

Velkommen til

Sorenskriverveien 34, 9513 Alta

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Sorenskriverveien 34
9513 Alta

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 590 000,-
Omkostninger	kr	65 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 655 840,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	1 685,-

BRA/BRA-i	48 / 44 m²
Soverom	1
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2006
Etasje	2

Velkommen til Sorenskriverveien 34! En arealeffektiv og praktisk 2-roms eierleilighet i 2. etasje, med heisadkomst og sentral beliggenhet i Bossekop.

Leiligheten er en del av et påbygg fra 2006 og har heisadkomst helt opp. Fra entréen med garderobeløsning kommer du inn i en åpen stue- og kjøkkenløsning med parkett på gulvet. Her er det god plass til både sofagruppe og TV-møblement, mens kjøkkenet er praktisk innredet i en egen krok med glatte fronter. Soverommet har plass til dobbeltseng, og det flislagte badet har behagelig gulvvarme, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin. Bygget har balansert ventilasjon, og leiligheten har vinduer med 2-lags glass fra byggeåret. Med leiligheten følger en sportsbod på 4,2 m² og tilgang til felles parkeringsanlegg i kjelleren.

Beliggenheten er svært sentral i Bossekop, med gangavstand til dagligvarebutikker som Coop Extra og Bunnpris, apotek, offentlig transport og treningssentre. Samtidig er det kort vei til fine turområder, der du får nærhet til både fjære og fjell.

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!



Sara Berg
Eiendomsmegler

+47 414 28 328
sara.berg@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Sorenskriverveien 34, 9513 Alta

Registerbetegnelse
Gnr. 27, Bnr. 894, Snr. 12, Alta kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 590 000,-
Omkostninger	kr	65 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 655 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 667 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 64 750,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 65 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 15 807,- pr. år 2026.

Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Faste løpende kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 1 685,- pr. mnd.

Felleskostnader inkluderer:
Festeavgift, forsikring av bygning, brøyting og sandstrøing, utvendig vedlikehold, styrehonorar og forretningsfører.

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.

Sameiets fellesgjeld
Sameiets fellesgjeld er på kr 0,- pr 31-12-2025

Renter og avdrag
Det er pr. 31.12.2025 ingen lån registrert på sameiet.

Sameiets regnskap for 2025 viser et overskudd på kr 2,-
Sameiet budsjetterer 2026 med et underskudd på kr 394,-

Forretningsfører
Sparebank1 regnskapshuset.

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: 44 m²
BRA - e: 4 m²
BRA totalt: 48 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
1
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

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

Boligtype
Leilighet

Etasje
2

Parkering
Det medfølger en parkeringsplass i felles garasjeanlegg med eksklusiv bruksrett. Gjesteparkering er tilgjengelig nedenfor bygget på sjøsiden.

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

Sameiets eiendom
Gnr. 27, Bnr. 894, Alta kommune.

Tomtestørrelse 2 582 m². Iht. matrikkelrapport datert 01.07.2026 av Alta kommune. Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæring.

Fellesarealene består hovedsakelig av asfalterte og grusede parkerings- og adkomstarealer. Det er gjesteparkering på sjøsiden av bygget.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Terrengforhold:
Det er ikke noe felles tomteområde. Tomten har ikke noe annet enn parkering.

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

Tomten er felleseid av sameiet.

Vedr. feste:
Bortfester: Alta kommune.
Kontraktsdato: 15.07.1982
Festeavgift: Kr 53099,- pr. 2024 . Gjelder samlet for sameiet og er inkludert i fellesutgiftene.
Festeavgift sist regulert: 01.10.2018 KPI.
Neste regulering: Kommunestyrevedtak jfr. Tomtefesteloven om engangsløft.
Festetid: Utløpt. Gjaldt frem til 15.07.2022, og løper inntil ny festekontrakt er tinglyst.

Festekontrakt er vedlagt salgsoppgaven.

Byggeår
2006 ifølge takstmann.

Innhold
Leilighet i 2. etasje i et boligbygg med flere boenheter. Boligen består av følgende rom:

2. etasje
BRA-i ca. 44 m²: gang, bad, soverom, stue/kjøkken.
BRA-e ca. 4 m²: sportsbod i kjeller.

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 12.10.2005. Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard
Leiligheten er oppført i 2006 og har en enkel, funksjonell standard.

Kjøkken:
Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er klargjort for frittstående hvitevarer. Det er en benkbereder på ca. 120 liter plassert i hjørnet av kjøkkeninnredningen. Kjøkkenet har avtrekk via balansert anlegg. Kjøkkenet er i åpen løsning med stuen.

Bad:
Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak. Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger med hjørneløsning og opplegg for vaskemaskin. Badet har balansert ventilasjon.

Overflater:
Gulv: Parkett.
Vegger: Malt strie.
Himling: Malte glatte flater og himlingsplater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskillere er av stålprofiler i bærende konstruksjoner.

Innvendige dører:
Innvendige dører er malte fyllingsdører og skyvedører.

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

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør. Våtrommet har plastsluk.

Ventilasjon:
Det er balansert ventilasjon i leiligheten. Våtrommet og kjøkkenet har avtrekk via det balanserte anlegget.

Varmtvannstank:
Det er en benkbereder på ca. 120 liter plassert i hjørnet av kjøkkeninnredningen.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap med automatsikringer.

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:

Innvendig - Overflater - vegger og himlinger:
Det er påvist riss/sprekker i overflater.

Tekniske installasjoner - Ventilasjon:
Ventiler til ventilasjon har mye støv og må rengjøres.

Tekniske installasjoner - Varmtvannsbereder/tank:
Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk:
Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning, noe som kan redusere effektiviteten av vannledning mot sluket.

Bad - Sanitærutstyr og innredning:
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Uten tilfredsstillende dreneringsløsning kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget.

Helse, miljø og sikkerhet
- Ventilasjon: Ventiler til ventilasjon har mye støv.

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. 4: Faglært arbeid: Tak på bygg ble utbedret i 2023. Selger opplyser om sprekkdannelser i hjørneovergangen mellom vegg og tak enkelte steder, som ikke har endret seg på ca. 10 år. Utbedringen gjelder byggets tak, ikke denne leiligheten spesifikt.

Pkt. 8: Faglært arbeid: Noen leiligheter i bygget hadde fukt ved vinduer. Taket på bygget ble utbedret i 2023. Selger opplyser at dette ikke gjelder sin leilighet.

Pkt. 12: Faglært arbeid: Motor til ventilasjon i leiligheten ble skiftet i 2020. Det er også skiftet filter i ventilasjonsanlegget.

Pkt. 17: Faglært arbeid: Strømmåler ble skiftet til AMS-måler i 2017.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Veggkonstruksjon:
Det er stålprofiler i etasjeskiller og bærende konstruksjoner.

Vinduer:
Det er trevinduer beslått med aluminium med 2-lags glass. Årstall: 2006.

Dører:
Det er brann- og lydklassifisert entrédør, årstall 2006.

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

Beliggenhet
Leiligheten ligger i Bossekop, et av Altas mest etablerte boligområder. Bygget ligger rett ut mot gaten i Sorenskriverveien, sentralt plassert med det meste av hverdagens ærender innen kort rekkevidde til fots.

Dagligvarehandelen er unnagjort på et par minutters gange, med både Coop Extra og Bunnpris like i nærheten. Bunnpris har også Post i butikk og er søndagsåpent. Bussholdeplassen i Bossekop er et par minutter unna til fots og betjenes av flere linjer, så man kommer seg rundt i Alta uten bil. Alta lufthavn nås på under et kvarter med bil.

Bossekop skole ligger i gangavstand, og det er flere barnehager i området, blant annet Breverud, Imi og Bossekop barnehage, alle innen ti minutters gange. BUL-hallen og Bossekop stadion er også nåbare til fots. Universitetet og Alta videregående skole ligger en kort kjøretur unna.

Området beskrives av lokalkjente som nært både fjære og fjell, og nærhet til skog og mark er en reell kvalitet her. Byløypa, som fungerer som turvei og sykkelsti om sommeren og preparert skiløype om vinteren, er en del av det aktive friluftslivet i Alta. Sentrum med sine butikker og servicetilbud er en kort kjøretur unna.

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
Boligen er tømt og rengjort. Eiendommen overtas slik den fremstår på visning, og det vil ikke bli foretatt ytterligere rydding eller rengjøring før overtakelse.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger godkjente bygningstegninger for ombygging og påbygg datert 12.10.2005. Kopi av disse følger vedlagt.

Påbygg med boliger i 2. og 3. etasje, inkludert personheis, byggeår ca. 2007: Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 21.11.2007. Brukstillatelsen gjelder for hele bygget og heis. Følgende ble anmerket for at ferdigattest skulle kunne utstedes:

Innvendig: Utskifting takplater inne på Mattilsynets kontorer, flikking enkelte leiligheter, maling gulv og vegger på lekerom i underetasjen, listverk rundt vinduer i p-kjeller, nye lys i p-kjeller samt fullføring elektriske arbeider.

Utvendig: Fullføring utlekting og kledning av steniplater på eksisterende teglsteinfasade på nordfasaden, gjenkledning av tak v/ mattilsynet, utelys, diverse beslagsarbeider, maling av søyle i svalgang (4. etg.), alle dører i alufasaden (ikke fare for personsikkerheten v/ evnt. brann).

Se vedlagte midlertidig brukstillatelse for ytterligere info.

Ferdigattest er ikke omsøkt. I de tilfeller hvor ferdigattest ikke er innhentet for tiltak omsøkt etter 01.01.1998, vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet. Alta kommune kan pålegge eier å igangsette tiltak for å få brakt byggetiltakene i samsvar med lovens krav, slik at ferdigattest kan omsøkes og utstedes. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser, herunder ev. kostnader, knyttet til manglende ferdigattest.

Godkjente byggeplanstegninger og ferdigattest for oppføring av innglassede balkonger/fasadeendringer er vedlagt salgsoppgaven.

Oppvarming
Elektrisitet via panelovner og varmekabler på bad.

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

Energimerking
Eier er ansvarlig for å innhente lovpålagt energiattest for boligen. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått, jfr. energimerkeforskriften for bygninger §5.

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

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

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

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til Kombinert bebyggelse og anleggsformål innenfor felt B5 i henhold til Områderegulering for Bossekop sentrum (plan-ID 20130007), vedtatt 21.02.2023. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens Arealdel 2021-2040 (plan-ID 20170001), vedtatt 15.02.2021. I planen er 2583 m² av eiendommen avsatt til Sentrumsformål, Nåværende (Områdenavn: BS1).

Eiendommen er berørt av et bestemmelsesområde for felles avkjørsel. I henhold til planbestemmelsene (§ 9.3 og § 9.4) skal det være felles avkjørsel for eiendommen (gnr. 27/894) sammen med naboeiendommer.

Eiendommen berøres av følgende hensynssoner i gjeldende planer:
- Hensynssone H910: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde. Dette er en hensynssone fra kommuneplanen som angir at en eldre, mer detaljert reguleringsplan fortsatt er gjeldende for eiendommen.
- Hensynssone H140_1: Frisikt. Innenfor sonen på 2 m² tillates ikke tiltak som kan hindre sikt. Eventuelle hinder skal ikke være høyere enn 0,5 meter.
- Hensynssone H140_2: Frisikt. Innenfor sonen på 94 m² tillates ingen tiltak som bidrar til å hindre utsikt fra torget mot sjøen.
- Hensynssone H810_6: Gjennomføringssone. For å sikre samordnet arealbruk skal det utarbeides felles detaljregulering for områder med denne hensynssonen før det gis tillatelse til nye tiltak.

Eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred iht. NVEs aktsomhetskart.

I følge Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE er det ikke ansett som farlig å bo på kvikkleire. Det må være helning i terrenget for at leira skal renne ut og bli et større skred. Det er først når kvikkleira overbelastes at den kan kollapse. Det er derfor veldig viktig å ikke overbelaste kvikkleire. Kvikkleireskred utløses ofte av anleggsvirksomhet som grave- og fyllingsarbeider. Det stilles strenge krav til de som bygger i kvikkleireområder. Kvikkleireskred kan også utløses av erosjon i elver og bekker. Du finner mer informasjon og kart hos Skrednett - www.skrednett.no

De fleste kommuner har brukt marin grensen (ca. 200 moh) som avgrensning av områder hvor det kan finnes kvikkleire. Under marin grense stilles det krav til at sikkerhet mot skred er ivaretatt iht. Byggteknisk forskrift (TK) og NVE's veileder - Sikkerhet mot kvikkleireskred, se www.nve.no. Det kan være forbud mot tiltak og arbeider i rasutsatte områder.

Ta kontakt med kommunen eller NVE dersom du har flere spørsmål i forhold til grunnforholdene.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 475 662,- for 2024
Sekundærverdi kr 1 902 647,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forkjøpsrett/godkjenning
Det er ikke vedtektsbestemt forkjøpsrett.

Eier
Torbjørn Balandin

Heftelser og servitutter
Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 1969
Dato: 16.07.1982
ÅRLIG AVGIFT NOK 1,750
Korrekt dok.nr. er iht gammel grunnbok og pantebokskopi: 1967/1982
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Seksjonering
Dagboknr.: 990797
Dato: 30.11.2007
SNR: 12
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 433 / 21775

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

Andre relevante opplysninger
Sameiet Torgsenteret Bossekop (org.nr. 992 833 912) er et eierseksjonssameie som består av 17 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner. Sameiet ligger på leiet grunn i Alta kommune. Styreleder er Viggo Wollmann Olsen. Kontakt: viggo@fronese.no.

På årsmøtet 23. mars 2026 ble følgende vedtatt:

* Årsregnskapet for 2025 ble godkjent. Det ble avsatt kr 83 756 til vedlikeholdsfond.
* Styrets honorar for 2025 ble fastsatt til kr 52 000.
* Vedtektenes § 7 ble endret.
* Henry Hansen ble gjenvalgt som styremedlem og Jan Tor Pedersen som varamedlem.

