Snr 7


Nybrotorget
Idrettsvegen
Skippergata
Malmgata
Strandgata
Bjørnbakken
Storbybakken
2472

Vedlegg


Strandgata
Skippergata
Idrettsveien
Nybakken
Mellomgata
Bratlibakken
Stampelvbakken
Bøllastbakken
24/2
24/322
24/602
24/603
24/257
24/290
24/241
24/240

HAMMERFEST KOMMUNE

Sentraladministrasjonen

Notat

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	07/00535-2	Dagny Haga, 78 40 25 04	040 L9	06.03.2007

Til:

Fullmakt

Hammerfest kommune ved ordføreren gir herved følgende fullmakt i forbindelse med tinglysing av målebrev, festekontrakter, arbeider etter delingsloven, seksjonering, salg av festetomter og skjøter:

Plan- og utviklingsavdelingen ved leder, for tiden Arild Per Johansen, personnr. 300751 [redacted] gis fullmakt til å underskrive de dokumenter som er opplistet i fullmakten.

Leder for plan- og utviklingsavdelingen vil hele tiden kunne videredelegere denne fullmakten videre til sine underordnede i avdelingen. Dette gjelder for tiden som følger:

Trude Eriksen,	personnr. 070155[redacted]
Sissel Nilsen,	personnr. 270562[redacted]
Siw Mathisen	personnr. 060871[redacted]

Det utarbeides egen fullmakt mellom leder for plan- og utviklingsavdelingen og de som blir gitt slik fullmakt.

Hammerfest, 17.04.2007

Kristine Jørstad Bock
ordfører

HAMMERFEST KOMMUNE
Rett kopi bekreftes
Sign.:

Rett kopi bekreftes
J. J. Solberg

STATENS KARTVERK

H -

ERKLÆRING FRA PANTHAVER

DnB NOR (Hammerfest) som panthaver i eiendommen gnr. 24 bnr. 288 snr. 2, samtykker herved i at nevnte eiendom reseksjoneres til 5 boligseksjoner.

Hammerfest 25 .06.07

For DnB NOR

Rådgiver

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Ref.: 9033997-96243 JORFIN

HAMMERFEST KOMMUNE
Plan og utvikling

Statens Kartverk, Tinglysningen

3507 Hønefoss

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Arkivkode:	Dato:
	07/00182-18	Siw Mathisen, 78 40 25 52		02.08.2007

Reseksjonering gnr. 24, bnr. 288 seksjon 2

Vedlagt følger begjering om reseksjonering for tinglysning.

Med hilsen

Siw Mathisen
oppmålingsingeniør

Postadresse: 9616 Hammerfest
Besøksadresse: Storgata 17
Telefon: 78 40 20 00
Telefaks: 78 40 26 08
Bankgiro: 4910 07 00416

HAMMERFEST KOMMUNE
Postboks 1224

9616 Hammerfest

HAMMERFEST KOMMUNE
Plan og Utvikling
Ar saksnr: 07/231 | Dok.nr: 14
24 JULI 2007
Ark.kode P: L42
Ark.kode S: 9501107
Avdeling: PLU | Saksbeh: GHE

STATENS KARTVERK

INNKOMMET
JOURNAL NR 1129 787
03 AUG. 2007
STATENS KARTVERK

Deres ref.: Sissel Nilsen

Vår ref.: oer
Sak/dok.: 1093245 /
Ark.:

Dato: 19.07.2007

Kommune 2004 Hammerfest - gnr. 24 bnr. 288 snr. 2 - Retur av dokumenter.

Vedlagt returneres begjæring av seksjonering.
Dokumentet kan ikke tinglyses på grunn av følgende mangel:

Det er tinglyst urådighet på eiendommen. Adv. Thor Haugen eiendom må samtykke.

Seksjoneringen må starte med snr. 7, da siste seksjon som er tinglyst er snr. 6. Seksjonsnr. må endres fra 8-10 til 7-10 på både tegninger og begjæring.

Det bes vennligst avkrysses i pkt. 5 d) og pkt. 9 i begjæringen.

Det er byttet signatur for hjemmelshaverne for seksjonene 3 og 4. Fullmakt fra Britt Haugen snr. 3 mangler. Det er videre byttet signatur for snr. 5 og 6.

Det stilles spørsmål til hva tallene under tilleggsareal i begjæringen henviser til. Sum nevner må være 1232 som på opprinnelig seksjonering.

På grunn av sakens komplisitet kan vi ikke garantere for at det ved ny innsending kan forekomme flere feil som ikke kommer fram før ny behandling.

Vennligst returner kopi av dette brevet sammen med dokumentet i rettet stand.

Dokumentet er **ikke ført inn i Grunnboken** (sikret rettsvern). Fastholdes kravet om tinglysing uten at mangelen er rettet, vil dokumentet etter reglene i tinglysingsloven § 7 jf § 9 bli sikret rettsvern ved innføring den dag krav om dette kommer inn. Dokumentet kan deretter bli nektet tinglyst.

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

Innsendte dokument følger vedlagt i retur.

Eventuelle spørsmål kan rettes til undertegnede på telefon 32118944.

Tinglysingsavdelingen
Odd Einar Reitan
Saksbehandler

Vedlegg

2

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



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

Gratulerer med ny bolig!

Sikre det nye hjemmet ditt med Boligeierfordelen fra SpareBank 1 og EiendomsMegler 1



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik forsikringsfordel som gir deg 20 prosent rabatt på din nye bolig kjøpt gjennom EiendomsMegler 1.

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har boligkjøperforsikring


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. 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 vår informasjonsside **her.**

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er miljølån noe for deg med rente fra 5,14 % (eff. 5,44 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få grønt boliglån med bankens beste rente fra 5,04 % (eff. 5,24 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på snn.no/gront-boliglan

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 5,24 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.546.337 kr, totalt 3.546.337 kr



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!

Meld deg på ved å klikke på knappen "visningspåmelding", som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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.

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 4260123 / Egil Annar Haugen, tlf. 905 11 486
Strandgata 55, 9600 Hammerfest
Gnr. 24, Bnr. 288, Snr. 4, Hammerfest 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 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Egil Annar Haugen
Eiendomsmegler / Avdelingsleder

905 11 486
egil.haugen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Hammerfest
Sjøgata 9, 9600 Hammerfest

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no