

Velkommen til

Storgata 45 leil 504, 9600 Hammerfest

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Storgata 45 leil 504
9600 Hammerfest

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 500 000,-
Omkostninger	kr	113 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 613 590,-
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	4 613 590,-

Boligtype	Leilighet
Eierform	Eier
Byggeår	2005
BRA/BRA-i	79 / 79 m²
Soverom	2

Energimerke C

Velkommen til Storgata 45 Leil 504! En gjennomgående 3-roms eierleilighet i 5. etasje med heis og flott utsikt over byen og fjorden.

Her bor du i et moderne bygg fra 2005, midt i hjertet av Hammerfest, med umiddelbar tilgang til alt sentrum har å by på. Den åpne stue- og kjøkkenløsningen skaper en sosial og luftig atmosfære, med store vindusflater som rammer inn utsikten. Fra stuen er det utgang til en innglasset balkong, et lunt uterom som forlenger sesongen og gir en flott arena for å følge med på bylivet og båttrafikken. Leiligheten har en god planløsning med en romslig entré, som leder inn til to soverom og et praktisk, flislagt bad med gulvvarme. Den daglige logistikken er enkel med de fleste ærender innen gangavstand, og bussholdeplassen ved Ole Olsens plass ligger like nedenfor. Samtidig er veien kort til fine turområder rundt Storvannet og i Nissenskogen.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Egil Annar Haugen
Eiendomsmegler / Avdelingsleder

+47 905 11 486
egil.haugen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Storgata 45 leil 504, 9600 Hammerfest

Registerbetegnelse
Gnr. 25, Bnr. 284, Snr. 18 i Hammerfest kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 500 000,-
Omkostninger	kr	113 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 613 590,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	4 613 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 625 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 112 500,-
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,-

Sum omkostninger kr 113 590,- 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.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 18 522.2,- pr. år 2026 (årsestimat)
Det er tolv terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, festeavgift og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste 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 2 495,- pr. mnd.

Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader kr 2 193
Vedlikeholdsavsetning kr 302

Felleskostnader dekker betjening av bygningsforsikring, offentlige avgifter og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap. Beløpet er opplyst av forretningsfører, 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.

Forretningsfører
BoNord
Postboks 950, 9489 Harstad
tlf. 77018460

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: 79 m²m²
BRA totalt: 79 m²
TBA: 7 m²

Bruksareal fordelt på etasje
79 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eier
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

Parkering

Det medfølger fast parkering i garasjekjeler iht. seksjonering.
I sameier der det i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet parkeringsplass til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne gjør megler oppmerksom på at det er krav om at sameiet sikrer at tilrettelagte parkeringsplasser gjøres tilgjengelig for de som har behov for dem. Dette betyr at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve å få byttet plass med en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass, tilgjengeligheten skal sikres gjennom bytteordning e.l. Dog er det et krav om at seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede og retten gjelder uavhengig av om parkeringsplassen er fellesareal eller tilhører en enkelt seksjon.
Det gjøres oppmerksom på at dette sameiet ikke har oppdatert sine vedtekter i henhold til eierseksjonsloven §26. Det er derfor en risiko for at en kjøpt parkeringsplass, uavhengig av organisering, lovlig kan tildeles en annen seksjonseier med nedsatt funksjonsevne mot bytte til annen parkeringsplass.

Sameiebrøk
39/1033

Sameiets eiendom

Gnr. 25, Bnr. 284, Hammerfest kommune.
Tomtestørrelse 871 m². Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger. Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæring.

Det meste av tomten er bebygd. Skrående fjelltomt med beskjedent markdekke, asfalterte veier og parkeringsplasser. Området består hovedsakelig av blokkleiligheter og lettere næringsvirksomhet. Området har lekeplass rett utenfor døren, og det er kort vei til sentrum av Hammerfest med alle fasiliteter. Det fremkommer av vedlagte grunnkart at delere av bygget er bygget utenfor eiendommensgrensene.

Bortfester: Hammerfest kommune
Kontraktsdato: 21.01.2004
Festeavgift: 40,56 kr pr år (inkl. i kommunale avgifter)

Festeavgiften kan i følge festekontrakten reguleres hvert 10. år. Hammerfest kommune har ikke funnet dokumentasjon på regulering av festeavgift, i dagens eller i historisk arkiver. Festeavgiften reguleres i tråd med endringer i konsumprisindeksen.

Når festetiden er ute, forlenges festeavtalen automatisk slik at festet løper inntil deg blir sagt opp av fester eller fester krever tomten innløst. Grunneier er gitt rett til å foreta et "engangsløft" av festeavgiften i forbindelse med forlengelsen, med inntil 2 % av tomteverdien, med fradrag for verdiøkning som festeren har tilført tomten. Festeavgiften er likevel begrenset til kr 9.000 per dekar tomt, med tillegg for økning i pengeverdien fra 01.01.2002 (i dag ca. kr 14 000). Krav om regulering som nevnt må fremmes innen tre år etter at festetiden var ute. Eventuelle reguleringer deretter skal foretas iht endringer i konsumprisindeksen (KPI).

Kopi av festekontrakten følger vedlagt og interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i denne.

Som fester kan man på visse vilkår kreve innløsning av tomten. For nærmere omtale av vilkårene for dette vises til tomtefestelovens kapittel 6.

Byggeår
2005 ifølge kommunen.

Innhold
5. etasje
BRA-i 79 m²: Entré, bad, to soverom og stue/kjøkken.

Balkong på ca. 7 m².

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 06.07.2004. Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard
Leilighet fra 2005 med god standard, tidvis oppgradert.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Utstyrt med frittstående kjøl/fryseskap, komfyr og platetopp. Avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg. Gulvet ble fornyet i 2026.

Bad:
Badet er utført som badekabin med fliser på vegger og gulv, samt ståltak. Gulvet har elektriske varmekabler. Innredningen består av servant, veggmontert toalett og dusjhjørne. Det er opplegg for vaskemaskin og mekanisk avtrekk. Tettesjiktet er fra byggeåret 2005.

Overflater:
Gulv: Parkett og laminat.
Vegger: Malte plater og betong.
Himling: Malt betong tak.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av betongdekke med oppforet tregulv.

Innvendige dører:
Boligen har malte formpressede lettdører fra 2005.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Avløpsrør:
Avløpsrør er av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon samt et mekanisk avtrekksanlegg fra 2005. Badet har mekanisk avtrekk, og kjøkkenet har avtrekk via det mekaniske anlegget.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er fra 2005.

Elektrisk anlegg:
Elektrisk anlegg fra byggeår med åpne og skjulte føringer og automatsikringer.

Lagring:
I selve leiligheten er det en garderobe med skyvedører til lagring. Itillegg har leiligheten en bod i 1 etasjen som takstmann ikke har mål

opp arealet på, men som i seksjoneringsbegjærinen er opplyst å være på 5,7m²

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

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Vinduer: Det er stedvis observert fuktsvellinger og overflateavvik på de innvendige foringene til vinduene. Dette indikerer at det har vært fuktbelastning på enkelte områder.

- Utvendig - Dører: Balkongdøren tar i karmen og er vanskelig å åpne eller lukke. Det er stedvis høy slitasje på dørterskel og foring.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Stedvis avvik i betongoverflaten med merker og løs puss.

- Innvendig - Overflater: Det er dunke lyder i parkett gulv på soverom ved gang, overflateavvik og et mindre parti med manglende listverk på soverommet.

- Innvendig - Innvendige dører: Det er skader på dørkarmer og enkelt dørblad.

- Innvendig - Andre innvendige forhold: Det registreres brist i glasset på skyvedørene til garderoben.

- 5 Etasje Bad - Overflater vegger og himling: Misfaring av fuger.

- 5 Etasje Bad - Overflater Gulv: Det er misfarging av fuger samt tegn til mindre soppvekst.

- 5 Etasje Bad - Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader. Konsekvensen av manglende dokumentasjon og alder på løsningen er økt risiko for lekkasje og fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.

- 5 Etasje Bad - Sanitærutstyr og innredning: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Det er trang plass for vaskemaskin. Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

- 5 Etasje Stue/kjøkken - Overflater og innredning: Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Det er skader i benkeplaten samt i fugene mellom dekkplaten mellom benkeskap og overskap.

- 5 Etasje Stue/kjøkken - Avtrekk: Eldre vifte som funger men med kort gjenlevende funksjonstid igjen.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Vannskapet lot seg ikke åpne på grunn av manglende nøkkel, og det har derfor ikke vært mulig

å inspisere innholdet i skapet. Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder og manglende inspeksjonsmulighet, noe som medfører økt usikkerhet knyttet til tilstanden. Eventuelle avvik kan derfor ikke utelukkes.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon: Mekanisk avtrekk er over 20 år gammelt, men fungerer.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Varmtvannstanken er over 20 år. Manglende forskriftsmessig el-tilkobling kan medføre økt risiko for varmgang og brannfare, og eldre tanker har økt sannsynlighet for plutselige skader eller lekkasjer.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:

- 5 Etasje Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone. Badet er utført som en badekabin (rom-i-rom konstruksjon). Ved manglende hulltaking er det fare for at eventuelle skader i veggen ikke avdekkes. Konsekvensen av manglende hulltaking er at det ikke kan utelukkes skjulte skader eller feil i konstruksjonen, noe som medfører økt usikkerhet og risiko for skjulte fuktskader.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 2: Rørlegger Berntsen har ordnet lekkasje fra rør til servanten (vannlås). Arbeidet ble utført av faglært. Tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert.

Pkt. 37: Garasje i felles garasjeanlegg.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og aluminiumsbeslag utvendig fra 2005.

Dører:
Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre fra 2005.

Balkonger/terrasser:
Balkong på ca. 7 m² er oppført i betongkonstruksjon med rekkverk i aluminium og glass. Balkongen er fra 2005.

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
Med denne leiligheten i Storgata bor du midt i hjertet av Hammerfest. Herfra har du umiddelbar tilgang til alt sentrum har å by på, med Nissensenteret og byens øvrige butikker og tjenester kun få minutters gange fra inngangsdøren. Fra den innglassede balkongen ser du ut over hustakene og mot sjøen.

Den daglige logistikken er enkel. De fleste ærender gjøres til fots, enten det er innkjøp på vei hjem fra jobb eller en tur på apoteket. Bussholdeplassen ved Ole Olsens plass ligger like nedenfor, og Hammerfest lufthavn er kun en kort kjøretur unna.

Selv med en så sentral plassering er veien til naturen og rekreasjon kort. En liten spasertur tar deg til de fine turområdene rundt Storvannet og i Nissenskogen. For trening innendørs finnes det flere treningssentre i sentrum, og ved vannet ligger Hammerfest stadion med fotball- og friidrettsbane. I tillegg er det kort vei til Mollafjæra, som er et populært turmål for både store og små hele året.

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

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier. Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for bygging av boligbygg i Storgata 45, datert 19.08.2005.

Kopi av denne følger vedlagt.

Det foreligger ikke ferdigattest for bygget. Midlertidig brukstillatelse er en tillatelse fra bygningsmyndighetene til å ta hele eller deler av et tiltak i bruk før ferdigattest er gitt. Det er tiltakshavers ansvar å fremskaffe ferdigattest. Manglende ferdigattest innebærer en risiko for at kommunen kan kreve at tiltak må omsøkes og/eller rettes. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming. Det er varmekabler på badet.

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.

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
Leiligheten ligger i 5. etasje. I leiligheter som ligger i tredje etasje eller høyere, er det som hovedregel ikke nødvendig å måle radonverdier.

Regulering
Eiendommen er regulert til boligbebyggelse - blokkbebyggelse innenfor felt BBB2, i Reguleringsplan for Storgata 45-området, Hammerfest.

Eiendommen omfattes av Kommuneplan for Hammerfest - arealdel. Arealbruken er i planen avsatt til sentrumsformål.

Området er stadig under endring/utvikling, bygg settes opp, rehabiliteres og rives ned. Vi anbefaler derfor alle budgivere å sette seg inn i gjeldende planbestemmelser. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler så fremst det foreligger. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

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/sameiets egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 822 869,- for 2024
Sekundærverdi kr 3 291 474,-.

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.

Eier
Charly Agledahl

Heftelser og servitutter
Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 74
Dato: 15.01.1960
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
BESTEMMELSE OM VILKÅR FOR SLETTELSE AV LEIEKONTRAKT
FESTEAVGIFTEN HAR PRIORITET ETTER
LÅN AV STATSLÅNEINNRETNING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 2465
Dato: 19.11.1960
ÅRLIG AVGIFT NOK 3

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
BESTEMMELSE OM VILKÅR FOR SLETTELSE AV LEIEKONTRAKT
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
FESTEAVGIFTEN HAR PRIORITET ETTER
LÅN AV STATSLÅNEINNRETNING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Seksjonering
Dagboknr.: 2260
Dato: 01.07.2005
SNR: 18
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 78 / 2066

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 161
Dato: 29.01.1960
Bestemmelse om felles vegg
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 167
Dato: 15.01.1976
Bestemmelse om salg og reklame m.v. for bensin og oljeprodukter
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 425
Dato: 06.02.2004
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
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
Sentrum Panorama C:
Sameiet består av 28 seksjoner og styreleder er Per Gunnar Arnesen.

Dyrehold aksepteres ikke.

Regnskap for 2025 viste et underskudd på kr 38 848, og det var budsjettert med et overskudd på kr 120 303 for 2025. For 2026 er det budsjettert med et overskudd på kr 369 751,-

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,5 % 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).

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 17-04-2026 .
MERKNADER TIL AREAL. Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2023 tillegg D som utgangspunkt. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten. Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjearealet. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

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
Selgers egenerklæring
Energiattest
Vedtekter
Innkalling årsmøte med regnskap
Protokoll fra siste årsmøte
Bygningstegninger
Midlertidig brukstillatelse
Seksjonering
Matrikkelrapport
Grunnkart
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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

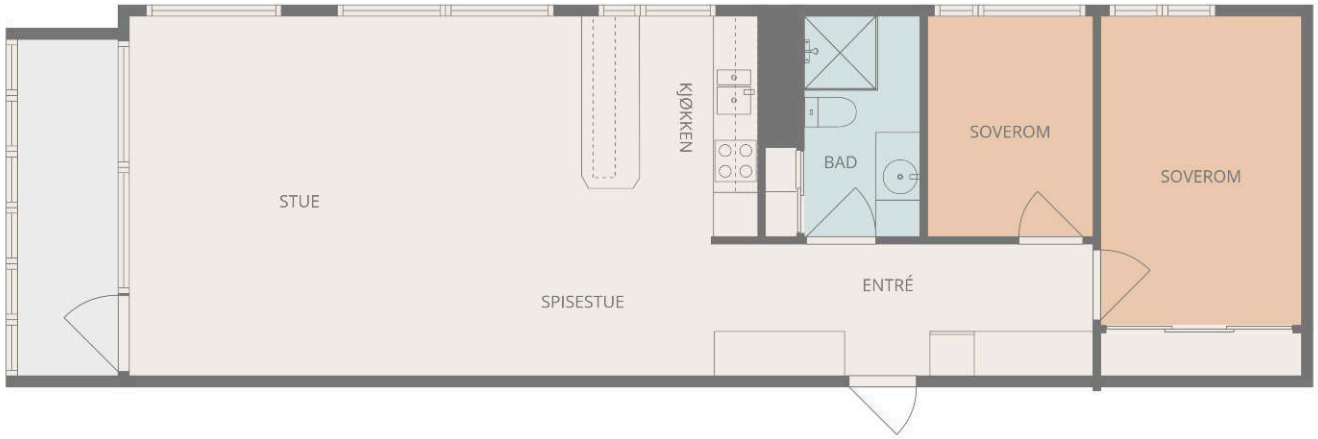
Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

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
Epost: egil.haugen@em1nn.no

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

Plantegning



MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

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.



Velkommen til Storgata 45! Foto: Trygve Hammelbo



Den åpne stuen gir god plass til en egen spiseavdeling i tilknytning til kjøkkenet.





Badet er flislagte overflater og elektriske varmekabler i gulvet.



Rommet har veggmontert toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.



Rommet er vist her møblert med en dobbeltseng og nattbord.



Beliggenheten er sentral i Hammerfest sentrum.



Innglaset balkongen på cirka 7 m² er bygget i betong med rekkverk i aluminium og glass.

STORGATA 45

Nabolaget Hammerfest sentrum - vurdert av 15 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Godt voksne
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Ole Olsens plass Linje 30, 31, 32, 33, 34, 258	**3 min** 0.3 km	
Hammerfest lufthavn	**6 min**	
Alta lufthavn	**1 t 51 min**	

SKOLER

Baksalen skole (1-7 kl.) 288 elever, 25 klasser	**19 min** 1.6 km
Fuglenes skole (1-7 kl.) 137 elever, 9 klasser	**5 min** 2.7 km
Breilia skole (8-10 kl.) 264 elever, 24 klasser	**17 min** 1.4 km
Hammerfest videregående skole 500 elever, 30 klasser	**5 min** 2.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Ishavsveien - Hammerfest	**5 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 88/100

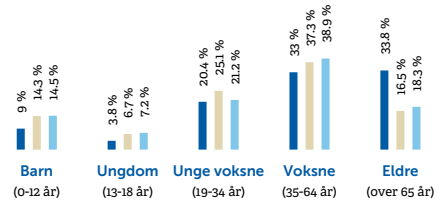
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 78/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 67/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Hammerfest sentrum	1 041	694
Hammerfest	7 938	4 779
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Elvetun barnehage (0-5 år) 77 barn	**10 min** 0.9 km
Tyven barnehage (1-5 år) 54 barn	**22 min** 1.9 km
Mylingen barnehage (0-5 år) 38 barn	**5 min** 3.1 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Nissensenteret	**4 min**
Coop Prix Strandgata Hammerfest Post i butikk, PostNord	**5 min** 0.4 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 90/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 83/100

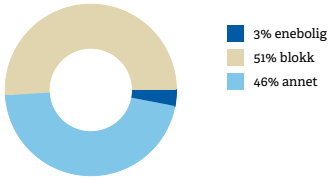
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 81/100

SPORT

Breilia skole Aktivitetshall	**17 min** 1.4 km
Hammerfest stadion Fotball, friidrett	**17 min** 1.5 km
Gym1 Hammerfest	**4 min**
Feel24 Hammerfest	**3 min**

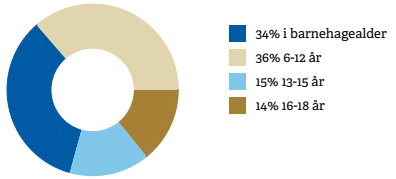
BOLIGMASSE



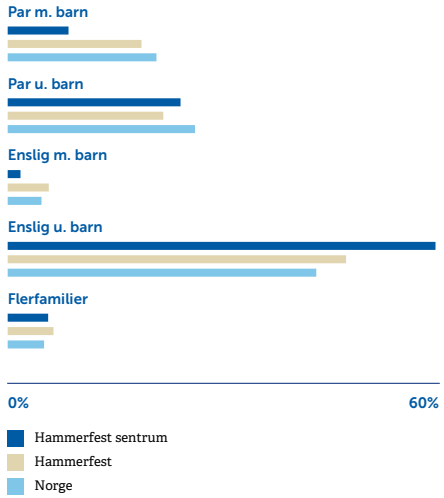
VARER/TJENESTER

Nissen Hammerfest Senter	**3 min**
Vitusapotek Isbjørn	**3 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

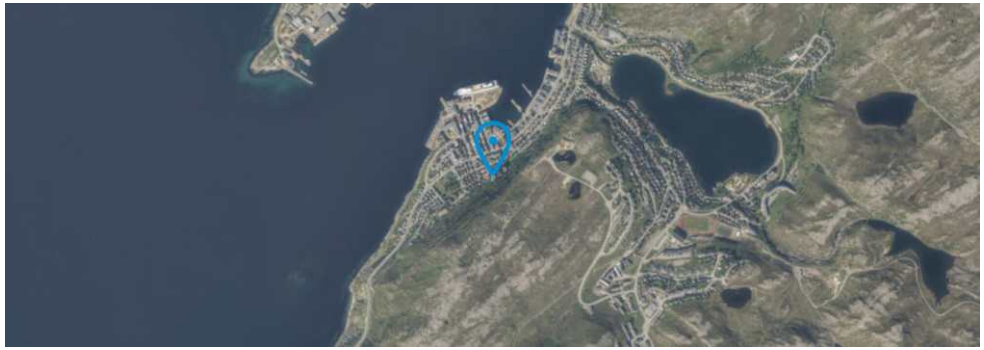


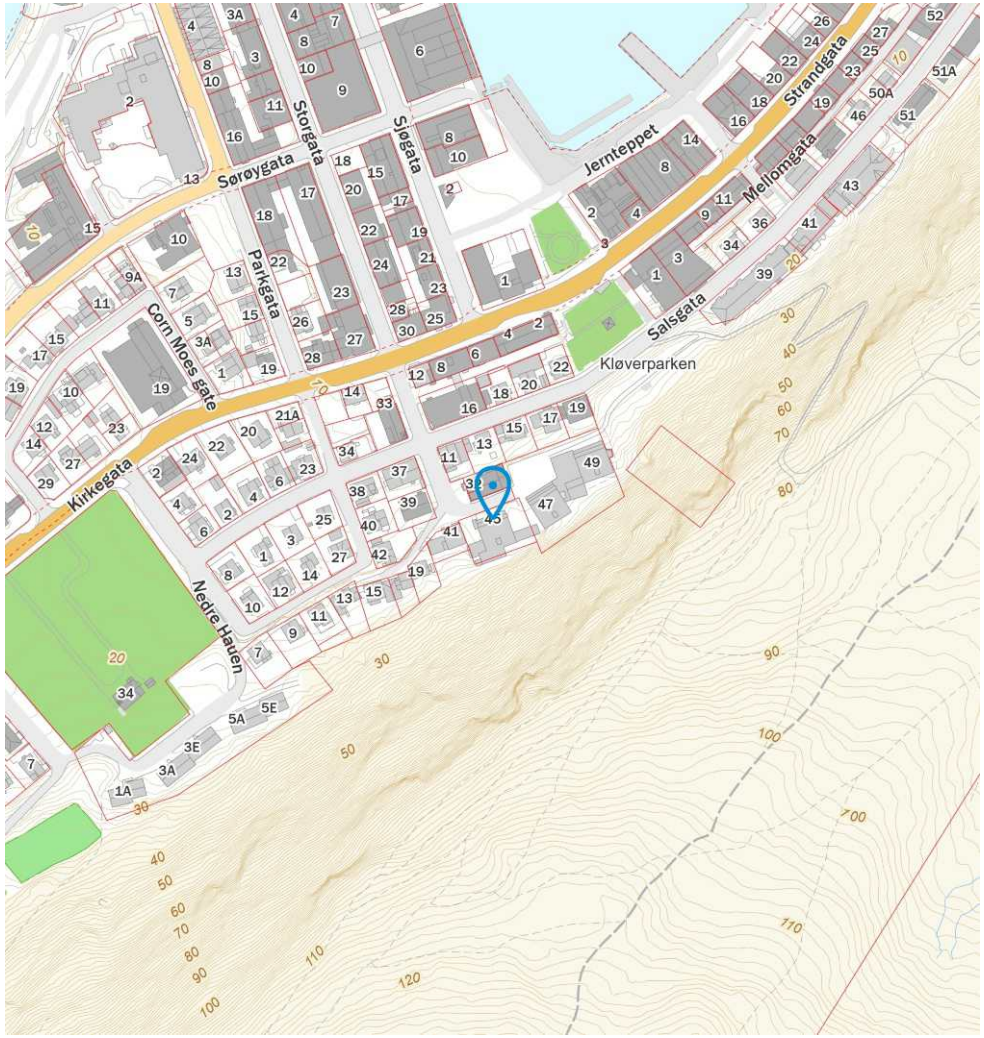
SIVILSTAND

		Norge
Gift	**32%**	**33%**
Ikke gift	**47%**	**54%**
Separert	**12%**	**9%**
Enke/Enkemann	**10%**	**4%**

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

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





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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Storgata 45 , 9600 HAMMERFEST
HAMMERFEST kommune
gnr. 25, bnr. 284, snr. 18

Sum areal alle bygg: BRA: 79 m² BRA-i: 79 m²



Befaringsdato: 13.04.2026 **Rapportdato:** 17.04.2026 **Oppdragsnr.:** 21852-1446 **Eiendomsverdi ref nr:** VD4326

Autorisert foretak: Byggtakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ragnvald Berntsen

Byggtakst AS

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.