Sameiet har løpende serviceavtale for brannsentral og heis, samt avtale om teknisk ettersyn av fellesarealer med Byggdrift Nord AS. I budsjettet for 2026 er det satt av kr 12 000 til vedlikehold av elektriske anlegg. Det er også planlagt montering av egen strømmåler for ventilasjonsrommet i kjelleren.

Hver boligseksjon har eksklusiv bruksrett til en bod og en parkeringsplass i garasjeanlegget. Boligsameierne har også en 30-årig eksklusiv bruksrett fra 2020 til et aktivitetsrom/lekeareal i kjelleren. Rengjøring av innendørs fellesarealer som ganger, trapper og heis utføres av et innleid byrå.

I henhold til husordensreglene skal det være ro i sameiet mellom kl. 23:00 og 07:00. Røyking er ikke tillatt i heis, ganger, trapper og garasje. Inngangsdører og garasjeporter skal alltid være låst. Parkeringsplasser kan ikke lånes ut til utenforstående, og det er ikke tillatt å utføre reparasjoner av kjøretøy i garasjeanlegget.

Hver sameier har eksklusiv bruksrett til sin seksjon, inkludert balkong, bod og garasjeplass. For seksjonene i 3. etasje har de øvrige seksjonseierne adkomstrett over terrassen mot syd. Sameiet kan kreve eierskiftegebyr på inntil 4 ganger rettsgebyret, som betales av selger.

Det er tillatt med mindre husdyr som hund og katt hvis dette ikke er til sjenanse for andre beboere. Hunder skal luftes i bånd og være under kontroll. Ekskrementer etter hund og katt skal fjernes umiddelbart.

Alle sameiere plikter å vedlikeholde sin seksjon. Dette inkluderer årlig bytte av ventilasjonsfilter og å ha et godkjent pulverapparat som kontrolleres årlig. Seksjonseierne er også ansvarlige for vedlikehold av egne vinduer, inngangsdør og utelys på balkong, samt utvendig vask av egne vinduer.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,5 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 400,- (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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført av Thomas Paulsen i Finnmark Byggkontroll AS den 05-07-2026.

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

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

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

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

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

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne

med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
- Tilstandsrapport datert 05.07.2026
- Selgers egenerklæring datert 02.07.2026
- Bygningstegninger datert 12.10.2005
- Fasadeendring datert 04.07.2011
- Midlertidig brukstillatelse datert 21.11.2007
- Seksjonering datert 30.11.2007
- Matrikkelrapport datert 01.07.2026
- Årsregnskap 2025 datert 23.03.2026
- Protokoll fra årsmøte datert 23.03.2026
- Vedtekter sist revidert 25.11.2025
- Grunnkart datert 01.07.2026
- Kommuneplankart datert 01.07.2026
- Reguleringsplankart datert 01.07.2026
- Festekontrakt datert 07.03.1983
- Nabolagsprofil

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

Forsikring
Protector Forsikring ASA, Kilahamna 6, 9415 Harstad, tlf. 93824110
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
Sara Berg
Eiendomsmegler
Telefon: 414 28 328
E-post: sara.berg@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Alta
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Løkkeveien 115, 9510 Alta
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø

















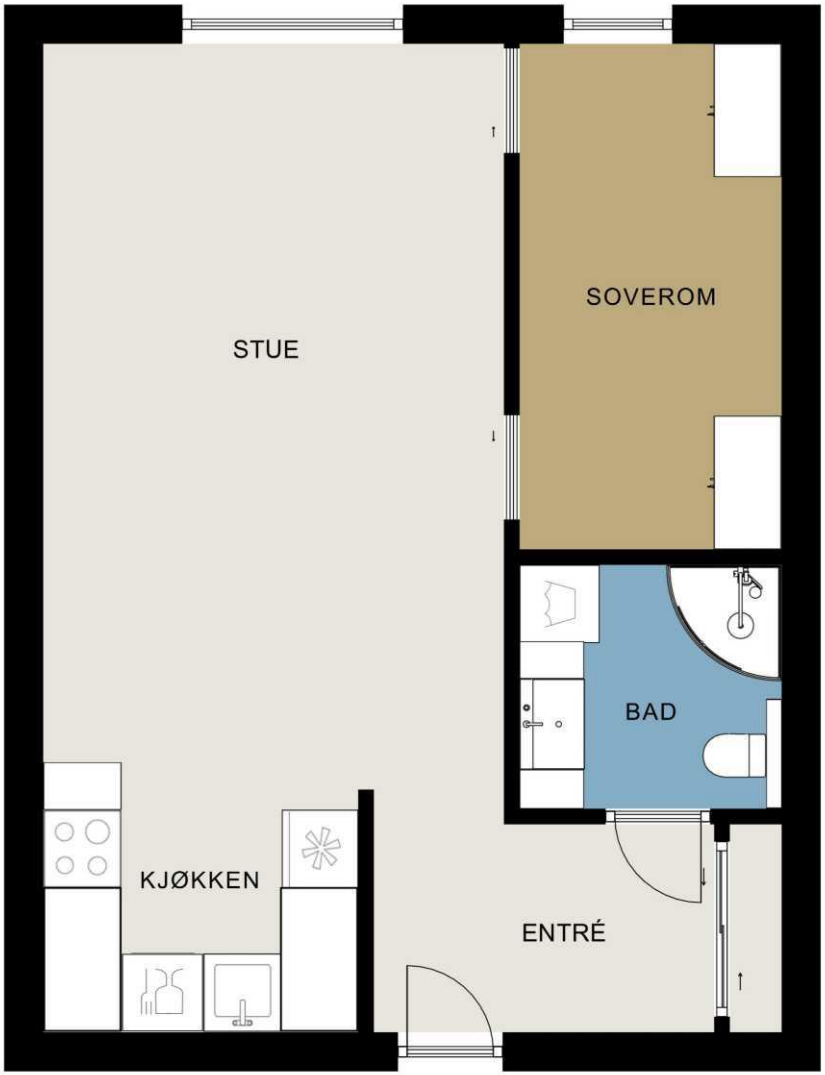







P

Plantegning



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

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

SORENSKRIVERVEIEN 34

Nabolaget Bossekop/Gakori øst/Thomasbakken - vurdert av 69 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Bossekop	Totalt 8 ulike linjer	4 min 🚶 0.3 km
Alta lufthavn		11 min 🚗

SKOLER

Bossekop skole (1-7 kl.)	175 elever, 17 klasser	9 min 🚶 0.7 km
Gakori skole (1-7 kl.)	277 elever, 25 klasser	18 min 🚶 1.5 km
Komsa skole (1-7 kl.)	326 elever, 29 klasser	4 min 🚗 2.4 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	438 elever, 35 klasser	6 min 🚗 3.2 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	262 elever, 22 klasser	8 min 🚗 4 km
Alta videregående skole/Àlttà joatkka...	900 elever	7 min 🚗 3.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Ishavsveien - Bossekop	1 min 🚶
Alta, Norway	2 min 🚶

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 79/100

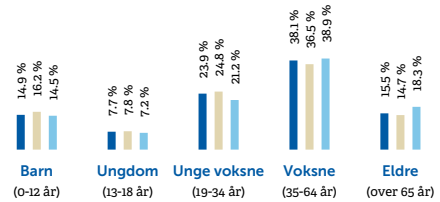
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 77/100

NABOSKAPET

Høflige 60/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Bossekop/Gakori øst/Thoma...	3 227	1 475
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Breverud barnehage (0-5 år)	53 barn	8 min 🚶 0.7 km
Imi barnehage (1-5 år)	74 barn	9 min 🚶 0.7 km
Bossekop barnehage (1-5 år)	34 barn	9 min 🚶 0.8 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Bossekop		2 min 🚶
Bunnpris & Gourmet Bossekop	Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	3 min 🚶 0.2 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 94/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 84/100

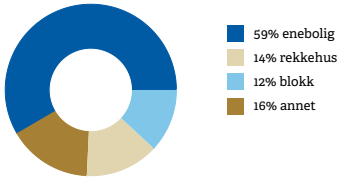
GATEPARKERING

Lett 83/100

SPORT

Bul - hallen idrettshall	Aktivitetshall	8 min 🚶 0.6 km
Bossekop stadion	Aktivitetshall, fotball	8 min 🚶 0.7 km
Feel24 Bossekop		7 min 🚶
Spenst Alta, avd. Breverud		8 min 🚶

BOLIGMASSE

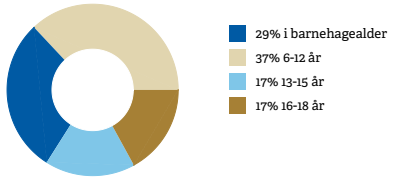


> «Nærhet til fjære og fjell på samme tid som det er sentrumsnært.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

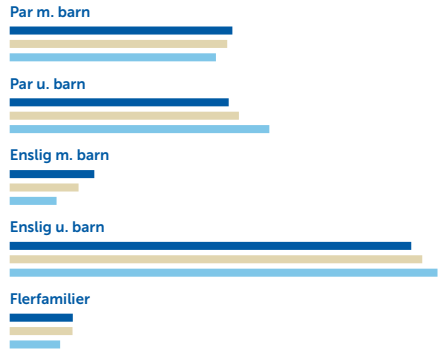
VARER/TJENESTER

AMFI Alta	22 min 🚶
Boots apotek Alta	1 min 🚶

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



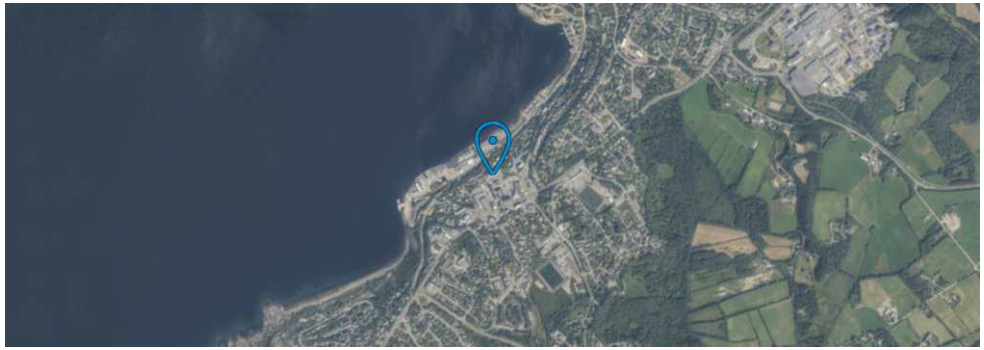
FAMILIESAMMENSETNING

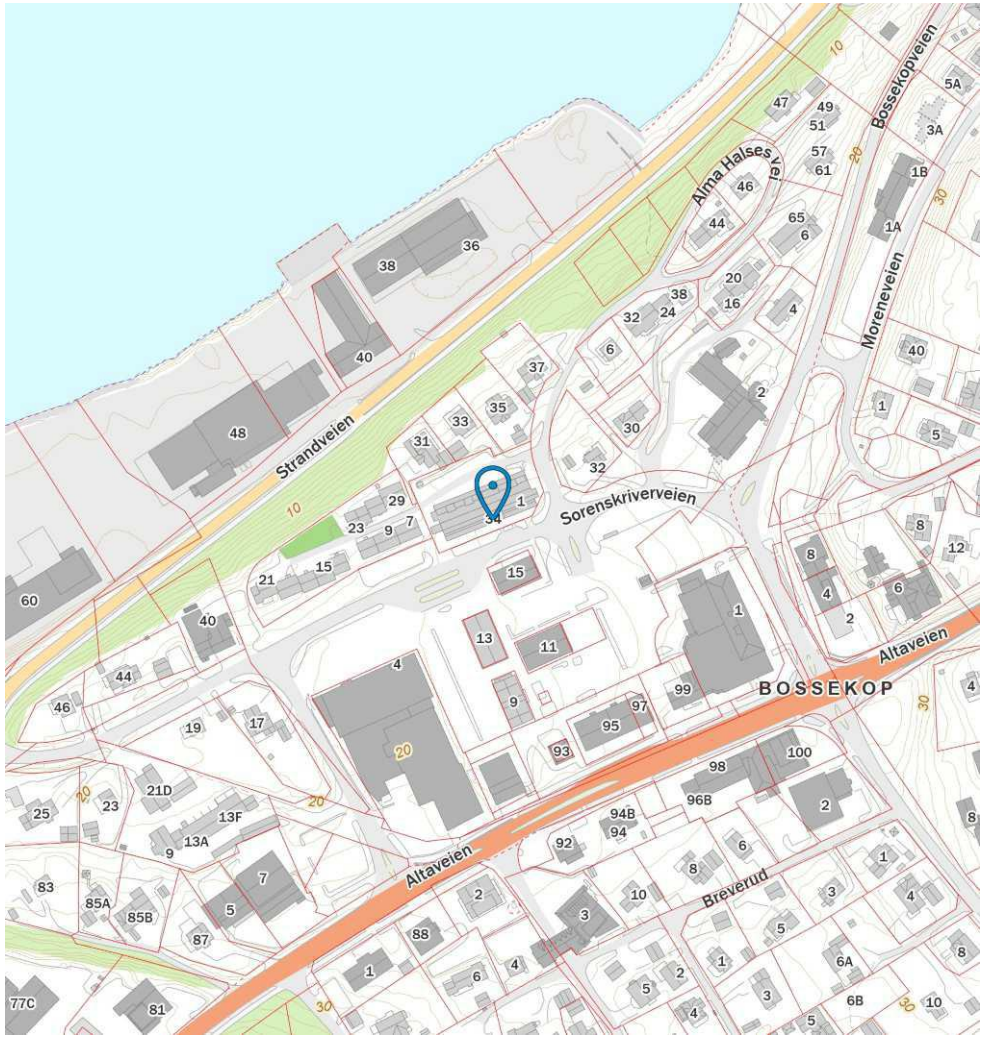


SIVILSTAND

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	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





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
Sorenskriverveien 34 , 9513 ALTA
ALTA kommune
gnr. 27, bnr. 894, snr. 12

Sum areal alle bygg: BRA: 48 m² BRA-i: 44 m²



Befaringsdato: 03.07.2026 **Rapportdato:** 05.07.2026 **Oppdragsnr.:** 21010-1242 **Referansenummer:** TM2379

Autorisert foretak: FinnmarkByggKontroll AS **Sertifisert Takstingeniør:** Thomas Paulsen **Vår ref:** Thomas Paulsen

Medlem av Norsk takst

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.