Byggtakst as.

Vi er en sertifisert takst bedrift for boligsalgsrapport, tilstandsvurdering og verdivurdering av boliger.

Våre takstmenn er sertifisert for oppdrag innen en rekke ulike fagområder.
Med lang erfaring innen bransjen går vi for å være best innenfor vårt felt, og med kunden i fokus garanterer vi gode resultater.
Vi kan tilby en gjennomgang av deres bolig for å finne tilstanden til boligen, om det er ved salg, eller behov for vedlikehold.



Rapportansvarlig

Ragnvald Berntsen
Uavhengig Takstingeniør
ragnvald.berntsen@byggtakst-as.no
476 68 965

Byggtakst AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Storgata 45 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 25 - Bnr 284
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført i tråd med vanlig byggeskikk og standard for byggeåret. Den fremstår som normalt vedlikeholdt. Normal slitasje og bruk er en naturlig tilstand og beskrives ikke nærmere. Det ble ikke registrert behov for umiddelbare bygningsmessige tiltak utover normalt vedlikehold, men siden de fleste bygningsdeler er fra byggeåret, må utskiftninger på grunn av alder forventes i årene fremover. For øvrig henvises det til beskrivelser og vurderinger av de enkelte bygningsdelene i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2005

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og aluminiumsbeslag utvendig.
Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre.
Balkong på ca. 7 m² er oppført i betongkonstruksjon, med rekkverk i aluminium og glass.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har malte plater og betong.
Malt betong tak
Etasjeskiller er av betongdekke med oppforet tregulv med laminat og parkett.
Innvendig har boligen malte formpressede lettdører
Garderobe med skyvedører

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon foreligger.
Badet er utført som badekabin.
Veggene har fliser samt ståltak
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 24.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap,komfyr og platetopp.
Frittstående hvitevarer.
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er ikke besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon samt mekanisk
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Elektrisk anlegg fra byggeår med åpne og skjulte føringer.
Automatsikringer fra byggeår

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

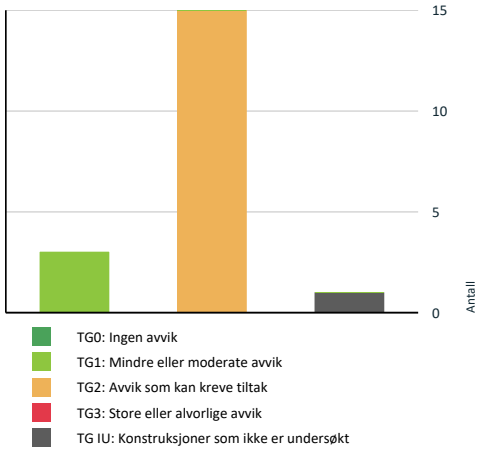
Ingen større avvik registret etter byggeår

Storgata 45 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 25 - Bnr 284
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? 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 IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 5 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Badet er utført som en badekabin (rom-i-rom konstruksjon).

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er avvik:

Det er stedvis observert fuktsvellinger og overflateavvik på de innvendige foringene til vinduene. Dette indikerer at det har vært fuktbelastning på enkelte områder. Videre undersøkelser anbefales for å avdekke årsak og omfang.

Utvendig > Dører Gå til side

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Balkongdøren tar i karmen og er vanskelig å åpne eller lukke.
Det er stedvis høy slitasje på dørterskel og foring.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Det er avvik:

Stedvis avvik i betongoverflaten med merker og løs puss.

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er avvik:

Dunke lyder i parkett gulv på soverom ved gang
Overflate avvik
Et mindre part med manglende listverk på soverommet

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

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

Skader på dørkarmer og enkelt dørblad

Innvendig > Andre innvendige forhold Gå til side

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Det registreres brist i glasset på skyvedørene til garderoben.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Det er avvik:

Vannskapet lot seg ikke åpne på grunn av manglende nøkkel, og det har derfor ikke vært mulig å inspisere innholdet i skapet. Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder og manglende inspeksjonsmulighet, noe som medfører økt usikkerhet knyttet til tilstanden. Eventuelle avvik kan derfor ikke utelukkes.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Det er avvik:

Mekanisk avtrekk er over 20 år gammelt, men fungerer. Det anbefales å vurdere utbedringer eller oppgradering av anlegget grunnet alder og forventet levetid.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Kjøkken > 5 Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er skader i benkeplaten samt i fugene mellom dekkplaten mellom benkeskap og overskap.

Kjøkken > 5 Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk Gå til side

Det er avvik:

Eldre vifte som funger men med kort gjenlevende funksjonstid igjen

Våtrom > 5 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er avvik:

Misfaring av fuger

Våtrom > 5 Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er avvik:

Det er misfarging av fuger samt tegn til mindre soppvekst.

Våtrom > 5 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Våtrom > 5 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

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

Det er trang plass for oppvaskmaskin.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Storgata 45 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 25 - Bnr 284
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2005

Kommentar
Byggeår i henhold til Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Boligformål.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2026	Modernisering	Ny gulv i Stue/ kjøkken/ entré

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og aluminiumsbeslag utvendig.

Årstall: 2005 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er stedvis observert fuktsvellinger og overflateavvik på de innvendige foringene til vinduene. Dette indikerer at det har vært fuktbelastning på enkelte områder. Videre undersøkelser anbefales for å avdekke årsak og omfang.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør gjennomføres videre undersøkelser for å avdekke årsak og omfang av fuktsvellinger og overflateavvik på de innvendige foringene til vinduene. Tiltak for utbedring bør iverksettes for å hindre videre fuktskader, da dette kan føre til råte, redusert levetid på vinduene og økte vedlikeholdskostnader.



Fuktsvellinger stedvis må innvendig foringer

TG 2 Dører

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre.

Årstall: 2005

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Balkongdøren tar i karmen og er vanskelig å åpne eller lukke.
Det er stedvis høy slitasje på dørterskel og foring.

Konsekvens/tiltak
• Dører må justeres.

Balkongdøren bør justeres for å sikre korrekt funksjon og forhindre ytterligere slitasje på dørblad og karm.

Dersom tiltak ikke utføres, kan det oppstå økt slitasje, redusert tetthet og i verste fall behov for utskifting av døren.



Stedvis høy slitasje på dørterskel/foring

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong på ca. 7 m² er oppført i betongkonstruksjon, med rekkverk i aluminium og glass.

Årstall: 2005

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Stedvis avvik i betongoverflaten med merker og løs puss.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Skader og løs puss i betongoverflaten bør utbedres for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risiko for vanninntrenging og korrosjon i armeringen.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har malte plater og betong.
Malt betong tak

Årstall: 2005

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dunke lyder i parkett gulv på soverom ved gang
Overflate avvik
Et mindre part med manglende listverk på soverommet

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storgata 45 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 25 - Bnr 284
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør vurderes å utbedre parkettgulvet på soverommet for å eliminere dunkelyder, samt montere manglende listverk.
Konsekvensen av å ikke utbedre dette kan være redusert bokomfort og estetisk verdi, samt økt slitasje på gulvet over tid.



Overflate avvik/skader



Mindre parti uten listverk på ett soverom

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke med oppforet tregulv med laminat og parkett.

Årstall: 2005

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte formpressede lettdører

Årstall: 2005

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

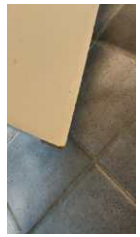
Skader på dørkarmer og enkelt dørblad

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Det bør utbedres skader på dørkarmer og dørblad for å unngå ytterligere slitasje, redusert funksjon og estetiske mangler.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til økte reparasjonskostnader og redusert levetid på dørene.



Skader på dørkarmer og enkelt dørblad



Skader på dørkarmer og enkelt dørblad

TG 2 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Garderobe med skyvedører

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det registreres brist i glasset på skyvedørene til garderoben.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å utbedre eller bytte ut skyvedørene med brist i glasset for å unngå risiko for personskade og ytterligere skade på garderoben.

VÅTROM

5 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon foreligger.
Badet er utført som badekabin.

Årstall: 2005

5 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser samt ståltak

Årstall: 2005

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Misfaring av fuger

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fugene bør rengjøres eller utbedres for å hindre videre misfarging og forringelse av overflatene. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til redusert estetisk kvalitet og økt risiko for fuktskader over tid.



Misfaring av fuger

5 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 24.

Årstall: 2005

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storgata 45 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 25 - Bnr 284
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er misfarging av fuger samt tegn til mindre soppvekst.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fuger bør rengjøres og eventuelt utbedres for å fjerne misfarging og soppvekst.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til videre soppdannelse og forringelse av innemiljøet, samt skade på konstruksjonen over tid.



Misfaring av fuger samt tegn til mindre soppvekst

5 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2005

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

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

Det bør innhentes dokumentasjon på utførelsen av membran og sluk.
Konsekvensen av manglende dokumentasjon og alder på løsningen er økt risiko for lekkasje og fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.



Plast sluk og membran fra byggeår

5 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsrapport

Årstall: 2005

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Det er trang plass for oppvaskmaskin.

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

Det bør vurderes alternative løsninger eller omplassering for å sikre tilstrekkelig plass til vaskemaskin. Manglende plass kan føre til redusert funksjonalitet og økt risiko for skader på utstyr eller innredning.

5 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 2005

5 ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Årstall: 2005

Vurdering av avvik:
• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Badet er utført som en badekabin (rom-i-rom konstruksjon).

Konsekvens/tiltak
• Ved manglende hulltaking er det fare for at eventuelle skader i veggen ikke avdekkes.

Det er ikke foretatt hulltaking grunnet bygningsmessige hindringer og badet er utført som en badekabin (rom-i-rom konstruksjon).

Konsekvensen av manglende hulltaking er at det ikke kan utelukkes skjulte skader eller feil i konstruksjonen, noe som medfører økt usikkerhet og risiko for skjulte fuktskader. Videre undersøkelser bør vurderes dersom det oppstår symptomer på fukt eller lekkasje.

KJØKKEN

5 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap,komfyr og platetopp.
Frittstående hvitevarer.

Årstall: 2005

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er skader i benkeplaten samt i fugene mellom dekkplaten mellom benkeskap og overskap.

Konsekvens/tiltak
• Påviste skader må utbedres.

Det bør foretas utbedring eller utskifting av skadet benkeplate og fuger mellom dekkplaten og overskap for å hindre ytterligere forringelse og redusere risiko for fuktskader og hygieniske utfordringer.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storgata 45 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 25 - Bnr 284
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Skader på benkeplate



Fuktsvelling i enkelt skrog



Avvik i fuger mellom benk og fliseplater

5 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

Årstall: 2005

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Eldre vifte som funger men med kort gjenlevende funksjonstid igjen

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør vurderes å bytte ut den eldre viften, da den har begrenset gjenværende levetid.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det risiko for redusert ventilasjonseffekt og mulig funksjonssvikt.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er ikke besiktiget i rørskap.

Årstall: 2005

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vannskapet lot seg ikke åpne på grunn av manglende nøkkel, og det har derfor ikke vært mulig å inspisere innholdet i skapet. Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder og manglende inspeksjonsmulighet, noe som medfører økt usikkerhet knyttet til tilstanden. Eventuelle avvik kan derfor ikke utelukkes.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Det bør skaffes tilgang til vannskapet slik at nødvendig inspeksjon kan gjennomføres.
Manglende inspeksjon medfører økt usikkerhet om tilstanden, og eventuelle skjulte avvik kan ikke utelukkes. Dette kan innebære risiko for uoppdagede lekkasjer eller andre feil som kan føre til følgeskader på bygningen.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Årstall: 2005

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon samt mekanisk

Årstall: 2005

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Mekanisk avtrekk er over 20 år gammelt, men fungerer. Det anbefales å vurdere utbedringer eller oppgradering av anlegget grunnet alder og forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør vurderes oppgradering eller utskifting av det mekaniske avtrekket på grunn av alder og forventet levetid, for å redusere risikoen for driftsstans eller redusert funksjon i ventilasjonsanlegget. Manglende tiltak kan føre til dårligere inneklima og økt fare for fuktskader.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2005

Vurdering av avvik:

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

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

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

Det anbefales å etablere tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift, samt vurdere utskifting av varmtvannstanken grunnet alder.

Manglende forskriftsmessig el-tilkobling kan medføre økt risiko for varmgang og brannfare, og eldre tanker har økt sannsynlighet for plutselige skader eller lekkasjer.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storgata 45 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 25 - Bnr 284
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Tank fra byggeår med tilkobbling via stikk

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Elektrisk anlegg fra byggeår med åpne og skjulte føringer.
Automatsikringer fra byggeår

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

Spørsmål til eier

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

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Det mangler samsvarserklæring fra nyere tid

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Da det ikke er fremlagt samsvarserklæring, og det registreres mørke merker rundt spot-skinnen i taket, bør anlegget sjekkes av en elektriker. Utbedringer kan ikke utelukkes.

Generell kommentar

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Jeg anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.
Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.



Tegn til mørke merker rundt eldre spott skinne

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Ingen større avvik registrert.

Storgata 45 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 25 - Bnr 284
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

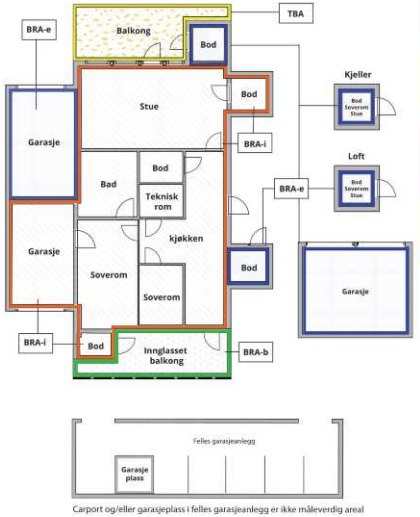
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

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)**
5 Etasje	79			79	7
SUM	**79**				**7**
SUM BRA	**79**				

Romfordeling

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

Kommentar

MERKNADER TIL AREAL.
Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2023 tillegg D som utgangspunkt. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten.
Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjearealet. Rom skal ha atkomst og gangbart
gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Ingen større avvik registret etter byggeår

Nyere håndverkstjenester

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

Storgata 45 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 25 - Bnr 284
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.4.2026	Ragnvald Berntsen	Takstingeniør
	Charly Agledahl	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5603 HAMMERFEST	25	284		18	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Storgata 45

Hjemmelshaver
Agledahl Charly, Hammerfest Kommune

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger svært sentralt og populært til i Hammerfest sentrum. Dagligvarehandelen kan gjøres ved Coop Prix og Bunnpris, nærmeste bussholdeplass er Ole Olsens plass som ligger like nedenfor leiligheten. For øvrig ligger Nissensenteret, med alle sine butikker, drøye 300 meter fra boligen. Øvrige butikker ligger i nærheten.

Det er kort gange til de naturskjønne omgivelsene rundt Storvannet og Nissenskogen. Ved vannet har du også Hammerfest stadion, med fotball- og friidrettsbane. Byen har også både treningssenter og svømmehall. Videre er det kort vei til Mollafjæra, en nylig oppgradert strandperle som blir brukt til tur og lek hele året.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 - 2025. Ikrafttredelse 19.06.2014

Om tomten

Det meste av tomten er bebygd. Skrående fjelltomt med beskjedent markdekke, asfalterte veier og parkeringsplasser. Området består hovedsakelig av blokkleiligheter og lettere næringsvirksomhet. Området har lekeplass rett utenfor døren, og det er kort vei til sentrum av Hammerfest med alle fasiliteter.

Tinglyste/andre forhold

I følge grunnbokutskriften er det bestemmelser i følge skjøte. Dette er ikke undersøkt videre og det tas forbehold om at dette ikke har noen betydning for prisansettelsen. Øvrig registreres det ingen spesielle forhold utover allerede registrerte forhold.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	16.04.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	15.04.2026	Ikke mottatt	Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	16.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Storgata 45 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 25 - Bnr 284
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

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: Charly Agledahl
SELGER 2: fornavn og etternavn:
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: Storgata 45 leil 504		Postnummer: 9600	Sted: Hl-fest.
Har du bodd i boligen de siste 12 månedene? ☒ Ja ☐ Nei		Året og måneden du overtok boligen	

Ved salg av fritidsbolig: Har du benyttet eiendommen som fritidsbolig i løpet av de siste tolv 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 42 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 42 på side 9.

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 / skader på bad eller 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
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 Rørlegger Bentsen har ordnet lekkasje fra rør til servanten (vannlås)
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

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.

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

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

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
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

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

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 Garasje i felles garasjeanlegg.
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

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?	Hvis ja, beskriv nærmere
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	

Tilleggskommentarer

42. 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.

Selgers initialer: .....

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

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	SELGER 1: dato	SELGER 1: underskrift
Charly Agledahl.	27/4-26	Charly Agledahl
SELGER 2: sted	SELGER 2: dato	SELGER 2: underskrift
Hvis det er flere enn to selgere skal de signere her		

Boligselgerforsikring

Vilkårs id: PBK-220.100-004 av 11.06.2024

1. Hvem gjelder forsikringen for?
Forsikringen gjelder for selger av eiendommen som er oppført i forsikringsbeviset.

2. Hvor gjelder forsikringen?
Forsikringen gjelder ved salg av eiendom i Norge.

3. Når gjelder forsikringen?
Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen. Forsikringen dekker også forhold som blir avdekket i perioden mellom budaksept og overtakelse, hvis denne perioden ikke overstiger 12 måneder. Her menes forhold som har oppstått før budaksept. Nye forhold som oppstår mellom budaksept og overtagelse er ikke dekket av boligselgerforsikringen.

I de tilfeller selger engasjerer megler kun for å gjennomføre et oppgjør (oppgjørsoppdrag) gjelder forsikringen fra kjøpers overtagelse av eiendommen. Forsikringen dekker også forhold som blir avdekket i perioden mellom kontraktsinngåelse og overtakelse, hvis denne perioden ikke overstiger 12 måneder. Her menes forhold som har oppstått før kontraktsinngåelse. Nye forhold som oppstår mellom kontraktsinngåelse og overtagelse er ikke dekket av boligselgerforsikringen.

Forsikringen gjelder så lenge selger er ansvarlig for feil og mangler etter avhendingslova. Forsikringsdekningen opphører senest 5 år etter overtakelse.

4. Hva omfatter forsikringen?

4.1 Hva omfatter forsikringen?

Omfatter	Omfatter ikke
• selgers mangelsansvar etter avhendingslova, med de begrensninger som følger av kjøpekontrakten	• salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedstigende linje, foreldre og barn, søsken, eller personer som har eller har hatt felles husstand • salg til en leietager eller personer som bor eller har bodd på eiendommen de siste 12 måneder • når salget skjer i næringsøyemed. Det vil si 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 • ansvar for andre bygninger enn våningshus og/eller kårbolig (inkl. eventuell garasje) ved salg av landbrukseiendom eller småbruk • ansvar for bygninger på utmarks- eller setereiendom. Likevel dekkes bygninger brukt som ren fritidsbolig • ansvar for tomt og/eller rettigheter som ikke tilhører våningshus/og eller kårbolig ved salg av landbrukseiendom eller småbruk • ansvar for bygning der mer enn 50 % av arealet benyttes i næring

4.2 Hva dekker forsikringen?

Dekker	Dekkes ikke
• selgers ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven	• ansvar for forhold selger har påtatt seg å utbedre i en skriftlig eller muntlig avtale med kjøper • ansvar som alene bygger på garanti eller lovnader gitt av boligselger • krav som gjelder manglende rydding eller rengjøring av eiendommen • krav knyttet til at tilbehør som skal følge med eiendommen ikke er med • nye skader eller forhold som inntreffer i perioden mellom budaksept og kjøpers overtakelse • verditap som følge av insekter/skadedyr, skjeggkre/perlekre, veggdyr, pelsbiller, maur, borebiller, mus, rotter og tilsvarende. Krav på utbedringskostnader er likevel dekket

Når starter og slutter forsikringen?
Forsikringen gjelder i 5 år fra den dagen kjøper overtar boligen.

Forsikringen dekker også forhold som blir avdekket i perioden mellom budaksept og overtakelse, hvis denne perioden ikke overstiger 12 måneder. Her menes forhold som har oppstått før budaksept. Nye forhold som oppstår mellom budaksept og overtagelse er ikke dekket av boligselgerforsikringen.

Hvordan sier jeg opp forsikringen?
Forsikringen inngås for 5 år og kan ikke sies opp. Dette er perioden man kan komme i ansvar for feil og mangler etter avhendingsloven.

	• utgifter til advokatbistand dersom selger ønsker å benytte egen advokat • rådgivning og/eller bistand til selgers krav om fristillelse/inndrivelse av utestående oppgjør når kjøper har tilbakeholdt hele eller deler av kjøpesummen

5. Forsikringssum
Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, men ikke høyere enn forsikringssummen som står i forsikringsbeviset. Forsikringssummen gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør. Det vil si når kjøper ønsker å annullere kjøpet. Alle kjøpers krav mot selger blir regnet som ett forsikringstilfelle.

Utover dette dekkes:

- forholdsmessige sakskostnader i rettslige prosesser.
- påløpte forsinkelsesrenter av forsikringsutbetalingen i henhold til forsinkelsesrenteloven.

6. Behandling av krav til boligselgerforsikringen

6.1 Selgers plikter ved skadetilfelle
Blir det meldt krav til selger, eller det kan ventes at krav vil bli meldt, må selskapet få beskjed uten ugrunnet opphold, jf. fal §§ 4-10 jf. 8-5.

Selskapet er fri for ansvar hvis sikrede ikke melder kravet til selskapet innen ett år etter at selger fikk kunnskap om de forhold som kravet bygger på, og kravet faller inn under forsikringen, jf. fal § 8-5 (1).

Når krav er fremsatt mot selger eller direkte mot selskapet, plikter sikrede for egen regning å:

- gi selskapet de opplysninger og dokumenter som er tilgjengelige for sikrede.
- utføre de undersøkelser og utredninger selskapet mener er nødvendig.
- møte ved forhandlinger eller rettergang.

Sikrede må ikke innrømme ansvar eller forhandle om kravet uten selskapets samtykke.

Hvis selskapet krever det, plikter selger å akseptere at eiendommen overføres til selskapet. Dette gjelder tilfeller der kjøper har rett til å heve kjøpet.

Ved selskapets restitusjon av kjøpesummen, overtar selskapet eiendomsretten til eiendommen. Selskapet står fritt til å gjøre eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen.

6.2 Selskapets rett ved reklamasjon
Når et krav er omfattet av forsikringen, har selskapet rett til å:

- behandle kravet, blant annet utrede om det foreligger mangelsansvar.
- forhandle og om nødvendig å prosedere saken for domstolene.
- ha all dialog med kravstiller

Selskapet betaler nødvendige sakskostnader, selv om forsikringssummen skulle overskrides. Som nødvendige sakskostnader regnes sakkyndig bistand som er valgt eller godkjent av selskapet.

Selskapet dekker kun sakskostnader som er direkte relatert til forsikringsdekningen. Tilsvarende har selskapet krav på tilkjente sakskostnader som knytter seg til forsikringsdekningen.

Hvis selskapet er villig til å forlike saken eller stille forsikringssummen til disposisjon, blir ikke sakskostnader som senere påløper erstattet utover det som er fastsatt.

Selskapet har rett til å utbetale ethvert oppgjør direkte til kjøper. Hvis krav rettes direkte mot selskapet, skal selskapet varsle sikrede uten ugrunnet opphold og holde sikrede orientert om den videre behandling av kravet. Selskapets innrømmelse overfor kjøper binder ikke selger.

7. Regress
Med regress menes rett til å kreve erstatning fra den som er ansvarlig for forholdet.

Hvis selger kan forlange at tredjepart erstatter tapet,overtar selskapet selgers rett mot tredjepart. Selger skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjepart inntil selskapet selv kan ivareta sine rettigheter.

Regress er begrenset til følgende forhold, jf. fal §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5:

- der selger har misligholdt opplysningsplikten
- der selger har kjøpt forsikring i strid med forsikringsvilkårene

Fremtind

- der selger har oversittet fristen for å gi melding om forsikringstilfellet
- der selger ikke har oppfylt sine plikter etter vilkårenes punkt 6.1

En eventuell utbetaling til kjøper vil ikke påvirkes av selskapets regressmulighet.

8. Klagemuligheter
Både kjøper og selger kan klage på Fremtinds behandling av et innmeldt forsikringstilfelle. Klageskjema er tilgjengelig på www.fremtind.no/klage. Partene kan også klage til Finansklagenemnda eller bringe saken inn for domstolene.

Hvis selskapet avslår forsikringsdekning for selger og selger ønsker å klage på avslaget, må selger senest innen seks måneder fra hen mottok vilkårsavslaget klage til et av de nevnte klageorganene, jf. fal § 8-5. En eventuell forsikringsdekning faller bort hvis selger ikke klager innen fristen.

Boligselgerforsikring

DOKUMENT MED OPPLYSNINGER OM FORSIKRINGSPRODUKTET
Selskap: Fremtind Forsikring AS

Hvilken forsikring er dette?

Forsikringen dekker selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

For fullstendig informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder, henvises det til forsikringsbevis og vilkår.

Hva dekker forsikringen?

- ✓ Forsikringen dekker selgers mangelsansvar etter avhendingsloven ved salg av hus, hytte, leilighet og tomt.
- ✓ For landbrukseiendom og småbruk, dekkes kun bygg som benyttes til boligformål eller som fritidsbolig.

Hva dekker forsikringen ikke?

- ✗ salg til nær familie eller til personer som har bodd på eiendommen siste 12 måneder
- ✗ når salget skjer i næringsøyemed eller salg der mer enn 50 % av arealet i en bygning benyttes i næring
- ✗ ansvar som bygger på garanti eller lovnader gitt av boligselger
- ✗ krav som gjelder manglende rydding eller rengjøring av eiendommen, samt krav knyttet til at tilbehør som skal følge med eiendommen ikke er med
- ✗ nye skader eller forhold som inntreffer i perioden mellom budaksept og kjøpers overtakelse
- ✗ verditap som følge av insekter/skadedyr, skjeggkre/perlekre, veggdyr, pelsbiller, maur, borebiller, mus, rotter og tilsvarende. Krav på utbedringskostnader er likevel dekket
- ✗ eiendommer som er regulert til annet enn bolig- eller fritidseiendom, obligasjonsleiligheter, objekter på tvangssalg eller konkursbo.

Er det noen begrensninger i dekningen?

- ! Utbetaling er begrenset til boligens salgssum, maksimalt 14 MNOK.

Hvor gjelder forsikringen?

Forsikringen gjelder forsikringsstedet som er avtalt og nevnt i forsikringsbeviset.

Hvilke forpliktelser har jeg?

I forsikringsbeviset fremgår det hvilke opplysninger som er lagt til grunn. Hvis noe ikke er riktig, må du straks varsle oss.

Når og hvordan betaler jeg?

Betaling av forsikringen trekkes fra salgssummen når denne utbetales ved kjøpers overtagelse av eiendommen. Transaksjonen foretas av eiendomsmegler.

Fremtind Forsikring AS
Org.nr. 915 651 232
Vi er eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Hammersborggata 8
Boks 778 Sentrum
0106 Oslo

www.fremtind.no

Boligselgerforsikring

- Så du kan fokusere på fremtiden



Boligselgerforsikring gir trygghet til deg som skal selge bolig. I fem år etter overtakelse av boligen kan du som boligselger bli holdt ansvarlig for alle feil eller mangler som overstiger 10 000 kr. Hele 1 av 4 boligkjøpere reklamerer til boligselger etter overtakelse av sin nye bruktbolig. Som en trygghet velger 9 av 10 boligselgere å kjøpe boligselgerforsikring i forbindelse med boligsalget.

Med boligselgerforsikring vil alle krav og klager på boligen etter overtakelse bli håndtert av forsikringsselskapet vårt Fremtind.

Hvorfor boligselgerforsikring?

Dekker ditt ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven

- → Forsikringen gjelder i fem år fra overtakelsesdato
- → Dekker ditt økonomiske ansvar opp til boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- → Dyktige advokater og jurister fra Fremtind tar saken på dine vegne
- → Fremtind samarbeider med Mekle, som er et godt alternativ til lange rettsprosesser
- → Fremtind gir den beste kundebehandlingen hvor både selger og kjøper blir ivaretatt

Prisoversikt

Boligtype	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	2,5 ‰	4 200 kroner	31 000 kroner
Selveierleilighet og eierseksjon	4,3 ‰	6 500 kroner	37 000 kroner
Tomannsbolig, flermannsbolig og rekkehus med seksjonsnummer	4,3 ‰	6 500 kroner	37 000 kroner
Tomannsbolig, flermannsbolig og rekkehus med eget gårds- og bruksnummer	5,6 ‰	12 000 kroner	62 000 kroner
Enebolig	5,6 ‰	12 000 kroner	62 000 kroner
Hytte	6,2 ‰	9 600 kroner	62 000 kroner
Tomt	5,6 ‰	10 000 kroner	62 000 kroner

enova

Energiattest



Adresse	
Storgata 45, 9600 HAMMERFEST	
Dato for energimerking **13.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-295146**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **23927799**
Gårdsnummer **25**	Bruksnummer **284**
Seksjonsnummer **18**	Bruksenhetsnummer **H0504**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2005**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **79,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **79,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
146,00 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
202,07 kWh/m²	**15 963 kWh**



Storgata 45, 9600 HAMMERFEST

Detaljering

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

Storgata 45, 9600 HAMMERFEST

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 12: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

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: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

SAMEIEVEDTEKTER

FOR

SAMEIET SENTRUM PANORAMA C I HAMMERFEST KOMMUNE

§ 1. Navn, forretningskontor og formål

Sameiets navn er

SENTRUM PANORAMA C

Sameiet består av 28 seksjoner på eiendommen gnr. 25, bnr. 284 på festet grunn i Hammerfest kommune.

Sameierbrøken er beregnet ut i fra seksjonenes bruksareal (Bra-k).

Sameiet har forretningskontor i Hammerfest kommune. Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresse med økonomi, drift og administrasjon av sameiets eiendom i Hammerfest kommune.

§ 2. Forhold mellom seksjonseierne

Sameiet består av alle eiere til de 28 bruksenhetene i sameiet.

Seksjonseierne har enerett til sin bruksenhet, og rett til å nytte fellesarealene slik det er beregnet og vanlig benyttet. Bruksenheten kan kun benyttes til boligformål. Seksjonseiernes bruk av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere. Fellesarealet må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk som er avtalt eller forutsatt.

Uten skriftlig samtykke fra styret har seksjonseier ikke rett til å endre utvendige fasader, foreta bygningsmessige forandringer eller installasjoner, herunder endring av farger. Innvendige endringer i leilighetene som medfører inngrep i bygningens bærende konstruksjoner, må ikke foretas uten styrets godkjenning. Ledninger, rør og lignende kan føres gjennom leiligheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Seksjonseierne plikter å utøve sin råderett overensstemmende med lov om eierseksjoner, vedtekter og de ordensregler som til enhver tid er vedtatt av sameiet.

§ 3. Felleskostnader

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet.

Felleskostnader som vedrører vedlikehold av fellesarealer og forsikring av bygningene fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. øvrige felleskostnader fordeles likt pr. leilighet uavhengig av leilighetens størrelse (iht. forslag til budsjett datert 19.02.04). Styret skal fastsette et a-konto beløp som forfaller forskuddsvis hver måned.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk. Herav vises til stipulert driftsbudsjett samt til neste avsnitt.
I driftsbudsjett datert 19.02.04 er det ikke hensyntatt forhold som nevnt i neste avsnitt.

Leiligheter som har utendørsparkering får en reduksjon i sin sameiebrøk med 5 m^2. Leiligheter som har carport får en reduksjon i sin sameiebrøk med 2 m^2. Dette for å utligne/redusere noe av fellesutgiftene som disse leiligheter ikke har noe nytte av i forhold til de leiligheter som har innendørs parkering. Dette ivaretas når sameiet stiftes, ved seksjonering samt når endelige felleskostnader avgjøres av styret.

Seksjonseierne har lovbestemt panterett i hver seksjon i sameiet for krav som følger av sameieforholdet for et beløp som tilsvarer to ganger folketrygdens grunnbeløp.

§ 4. Vedlikehold

Den enkelte seksjonseier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne. Seksjonseiernes vedlikeholdsansvar for innvendige vann- og avløpsledninger går fram til forgreiningspunktet på eiendommens hovedledninger, og innvendige elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringspunkt.

Seksjonseier har erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold etter eierseksjonsloven § 34.

Egenandel etter forsikringsskade som har sin opprinnelse innenfor seksjonseierens bruksenhet, eller i utstyr som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsplikt dekkes av seksjonseieren.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesarealer og fellesinstallasjoner er sameiets ansvar. Omfanget av det ytre vedlikehold skal fastsettes gjennom planer for løpende og periodisk vedlikehold.

Sameiet har erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold etter eierseksjonsloven § 35.

Årsmøtet kan vedta avsetning av midler til et fond for fremtidig vedlikehold, påkostninger og andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige innbetalingen til dekning av felleskostnadene.

§ 5. Salg og erverv av seksjon, registering av seksjonseiere og utleie

Den enkelte seksjonseier har full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

Ved erverv av seksjon og utleie av bruksenhet skal dette meldes til styret for registrering. Eier av seksjon som ikke bor i leiligheten må melde sin egen adresse til styret.

§ 6. Styret

Sameiet skal ha et styre på tre medlemmer og to varamedlemmer som velges for to år av gangen. Styrelederen velges særskilt. Ved stiftelsesmøte velges styremedlem samt 1 varamedlem for et år. Resterende velges for to år.

§ 7. Styremøter, styrets oppgaver

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte det er nødvendig. Ett styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret innkalles.
Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen tilstede skal styret velge en møteleder.

Er mer enn halvparten av styremedlemmene tilstede på styremøtet har styret
kompetanse til å fatte de vedtak som styret i henhold til sameiets egne vedtekter eller i lovgivningen er tillagt myndighet til.

Vedtak fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt er styrelederens stemme avgjørende.

Styret skal føre protokoll over styremøtene. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

Styret skal sørge for forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommen. Styret er ansvarlig for å holde eiendommen fullverdiforsikret til enhver tid. Styret kan fatte avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall årsmøte om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

To styremedlemmer i fellesskap representerer og forplikter seksjonseierne med sine underskrifter i saker som gjelder seksjonseierne felles rettigheter og plikter. Styret kan gi prokura.

§ 8. Årsmøtet

Årsmøtet utøver den øverste myndigheten i sameiet.

Ordinært årsmøte skal avholdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst fire av seksjonseierne krever det og oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle seksjonseierne har rett til å delta i årsmøte med forslagsrett, tale- og stemmerett. Likeledes har seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet av seksjonseierens husstandsmedlemmer rett til å være tilstede og uttale seg. Revisor har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

§ 9. Innkalling/ saker som skal behandles på årsmøtet

Innkalling til det ordinære årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Ekstraordinært sameie kan likevel innkalles med kortere frist, som dog skal være minst 3 dager. Siste frist for innlevering av saker skal fremgå av innkallingen.

Sammen med innkallingen som skal inneholde tid og sted for møtet sendes saksliste for møtet. Årsmøtet skal ledes av styrelederen dersom ikke årsmøtet velger en annen møteleder.

Ordinært årsmøte skal minst inneholde følgende saker:

1. Styrets årsberetning
2. Regnskap for foregående år
3. Forslag til budsjett
4. Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.
6. Valg av revisor

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

§. 10 Årsmøtets vedtak

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom.
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter, og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantall.
- tiltak som har sammenheng med seksjonseierne bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5% av de årlige fellesutgiftene. Hvis tiltaket fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.
- fastsettelse av vedtekter og endring av disse.

§ 11. Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Det skal føres regnskap og utarbeides årsoppgjør i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av lov av 13. mai 1977 nr. 35 om regnskapsplikt m.v.

Regnskap for foregående regnskapsår skal fremlegges på ordinært årsmøte. Sameiet skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Revisor velges av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Bestemmelser i lov 14. mars 1964 nr. 2 om revisjon og revisorer, er gjeldende så langt de passer.

§ 13. Pålegg om salg/ fravikelse

Dersom en seksjonseier, på tross av skriftlig advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangsauksjon hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn 6 måneder fra pålegget er mottatt.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere kan styret kreve fravikelse av seksjonen i medhold av tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

§ 14. Habilitet

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

§ 15. Lov om eierseksjoner

Sameiet skal følge lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 dersom ikke annet følger av disse vedtektene.

Hammerfest, den 24.04.2018

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Sentrum Panorama C

Tidspunkt: Torsdag 19.03.2026 kl. 18:00
Sted: BoNord sine lokaler med en representant til stedet.

Velkommen til ordinært årsmøte

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

På dette møtet får dere som seksjonseiere muligheten til å bestemme hvordan dere skal ha det i Sameiet Sentrum Panorama C, samt velge styret for det kommende året.

Hvem kan delta?

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

11.03.2026

Med vennlig hilsen
Styret i Sameiet Sentrum Panorama C

Fullmakt - årsmøte torsdag 19.03.2026

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

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

Navn på fullmektig:_____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte i Sameiet Sentrum Panorama C torsdag 19.03.2026.

Seksjonseier navn: _____

Adresse: _____

Seksjon nr: _____

Signatur seksjonseier: _____

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

Sameiet Sentrum Panorama C

Tidspunkt: Torsdag 19.03.2026 kl. 18:00
Sted: BoNord sine lokaler med en representant til stedet.

1 KONSTITUERING

- 1.1 Status fremmøtte
- 1.2 Valg av møteleder
- 1.3 Valg av protokollfører
- 1.4 Valg av protokollunderskriver
- 1.5 Godkjenning av innkallingen
- 1.6 Valg av tellekorps
- 1.7 Godkjenning av dagsorden

2 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

3 GODTGJØRELSE TIL STYRET

4 VALG

- 4.1 Flertallskrav
- 4.2 Styremedlem
- 4.3 Valg av varamedlemmer
- 4.4 Valg av valgkomite

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Forslag til vedtak: xx stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
xx stemmeberettigede til stede
xx fullmakter

1.2 Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak: _____er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

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

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

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 11.03.2026

Forslag til vedtak: Innkallingen er godkjent.

1.6 Valg av tellekorps

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

1.7 Godkjenning av dagsorden

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

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2025 er godkjent.

Av disponible midler/årets resultat overføres kr 0 til øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold. Resterende overføres til neste års drift. Avsetning av øremerkede midler innebærer at beløpet blir avsatt på egen konto for fremtidig vedlikehold, og inngår dermed ikke som ordinære omløpsmidler/driftsmidler

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 33000,-

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr. 33 000,- og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (onsdag 09.04.2025).

Styrets innstilling: Styret innstiller til årsmøtet at styrehonoraret fastsettes til kr. 33 000,- og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (onsdag 09.04.2025).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

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

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

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

4.2 Styremedlem

Det skal velges 1 styremedlemmer. [Kjell Ivar Hansen]

Forslag til vedtak: Kjell Ivar Hansen gjenvelges til styremedlem for 2 år.

Styrets innstilling: Kjell Ivar Hansen gjenvelges til styremedlem for 2 år.

4.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 2 varamedlemmer

Forslag til vedtak: 2 velges til varamedlem for 1 år.

Styrets innstilling: Torbjørn Næss gjenvelges for et år. Anne-Kari Engedal velges som nytt varamedlem for et år.

4.4 Valg av valgkomite

Det skal det velges ny valgkomitè (slett sak hvis ikke aktuelt).

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

Årsmelding 2025 for Sameiet Sentrum Panorama C

Generelle opplysninger

Sameiet Sentrum Panorama C, org.nr.988673064, er lokalisert i Hammerfest kommune. Sameiet består av 28 boliger og ingen næringsseksjoner.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP589287. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om sameiets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre.

HMS
Alle boligselskaper er pålagt å ha et internkontrollsystem. Dette innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Sameiet Sentrum Panorama C benytter Bevar HMS fra Bonord for å ivareta kravene til internkontroll.

Drift og økonomi

Sameiet Sentrum Panorama C sin forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord. Revisor har vært Finnmarksrevisjon. Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

Årets resultat for 2025 er kr - 38.848,-.
Arbeidskapitalen (tilgjengelige midler) er kr 157.274,-.

I tillegg har boligselskapet kr 639.410,- innestående på øremerket konto for fremtidig vedlikehold.

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

Styret

Styret har siden forrige ordinært årsmøte bestått av:

Styreleder, Per Gunnar Arnesen
Styremedlem, Eilif Andreas Sjursen
Styremedlem, Kjell Ivar Hansen
Revisor, FinnmarksRevisjon AS
Varamedlem, Torbjørn Næss
Varamedlem, Liv Torill Andreassen

Styrets arbeid i 2025

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 3 møter hvor 10 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har i 2025 arbeidet med følgende:

Gått til innkjøp av siste del av belysning i trappeoppgangen og nød belysning. Skiftet begge ytterdører i 1. etg. Videre har styret pusset opp og malt forrom til heis i felles garasje. Gjennomført årskontroll og utskiftning av gammelt NMT anlegg til 4G i heisen. Der er og byttet belysning i selve heissjakten også.

Vi har og hatt 2 skade saker på bygg, hvorpå den ene saken ikke utbedres før våren 2026.

Styrets planer i 2026

Styret planlegger i 2026:

Vi forventer å bruke mindre penger på vedlikehold i 2026, derimot vi må likevel ta for oss forefallende vedlikehold som måtte komme. Vi beregner bruk av litt penger til selve arbeidet med oppsetting av belysningen i trappeoppgangen.

Hvis vi ser at midler tillater det, ønsker styret å isolere vegg i felles garasje for å unngå varmetap, men at dette ikke gjøres før vi er kommet gått opp i innsparte midler.