Finnmarkbyggkontroll AS

Finnmarkbyggkontroll AS ble etablert desember 2017 av Birger A Hansen og Thomas Paulsen.

Bedriften har lang og bred erfaring innen bygg og anleggsbransjen med blant annet Fagbrev, Mesterbrev, Byggtekniker, Byggingeniør, Takstmann mm.

Firmaet har kontor i Alta, hvor vårt arbeidsområde er primært i Finnmark og Troms fylke.

Våre kunder er både private, næring og offentlige etater.

FinnmarkByggKontroll AS

Rapportansvarlig

Thomas Paulsen
Uavhengig Takstingeniør
thomas@finnmarkbyggkontroll.no
959 09 477

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Sorenskriverveien 34 , 9513 ALTA
Gnr 27 - Bnr 894
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er fra 2006 og vurderes å være i god stand og er godt vedlikeholdt.
Boligen fremstår i god stand og det ble på befaringsdagen ikke registrert tilstander som tilsier at det er behov for strakstiltak utover normal periodisk vedlikehold.
For ytterligere omtale og anbefalinger så henvises det til respektive punkter i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2006

UTVENDIG Gå til side

Det er trevinduer beslått med aluminium med 2-lags glass.
Det er brann- og lydklassifisert entrédør.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er av parkett.
Veggene har malt strie. Himlingene har malte glatte flater og himlingsplater.
Det er stålprofiler i etasjeskiller og bærende konstruksjoner.
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant.
Innvendige dører er malte fyllingsdører og skyvedører.
Ingen tegn til skadedyr og er har heller ali sett noe tegn til skadedyr

VÅTROM Gå til side

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Det foreligger ingen dokumentasjon på utført arbeid
Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 23mm.
Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, samt plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 23 mm.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har balansert ventilasjon.
Hulltaking er utført i soverom bak dusjen. Måleresultat er 0.
Det er kun gips og stålkonstruksjon, ingenting å måle i, men heller ingen antydning til fuktighet.
Gjort måling med fuktindikator uten unormale utslag på fliser.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og benkbereder.
Kjøkkenet har avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør), og er ikke besiktiget i rørskap.
Det er innvendige avløpsrør av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).
Det er balansert ventilasjon.
Det er en ca. 120 liters varmtvannstank. Står i hjørnet av kjøkkeninnredning
Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og er opplyst installert i 2006.
Det er sentralt anlegg i bygget.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

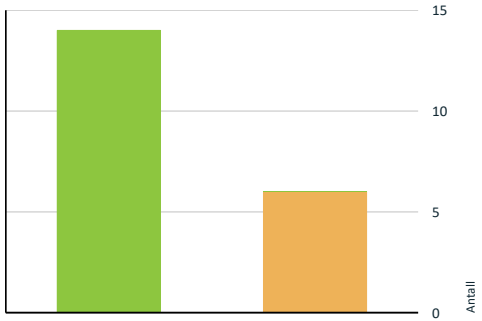
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Sorenskriverveien 34 , 9513 ALTA
Gnr 27 - Bnr 894
5601 ALTA

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Kjøkken > 2.Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Avvik: Gå til side

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater - vegger og himlinger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2006

Kommentar
Bygget er fra 1985 men ble påbygget flere etasjer i 2006

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Det er trevinduer beslått med aluminium med 2-lags glass.

Årstall: 2006







TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Det er brann- og lydklassifisert entrédør.

Årstall: 2006





INNVENDIG

Sorenskriverveien 34 , 9513 ALTA
Gnr 27 - Bnr 894
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

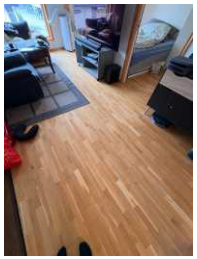
Tilstandsrapport

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse
Gulvet er av parkett.

Årstall: 1985





TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Veggene har malt strie. Himlingene har malte glatte flater og himlingsplater.

Årstall: 1985

Vurdering av avvik:
• Det er påvist riss/sprekker i overflater.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å følge med på utviklingen og utbedre ved behov, samt vurdere nærmere undersøkelser dersom sprekkene øker.
• Fuge og male





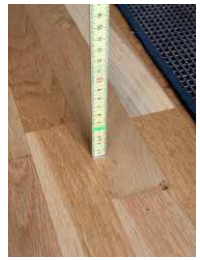




TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse
Det er stålprofiler i etasjeskiller og bærende konstruksjoner.

Årstall: 1985



Tilstandsrapport








Radon

Beskrivelse

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

Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte fyllingsdører og skyvedører.

Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Ingen tegn til skadedyr og er har heller ali sett noe tegn til skadedyr

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

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

Årstall: 1985

2.ETASJE > BAD

Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Sorenskriverveien 34 , 9513 ALTA
Gnr 27 - Bnr 894
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport

Det foreligger ingen dokumentasjon på utført arbeid

2.ETASJE > BAD

Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak.

Årstall: 1985







2.ETASJE > BAD

Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 23mm.

Årstall: 1985





Tilstandsrapport

2.ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, samt plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 23 mm.

Årstall: 1985

Vurdering av avvik:

• Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
• Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning. (I fohold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.







2.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Årstall: 1985

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Uten tilfredstillende dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.
• Det anbefales å etablere en løsning som gjør eventuelle lekkasjer synlige, for eksempel via lekkasjevarsling eller åpning/drenering til synlig område. Utførelsen bør være i tråd med gjeldende anbefalinger for innebygde sisterner.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

Årstall: 1985



Sorenskriverveien 34 , 9513 ALTA
Gnr 27 - Bnr 894
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport

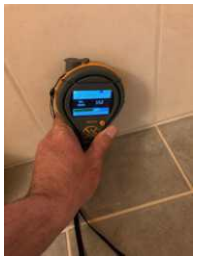
2.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er utført i soverom bak dusjen. Måleresultat er 0.
Det er kun gips og stålkonstruksjon, ingenting å måle i, men heller ingen antydning til fuktighet.
Gjort måling med fuktindikator uten unormale utslag på fliser.







KJØKKEN

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og benkbereder.

Årstall: 1985

Vurdering av avvik:

• Det mangler sokkelfront på oppvaskmaskinen

Konsekvens/tiltak

• Montere sokkel









2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Kjøkkenet har avtrekk via balansert anlegg.

Årstall: 1985



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse
Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør), og er ikke besiktiget i rørskap.

Årstall: 1985





TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse
Det er innvendige avløpsrør av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).

Årstall: 1985

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse
Det er balansert ventilasjon.

Årstall: 1985

Vurdering av avvik:
- Ventiler til ventilasjon må rengjøres
- Avvik:

Konsekvens/tiltak
- Ventiler til ventilasjon har mye støv







Sorenskriverveien 34 , 9513 ALTA
Gnr 27 - Bnr 894
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport



TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse
Det er en ca. 120 liters varmtvannstank. Står i hjørnet av kjøkkeninnredning

Årstall: 1985

Vurdering av avvik:
- Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.





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
Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og er opplyst installert i 2006.





Branntekniske forhold

Beskrivelse
Det er sentralt anlegg i bygget.

Tilstandsrapport





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

Vurdering av avvik:
• Avvik:

Konsekvens/tiltak
• Ventiler til ventilasjon har mye støv

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

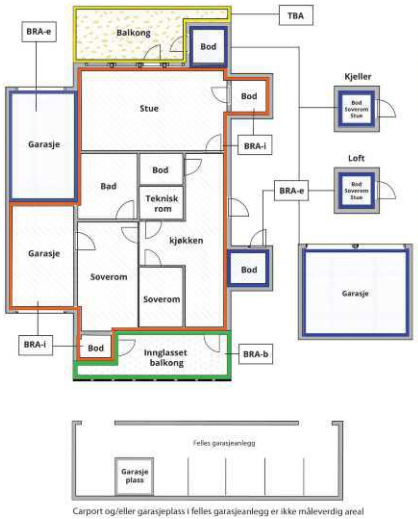
Hva er måleverdig areal?

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)**
2.Etasje	44	4		48	
SUM	**44**	**4**			
SUM BRA	**48**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Gang, bad, soverom, stue/kjøkken	Sportsbod i kjeller	

Kommentar

Sportsbod i kjeller 4,2 kvm

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Sorenskriverveien 34 , 9513 ALTA
Gnr 27 - Bnr 894
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.7.2026	Thomas Paulsen	Takstingeniør
	Torbjørn Balandin	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 ALTA	27	894		12	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Sorenskriverveien 34

Hjemmelshaver

Balandin Torbjørn, Alta Kommune

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet med sentral beliggenhet i Bossekop, med gangavstand til barneskoler, barnehager, dagligvare, bussforbindelse, BUL, samt kort vei til sentrum, universitet, videregående skole m.m.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

Om tomten

Er ingen tomt, kommer rett ut på gata

Tinglyste/andre forhold

Det er tinglyste forhold på eiendommen, pengeheftelser omtales generelt ikke i denne rapport. Det anbefales at eventuell kjøper setter seg inn i tinglyste forhold på eiendommen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	01.07.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	03.07.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.07.2026	
2	05.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Sorenskriverveien 34 , 9513 ALTA
Gnr 27 - Bnr 894
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

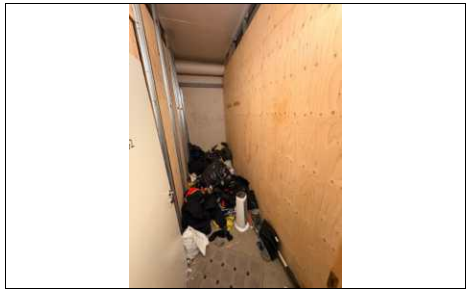
Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Andre bilder



Sportsbod i parkeringskjeller

Balandin, Torbjørn
02.07.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Torbjørn Balandin

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2011
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Sorenskriverveien 34
9513 Alta

5601-27/894/0/12

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Sprikkdannelser i hjørne overgang mellom vegg og tak enkelte plasser. Har ikke vært forandringer på det på sikkert 10 år

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: Protan takservice
   Beskrivelse av arbeidet: Utbedring av tak på bygg

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Noen leiligheter i bygget hadde noe fukt ved vinduer. Dette ble utbedret av protan takservice i 2023. Dette gjelder ikke min leilighet.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: Protan takservice
   Beskrivelse av arbeidet: Utbedring av tak på bygg

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Hadde ulyd i motor til ventilasjon i min leilighet, motor er skiftet. Det er også nye filter i ventilasjon.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: Torbjørn Balandin
   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet motor til ventilasjon. Jeg er elektriker med fagbrev.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

   Firmanavn: Alta kraftlag

   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet strømmåler til såkalt ams måler.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

Bolig selges med boligselgerforsikring

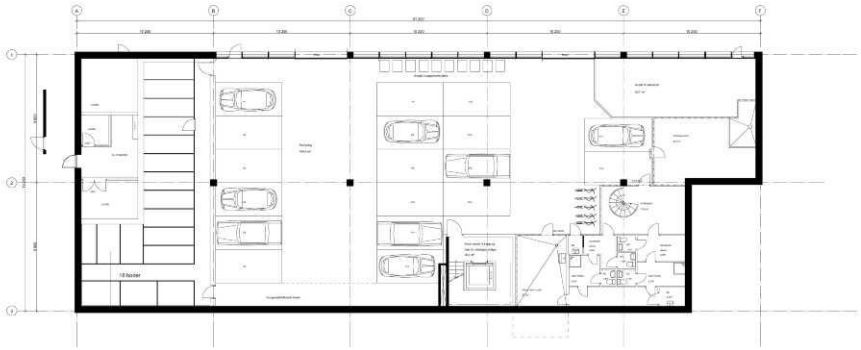
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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