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.03.2026

	Note	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	827 894	855 145	785 569	831 792
Andre driftsinntekter	2	42 040	0	350	0
Sum inntekter		**869 934**	**855 145**	**785 919**	**831 792**
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	55 514	11 200	71 438	44 223
Styrehonorar	4	33 000	33 000	33 000	33 000
Revisjonshonorar	5	5 813	6 000	5 494	6 000
Forretningsførerhonorar		60 832	60 832	57 935	63 265
Konsulenthonorar	6	5 775	14 000	6 219	7 632
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	163 618	80 000	145 297	34 548
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	71 762	15 000	7 813	15 175
Annet vedlikehold	9	74 120	72 564	69 423	76 519
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	54 789	41 401	40 195	44 073
Kostnader TV/Internett		267 514	239 401	232 428	0
Forsikringsskader		0	0	10 000	0
Forsikring		119 382	121 662	108 529	130 486
Energi og brensel	11	18 218	43 282	32 496	27 184
Andre driftskostnader	12	10 424	19 500	17 924	7 814
Sum kostnader		**940 760**	**757 842**	**838 190**	**489 919**
Driftsresultat		**-70 826**	**97 303**	**-52 271**	**341 873**
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	13	33 081	23 000	37 374	27 878
Finanskostnader		1 103	0	0	0
Resultat finansposter		**31 978**	**23 000**	**37 374**	**27 878**
Ordinært resultat før skatt		**-38 848**	**120 303**	**-14 897**	**369 751**
Årets resultat		**-38 848**	**120 303**	**-14 897**	**369 751**
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital		-38 848	0	-14 897	0
Sum disponering		**-38 848**	**0**	**-14 897**	**0**

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Øremerkede midler	14	639 410	614 426
Sum anleggsmidler		**639 410**	**614 426**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	2 519
Forskuddsfakturerte kostnader		161 955	168 729
Kundefordringer		5 840	0
Fordring finansieringsforetak		0	2 490
Sum fordringer		**167 795**	**173 738**
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		167 358	253 584
Innskudd skattetrekkskonto		0	3 910
Sum bankinnskudd og kontanter		**167 358**	**257 494**
Sum omløpsmidler		**335 153**	**431 232**
SUM EIENDELER		**974 563**	**1 045 658**

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital pr. 01.01		835 532	850 429
Årets endringer egenkapital		-38 848	-14 897
Sum egenkapital 31.12		**796 685**	**835 532**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	9 989
Leverandørgjeld		171 515	187 289
Skyldig trekk og avgifter		0	3 910
Påløpt lønn, honorar og feriepenger		6 364	8 938
Sum kortsiktig gjeld		**177 879**	**210 126**
Sum gjeld		**177 879**	**210 126**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**974 563**	**1 045 658**

31.12.25
Sameiet Sentrum Panorama C

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Per Gunnar Arnesen	Eilif Andreas Sjursen	Kjell Ivar Hansen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Grunnleie	532 894	514 944	514 884	730 992
TV - Internett	194 260	239 401	211 920	0
Vedlikeholdsfond - avsetning	100 740	100 800	58 765	100 800
Sum	**827 894**	**855 145**	**785 569**	**831 792**

Boligselskapet består av 28 boligseksjoner.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Andre inntekter	42 040	0	350	0
Sum	**42 040**	**0**	**350**	**0**

kr 31 500 gjelder frikjøp fra dugnad. Kr 10 540 gjelder diverse fakturering til beboere som nøkler og lys i bod.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Lønn	46 150	10 000	62 500	39 485
Påløpte feriepenger	6 364	1 200	8 938	4 738
Andre honorarer	3 000	0	0	0
Sum	**55 514**	**11 200**	**71 438**	**44 223**

Boligselskapet har ingen fast ansatte, men har utbetalt lønn for vedlikeholdsoppgaver.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	33 000	33 000	33 000	33 000
Sum	**33 000**	**33 000**	**33 000**	**33 000**

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Revisjon	5 813	6 000	5 494	6 000
Sum	**5 813**	**6 000**	**5 494**	**6 000**

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Honorar for økonomisk rådgivning	5 775	4 000	4 644	4 632
Teknisk rådgivning	0	10 000	1 575	3 000
Sum	**5 775**	**14 000**	**6 219**	**7 632**

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold bygg	153 479	30 000	109 866	14 228
Reparasjon og vedlikehold VVS	2 219	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	50 000	35 431	20 320
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	7 920	0	0	0
Sum	**163 618**	**80 000**	**145 297**	**34 548**

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	60 481	0	7 813	0
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	0	15 000	0	5 175
Reparasjon og vedlikehold heis	11 281	0	0	10 000
Sum	**71 762**	**15 000**	**7 813**	**15 175**

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renhold	63 020	62 564	59 241	66 011
Sommer- og vintervedlikehold	11 100	10 000	10 182	10 508
Sum	**74 120**	**72 564**	**69 423**	**76 519**

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Drifts- og serviceavtale heis	37 149	28 814	27 975	30 344
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	13 265	12 587	12 220	13 729
Internkontrollsystem (HMS)	4 375	0	0	0
Sum	**54 789**	**41 401**	**40 195**	**44 073**

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Strømkostnader	18 218	43 282	32 496	27 184
Sum	**18 218**	**43 282**	**32 496**	**27 184**

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Annen leiekostnad	3 988	0	3 199	0
Driftsmateriale	1 374	10 000	9 539	3 105
Kontorrekvisita	0	3 000	0	1 035
Elektronisk kommunikasjon	160	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	1 500	1 500	1 250	1 552
Bank og kortgebyrer	1 527	2 000	1 361	1 087
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	2 575	0
Andre driftskostnader	0	3 000	0	1 035
Sum	**10 424**	**19 500**	**17 924**	**7 814**

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renteinntekter bank	33 081	23 000	37 374	27 878
Sum	**33 081**	**23 000**	**37 374**	**27 878**

Note 14 - Øremerkede midler

	2025	2024
Saldo pr. 01.01	614 426	0
Innskudd	24 984	614 426
Sum	**639 410**	**614 426**

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Resultat og balanse med noter for Sameiet Sentrum Panorama C.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sentrum Panorama C

Styreleder	Per Gunnar Arnesen (sign.)	27.02.2026
Styremedlem	Kjell Ivar Hansen (sign.)	18.02.2026
Styremedlem	Eilif Andreas Sjursen (sign.)	19.02.2026

FinnmarksRevisjon AS
Statsautoriserte revisorer / Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 78 40 74 70
e-post: post@finnmarksrevisjon.no
Kirkegata 8
9600 Hammerfest
Foretaksnummer: 934 330 676 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til sameiermøte i
Sameiet Sentrum Panorama C

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sentrum Panorama C som viser et underskudd på kr 38 848. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hammerfest, 3. mars 2026
FinnmarksRevisjon AS
Birgit Opdahl Hansen
Statsautorisert revisor

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Sentrum Panorama C torsdag 19.03.2026 kl. 18:00 - BoNord sine lokaler med en representant til stedet..

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Vedtak:

7 stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
7 stemmeberettigede til stede
0 fullmakter

1.2 Valg av møteleder

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

Vedtak:

Per-Gunnar Arnesen er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Vedtak:

Per-Gunnar Arnesen er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

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

Vedtak:

Eilif Sjursen er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 11.03.2026

Vedtak:

Innkallingen er godkjent.

1.6 Valg av tellekorps

Vedtak:

Ikke behov for tellekorps.

1.7 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:
Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Vedtak:
Årsregnskap for 2025 er godkjent.

Av disponible midler/årets resultat overføres kr 0 til øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold. Resterende overføres til neste års drift. Avsetning av øremerkede midler innebærer at beløpet blir avsatt på egen konto for fremtidig vedlikehold, og inngår dermed ikke som ordinære omløpsmidler/driftsmidler

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 33000,-

Vedtak:
Styrehonorar forblir uendret kr. 33000,-

4. VALG

4.1 Flertallskrav

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

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

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

4.2 Styremedlem

Det skal velges 1 styremedlemmer. [Kjell Ivar Hansen]

Vedtak:
Årsmøtet gjenvelger Kjell Ivar Hansen til 2 år som styremedlem.

4.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 2 varamedlemmer

Vedtak:
Årsmøtet gjenvelger Torbjørn Næss og nytt varamedlem Anne Kari Engedal.

4.4 Valg av valgkomite

Det skal det velges ny valgkomitè (slett sak hvis ikke aktuelt).

Vedtak:
Styret velges som valgkomitè for 1 år.

Protokoll for Sameiet Sentrum Panorama C

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Per Gunnar Arnesen (sign.)	19.03.2026
Sekretær	Per Gunnar Arnesen (sign.)	19.03.2026
Protokollvitne	Eilif Andreas Sjursen (sign.)	19.03.2026
Protokollvitne	Torbjørn Næss (sign.)	20.03.2026

HUSORDENSREGLER – PANORAMA C

1. Det skal være alminnelig ro i leilighetene mellom kl. 2300 – 0600. Beboere pålegges å vise hensyn når de går i dører, trapper og ganger. Dette gjelder hele døgnet, men spesielt etter kl. 2300.

2. Søppel skal kun anbringes i oppsatte containere, som kun skal brukes til husholdningsavfall. Kildesortering av søppel skjer i samsvar med avfallsselskapets anvisning. Søppelposer skal knyttes sammen. Annet og større avfall som ikke er å betegne som husholdningsavfall, må fraktes bort av den enkelte.

3. Tilgrising på sameiets fellesarealer skal ikke finne sted. Mating av dyr og fugler kan trekke utøy som rotter og mus til blokka, og skal ikke finne sted.

4. Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse eller hinder for trafikk til og fra sameiet og de enkelte bruksenhetene. Det er ikke tillatt å parkere i innkjøringen til garasjen eller foran hovedinngangen.

5. Vis hensyn til de som bor under deg ved snømåking og lignende på veranda. Teppebanking og risting av matter er ikke tillatt fra den enkeltes veranda, men skal foregå ved fellesarealet i 1.etasje. Det tillates ikke at sneiper fra sigaretter kastes fra veranda, da dette er brannfarlig. Ved røyking på veranda, bruk aksebeger.

6. Dyrehold aksepteres ikke.

7. Det er ikke tillatt å ha ting stående i korridorer og fellesarealer uten styrets godkjenning.

8. Garasjeporten skal være lukket, og det er ikke tillatt å drive med lek i garasjen.

9. Grilling skal alltid foregå under oppsyn og i god avstand til brennbart materiale. Dessuten skal man ha vann/brannslukker for hånden. Det tillates kun brukt elektrisk grill eller gassgrill. Vanlig kullgrill eller engangsgrill tillates ikke brukt på grunn av fare for soting og dertil ubehag for naboer.

10. Røyking er ikke tillatt i innvendige fellesarealer

11. Enhver plikter å påse at boligen brukes slik at det ikke oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere.

Styret i Panorama C

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	28.06.2005	Arealmerknader	
Oppdatert dato	17.01.2026	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	78/2066	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	25/284, 25/284/0/1, 25/284/0/2, 25/284/0/3, 25/284/0/4, 25/284/0/5, 25/284/0/6, 25/284/0/7, 25/284/0/8, 25/284/0/9, 25/284/0/10, 25/284/0/11, 25/284/0/12, 25/284/0/13, 25/284/0/14, 25/284/0/15, 25/284/0/16, 25/284/0/17, 25/284/0/18, 25/284/0/19, 25/284/0/20, 25/284/0/21, 25/284/0/22, 25/284/0/23, 25/284/0/24, 25/284/0/25, 25/284/0/26, 25/284/0/27, 25/284/0/28
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	25/284, 25/284/0/1, 25/284/0/2, 25/284/0/3, 25/284/0/4, 25/284/0/5, 25/284/0/6, 25/284/0/7, 25/284/0/8, 25/284/0/9, 25/284/0/10, 25/284/0/11, 25/284/0/12, 25/284/0/13, 25/284/0/14, 25/284/0/15, 25/284/0/16, 25/284/0/17, 25/284/0/18, 25/284/0/19, 25/284/0/20, 25/284/0/21, 25/284/0/22, 25/284/0/23, 25/284/0/24, 25/284/0/25, 25/284/0/26, 25/284/0/27, 25/284/0/28
Seksjonering Seksjonering	28.06.2005			25/284, 25/284/0/18

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Fester (F) 1/1	Storgata 45 9600 HAMMERFEST	Bosatt (B)
	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 1224-K 9616 HAMMERFEST	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Storgata 45	H0504	25/284/0/18	96	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Storgata 45

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9600 HAMMERFEST	Kirkesogn	11060101 Hammerfest
Grunnkrets	103 Midtbyen	Tettsted	8501 Hammerfest
Valgkrets	1 Hammerfest		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	23927799		Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143)	Tatt i bruk (TB)	19.08.2005

1: Bygning 23927799: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143), Tatt i bruk 19.08.2005

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	3262
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	3262
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	28

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	10.08.2004	24.09.2004	
Igangsettingstillatelse	05.09.2004	24.09.2004	
Tatt i bruk	19.08.2005	04.10.2005	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Storgata 45	H0504	25/284/0/18	96	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H08	3	284	0	284	0	0	0
H07	3	284	0	284	0	0	0
H06	4	322	0	322	0	0	0
H05	4	322	0	322	0	0	0
H04	4	322	0	322	0	0	0
H03	4	322	0	322	0	0	0
H02	4	322	0	322	0	0	0
H01	2	534	0	534	0	0	0
U01	0	550	0	550	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 25/284

Bruksnavn	M1767	Beregnet areal	871.4
Etablert dato	15.01.1960	Historisk oppgitt areal	871,5
Oppdatert dato	24.03.2026	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Seksjon 5603-25/284/0/18

Norkart
Utskriftsdato: 07.04.2026 12:21

- [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	7842977.91	377438.46	0	Ja	871.4	

Hammerfest kommune
Plan, kultur og utvikling

Melding om enkeltvedtak

Barlindhaug Utbygging AS
Sjølundveien 2
9291 TROMSØ

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	04/01686-30	Bjarne Hammervoll, 78 42 25 71	25/284	19.08.2005

Anmodning om midlertidig brukstillatelse av boligbygg i Storgata 45..

Viser til tillatelse til bygging av boligbygg i Storgata 45, datert 14.02.05, samt anmodning om midlertidig brukstillatelse datert 17.08.05.

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 Skanska Norge AS, KONE AS, EnergiProsjekt AS, Vann&Varme AS og Telavie AS 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.
Planlagt dato for ferdigattest er uke 37. Ved anmodning om ferdigattest må det foretas ny sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av dokumentasjonen.

Med bakgrunn i sluttkontrollen og avsluttende dokumentasjon utstedes det i medhold av Plan og bygningslovens § 99 midlertidig brukstillatelse for bygging av boligbygg i Storgata 45, gnr. 25 bnr. 284.

Med vennlig hilsen
HAMMERFEST KOMMUNE

Odd Edvardsen
Sektorleder

Bjarne Hammervoll
Avdelingsingeniør

Kopi til:

Energiprosjekt AS	Pb. 2199, 9268 TROMSØ
Kone AS	Pb. 163 Kjelsås, 0411 OSLO
Skanska Norge AS	Pb. 522, 9255 TROMSØ
Telavie AS	Brenneriveien 21, 9600 HAMMERFEST
Vann og Varme AS	Pb. 832, 9488 HARSTAD
Jan Wiggo Pedersen	Plan, kultur og utvikling,
Trude S. Eriksen	Sektor for teknisk drift,

Postadresse:
Postboks 1224 K
9616 Hammerfest

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

Bankgiro: 4910 07 00416

Returneres til

Festekontrakt

Opplysningene i feltene **1-7** registreres i grunnboken.

1. Eiendommen(e)

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Festenr	Underfestenr
2004	Hammerfest	25	284		

Beskaffenhet

[x] **1** Bebygd 1) [ ] **2** Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til?

[x] **B** Bolig-eiendom [ ] **F** Fritids-eiendom [ ] **V** Forretn./kontor [ ] **I** Industri [ ] **L** Landbruk [ ] **K** Off. vei [ ] **A** Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel
964830533	Hammerfest kommune	1/1

3. Til

Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel
868220082	Barlindhaug Eiendom AS	1/1

4. Festeavgift pr år

Kr 648,00

5. Festetid

Antall år	Regnet fra - dato

6. Panterett for festeavgiften 3)

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift.

[ ] Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet

[ ] Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:

7. Supplerende tekst 4)

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Kommunen skal godkjenne en eventuell ny fester.

Tomteverdien er anslått til kr.49850,00 og er inkludert i kjøpesummen.

Noter:

1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht tomtefesteloven (§ 12).
4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Dato	Bortfesters underskrift	Festers underskrift

8. Rettigheter og vilkår

Festekontrakten er i samsvar med: (sett X)

[ ] Kartforretning/målebrev — Datert

[ ] Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen — Datert — hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.

Innløsningsrett (sett X)

[x] Festeren har rett til å innløse tomten etter 30 år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste.

I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.

[ ] Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.

Overdragelse og pantsettelse

Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf tomtefesteloven § 17 og panteloven § 2-3.

De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere.

NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt **7** på første side.

Vilkår til fordel for panthavere

Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal:

a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt,
b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort,
c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.

Omkostninger

Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av:

festeren

(herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).

Tvister etc

Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting.

Det er forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.

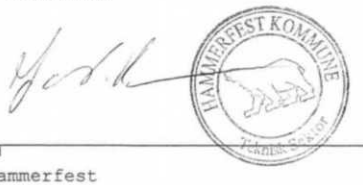
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter

Sted	Dato
Hammerfest	21.01.2004

Bortfesters underskrift



Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Hammerfest kommune

Jan Tor Pedersen

Sektorleder

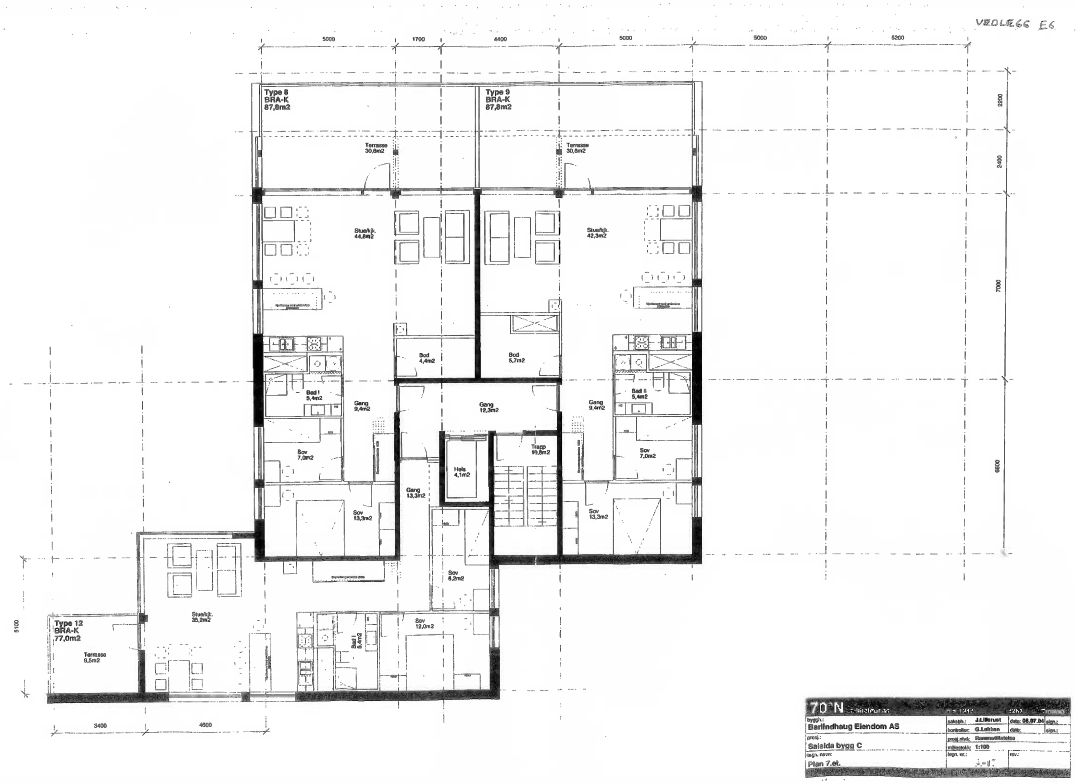
Sted	Dato
Hammerfest	21.01.2004

Festers underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

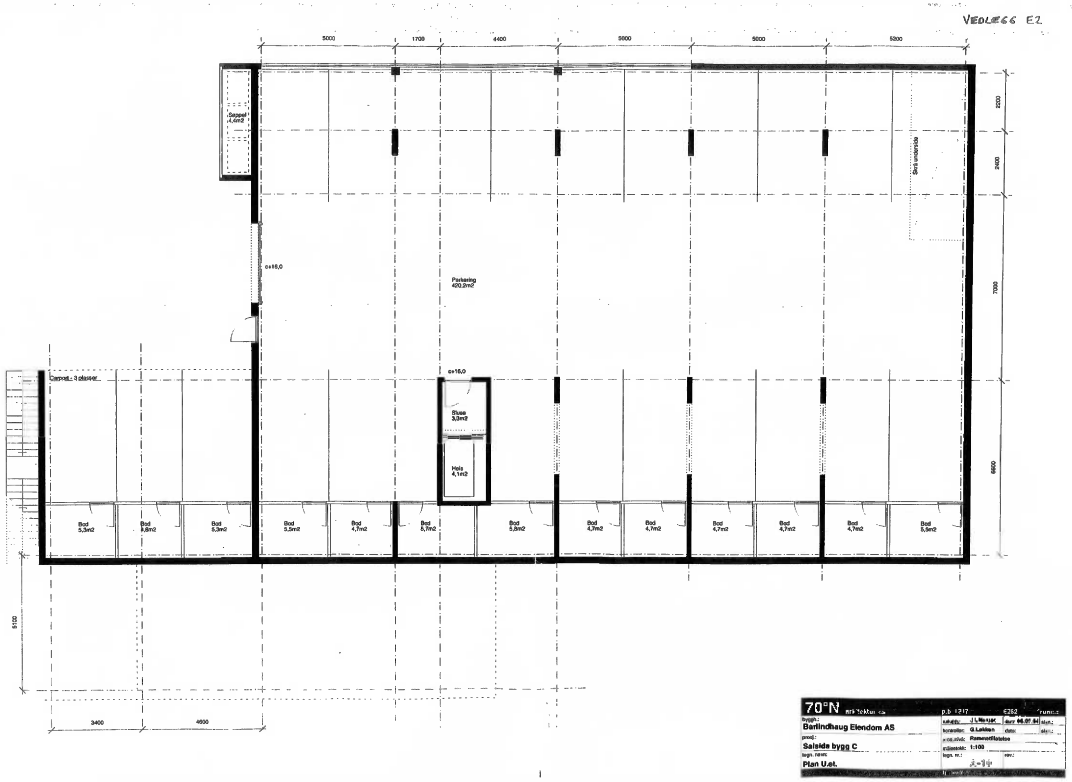
Barlindhaug Eiendom AS

VEDLEGG E6



70°N arkitektur as		p.b. 1217	9262 Tromsø
tegn:	Barlindhaug Eiendom AS	arkitekt: J.J.Marcussen	dato: 08.07.04 sign.:
		konstruk: G.Lahlum	dato: sign.:
prosj:	Salsida bygg C	prosj.ansv: Rasmussen&Nielsen	
tegn. navn:		målestokk: 1:100	
	Plan 7.et.	tegn. nr.:	rev.:

VEDLEGG E2



70°N arkitektur as		p.b. 1217	9262 Tromsø
tegn:	Barlindhaug Eiendom AS	arkitekt: J.J.Marcussen	dato: 08.07.04 sign.:
		konstruk: G.Lahlum	dato: sign.:
prosj:	Salsida bygg C	prosj.ansv: Rasmussen&Nielsen	
tegn. navn:		målestokk: 1:100	
	Plan U.et.	tegn. nr.:	rev.:


VEDLEGG E3
Type 1
BRA-K
76,8m2
Type 2
BRA-K
76,8m2
Terrasse
17,2m2
Stue/kjk.
34,1m2
Parkering - 2 plasser
Rampe
Carport - 4 plasser
Gang
20,0m2
Trapp
10,2m2
Heis
4,1m2
Bod
4,8m2
Bod
5,4m2
Bod
5,0m2
Bod
5,6m2
Bod
6,0m2
Bod
5,3m2
Bod
5,5m2
Bod
5,9m2
Bod
6,0m2
70°N
Barlindhaug Eiendom AS
Saleide bygg C
Plan 1.et.