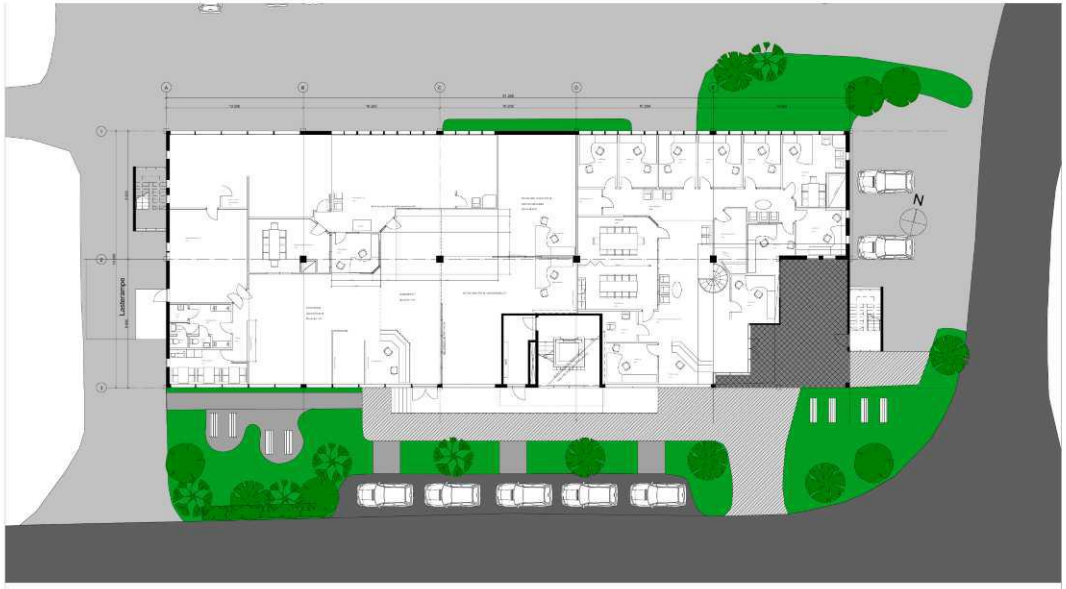
Rammesøknad

Kontorservice Eiendom AS

Ombygging av Torgsentert i Alta

Kjellerplan

1:200



Rammesøknad

Kontorservice Eiendom AS

Ombygging av Torgsentert i Alta

Plan 1 etg

1:200



Rammesøknad

Kontorservice Eiendom AS

Ombygging av Torgsentert i Alta

Plan 2 etg

1:200



Rammesøknad

Kontorservice Eiendom AS

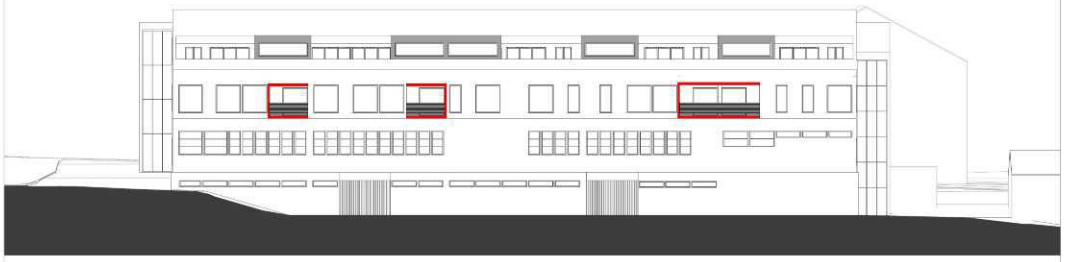
Ombygging av Torgsentert i Alta

Plan 3 etg

1:200



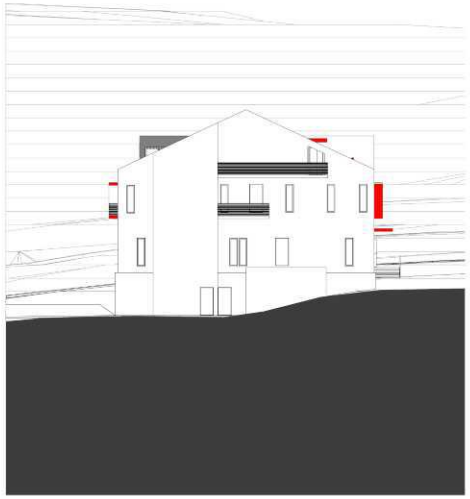
Fasade Syd



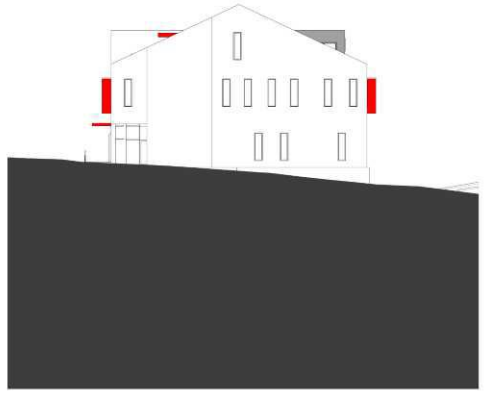
Fasade Nord

Rammesøknad

Kontorservice Eiendom AS		Dato: 12.10.05	Rg.r: HF
Prosjekt: Ombygging av Torgsentert i Alta		Tegningsnr: Fasader nord og sør	Målestokk: 1:200



Fasade Vest



Fasade Øst

Rammesøknad

Kontorservice Eiendom AS		Dato: 12.10.05	Rg.r: HF
Prosjekt: Ombygging av Torgsentert i Alta		Tegningsnr: Fasader øst og vest	Målestokk: 1:200



Rammesøknad

Kontorservice Eiendom AS

Ombygging av Torgsentert i Alta

Snitt

12.10.05

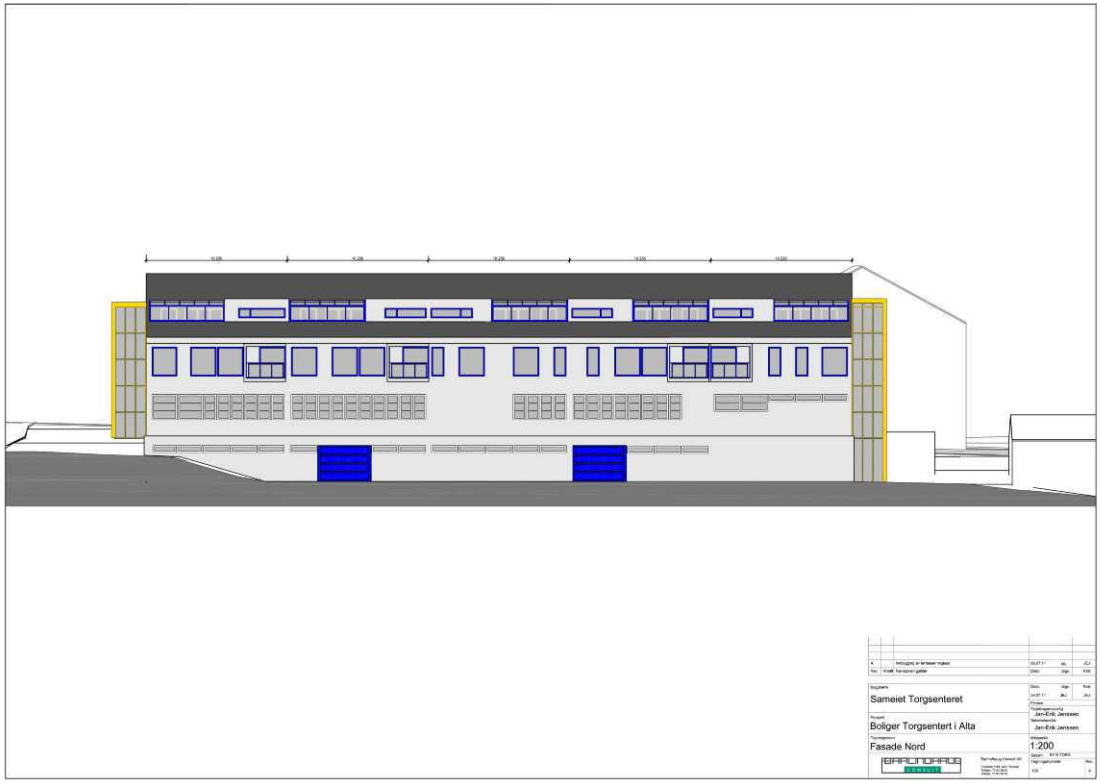
1:200



Illustrasjonene vil avvike noe fra Rammesøknaden. Bildene er kun ment som en Illustrasjon.



Illustrasjonene vil avvike noe fra Rammesøknaden. Bildene er kun ment som en Illustrasjon.



MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Bossekop				
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Forretning	030981	220382	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Matsercise v/Steinar Hardersen		Sentrum, 9510 Elvebakken		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Norsk Kjøpmannsinstitutt		1349 Rykkin		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Kivijervi A/S, v/ A. Aursund		9510 Elvebakken		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[X] hele bygget [ ] følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

- Det må monteres følgende brannslukningsapparater snarest.
  Kjøkken: 6,0 kg. Co_2 apparat.
  Maskinrom: 6,0 kg. BE pulverapparat.
  Rørgjennomganger fra maskinrom må tettes forskriftsmessig.

- Da sprinkelanlegget ikke er montert må brannstyret uttale seg i saken angående dispensasjon for tidligere påbygg fra brannsjefen.

- Det må stilles en bankgaranti for sprinkelanlegget på kr. 150.000,- innen 18.dm. (bygningsloven § 99,2).

- Brukstillatelsen gjelder fram til den 18.12.82.

Magne Mikkelsen Bn C 35222

Arbeidet må være utført innen: ferdigattest kan utstedes.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel
Elvebakken	Ole Hammari
	Underskrift

Sendes til

[X] Byggherre [X] Anmelder [X] Ansvarshavende [X] Byggeløyvemyndighet [ ] H.A. Paulsen

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

Plan- og bygningsavdeling

Barlindhaug Consult AS
Postboks 1011

9503 ALTA

Deres ref: Jan E Jenssen

Vår ref	*Arkiv*	*Sak.*	*Dato*
20872/07	GNR/B 27/894	05/1158-47/ARHA	ALTA, 21.11.2007

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 § 99 nr. 3 for:

Byggested (Gnr/bnr)	27/894
Adresse:	Torgsenteret
Tiltakets art:	Påbygg. Boliger i 3 og 4 etasje, inkludert personheis
Tiltakshaver:	Kontorservice Eiendom AS
Ansvarlig søker:	Barlindhaug Consult AS

Saksopplysninger:
Deres søknad datert: 10.04.2006
Tillatelse til tiltak datert:23.05.2006
Anmodning om midlertidig brukstillatelse datert: 02.10.07

Merknader:
Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Følgende restarbeider gjenstår og må utføres:

Innvendig: Utskifting takplater inne på Mattilsynets kontorer, flikking enkelte leiligheter, maling gulv og vegger på lkerom i underetasjen, listverk rundt vinduer i p-kjeller, nye lys i p-kjeller samt fullføring elektriske arbeider

Utvendig: Fullføring utlekting og kledning av steniplater på eksisterende teglsteinfasade på nordfasaden, gjenkledning av tak v/ mattilsynet, ytterlys, diverse beslagarbeider, maling av søyle i svalgang (4 etg), alle dører i alufasaden (ikke fare for personsikkerheten v/ evnt brann)

NB! Midlertidig brukstillatelse gjelder også for heisen.

Ved nybygg med egen adresse må godkjent husnummerskilt og eventuelt henvisningsskilt monteres på godt synlig sted.

Midlertidig brukstillatelse i medhold av pbl § 99 gjelder for hele bygget:

Org.nr. 944 588 132
Bankgiro:4901.07.00190
Postadresse: Postboks 1403 9506 ALTA
Besøksadresse: Sandfallveien 1 ALTA
Plan- og utviklingssektoren Telefon: 78 45 50 00 Telefaks: 78455016
NORDLYSBYEN ALTA

Restarbeidene må i hht foretakets opplysninger være fullført innen 23.06.08 slik at ferdigattest på tiltaket kan innhentes.:

Dersom anmodning om ferdigattest ikke foreligger innen angitt tidsfrist på midlertidig brukstillatelse jfr. pbl § 99 og SAK § 34, skal det tas gebyr for merarbeid ihht kommunens gebyrregulativ jfr. pkt. 8.3.6. Dette gjelder søknader innkommet etter 01.01.06.

Klage:
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Finnmark i henhold til plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningslovens § 27. Klagen sendes til Alta kommune, plan- og bygningsavdelingen 9510 Alta. Dersom de ønsker å påklage vedtaket kan de få tilsendt veiledning.

Med hilsen

Arnold Hammari
Overingeniør

Kopi til:

Postadresse:
Postboks 1403
9506 ALTA

Besøksadresse:
Sandfallveien 1
ALTA

Saksbehandler:
Telefon: 78455152
Telefaks: 78455016

Returneres til:
Advokat Jørn Eikanger AS
Pb 1043
9503 Alta

Fødselsnr./Org.nr:
989187562

Ref.nr.

Begjæring[1] om:
☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
2012	Alta	27	894		1/1

Doknr: 990797 Tinglyst: 30.11.2007
STATENS KARTVERK

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
942885377	Kontorservice Eiendom AS	1/1
944588132	Alta Kommune	1/1

3. Begjæring

S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]
1	B	966		13	B	458		25				37				49			
2	B	964		14	B	493		26				38				50			
3	B	957		15	B	874		27				39				51			
4	B	960		16	B	496		28				40				52			
5	B	964		17	B	878		29				41				53			
6	B	781		18	N	5379		30				42				54			
7	B	878		19	N	3976		31				43				55			
8	B	526		20				32				44				56			
9	B	874		21				33				45				57			
10	B	460		22				34				46				58			
11	B	458		23				35				47				59			
12	B	433		24				36				48				60			

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

Sum tellere: 21775 = nevner: 21775

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.

SIGURD HANSSEN

Dato	Partenes underskrift
20/6 07	OVE WISLØFF

ALTA KOMMUNE
Plan- og utviklingssektoren
Pb. 1403, 9506 ALTA

SF0217 04.2005 www.signform.no
Side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Alta 20/2 07	OVE WISLØFF Sigurd Hanssen SIGURD HANSSEN	ALTA KOMMUNE Plan- og utviklingssektoren Pb. 1403, 9506 ALTA

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8]

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

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
27	894		1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19

ALTA kommune

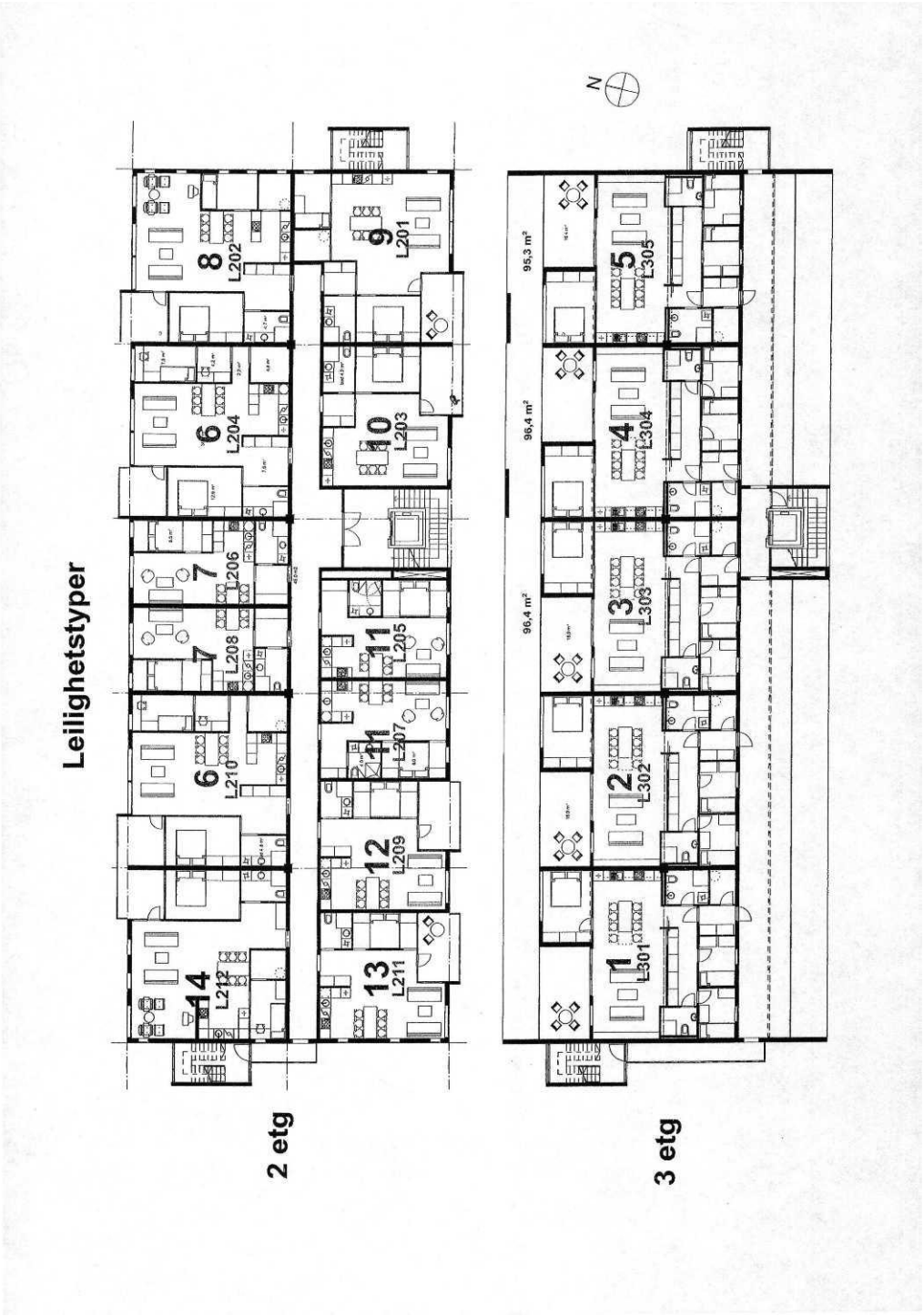
Sted og dato	Stempel og underskrift
28.11.2007	ALTA KOMMUNE Plan- og utviklingssektoren Pb. 1403 9506 Alta

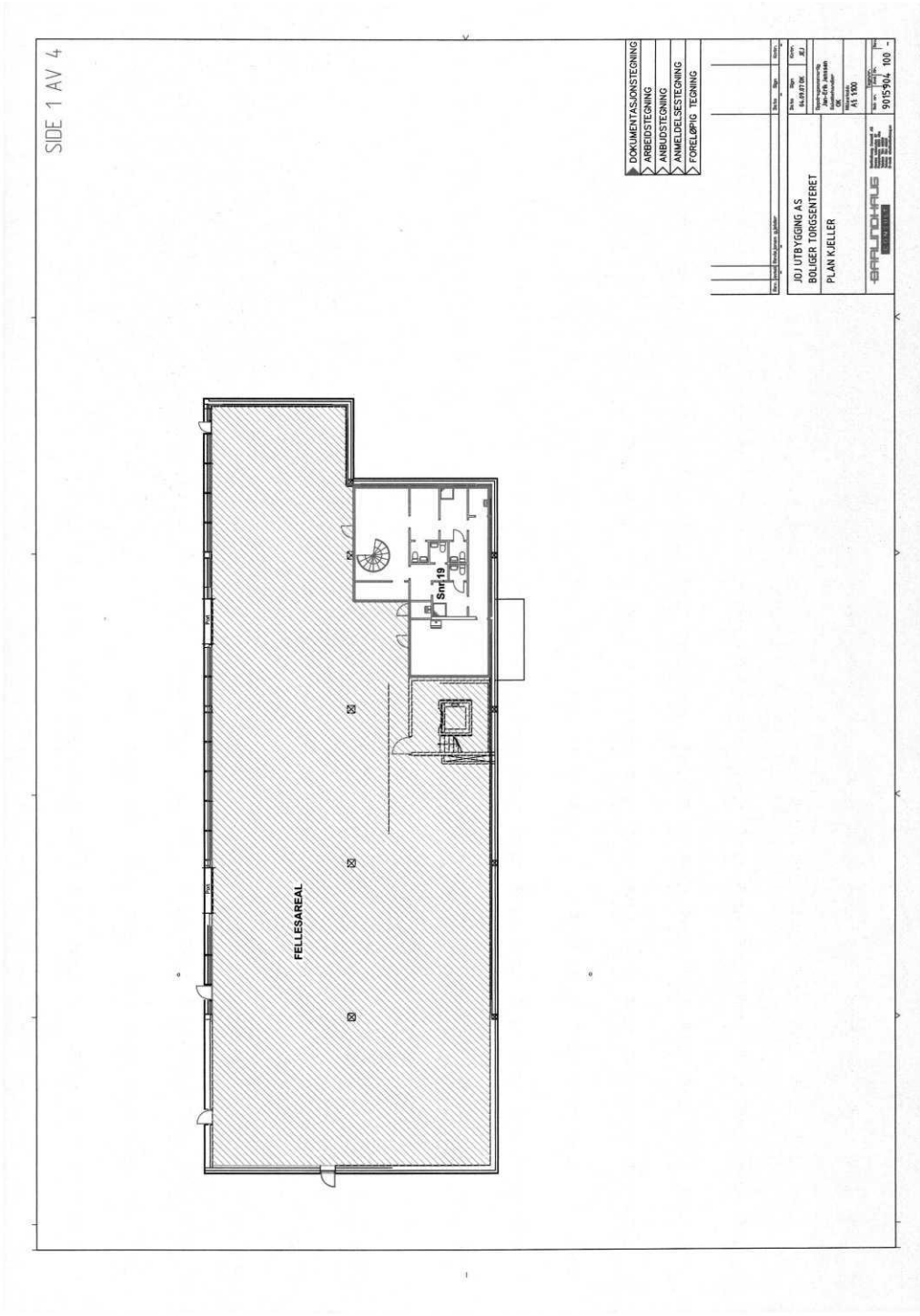
Noter:

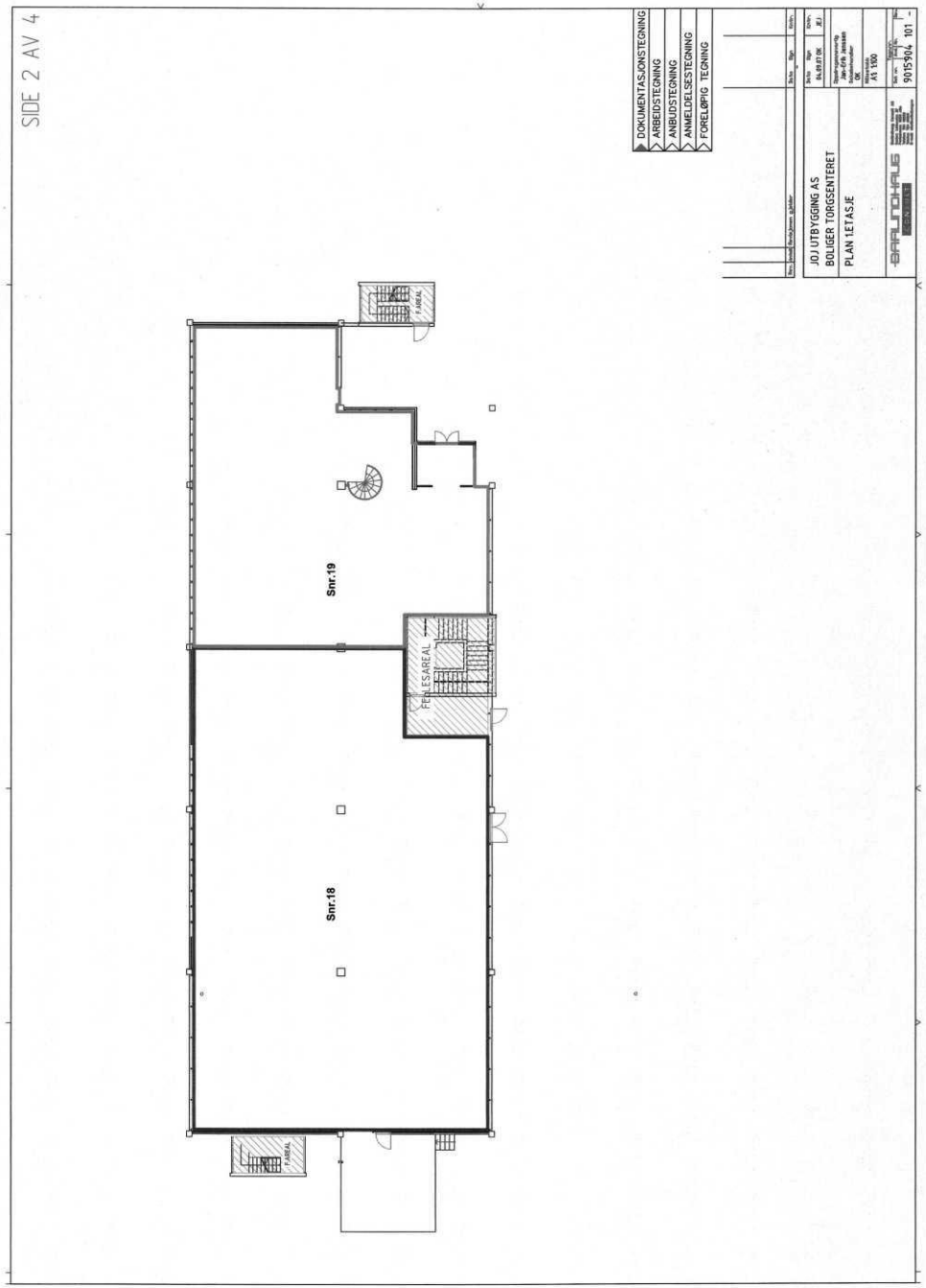
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideel 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 oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