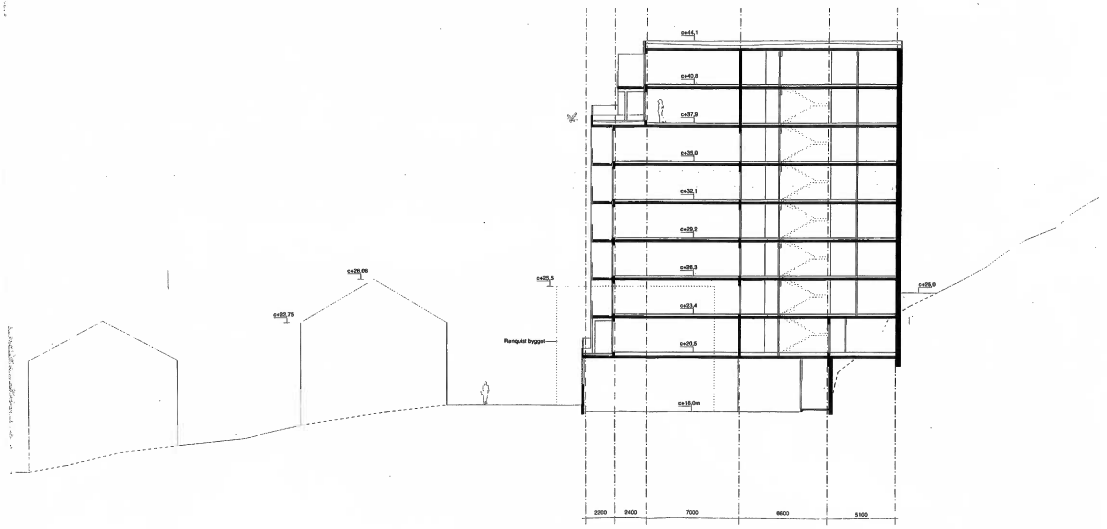

VEDLEGG E5
Type 3
BRA-K
76,5m2
Type 4
BRA-K
55,1m2
Type 5
BRA-K
76,5m2
Terrasse
7,1m2
Terrasse
8,9m2
Terrasse
7,1m2
Stue/kjk.
35,0m2
Stue/kjk.
35,1m2
Stue/kjk.
35,0m2
Sov
10,0m2
Gang
11,9m2
Bad II
5,4m2
Bad I
5,4m2
Gang
10,9m2
Gang
12,3m2
Gang
10,9m2
Sov
7,2m2
Sov
13,2m2
Trapp
10,8m2
Heis
4,1m2
Gang
18,9m2
Sov
8,2m2
Sov
12,0m2
Type 7
BRA-K
77,0m2
Terrasse
9,2m2
Stue/kjk.
35,2m2
70°N
Barlindhaug Eiendom AS
Saleide bygg C
Plan 4-6.et.

VEDLEGG E7



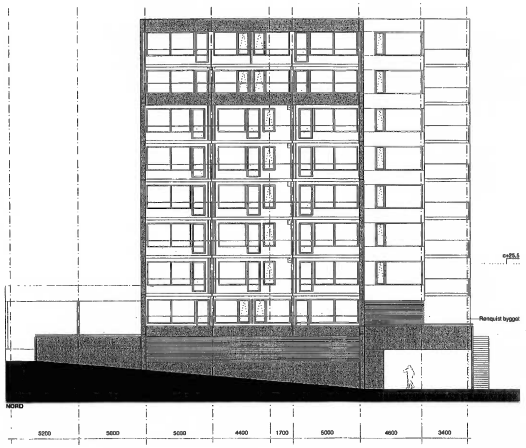
tegn.:	Barlindhaug Eiendom AS
prosj.:	Salsida bygg C
tegn. navn:	
Plan 8.et.	

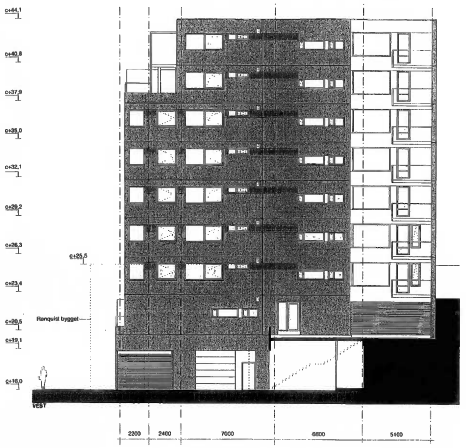
VEDLEGG E8



tegn.:	Barlindhaug Eiendom AS
prosj.:	Salsida bygg C
tegn. navn:	
Snitt A-A	

VEDLEGG E9

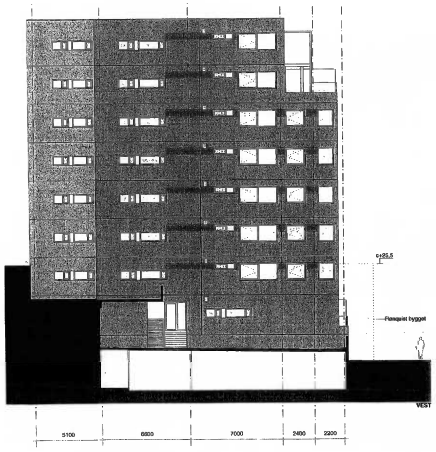


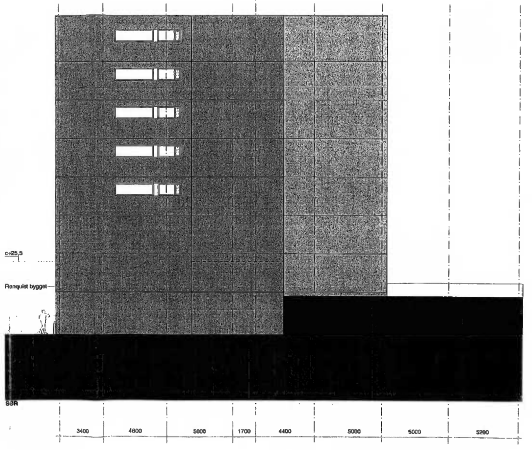


70°N arkitektur	
Tegn: Barlindhaug Eiendom AS	tegnet: J.Lillevoll dato: 06.07.04 rev.:
prosj.: Salalda bygg C	kontrollert: G.Leirtjen dato: rev.:
tegn. navn: Fasader nord/vest	prosj.nivå: Rammetillatelse
	målestokk: 1:200 tegn. nr.: rev.:

Inn 133/04
Godkjent av Hjørdal kommune
Bygge...dir.
Innsendt dato 10.08.04
Saksbehandler

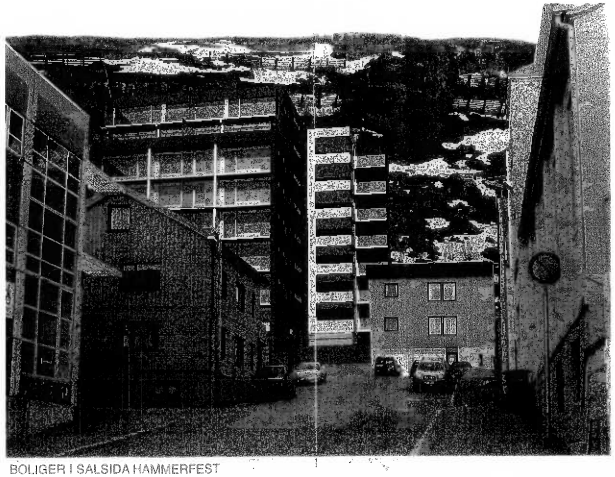
VEDLEGG E10





70°N arkitektur	
Tegn: Barlindhaug Eiendom AS	tegnet: J.Lillevoll dato: 06.07.04 rev.:
prosj.: Salalda bygg C	kontrollert: G.Leirtjen dato: rev.:
tegn. navn: Fasader sør/øst	prosj.nivå: Rammetillatelse
	målestokk: 1:200 tegn. nr.: rev.:

VEDLEGG E11

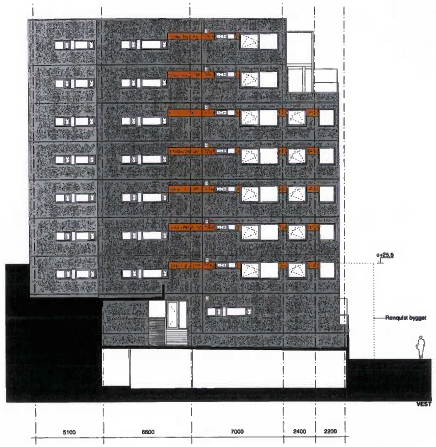


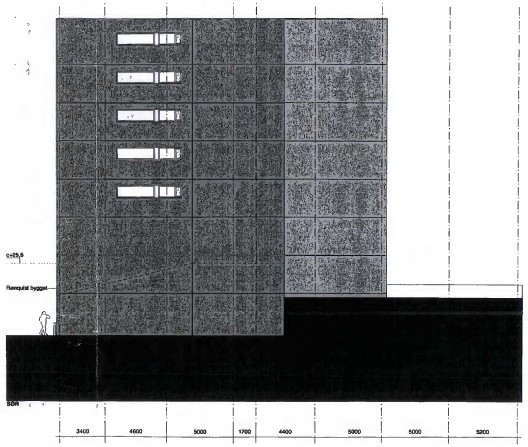
BOLIGER I SALSIDA HAMMERFEST

BYGGETRINN C SETT FRA STORGATA/KIRKEGATA RAMMETILLATELSE 09/701 BARLINDHAUG EIENDOM AS 70°N arkitektur as

J.nr. 13304
Godkjent av Hammerfest kommune Byggesak
Hammerfest, dato 10.08.04
saksbehandler

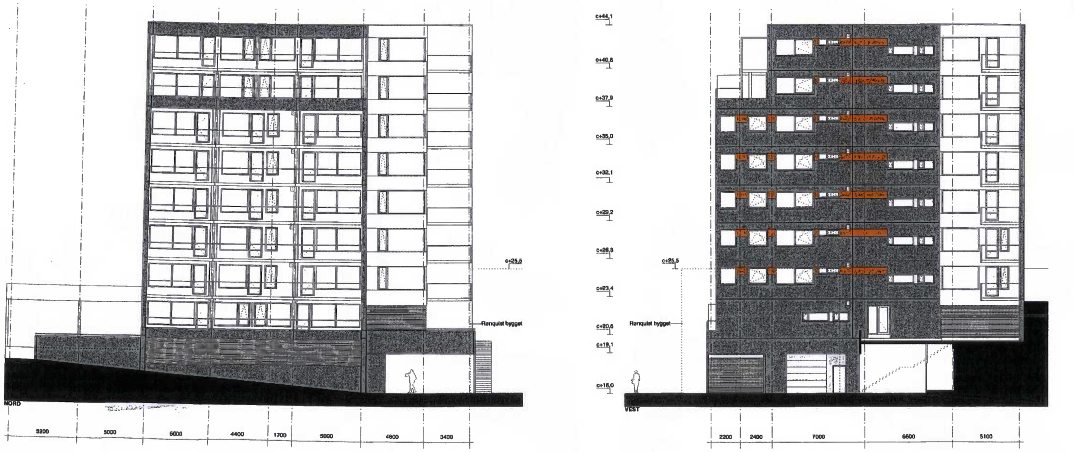
VEDLEGG E10





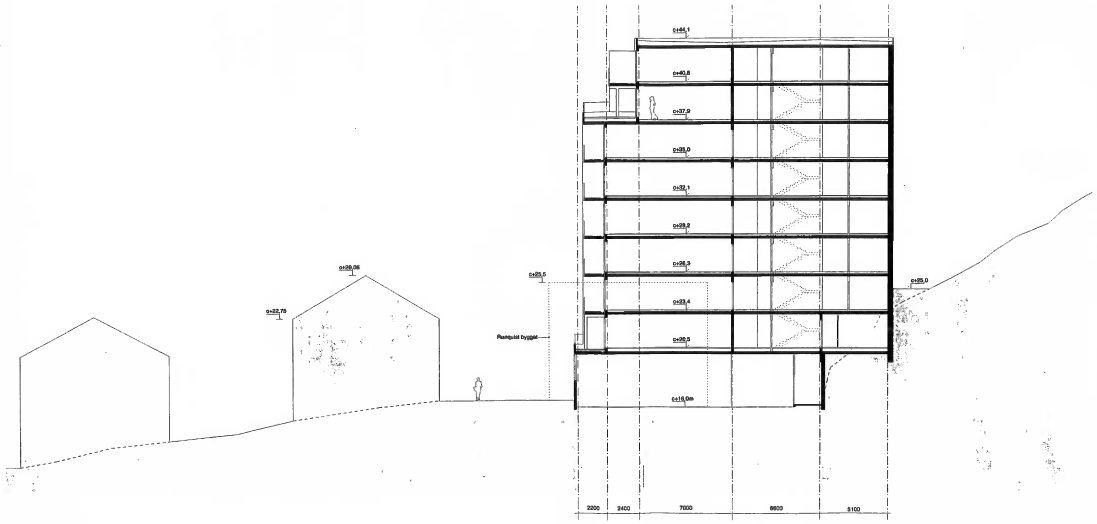
70°N arkitektur as	p.b. 1210	9262	Tromsø
tegn.:			
Barlindhaug Eiendom AS			
prosj.:			
Salsida bygg C			
tegn. navn:			
Fasader serlpst			

VEDLEGG E9



70°N arkitektur as	plt: 1247	2262	Tromsø
byggh.: Barlindhaug Eiendom AS	utarbh.: A.Ulimoen	dato: 08.07.04	sign.:
	kontrollert: G.Lakkore	dato:	sign.:
prosj.: Salsida bygg C	prosj.nivå: Rammetillatelse		
tegn. navn: Fasader nord/vest	målestokk: 1:200		
	tegn. nr.:	rev.:	

VEDLEGG E8



70°N arkitektur as	plt: 1247	2262	Tromsø
byggh.: Barlindhaug Eiendom AS	utarbh.: A.Ulimoen	dato: 08.07.04	sign.:
	kontrollert: G.Lakkore	dato:	sign.:
prosj.: Salsida bygg C	prosj.nivå: Rammetillatelse		
tegn. navn: Snitt A-A	målestokk: 1:200		
	tegn. nr.:	rev.:	

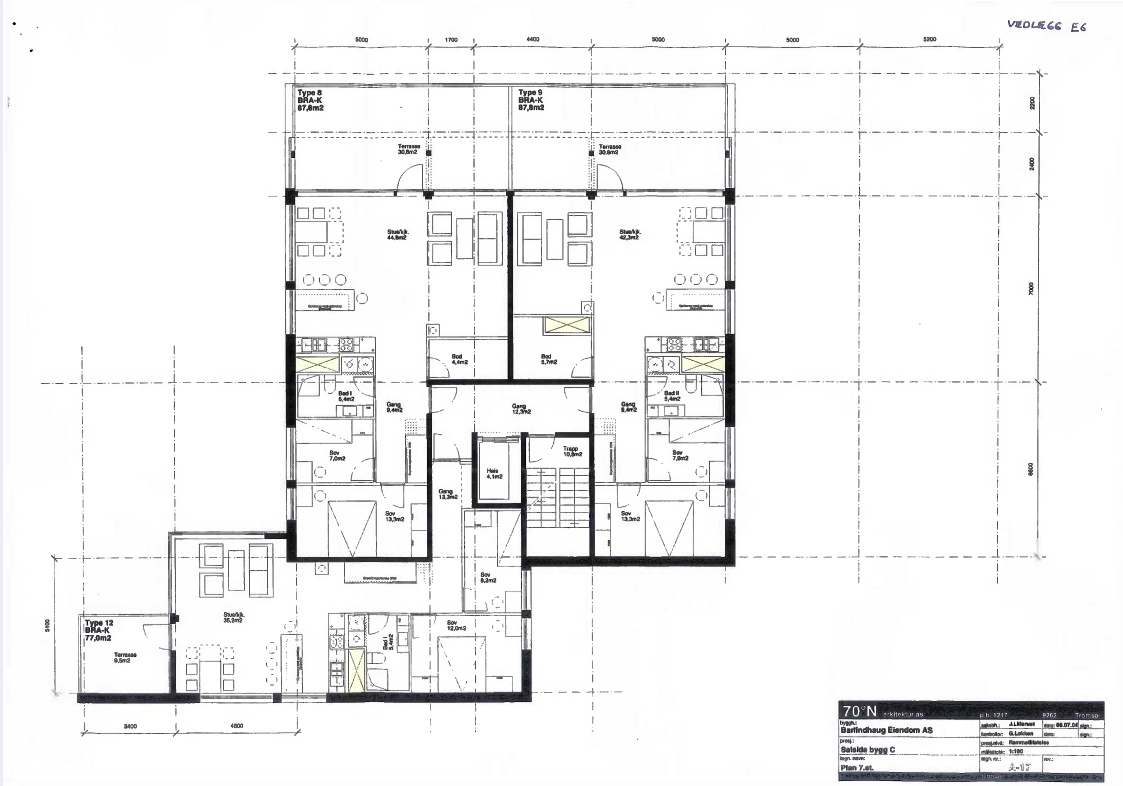
VEDLEGG E7



70°N arkitektur as | p.b. 1247 | 9262 | Tromsø

bygh.: Barlindhaug Eiendom AS	saksh.: J.Lillerust	dato: 06.07.04	sign.:
	kontroller: G.Larsen	dato:	sign.:
prosj.: Salelde bygg C	prosj.nr.: Ramma/Barlindhaug		
bygn. navn:	målestokk: 1:100		
Plan 8.et.	bygn. nr.: A-16	rev.:	

VEDLEGG E6



70°N arkitektur as | p.b. 1247 | 9262 | Tromsø

bygh.: Barlindhaug Eiendom AS	saksh.: J.Lillerust	dato: 06.07.04	sign.:
	kontroller: G.Larsen	dato:	sign.:
prosj.: Salelde bygg C	prosj.nr.: Ramma/Barlindhaug		
bygn. navn:	målestokk: 1:100		
Plan 7.et.	bygn. nr.: A-17	rev.:	

VEDLEGG E5



70°N arkitektur as — p.b. 1247 — 9262 Tromsø

tegn.: Barlindhaug Eiendom AS	saksbh.: J.Lillevoll	dato: 08.07.24	sign.:
	kontrollør: G.Lekken	dato:	sign.:
prosj.: Salsida bygg C	prosj.nr.: Rammetillatelse		
tegn. navn: Plan 4-6.et.	målestokk: 1:100		
	tegn. nr.:	rev.:	

VEDLEGG E4



70°N arkitektur as — p.b. 1247 — 9262 Tromsø

tegn.: Barlindhaug Eiendom AS	saksbh.: J.Lillevoll	dato: 08.07.24	sign.:
	kontrollør: G.Lekken	dato:	sign.:
prosj.: Salsida bygg C	prosj.nr.: Rammetillatelse		
tegn. navn: Plan 2-3.et.	målestokk: 1:100		
	tegn. nr.:	rev.:	

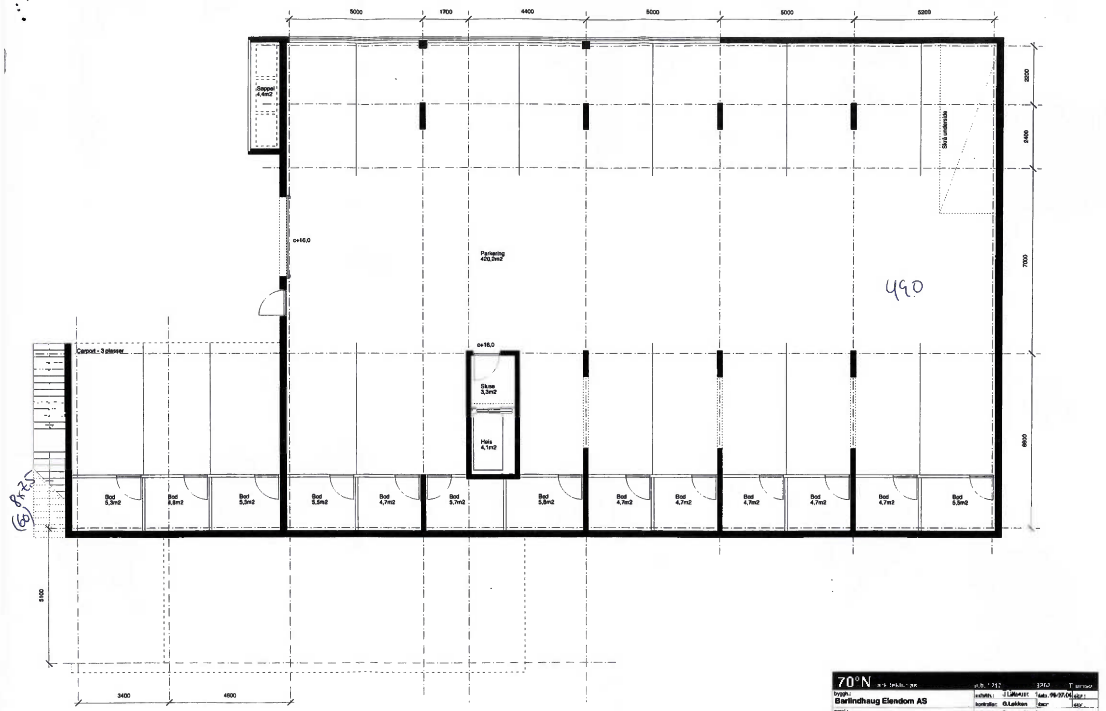
VEDLEGG E3



70°N arkitektur as — p.b. 247 — 9262 Tromsø

byggh.:	Barlindhaug Eiendom AS
prosj.:	Salsida bygg C
tegn. navn:	Plan 1.et.
arkitekt:	J.Lillerust
kontrollert:	G.Løkken
prosj.nr.:	Rammetillatelse
målestokk:	1:100
tegn. nr.:	A-11
dato:	06.07.04
rev.:	

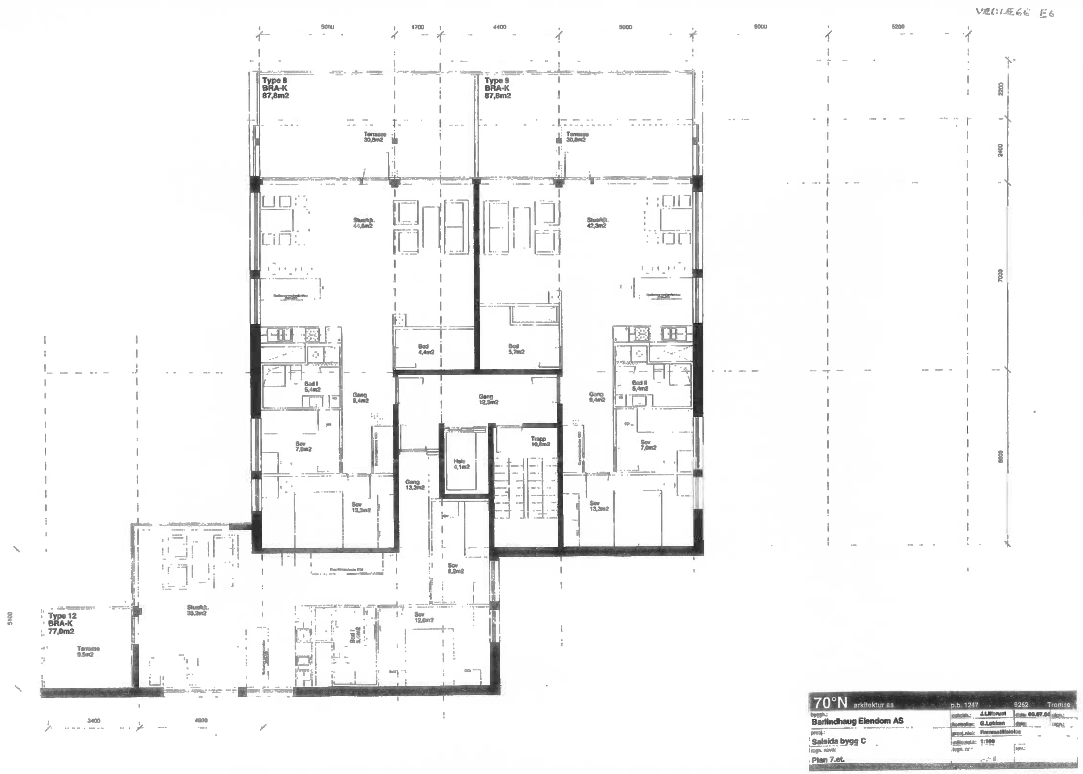
VEDLEGG E2



70°N arkitektur as — p.b. 247 — 9262 Tromsø

byggh.:	Barlindhaug Eiendom AS
prosj.:	Salsida bygg C
tegn. navn:	Plan U.et.
arkitekt:	J.Lillerust
kontrollert:	G.Løkken
prosj.nr.:	Rammetillatelse
målestokk:	1:100
tegn. nr.:	A-10
dato:	06.07.04
rev.:	

VEDLEGG E6



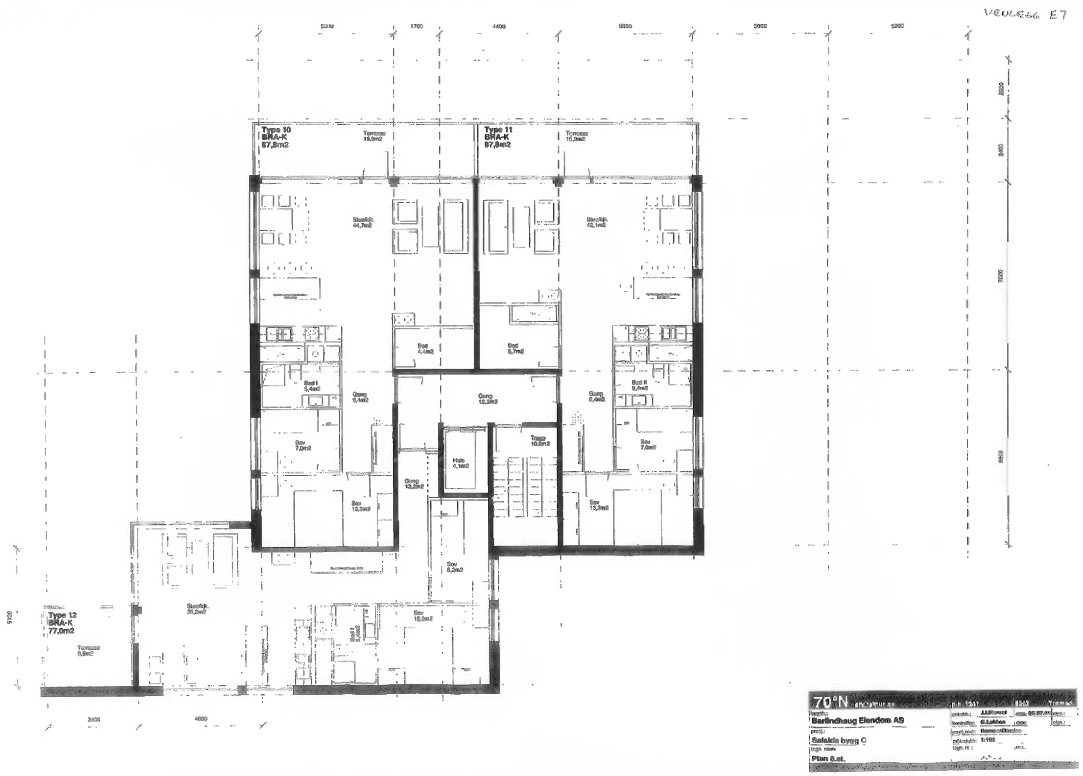
70°N arkitektur as

Borlindhaug Eiendom AS

Solsida bygg C

Plan 7.etg

VEDLEGG E7



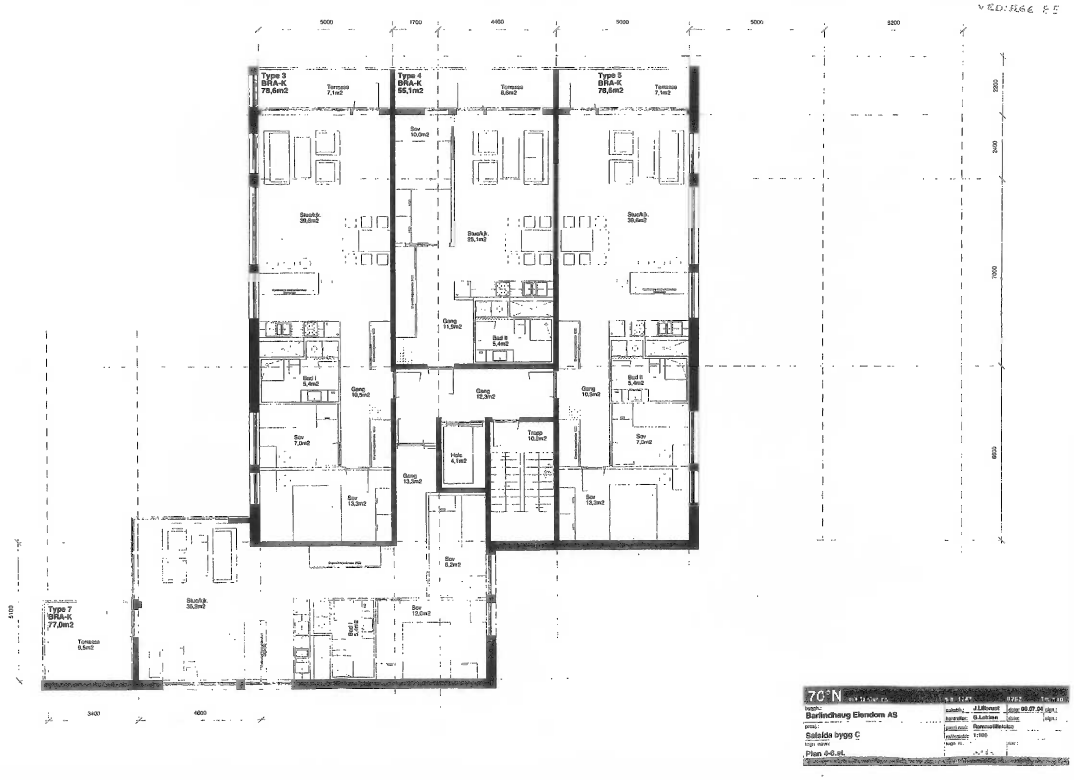
70°N arkitektur as

Borlindhaug Eiendom AS

Solsida bygg C

Plan 6.etg

VEDLEGG E7

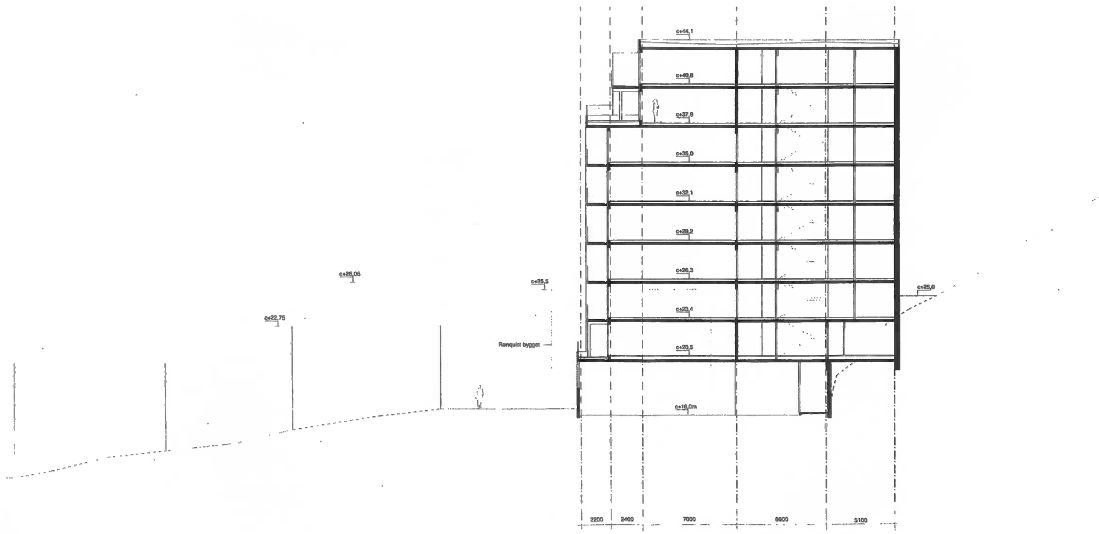


70°N arkitektur as

Tiltakshaver: Barlindhaug Eiendom AS

Prosj.: Saleida bygg C

Tegn. navn: Plan 0-0.et.



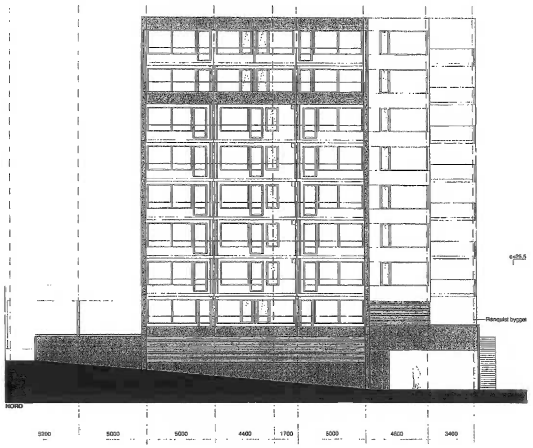
70°N arkitektur as

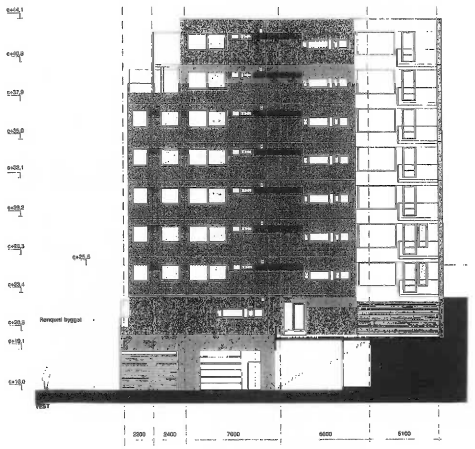
Tiltakshaver: Barlindhaug Eiendom AS

Prosj.: Saleida bygg C

Tegn. navn: Snitt A-A

VEDLEGG E9

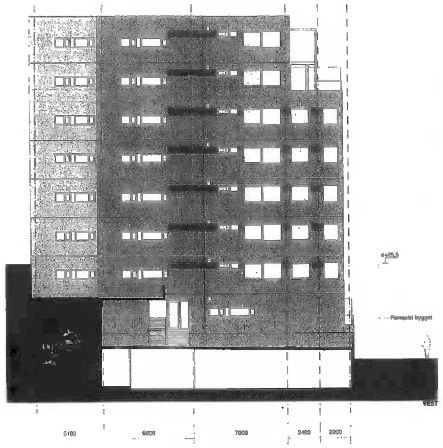


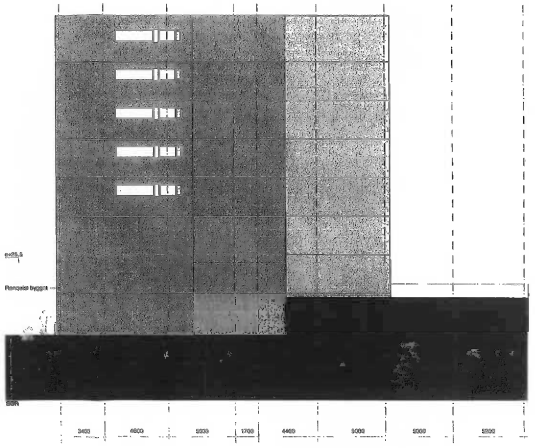


70°N arkitektur as

prosj.:			
Berlindhaug Eiendom AS			
prosj.			
Saksida bygg C			
bygn. kløss.			
Fasader nord/vest			

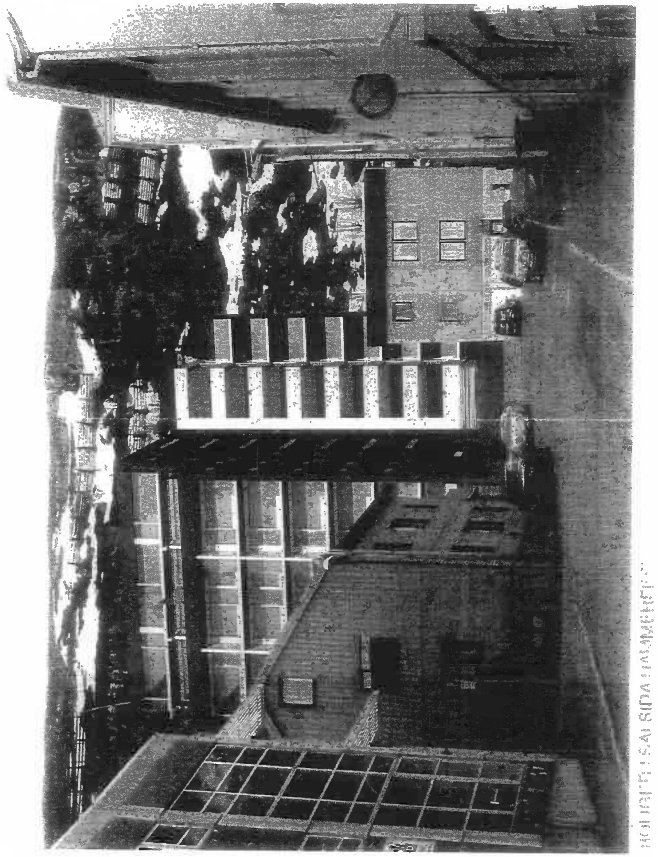
VEDLEGG E10



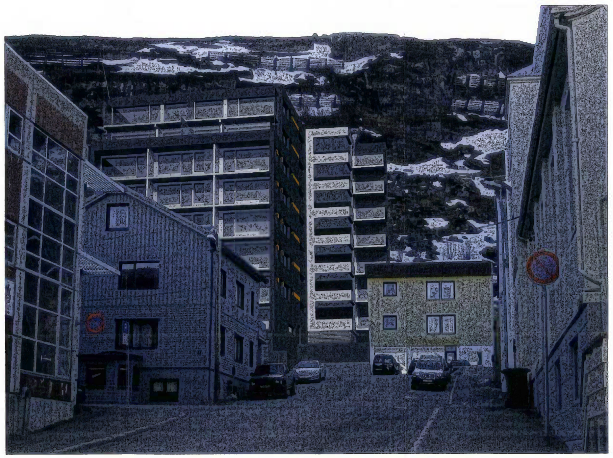


70°N arkitektur as

prosj.:			
Berlindhaug Eiendom AS			
prosj.			
Saksida bygg C			
bygn. kløss.			
Fasader sør/øst			



VEDLEGG E11



BOLIGER I SALSIDA HAMMERFEST

BYGGETRINN C SETT FRA STORGATA/KIRKEGATA RAMMETILLATELSE 060704 BARLINDHAUG EIENDOM AS 70°N arkitektur as

70°N arkitektur as

Prosj: Barlindhaug Eiendom AS

Prosj: Saleida bygg C

Dwgs innehold: Plan U.etl.

Prosj.nr: 1247 | Dato: 06.07.20 | Tromsø

Arkitekt: J.Lillimoen | Kontrollert: G.Lekkim | Dato: | Rev:

Prosjektfase: Rammetillatelse

Målestokk: 1:100

Dwgs nr.: | Rev:

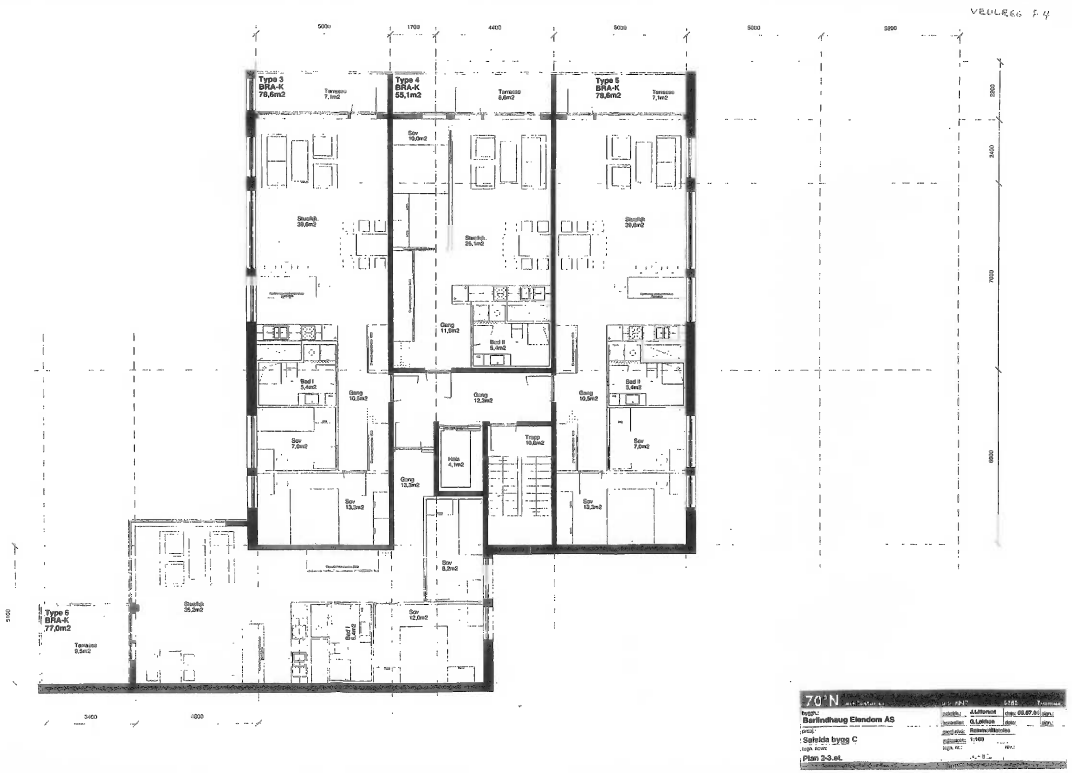
VEDLEGG 2

70°N arkitektur as

Prosj: Barlindhaug Eiendom AS

Prosj: Saleida bygg C

Dwgs innehold: Plan 1.etl.