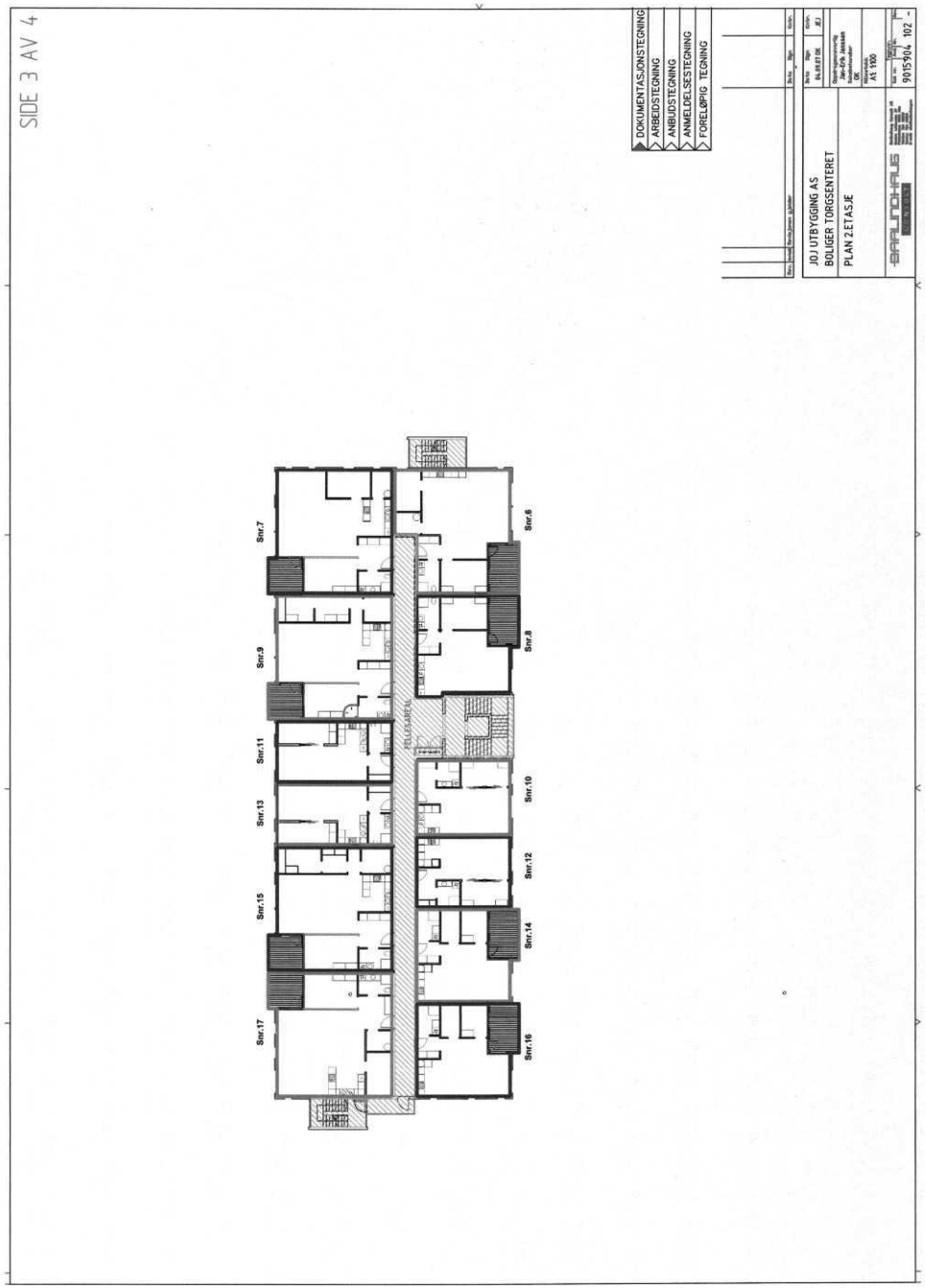
SIGURD HANSSEN

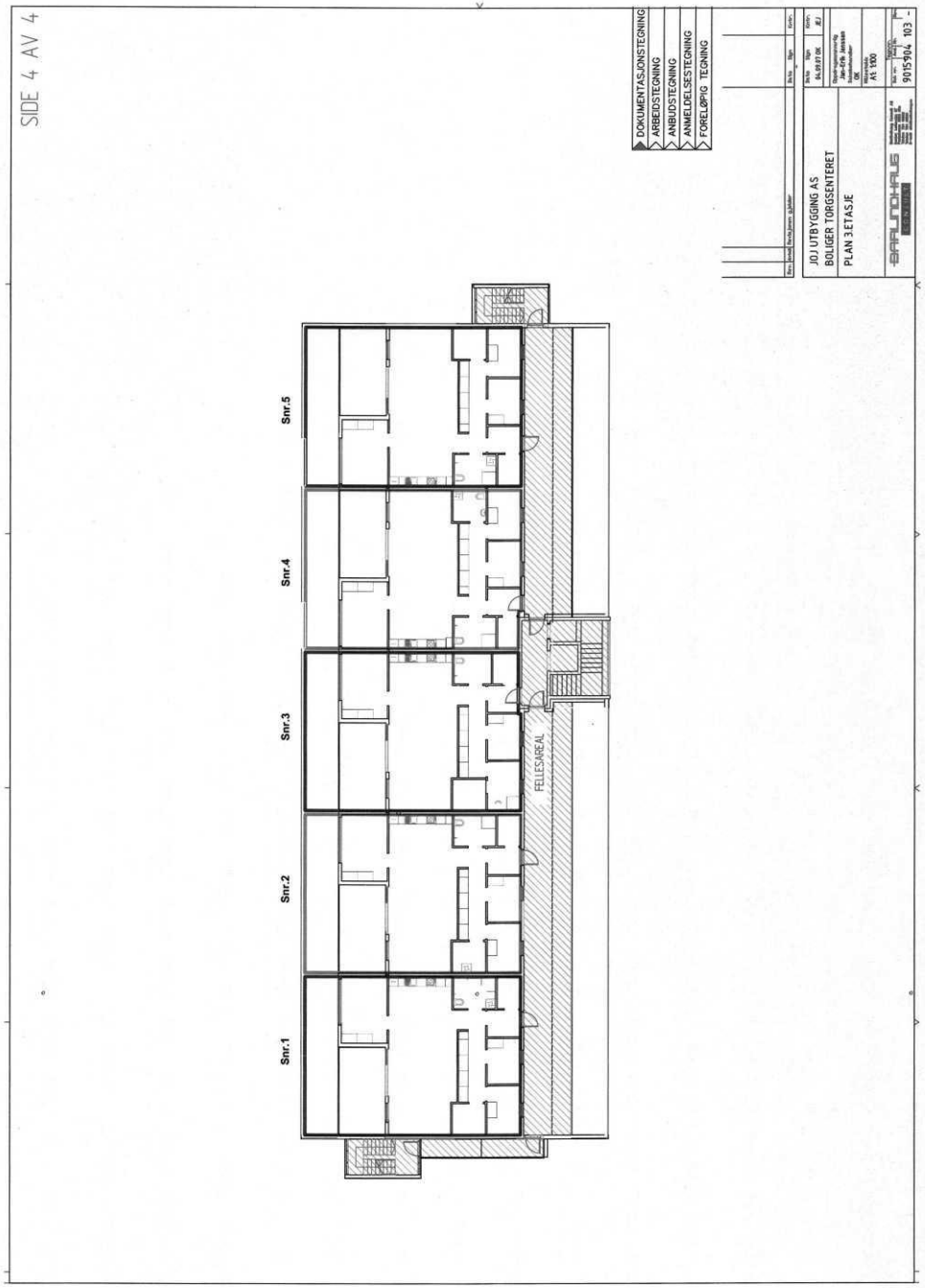
Dato	Partenes underskrift	
20/2/07	OVE WISLØFF	ALTA KOMMUNE Plan- og utviklingssektoren Pb. 1403, 9506 ALTA


Leilighetstyper
2 etg
3 etg
N
95,3 m²
96,4 m²
96,4 m²
L201
L202
L203
L204
L205
L206
L207
L208
L209
L210
L211
L212
L301
L302
L303
L304
L305


SIDE 1 AV 4
DOKUMENTASJONSTEGNING
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING
JDJ UTBYGGING AS
BOLIGER TORGSENTERET
PLAN KJELLER
A1 1:100
9015904 100
FELLESAREAL
Sone 19


SIDE 2 AV 4
DOKUMENTASJONSTEGNING
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING
JOJ UTBYGGING AS
BOLIGER TORGSENTERET
PLAN 1ETASJE
BARLINDHAUG
9015904 101
Snr.19
Snr.18
PENLESAREAL


SIDE 3 AV 4
DOKUMENTASJONSTEGNING
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING
JOJ UTBYGGING AS
BOLIGER TORGSENTERET
PLAN 2ETASJE
BARLINDHAUS
9015904 102
Snr.7
Snr.6
Snr.9
Snr.8
Snr.11
Snr.10
Snr.13
Snr.12
Snr.15
Snr.14
Snr.17
Snr.16



PÅTEGNING TIL GJELDENDE FESTEKONTRAKT:
OVERFØRING AV FESTERETTEN

GNR 27, BNR 894
I
ALTA KOMMUNE

Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377, som fester gnr. 27, bnr. 894 i Alta kommune overdrar med dette festeretten til de som til enhver tid er hjemmelshavere til eierseksjonene på eiendommen med så store deler at seksjonseiernes rettigheter og forpliktelser etter festekontrakten svarer til deres sameiebrøker.

Alta, 3.9.2007

OVE WISLØFF
Kontorservice Eiendom AS

Alta kommune samtykker i at festeretten til tomten skal tilhøre de som til enhver tid er hjemmelshavere til eierseksjonene på eiendommen. I henhold til festekontraktens § 6 opprettes det ny festekontrakt med sameiet. Det opprettes ikke særskilte festekontrakter for den enkelte sameier/seksjonseier, men den enkelte sameier/seksjonseier blir bundet av festekontraktens bestemmelser for sin del.

Ved overdragelse av en enkelt seksjon frafaller Alta kommune seg sin forkjøpsrett i henhold til festekontraktens § 6, mens forkjøpsretten består ved samlet overdragelse til ny eier.

Alta, 22/12-07

SIGURD HANSSEN
Alta kommune

ALTA KOMMUNE
Plan- og utviklingssektoren
Pb. 1403, 9506 ALTA

HJEMMELSERKLÆRING

Det erklæres herved at lovens vilkår for seksjonering er oppfylt.

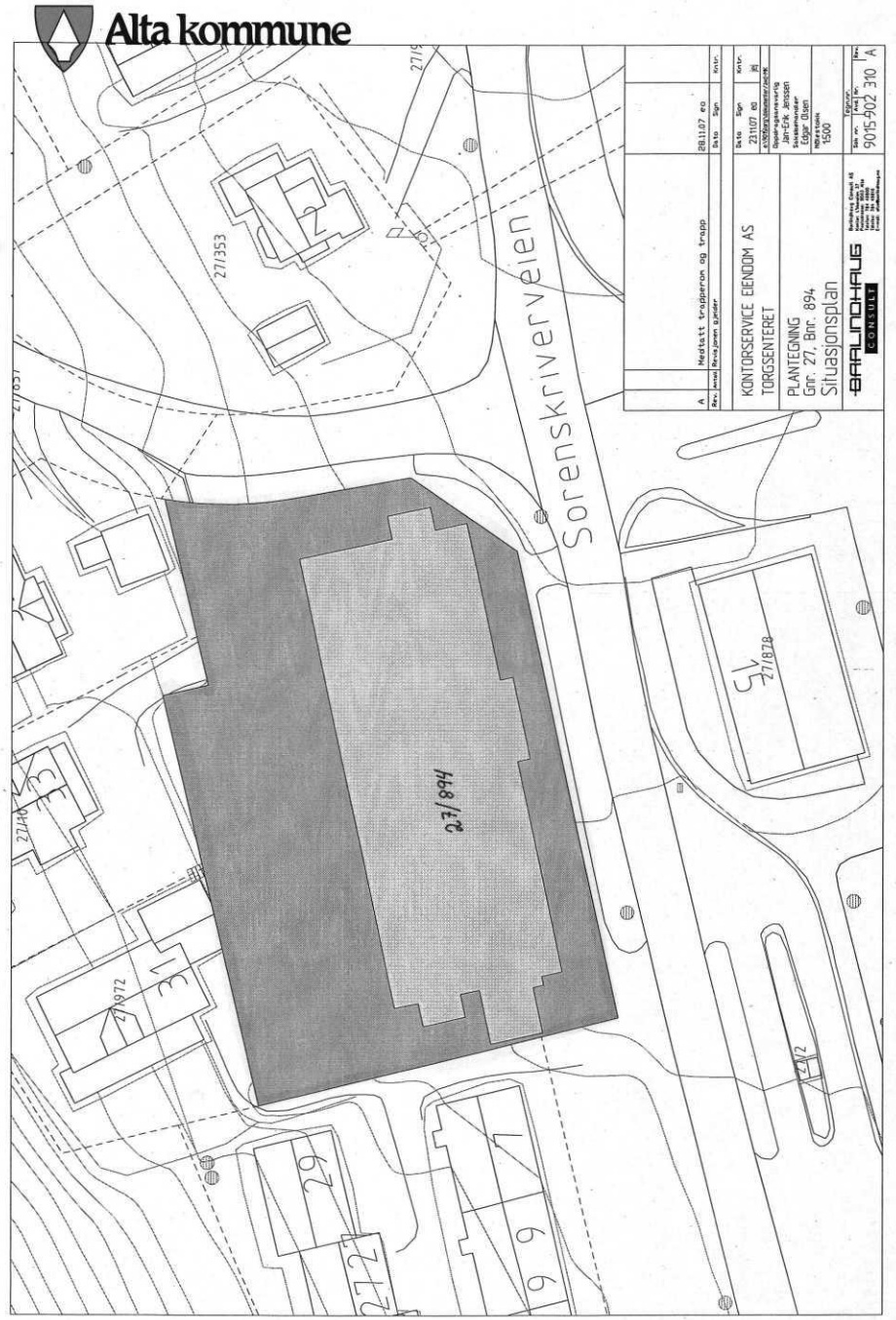
I forbindelse med seksjonering av eiendommen gnr. 27 bnr. 894 i Alta, skal følgende stå som hjemmelshavere:

seksjon nr 1: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	966/21775 deler
seksjon nr 2: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	964/21775 deler
seksjon nr 3: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	957/21775 deler
seksjon nr 4: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	960/21775 deler
seksjon nr 5: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	964/21775 deler
seksjon nr 6: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	781/21775 deler
seksjon nr 7: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	878/21775 deler
seksjon nr 8: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	526/21775 deler
seksjon nr 9: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	874/21775 deler
seksjon nr 10: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	460/21775 deler
seksjon nr 11: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	458/21775 deler
seksjon nr 12: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	433/21775 deler
seksjon nr 13: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	458/21775 deler
seksjon nr 14: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	493/21775 deler
seksjon nr 15: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	874/21775 deler
seksjon nr 16: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	496/21775 deler
seksjon nr 17: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	878/21775 deler
seksjon nr 18: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	5379/21775 deler
seksjon nr 19: Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377	3976/21775 deler

Seksjoneringen innebærer ikke overføring av eierandel.

Alta, 20/6.07

Kontorservice Eiendom AS



Alta kommune

Vår ref	*Arkiv*	*Sak*	*Dato*
15853/07	044	07/2067-8/BJKA	ALTA, 04.09.2007

FULLMAKT

Avdelingsleder for oppmålingsavdelingen Olaf S. Olsen fnr. 010545 [redacted] gis ved dette fullmakt til å undertegne på vegne av Alta kommune på dokumenter utarbeidet med hjemmel i lov 23. mai 1997 om eierseksjoner.