EIENDOMSMEGLER 1 HAMMERFEST
POSTBOKS 34
9615 HAMMERFEST

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Tor Egil Johansen - 4250108
Vår referanse: 3789836/26737615
Bestilling: C3 2025-07-07 (3) 63

Dato
07.07.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2260	83	1.7.2005	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5603 HAMMERFEST	25	284	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returneres etter tinglysing til

EIENDOMSMEGLEREN NORD-NORGE
9613 HAMMERFEST

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

TINGLYST
- 1 JULI 2005
HAMMERFEST TINGRETT
DAGBOKNR. 2260

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
2004	HAMMERFEST	25	284		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
8.6.8.2.1.2.0.1.0.8.2.	BARLINDHAUG EIENDOM AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	69	86	13	B	55		25	B	87		37				49			
2	B	69	86	14	B	78		26	B	77		38				50			
3	B	75	B	15	B	77		27	B	87		39				51			
4	B	76	B	16	B	78		28	B	87		40				52			
5	B	53	B	17	B	55		29				41				53			
6	B	76	B	18	B	78		30				42				54			
7	B	77	B	19	B	78		31				43				55			
8	B	76	B	20	B	78		32				44				56			
9	B	53	B	21	B	55		33				45				57			
10	B	76	B	22	B	78		34				46				58			
11	B	77	B	23	B	77		35				47				59			
12	B	78	B	24	B	87		36				48				60			

Sum tellere: 2066 = nevner: 2066

4. Supplerende tekst[7]

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

Doknr. 2260 Tinglyst 01.07.2005 Emb. 083
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr 3035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-97

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 araealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig 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 tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebraken reduseres)
Tromsø, 28/6-05		

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

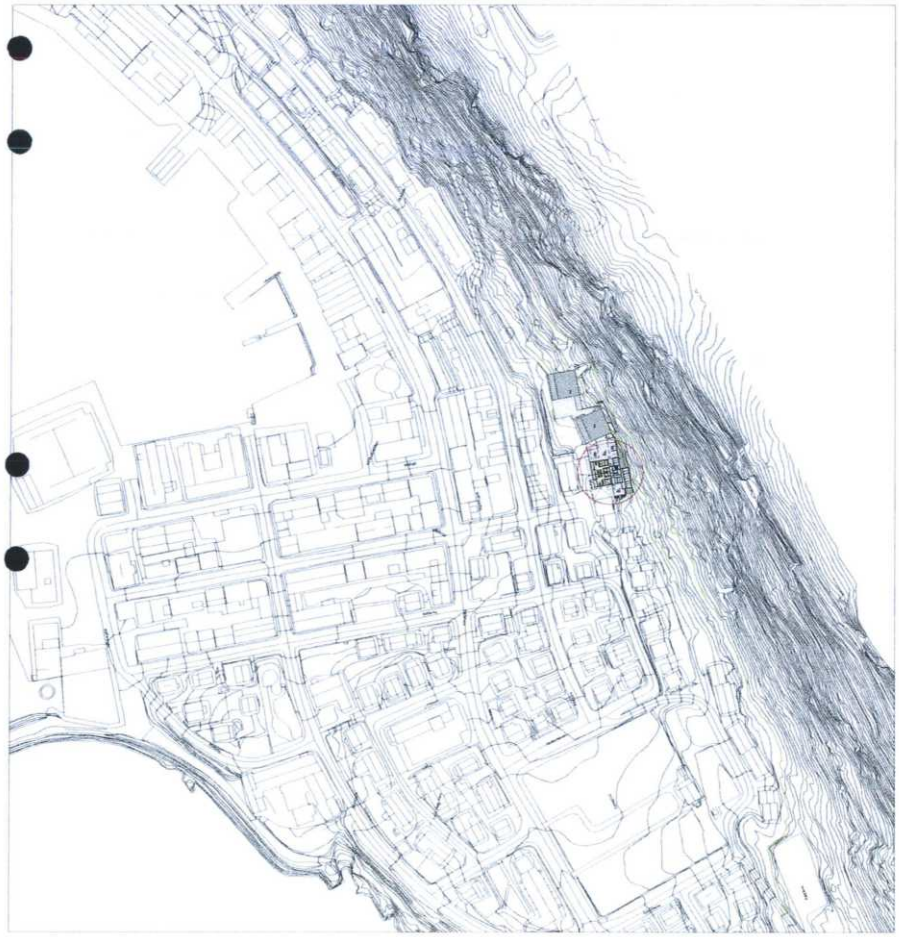
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

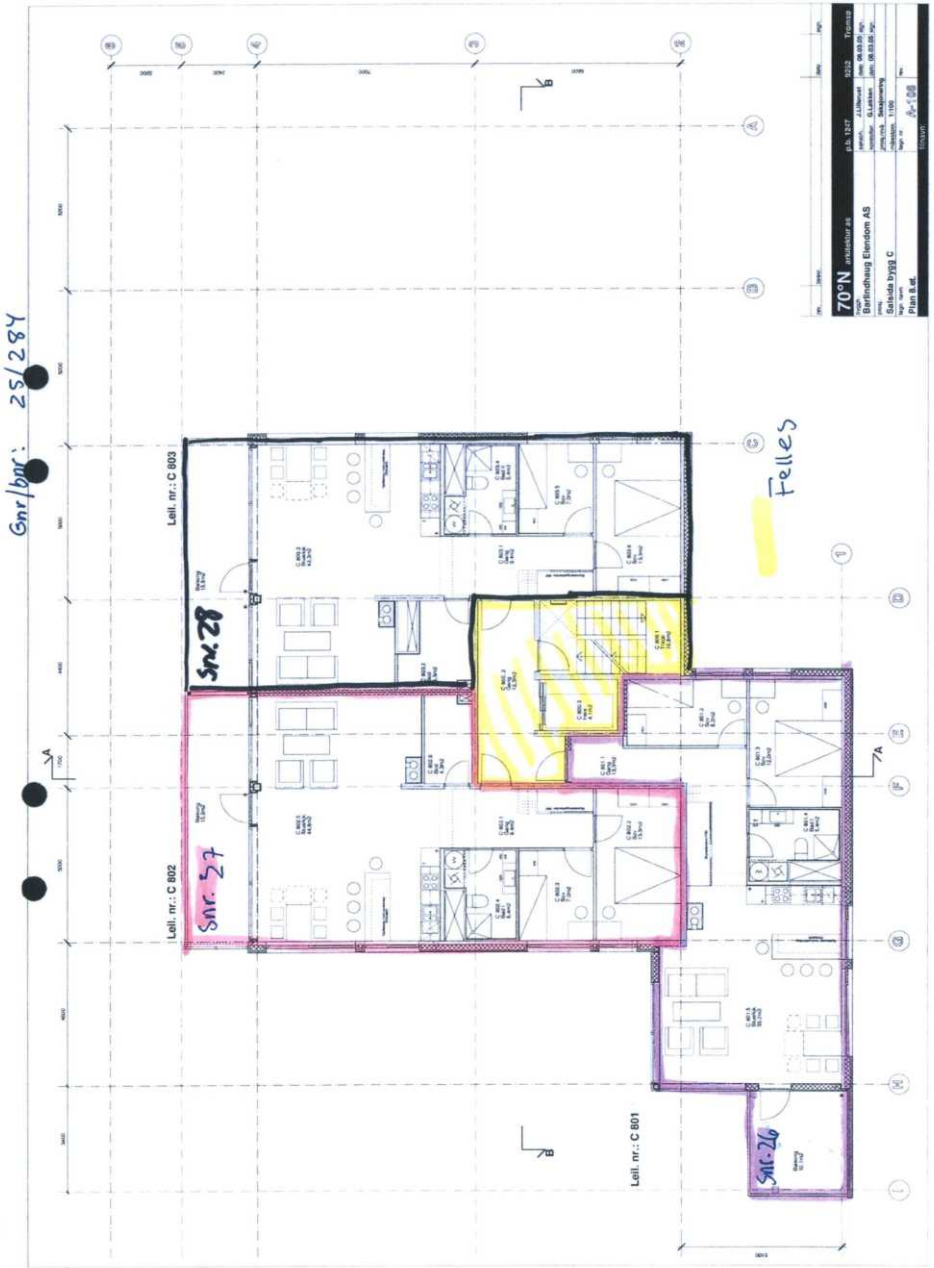
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
25	284			Hammerfest kommune

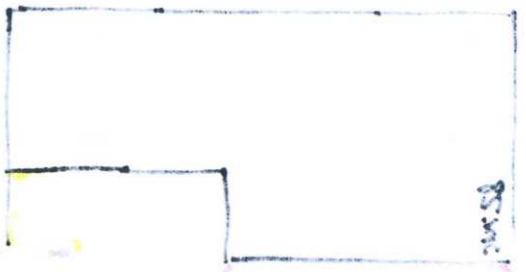
Dato	Stempel og underskrift
29.06.05	Svanhild Samuelsen

Noter:

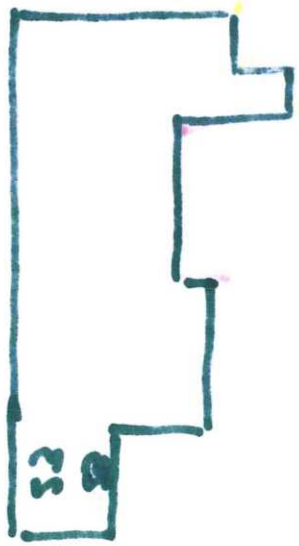
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet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




Gnr/bnr: 25/284
Snr. 28
Snr. 27
Snr. 26
Felles
Leil. nr.: C 803
Leil. nr.: C 802
Leil. nr.: C 801
70°N arkitektur as
Barlindhaug Eiendom AS
Saksida trygg C
Plan 5 av




Gnr/bnr: 25/284
Leil. nr.: C 703
Snr. 25
Leil. nr.: C 702
Snr. 24
Leil. nr.: C 701
Snr. 23
70°N arkitektur as
Barlindhaug Eiendom AS
Svalde bygg C
Plan 7.et.


23

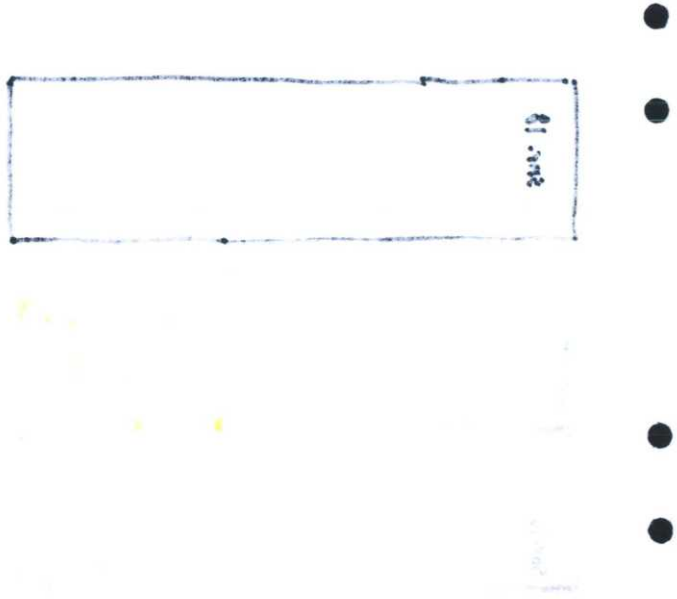

Gnr/bnr: 25/284
Leil. nr.: C 604
Leil. nr.: C 603
Leil. nr.: C 602
Leil. nr.: C 601
Snr. 22
Snr. 21
Snr. 20
Snr. 19
Felles
70°N arkitektur as
Barlindhaug Eiendom AS
Salsida bygg C
Plan 6.ett

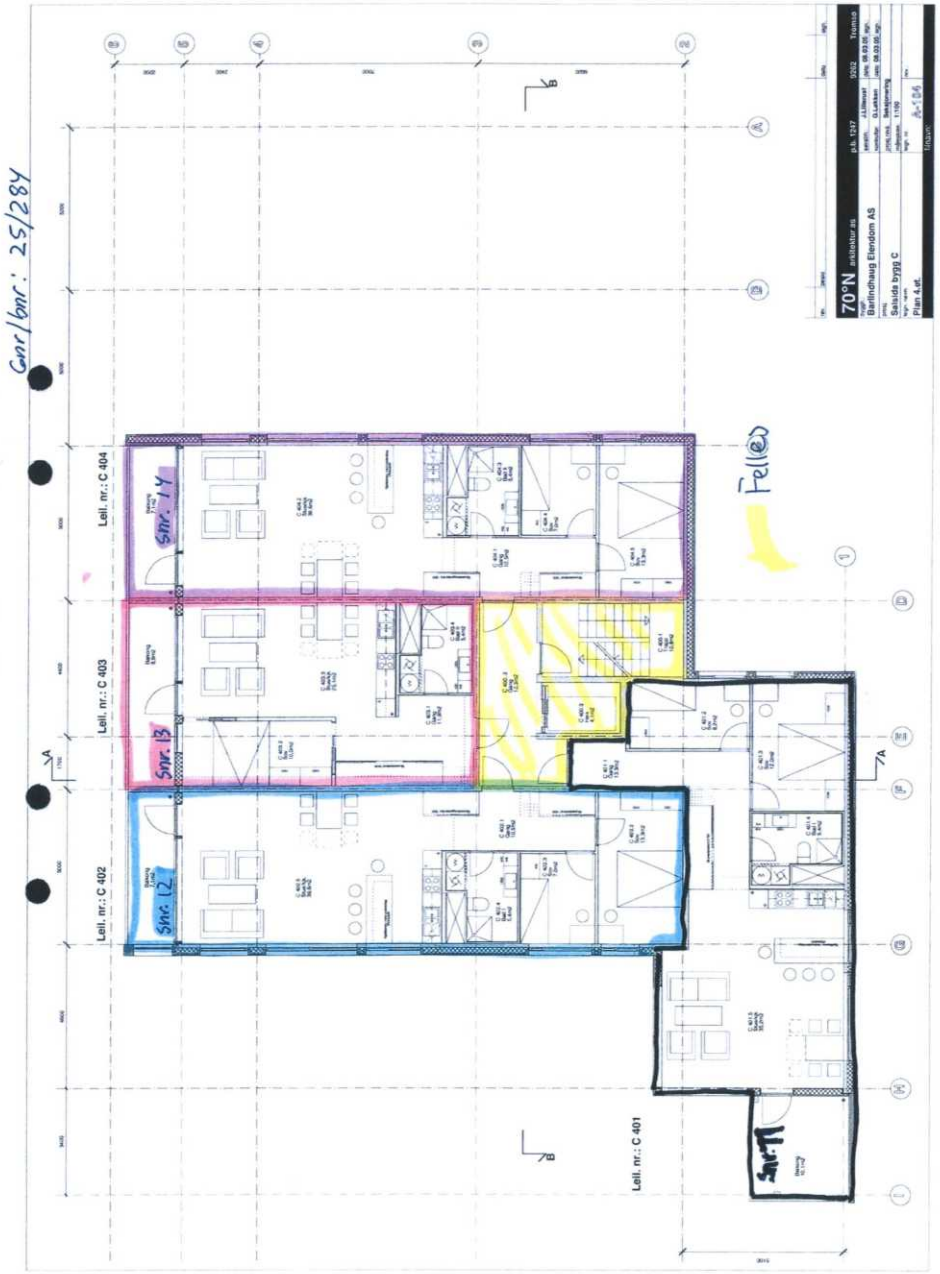




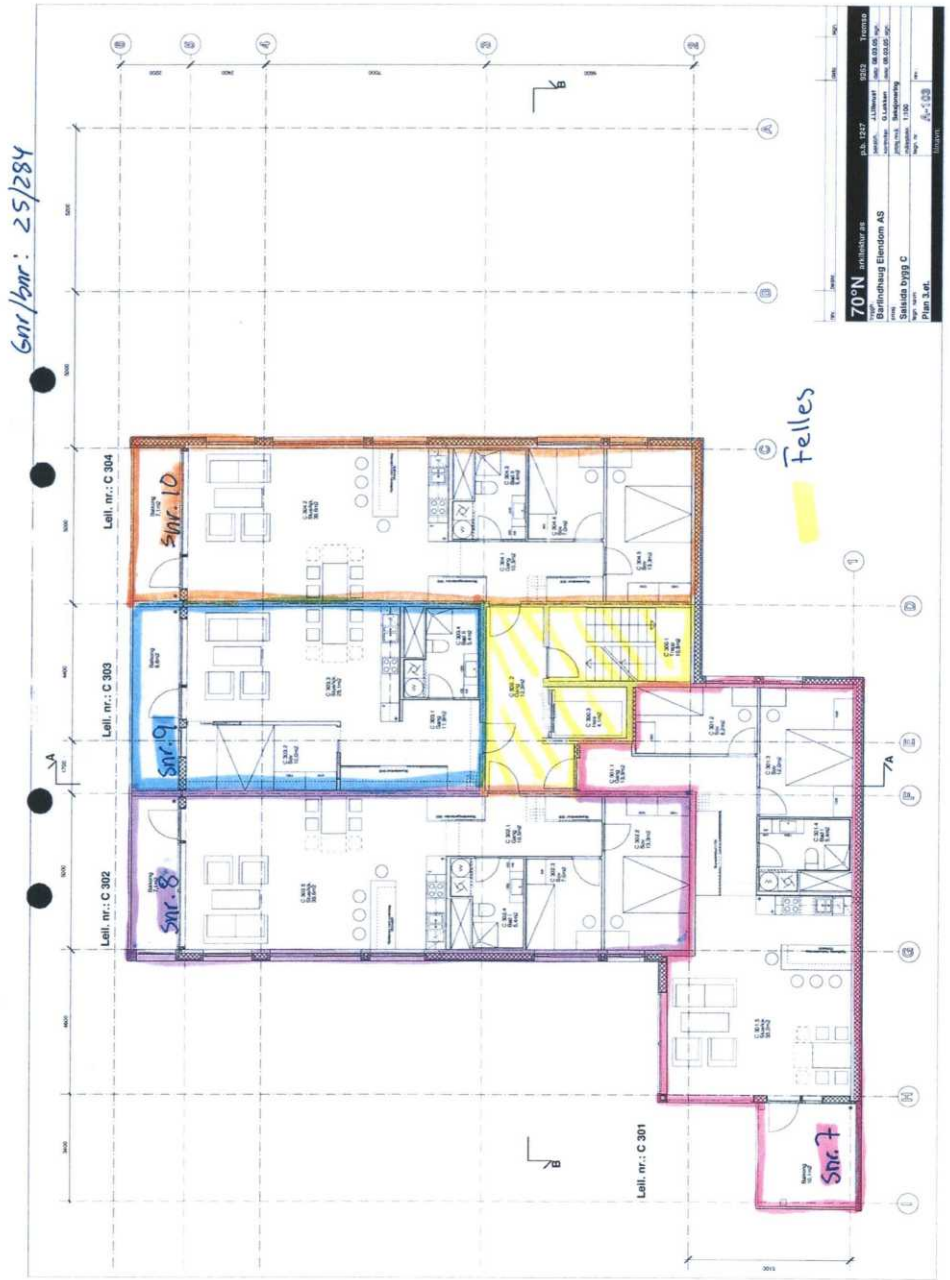
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2005/2260/83
Attesteringstidspunkt 2025-07-07 10:07

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2005/2260/83
Attesteringstidspunkt 2025-07-07 10:07

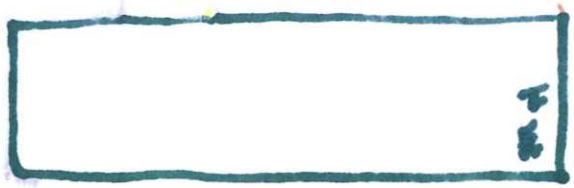



Gnr/bnr: 25/284
Leil. nr.: C 404
Leil. nr.: C 403
Leil. nr.: C 402
Leil. nr.: C 401
Snr. 14
Snr. 13
Snr. 12
Snr. 11
Felles
70°N arkitektur as
Barlindhaug Eiendom AS
Salsida bygg C
Plan 4 etasje

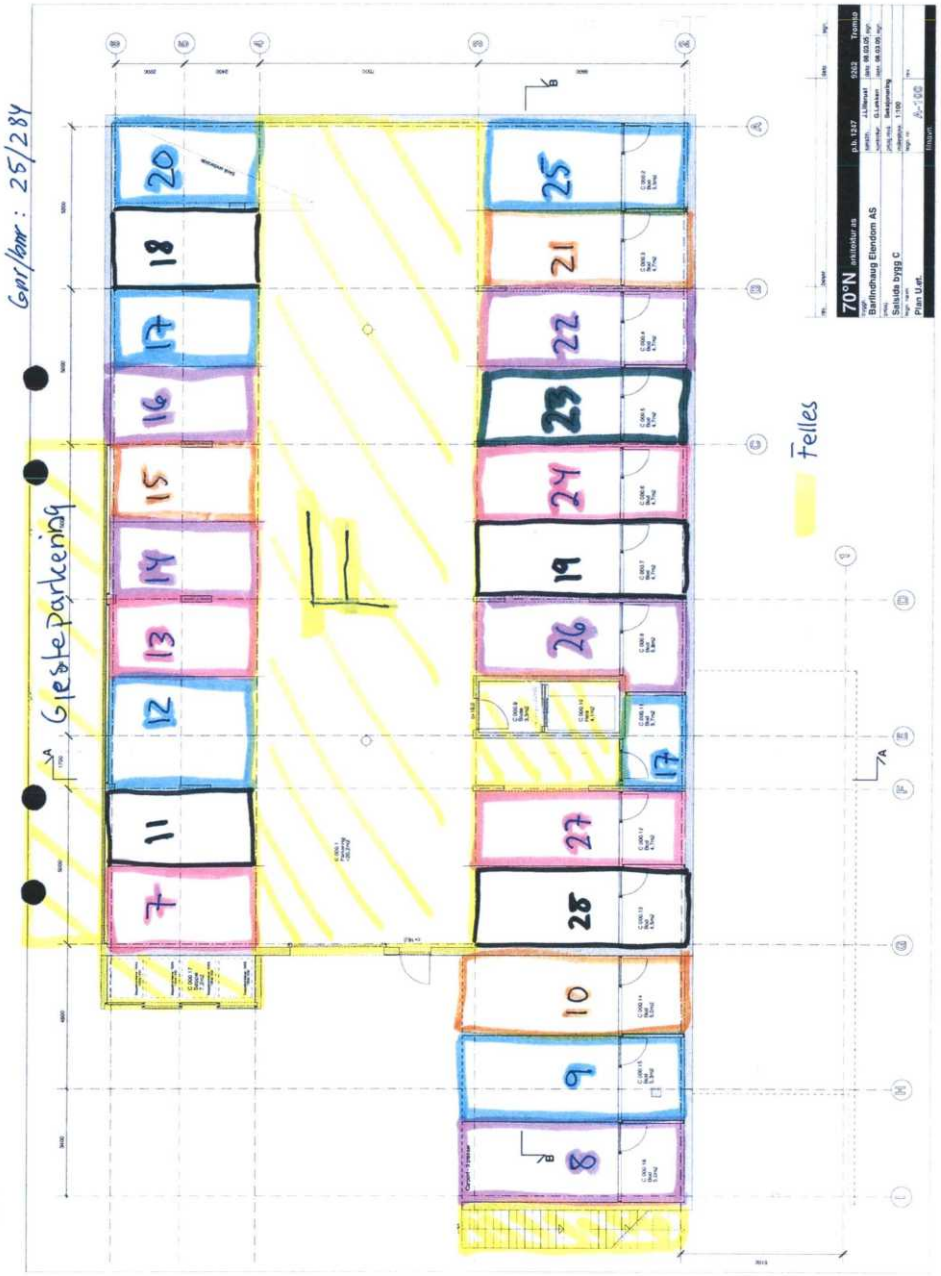


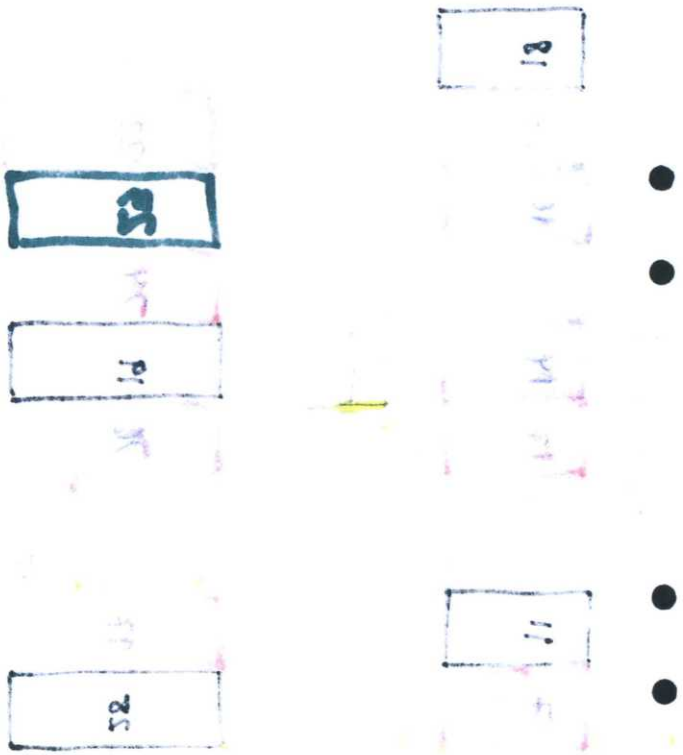

Gnr/bnr: 25/284
Felles
Leil. nr.: C 304
Leil. nr.: C 303
Leil. nr.: C 302
Leil. nr.: C 301
Snr. 10
Snr. 9
Snr. 8
Snr. 7
70°N arkitektur as
Barlindhaug Eiendom AS
Saksida bygg C
Plan 3.et.