Alta 4. september 2007

Geir Ove Bakken
Ordfører

Bjørn-Atle Hansen
Rådmann

RETT KOPI
Dato: 4/9-07
Sign.: Lise Halvorsen
ALTA KOMMUNE
RÅDMANNSKONTORET

Org.nr. 944 588 132
Bankgiro: 4901.07.00190

Postadresse:
Postboks 1403
9506 ALTA

Besøksadresse:
Sandfallveien 1
ALTA

Plan- og utviklingssektoren
Telefon: 78 45 50 00
Telefaks: 78455016

NORDLYSBYEN ALTA

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	27.11.2007	Arealmerknader	
Oppdatert dato	17.01.2026	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	433/21775	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	27/894, 27/894/0/1, 27/894/0/2, 27/894/0/3, 27/894/0/4, 27/894/0/5, 27/894/0/6, 27/894/0/7, 27/894/0/8, 27/894/0/9, 27/894/0/10, 27/894/0/11, 27/894/0/12, 27/894/0/13, 27/894/0/14, 27/894/0/15, 27/894/0/16, 27/894/0/17, 27/894/0/18, 27/894/0/19
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	27/894, 27/894/0/1, 27/894/0/2, 27/894/0/3, 27/894/0/4, 27/894/0/5, 27/894/0/6, 27/894/0/7, 27/894/0/8, 27/894/0/9, 27/894/0/10, 27/894/0/11, 27/894/0/12, 27/894/0/13, 27/894/0/14, 27/894/0/15, 27/894/0/16, 27/894/0/17, 27/894/0/18, 27/894/0/19
Seksjonering Seksjonering	27.11.2007			27/894, 27/894/0/12

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BALANDIN TORBJØRN F080476*****	Fester (F) 1/1	SORENSKRIVERVEIEN 34 9513 ALTA	Bosatt (B)
ALTA KOMMUNE S944588132	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 1403 9506 ALTA	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sorenskriverveien 34	H0202	27/894/0/12	47	2	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Sorenskriverveien 34

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9513 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	606 Bossekop	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	1 Bossekop		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192545145		Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145)	Tatt i bruk (TB)	13.07.1985
2	192545145	1	Påbygg	Tatt i bruk (TB)	09.10.2007
3	192545145	2	Ombygging	Ferdigattest (FA)	06.04.2017
4	192545145	3	Påbygg	Ferdigattest (FA)	21.02.2025

1: Bygning 192545145: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145), Tatt i bruk 13.07.1985

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	1513
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	1776
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	3289
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	17

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	13.07.1984	06.10.2008	
Tatt i bruk	13.07.1985	06.10.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sorenskriverveien 34	H0202	27/894/0/12	47	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	5	596	0	596	0	0	0
H02	12	917	0	917	0	0	0
H01	0	0	882	882	0	0	0
U01	0	0	894	894	0	0	0

2: Bygningsendring 192545145-1: Påbygg, Tatt i bruk 09.10.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Omsetning og drift av fast eiendom (L)	BRA Bolig	1493
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1493
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	17

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	22.05.2006	29.05.2006	
Igangsettingstillatelse	01.10.2006	18.01.2007	
Tatt i bruk	09.10.2007	15.10.2007	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	5	576	0	576	0	0	0
H02	12	917	0	917	0	0	0

3: Bygningsendring 192545145-2: Ombygging, Ferdigattest 06.04.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	12.01.2017	12.01.2017	
Ferdigattest	06.04.2017	06.04.2017	

4: Bygningsendring 192545145-3: Påbygg, Ferdigattest 21.02.2025

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	20
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	20
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	28.06.2024	04.07.2024	2024/9036
Ferdigattest	21.02.2025	21.02.2025	2024/9036

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA

H03	0	20	0	20	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 27/894

Bruksnavn	M07/437	Beregnet areal	2582.8
Etablert dato	14.07.1982	Historisk oppgitt areal	2583,9
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7766024.67	355933.36	0	Ja	2582.8	

Årsregnskap 2025
Sameiet Torgsenteret Bossekop

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 833 912

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk undertecknad
https://sign.visma.net/nb/document-check/83b4267c-f46a-4099-b81c-20a391bff323
visma sign
www.vismasign.com

RESULTATREGNSKAP

SAMEIET TORGSENTERET BOSSEKOP

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		946 225	1 159 127
Sum driftsinntekter		**946 225**	**1 159 127**
Lønnskostnad	1	73 234	43 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 750	3 750
Annen driftskostnad	1	869 208	1 112 753
Sum driftskostnader		**946 192**	**1 159 503**
Driftsresultat		**33**	**-375**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		35	378
Annen rentekostnad		66	0
Resultat av finansposter		**-31**	**378**
Resultat før skattekostnad		2	3
Årsresultat		**2**	**3**
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		2	3
Sum overføringer		**2**	**3**

BALANSE

SAMEIET TORGSENTERET BOSSEKOP

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		20 625	24 375
Sum varige driftsmidler		**20 625**	**24 375**
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		**20 625**	**24 375**
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	52 922
Andre kortsiktige fordringer		42 004	30 147
Sum fordringer		**42 004**	**83 069**
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		382 663	634 537
Sum omløpsmidler		**424 666**	**717 606**
Sum eiendeler		**445 291**	**741 981**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/83b4267c-f46a-4099-b81c-20a391bff323
visma sign
www.vismasign.com

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/83b4267c-f46a-4099-b81c-20a391bff323
visma sign
www.vismasign.com

BALANSE

SAMEIET TORGSENTERET BOSSEKOP

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		166 114	166 112
Sum innskutt egenkapital		**166 114**	**166 112**
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital		**166 114**	**166 112**
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Andre avsetninger for forpliktelser		188 756	0
Sum avsetning for forpliktelser		**188 756**	**0**
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 516	21 831
Annen kortsiktig gjeld		60 905	554 039
Sum kortsiktig gjeld		**90 421**	**575 870**
Sum gjeld		**279 177**	**575 870**
Sum egenkapital og gjeld		**445 291**	**741 982**

Alta, 02.03.2026
Styret i Sameiet Torgsenteret Bossekop

Viggo Wollmann Olsen	Henry Hansen	Anne Lise Varfjell
styreleder	styremedlem	styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.Sameiet Torgsenteret Bossekop er et selskap der virksomheten omfatter Aktiviteter i borettslag og boligsameier. Selskapet er lokalisert i Alta kommune.

DRIFTSINNTEKTER
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT
Sameiet er ikke skattepliktig. .

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives over antatt levetid.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/83b4267c-f46a-4099-b81c-20a391bff323
visma sign
www.vismasign.com

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/83b4267c-f46a-4099-b81c-20a391bff323
visma sign
www.vismasign.com

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	73 234	43 000
Sum	**73 234**	**43 000**

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	52 000
Sum	**0**	**52 000**

SIGNATURES ALLEKIRJOITUKSET UNDERSKRIFTER SIGNATURER UNDERSKRIFTER

This document contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden
Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side
Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Viggo Wollmann Olsen
a27d5fd8-5372-4eea-b845-903df171db99 - 2026-03-23 21:11:56 UTC +02:00
BankID - 34fb5def-a55c-4161-807b-457aecc9a864 - NO

Anne Lise Varfjell
9e304b0c-1b32-44b3-9db8-164e5119a9c5 - 2026-03-23 21:17:41 UTC +02:00
BankID - 56ce985a-15ff-4c9b-9875-7a834229d5a3 - NO

Henry Hansen
a4dba19d-c70b-4ee0-9cb6-63e2fcb46316 - 2026-03-23 21:37:49 UTC +02:00
BankID - 896f9865-bbd2-4d75-aa7e-a875f046d0a4 - NO

authority to sign | asemavaltuutus | ställningsfullmakt | autoritet til å signere | myndighed til at underskrive
representative | nimenkirjoitusoikeus | firmateckningsrätt | representant | repræsentant
custodial | huoltaja/edunvalvoja | förvaltare | foresatte/verge | frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/83b4267c-f46a-4099-b81c-20a391bff323
visma sign
www.vismasign.com

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/83b4267c-f46a-4099-b81c-20a391bff323
visma sign
www.vismasign.com

Protokoll fra årsmøte i Sameiet Torgsenteret Bossekop

mandag 23. mars 2026, kl 18:00

Møtested: aktivitetsrom, underetasjen i Torgsenteret

0. **Konstituering**
Vedtak:
Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent.

Årsmøtet valgte:
Viggo Wollmann Olsen som møteleder
Viggo Wollmann Olsen som referent og
Karin Korneliussen som medundertegner

Iht egen oppstilling av fremmøtte og fullmakter, ble det registrert 4998 personlig møtte seksjonseiere og 9355 antall ved fullmakter; til sammen 14353 stemmer.

1. **Årsregnskap for 2025; herunder anvendelse av overskudd og fastsetting av godtgjørelse til styret**
Vedtak:
Årsmøtet godkjente årsregnskapet som viser et nullresultat etter at det for næring er overført NOK 10.714 til neste år og NOK 83.756 er tilleggsavsatt til vedlikeholdsfond.
Disponible midler pr 31.12.2025 er NOK 382.663.
Årsmøtet fastsatte styrets honorar til NOK 52.000.

2. **Budsjett 2026**
Vedtak:
Årsmøtet tok orienteringen til etterretning.

3. **Vedtektsendring.**
Vedtak:
Årsmøtet besluttet enstemmig at vedtektenes § 7 endres fra å lyde:

Sameiets øverste organ er årsmøte hvor hver sameier har stemmerett i forhold til sameiebrøkens størrelse. Sameier som ikke kan møte, kan la seg representere ved fullmektig. Fullmakten må være skriftlig og datert. Årsmøtet treffer sine avgjørelser ved flertallsvedtak. Endring av vedtektene krever to tredjedels flertall. Det samme gjelder for vedtak om større nyanskaffelser og påkostninger.

Ordinært årsmøte skal avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Årsmøtet innkalles av styret, skriftlig, med minst 8 dager, maks 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi hvilke saker som skal behandles. På det ordinære årsmøtet skal man behandle, styrets årsberetning, årsregnskapet, samt valg av styre. Bare saker angitt i innkallingen kan behandles.

Årsmøtet ledes av styrets leder, eller en annen som årsmøtet velger. Det skal føres protokoll for møte, som underskrives av styreleder og en seksjonseier.
Når styret finner det påkrevet, eller når to av sameierne som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet, skal det innkalles til ekstraordinært årsmøte. Hver sameier kan kreve å få gjennomgå sameiets regnskaper med bilag.

Årsmøtet velger et sameiestyre som består av tre medlemmer. Styreleder velges særskilt. Styret velges med alminnelig flertallsvedtak. Styremedlemmene velges for en toårsperiode. Årsmøtet kan også enstemmig bestemme at samtlige seksjonseiere skal være medlem av styret.

Forretningsfører skal ha adgang til sameiets konto for å betale sameiets forpliktelser. Forretningsfører skal videre kreve inn fra hver sameier et forholdsmessig beløp til dekning av disse fellesutgiftene. Forretningsfører utarbeider forslag til budsjett som forelegges alle sameiere innen årets begynnelse.

til å lyde:

Sameiets øverste organ er årsmøte hvor hver sameier har stemmerett i forhold til sameiebrøkens størrelse. Sameier som ikke kan møte, kan la seg representere ved fullmektig. Fullmakten må være skriftlig og datert. Årsmøtet treffer sine avgjørelser ved flertallsvedtak. Endring av vedtektene krever to tredjedels flertall. Det samme gjelder for vedtak om større nyanskaffelser og påkostninger.

Ordinært årsmøte skal avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Årsmøtet innkalles av styret, skriftlig, med minst 8 dager, maks 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi hvilke saker som skal behandles. På det ordinære årsmøtet skal man behandle, styrets årsberetning, årsregnskapet, samt valg av styre. Bare saker angitt i innkallingen kan behandles.

Årsmøtet ledes av styrets leder, eller en annen som årsmøtet velger. Det skal føres protokoll for møte, som underskrives av styreleder og en seksjonseier.
Når styret finner det påkrevet, eller når to av sameierne som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet, skal det innkalles til ekstraordinært årsmøte. Hver sameier kan kreve å få gjennomgå sameiets regnskaper med bilag.

Årsmøtet velger et sameiestyre som består av tre medlemmer og fra null til et varamedlem. Styreleder velges særskilt. Styret velges med alminnelig flertallsvedtak. Styremedlemmene velges for en toårsperiode og varamedlem for ett år. Årsmøtet kan også enstemmig bestemme at samtlige seksjonseiere skal være medlem av styret.

Forretningsfører skal ha adgang til sameiets konto for å betale sameiets forpliktelser. Forretningsfører skal videre kreve inn fra hver sameier et forholdsmessig beløp til dekning av disse fellesutgiftene. Forretningsfører utarbeider forslag til budsjett som forelegges alle sameiere innen årets begynnelse.

4. **Valg**
Vedtak:
Årsmøtet gjenvalgte enstemmig Henry Hansen som styremedlem og Jan Tor Pedersen som varamedlem.

Styret består etter dette av Viggo Wollmann Olsen som styrets leder, Anne-Lise Varfjell og Henry Hansen som styremedlemmer og Jan Tor Pedersen som varamedlem.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektronisk signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/56f3689a-1f0b-4c3f-88bb-2765b960ed95
visma sign
www.vismasign.com

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektronisk signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/56f3689a-1f0b-4c3f-88bb-2765b960ed95
visma sign
www.vismasign.com

5. Innspill fra eiere.

Ingen innspill mottatt.

Årsmøtet hevet.

Viggo Wollmann Olsen
Møteleder
(elektronisk signert)

Karin Korneliussen
valgt til å medunderskrive
(elektronisk signert)

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/56f3689a-1f0b-4c3f-88bb-2765b960ed95
visma sign
www.vismasign.com

Deltakerliste årsmøte i Sameiet Torgsenteret Bossekop 23.03.2026 kl 18:00

Seksjon nr	Leilighet nr	Eier iflg Grunnboka Pr 13.03.2026	Fullmektig	Sameiebrøk	Tilstede	Personlig fremmøte	Fremmøte v/fullmektig	
1	301	Tia M J Dervola-Huusko		966		0	0	
2	302	Terje Jonas		964		0	0	
3	303	Karin Korneliussen og Jan Tor Pedersen		957	J	957	0	
4	304	Henry Hansen		960	J	960	0	
5	305	J L Isaksen / A-L Varfjell		964	J	964	0	
6	211	Stefan Skorpen		781	J	781	0	
7	210	Torleif Johansen		878		0	0	
8	212	Torleif Johansen		526		0	0	
9	209	Bent Erlend Bentsen		874		0	0	
10	201	Trine T Johansen		450		0	0	
11	208	Svenne Kloppe		458		0	0	
12	202	Torbjørn Balandin		433		0	0	
13	207	Kenneth Solli		458	J	458	0	
14	203	Lnn C Lundberg		493		0	0	
15	206	A Alvestad / B Alvestad		874		0	0	
16	204	Nis T Vars		496		0	0	
17	205	Turic Andersen		878	J	878	0	
18	S 18	Sorenskriverveien 34 AS	Viggo Wollmann Olsen	5379		0	5379	
19	S 19	Alma Halses vei 1 AS	Viggo Wollmann Olsen	3976		0	3976	
				21775	0	4998	9355	14353

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/56f3689a-1f0b-4c3f-88bb-2765b960ed95
visma sign
www.vismasign.com

Fullmakt til å møte og stemme på årsmøte

Som eier av seksjon nr 19 i Sameiet Torgsenteret Bossekop gir undertegnede herved fullmakt til å møte og å avgi stemme på mine vegne i ~~ekstra~~ordinært årsmøte den ~~10.04.2025~~ i Sameiet Torgsenteret Bossekop til: 23.03.2026