Gnr/bnr: 25/284
Felles
Leil. nr.: C 204
Leil. nr.: C 203
Leil. nr.: C 202
Leil. nr.: C 201
Snr. 6
Snr. 5
Snr. 4
Snr. 3
70°N arkitektur as
Barlindhaug Eiendom AS
Saksida bygg C
Plan 2.et.


Snr 4


Gnr/bnr: 25/284
Leil. nr.: C 102
Leil. nr.: C 101
Snr 2
Snr 1
Felles
70°N arkitektur as
Barlindhaug Eiendom AS
Sælsida bygg C


Gnr/bnr: 25/284
Gressparkering
Felles
20
18
17
16
15
14
13
12
11
7
25
21
22
23
24
19
26
17
27
28
10
9
8
70°N
Barlindhaug Eiendom AS
Statsb bygg C
Plan U.et.



Sentrum Panorama, Hammerfest **C-blokk** 24.06.2005

Oversikt kjøpere. **Oppdatert pr. 24.06.05**

	Seksjonsnr	Nytt leilighetsnr	Navn	Adresse (eier)	Postnr	Poststed	Telefon	Signatur
	1	C101	Liv Toril Andreassen	Kirkegata 29	9600	Hammerfest	78410300	
	2	C102	Liv Toril Andreassen	Kirkegata 29	9600	Hammerfest	78410300	
	3	C201	Anne Marie Larsen	Knausen 5	9600	Hammerfest	78412035	
	4	C202	Gunnlaug Annie A Dahl	Blomsterveien 5	9610	Rypefjord	90981370	
	5	C203	Statoil					
	6	C204	Statoil					
	7	C301	Statoil					
	8	C302	Statoil					
	9	C303	Inger K.B Olsborg	Storvannsveien 92, 526	9600	Hammerfest	78413088	
	10	C304	Statoil					
	11	C401	Statoil					
	12	C402	Kirstin Berg	Lakseveien 1	9610	Rypefjord	90834526	
	13	C403	Ada Mauro	Krutthusgata 5	9600	Hammerfest	78413090	
	14	C404	Statoil					
	15	C501	Almar Martinsen	Strandgata 41	9600	Hammerfest	78411107	
	16	C502	Statoil					
	17	C503	Nina B Johnsen	Vadsøvn. 2 F	9600	Hammerfest	78413905	
	18	C504	Charly Ag edahl	Postboks 245	9600	Hammerfest	91703004	
	19	C601	Statoil					
	20	C602	Thomas og Anita Småvik		9519	Kviby	99023754	
	21	C603	Trond Nilsen	Overlege Meyersgt. 29	9013	Tromsø	92221864	
	22	C604	Statoil					
	23	C701	Ingar Hugo Lyngmo	Blårevsvingen 9	9013	Tromsø	90947452	
	24	C702	Arna C Svendsen	Blårevsvingen 9	9013	Tromsø	97082293	
	25	C703	Tore Digranes	Øvreveien 39D	9600	Hammerfest	92264382	
	26	C801	Geir Andreas H.Eriksen	Skaiditunveien	9520	Kvalsund	90543164	
	27	C802	Marion og Hans Bock	Corn Moes gate 25	9600	Hammerfest	78412723	
	28	C803	Stig Solheim/Rigmor Pedersen	Hvalrossveien 13	9600	Hammerfest	90837300	

Barlindhaug Eiendom AS side 1 av 1

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2005/2260/83
Attesteringstidspunkt 2025-07-07 10:07

Hammerfest kommune

Grunnkart

Eiendom: 25/284/0/18
Adresse: Storgata 45
Dato: 07.04.2026
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.

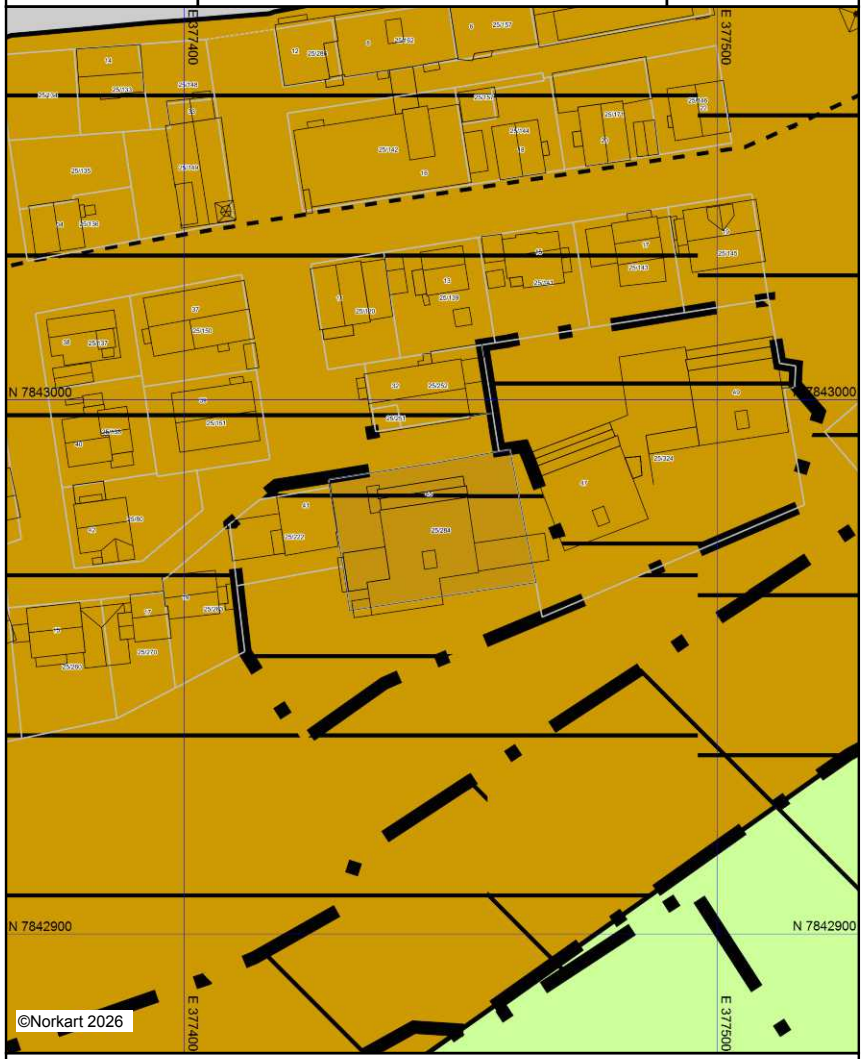
Hammerfest kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 25/284/0/18
Adresse: Storgata 45
Utskriftsdato: 07.04.2026
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

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
Sentrumsformål - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
Veg - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Sikringsone - Andre sikringssoner
Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Sikringsonegrense
Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Grense for arealformål
Turveg/turdrag - nåværende

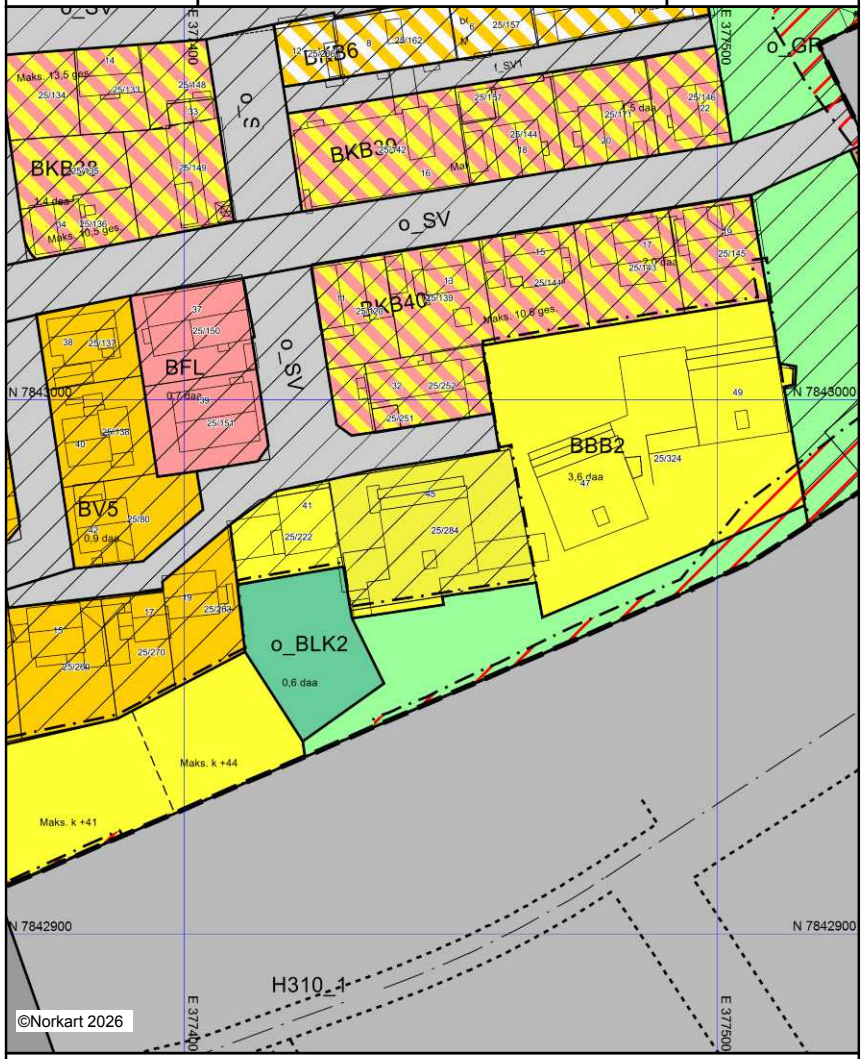
Hammerfest kommune

Reguleringsplankart

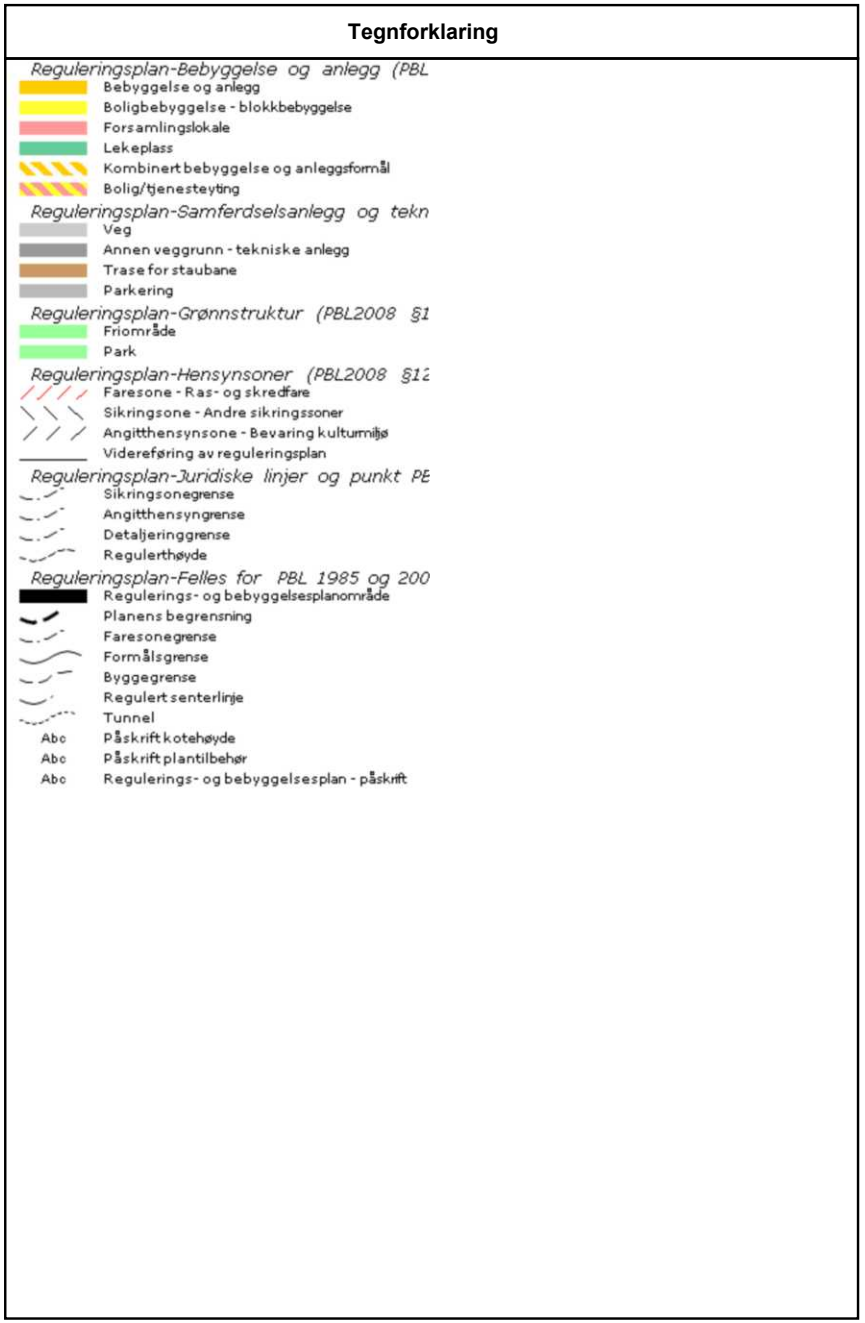
Eiendom: 25/284/0/18
Adresse: Storgata 45
Utskriftsdato: 07.04.2026
Målestokk: 1:1000

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.



STORGATA 45

Nabolaget Hammerfest sentrum - vurdert av 15 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Godt voksne
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Ole Olsens plass	**3 min**	
Linje 30, 31, 32, 33, 34, 258	0.3 km	
Hammerfest lufthavn	**6 min**	
Alta lufthavn	**1 t 51 min**	

SKOLER

Baksalen skole (1-7 kl.)	**19 min**	
288 elever, 25 klasser	1.6 km	
Fuglenes skole (1-7 kl.)	**5 min**	
137 elever, 9 klasser	2.7 km	
Breilia skole (8-10 kl.)	**17 min**	
264 elever, 24 klasser	1.4 km	
Hammerfest videregående skole	**5 min**	
500 elever, 30 klasser	2.7 km	

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Ishavsveien - Hammerfest	**5 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 88/100

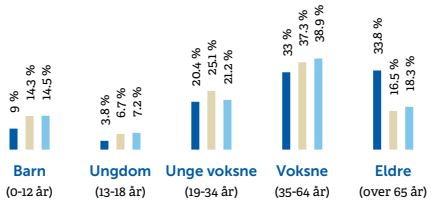
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 78/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 67/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Hammerfest sentrum	1 041	694
Hammerfest	7 938	4 779
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Elvetun barnehage (0-5 år)	**10 min**	
77 barn	0.9 km	
Tyven barnehage (1-5 år)	**22 min**	
54 barn	1.9 km	
Mylingen barnehage (0-5 år)	**5 min**	
38 barn	3.1 km	

DAGLIGVARE

Bunnpris Nissensenteret	**4 min**
Coop Prix Strandgata Hammerfest	**5 min**
Post i butikk, PostNord	0.4 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 90/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 83/100

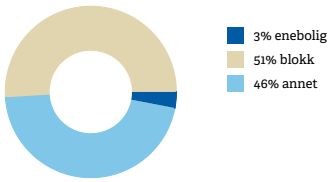
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 81/100

SPORT

Breilia skole Aktivitetshall	**17 min** 1.4 km
Hammerfest stadion Fotball, friidrett	**17 min** 1.5 km
Gym1 Hammerfest	**4 min**
Feel24 Hammerfest	**3 min**

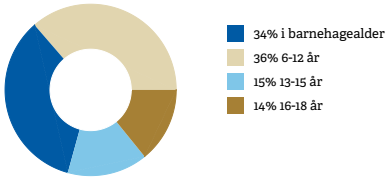
BOLIGMASSE



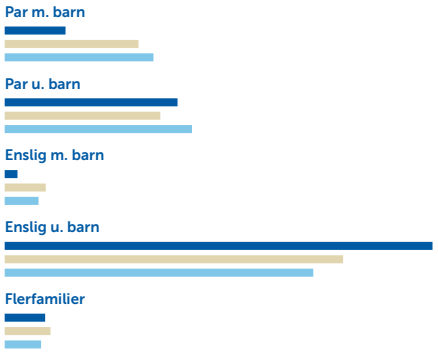
VARER/TJENESTER

Nissen Hammerfest Senter	**3 min**
Vitusapotek Isbjørn	**3 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



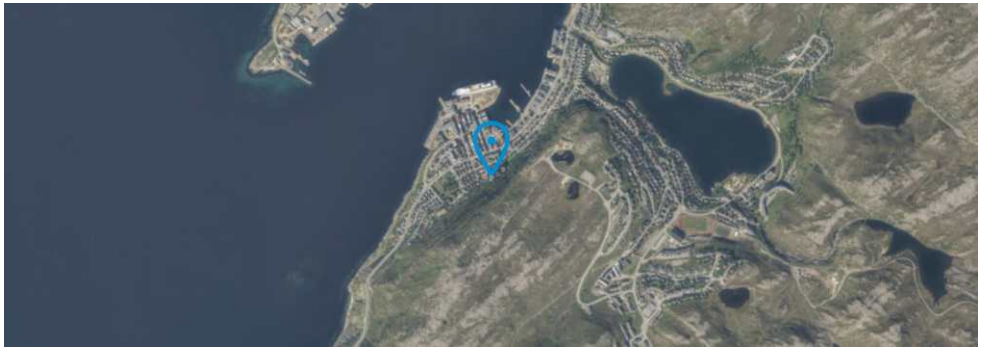
FAMILIESAMMENSETNING

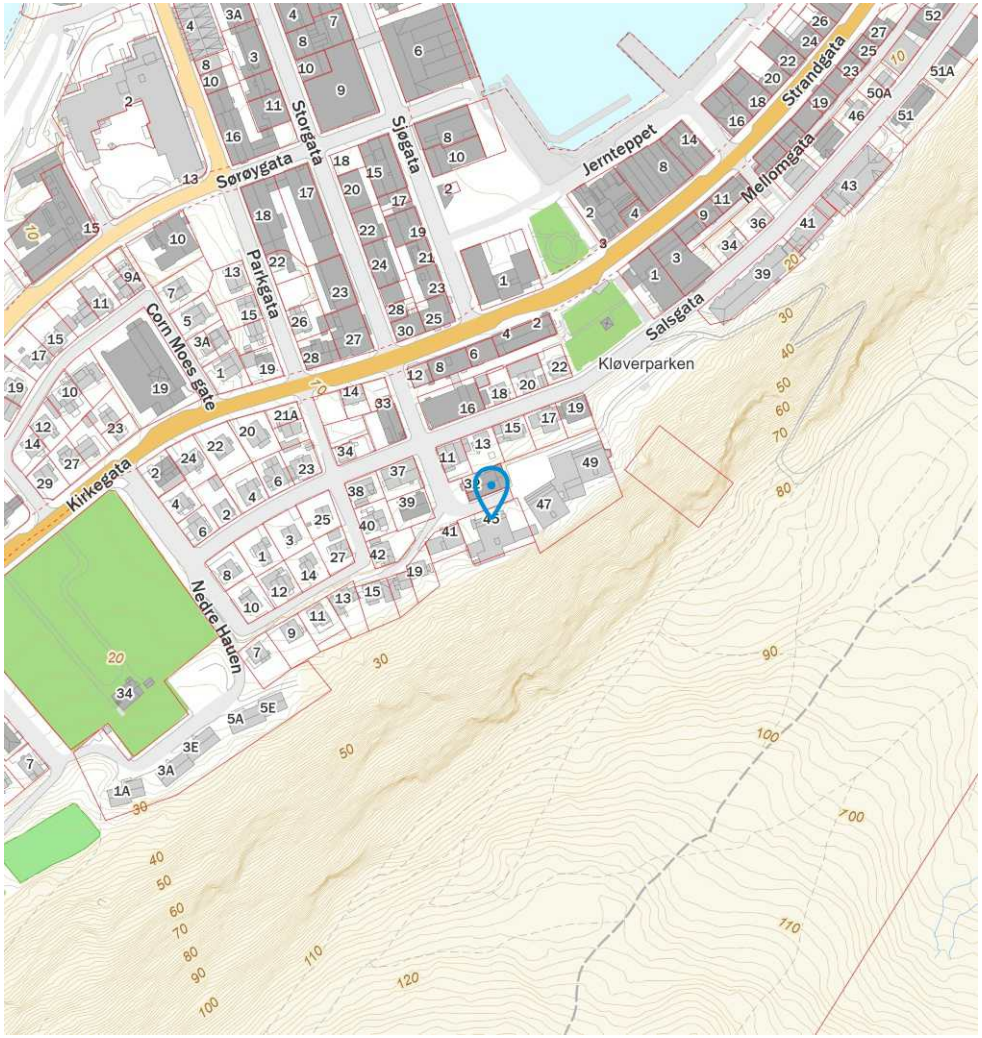


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**32%**	**33%**
Ikke gift	**47%**	**54%**
Separert	**12%**	**9%**
Enke/Enkemann	**10%**	**4%**

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





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

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

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

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

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

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 4260045 / Egil Annar Haugen, tlf. 905 11 486
Storgata 45 leil 504, 9600 Hammerfest.
Gnr. 25, Bnr. 284, Snr. 18 og Gnr. 25, Bnr. 284, 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 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 4260045
Salgsoppgaven er sist oppdatert 22.05.2026

Egil Annar Haugen
Eiendomsmegler / Avdelingsleder

905 11 486
egil.haugen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Hammerfest
Sjøgata 9, 9600 Hammerfest

eiendomsmegler1.no