Viggo Wollmann Olsen

Sted/dato: 13.03.2026, Vadsø

Fullmaktsgiver

Thor Arne Rushfeldt, styreleder Alma Halses Vei 1

Fullmakt til å møte og stemme på årsmøte

Som eier av seksjon nr 18 / leilighet nr — i Sameiet Torgsenteret Bossekop gir undertegnede herved fullmakt til å møte og å avgi stemme på mine vegne i ~~ekstra~~ordinært årsmøte den ~~10.04.2025~~ 23.03.2026 i Sameiet Torgsenteret Bossekop til

VIGGO WOLLMANN OLSEN

(Navn på fullmektig)

Sted/dato: 23/3-2026

Fullmaktsgiver

FOR SØRENSKRIVERVEIEN 34 AS

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/56f3689a-1f0b-4c3f-88bb-2765b960ed95
visma sign
www.vismasign.com

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/56f3689a-1f0b-4c3f-88bb-2765b960ed95
visma sign
www.vismasign.com

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This document contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden
Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side
Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Viggo Wollmann Olsen
96a35d92-c3f4-43a4-b5ad-4baf92d32654 - 2026-03-23 20:49:59 UTC +02:00
BankID - ab660a2a-0a78-4fdc-9a4c-59a0381007c9 - NO

Karin Korneliussen
9e8b19db-f465-4553-aa90-59f29ab00a71 - 2026-03-23 20:52:42 UTC +02:00
BankID - 06693ba1-6c64-4f79-a7b0-466c1032a4f8 - NO

authority to sign | asemavaltuutus | ställningsfullmakt | autoritet til å signere | myndighed til at underskrive
representative | nimenkirjoitusoikeus | firmateckningsrätt | representant | repræsentant
custodial | huoltaja/edunvalvoja | förvaltare | foresatte/verge | frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/56f3689a-1f0b-4c3f-88bb-2765b960ed95
visma sign
www.vismasign.com

VEDTEKTER

Vedtekter revidert sist den 25.11.2025 i årsmøtet

§1

Sameiets navn er: Sameiet Torgsenteret Bossekop, Org nr 992 833 912

§2

Sameiet omfatter bygning på leiet grunn, gnr. 27 bnr. 894 I Altakommune. Sameiet består av 17 boligseksjoner samt
næringsseksjonene nr 18 og 19. Hver sameier har eksklusiv bruksrett til sin seksjon. Hver boligsameier har også eksklusiv bruksrett til balkong utenfor sine respektive leiligheter, samt en bod og garasjeplass i kjelleren. For seksjonene i 3. etg, har de øvrige seksjonseiere rett til adkomst over terrasse mot syd. Boligsameierne har eksklusiv bruksrett i 30 år fra 2020 til areal benevnt Aktivitetsrom/Lekeareal i kjelleren mot øst.

Seksjon nr 18 og 19 har eksklusiv bruksrett til eget ventilasjonsrom i kjeller. Næringsseksjonene har eksklusiv bruksrett i 30 år fra 2020 til tre arealer benevnt Lager 1-3 i Kjeller mot vest.

§3

Sameiebrøken for den enkelte seksjon er som følger:

seksjon nr 1	966/21775 deler
seksjon nr 2	964/21775 deler
seksjon nr 3	957/21775 deler
seksjon nr 4	960/21775 deler
seksjon nr 5	964/21775 deler
seksjon nr 6	781/21775 deler
seksjon nr 7	878/21775 deler
seksjon nr 8	526/21775 deler
seksjon nr 9	874/21775 deler
seksjon nr 10	460/21775 deler
seksjon nr 11	458/21775 deler
seksjon nr 12	433/21775 deler
seksjon nr 13	458/21775 deler
seksjon nr 14	493/21775 deler
seksjon nr 15	874/21775 deler
seksjon nr 16	496/21775 deler
seksjon nr 17	878/21775 deler
seksjon nr 18	5379/21775 deler
seksjon nr 19	3976/21775 deler

Sameiebrøken er fastsatt med utgangspunkt i arealet for hver seksjon.
Arealet måles innenfor yttervegger og delevegger mellom seksjonene. Delevegger, yttervegger og fellesareal skal ikke inngå i beregningen.

§4

Det skal monteres egen strømmåler for ventilasjonsrom i kjeller hvor seksjon 18 og 19 dekker alle utgifter til strøm. Seksjon nr 18 og 19 bærer alene alle vedlikeholdsutgifter for dette ventilasjonsrom. Øvrige strømutgifter for fellesarealer i kjeller samt gangarealer og heis for adkomst til boligseksjonene, fordeles mellom boligseksjonene etter areal. Det samme gjelder for vedlikehold og rengjøring av disse arealer, heis og garasjeporter.

Inntekter / Kostnader som bare gjelder egen seksjon eller arealer som seksjonseier har eksklusiv bruksrett til, tilflyter / dekkes av denne seksjonseier.

Felleskostnader fordeles som hovedregel etter sameiebrøken. Kostnader som bare gjelder noen seksjoner, fordeles på de angjeldende seksjoner. Kostnader som har ulik bruk/nytte mellom bolig- og næringsseksjoner fordeles etter egne nøkler som avspeiler bruk/nytte.

Fellesutgiftene består av offentlige avgifter, forsikring av bygning, brøyting og sandstrøing og utvendig vedlikehold av bygning. Utgifter til forretningsfører er ogsåfellesutgift. Fellesutgifter er ogsåandreutgiftersomknyttersegtilsameierne i fellesskap.

Hvor det er tvil, bestemmer årsmøtet hva som skal være fellesutgift. Hver eierseksjonssameier hefter pro rata i.h.t. ovenfornevnte fordeling, for fellesutgiftene overfor sameiet. Seksjonseierne dekker sin andel av fellesutgifter i henhold til månedlige regninger fra forretningsfører.

§5

Hver sameier har en plikt til å vedlikeholde sin eierseksjon innvendig. Likeså er hver sameier ansvarlig for å vedlikeholde og dekke skader på egne vinduer, inngangsdør og utelys på balkong. Hver seksjonseier dekker utgiftene til sitteget vedlikehold samt utvendig vask av egne vinduer.

Påfører en sameier øvrige sameiere eller fellesarealer skade, plikter han å erstatte skadene uavhengig av egen skyld. Dette gjelder også for skade som påføres bygget av seksjonshavers besøkende.

§6

Hver sameier plikter å bruke sin seksjon og fellesareal på en slik måte at det ikke unødig sjenerer de øvrige sameiere. Enhver kjøper eller leietaker av seksjon skal forhånds godkjennes av styret. Ethvert eierskifte eller utleieforhold skal meddeles styret med kontaktinformasjon til nye eiere/leietakere. Sameiet kan kreve eierskiftegebyr iht Eierseksjonslovens § 63a; dvs inntil 4 ganger rettsgebyret og det er selger som skal betale gebyret.

§7

Sameiets øverste organ er årsmøte hvor hver sameier har stemmerett i forhold til sameiebrøkens størrelse. Sameier som ikke kan møte, kan la seg representere ved fullmektig. Fullmakten må være skriftlig og datert. Årsmøtet treffer sine avgjørelser ved flertallsvedtak. Endring av vedtektene krever to tredjedels flertall. Det samme gjelder for vedtak om større nyanskaffelser og påkostninger.

Ordinært årsmøte skal avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Årsmøtet innkalles av styret, skriftlig, med minst 8 dager, maks 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi hvilke saker som skal behandles. På det ordinære årsmøtet skal man behandle, styrets årsberetning, årsregnskapet, samt valg av styre. Bare saker angitt i innkallingen kan behandles.

Årsmøtet ledes av styrets leder, eller en annen som årsmøtet velger. Det skal føres protokoll for møte, som underskrives av styreleder og en seksjonseier.
Når styret finner det påkrevet, eller når to av sameierne som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet, skal det innkalles til ekstraordinært årsmøte. Hver sameier kan kreve åfå gjennomgå sameiets regnskaper med bilag.

Årsmøtet velger et sameiestyre som består av tre medlemmer og fra null til et varamedlem. Styreleder velges særskilt. Styret velges med alminnelig flertallsvedtak. Styremedlemmene velges for en toårsperiode og varamedlem for ett år. Årsmøtet kan også enstemmig bestemme at samtlige seksjonseiere skal være medlem av styret.

Forretningsfører skal ha adgang til sameiets konto for å betale sameiets forpliktelser.

Forretningsfører skal videre kreve inn fra hver sameier et forholdsmessig beløp til dekning av disse fellesutgiftene. Forretningsfører utarbeider forslag til budsjett som forelegges alle sameiere innen årets begynnelse.

§8

Parkering
En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Seksjonseier som ønsker tilknytningen bærer kostnadene med dette.

§8.1

Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne
En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Parkeringsplasser som etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelig for disse. Dersom en seksjonseier uten behov for tilrettelagt parkeringsplass besitter en tilrettelagt plass, kan en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger denne seksjonseieren å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige.

§9

Tvister som måtte oppstå mellom seksjonseiere vedrørende eierseksjonssameie, og som skal behandles rettslig, anlegges ved Alta Sorenskriverembete.

§10

Vedtektene trer i kraft fra 25.11.2025

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET

TORGSENTERET BOSSEKOP



Innledning:

Hensikten med husordensreglene er å sikre forsvarlig bruk av sameiets eiendom og fremme godt naboskap mellom sameierne. Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Eierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og sørge for at egne husstandsmedlemmer, leietakere og besøkende gjøres kjent med reglene.

Generelle regler:

Det er årsmøtet som vedtar husordensregler og vedtekter. Endringer i vedtektene krever 2/3 flertall. Klager til sameiet skal formidles skriftlig til sameiets styre.

Det skal være ro i sameiet mellom kl 23.00 – 07.00. Sammenkomster som vil gå utover kl 24 kan tillates etter nabovarsel til de som blir berørt, når disse begrenses til et par ganger i året. Unngå unødig støy i leilighet, trapper og ganger, samt utenfor vinduer og verandaer.

Ganger og trapper holdes fri for søppel og søl. Det skal ikke røykes i heis, ganger, trapper og garasje.

Sameiet må påse at boligseksjonene brukes slik at det ikke oppstår ubehageligheter eller sjenanse for andre.

Rømningsveier og slukkeutstyr må ikke blokkeres. Alle seksjoner skal ha godkjente pulverapparat plassert lett tilgjengelig. Vend apparatet minst en gang i året slik at pulveret ikke klumper seg. Sjekk at sikringssplinten er på plass. Kontroller holdbarhetsdato, se til at apparatet blir etterfylt etter bruk, eventuelt skiftet.

Inngangsdørene og garasjeportene skal alltid være låst. Det skal ikke åpnes for ukjente personer via dørtelefonen. Alle er ansvarlig for at uønskede personer ikke får adgang til bygget.

Ved fremleie av eierseksjon skal sameier informere styret skriftlig og oppgi navn og kontaktinformasjon på leietaker.

Vedlikehold:

Alle sameiere plikter å vedlikeholde sin seksjon slik at enheten fremstår i god stand. Ventilasjonsfilter i boligseksjonene skal byttes en gang pr år. Vedlikeholdsoppdrag i fellesarealer meldes inn til Byggdrift Nord AS som er ansvarlig for det tekniske ettersynet av bygget. Melding skal fortrinnsvis gjøres i appen til FAMAC. Registrering av bruker skjer ved å skanne denne QR-koden og så registrere ditt telefonnummer og bekrefte den koden som blir sendt til din telefon.

Avfall/renhold:

Innendørs fellesareal som ganger, trapper og heis rengjøres av innleid byrå.

Hver boenhet har en avfallsboks plassert i garasjen. Søpla kildesorteres, og nye poser ligger tilgjengelig ved siden av avfallsboksene. Søpla tømmes hver 14. dag. Bruk egen boks.

Annet avfall og gjenstander må ikke plasseres i fellesareal. Sykler o.l. skal ikke plasseres i ganger.

Parkering:

Hver seksjonseier i boligdelen har en parkeringsplass i garasjen. Bruk tildelt plass i garasjen, om ikke annet er avtalt. Det er ikke tillatt å låne ut parkeringsplasser til utenforstående. Husk at porten må låses igjen ved inn- og utkjøring. Påse at porten er i ferd med å lukkes før du forlater området. All kjøring i garasjeanlegget må være forsiktig og hensynsfull. Farten skal være lav.

Brann- og eksplosjonsvernloven, § 5, tilsier at det ikke skal foretas reparasjoner av kjøretøy i garasjeanlegget. Videre at det ikke skal oppbevares annet enn egen bil, dekk til egen bil og eventuell skiboks på egen parkeringsplass. Avskiltede biler skal ikke lagres på parkeringsplass.

Tildelte plasser utenfor bygget er merket med firmanavn. Gjesteparkering kan benyttes nedenfor bygget på sjøsiden. Beboere kan parkere tilhenger, campingvogn, bobil eller bil på gjesteparkering i noen timer og maksimalt over ei helg. Ved ytterligere behov kan det avtales med styret.

Hvis ikke beboer fjernes ulovlig lagring etter pålegg fra styret, kan styret besørge fjerning på eier/beboers regning.

Dyrehold:

Det er tillatt med mindre husdyr som hund og katt hvis dette ikke er til sjenanse for andre beboere. Hunder skal luftes i bånd og være under kontroll. Ekskrementer etter hund og katt skal fjernes umiddelbart.

Brudd på husordensregler:

Beboere som opplever brudd på husordensreglene fra naboer oppfordres til å ta dette opp direkte med den det gjelder. Dersom dette ikke fører frem kan beboer kontakte styret og sende skriftlig klage. Styret gir deretter muntlig eller skriftlig advarsel / orientering om klage til seksjonseier. Ved gjentatte brudd på husordensreglene kan styret forlange tvangssalg av eierseksjonen i medhold av Lov om eierseksjoner.

Vær mot andre slik du selv ønsker andre skal være mot deg. Vi ønsker å ha et trivelig sameie, hvor vi behandler hverandre med resept og likeverd.

Husordensreglene er fastsatt av årsmøte den 10.04.2025



Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 27/894/0/12
Adresse: Sorenskriverveien 34
Dato: 01.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

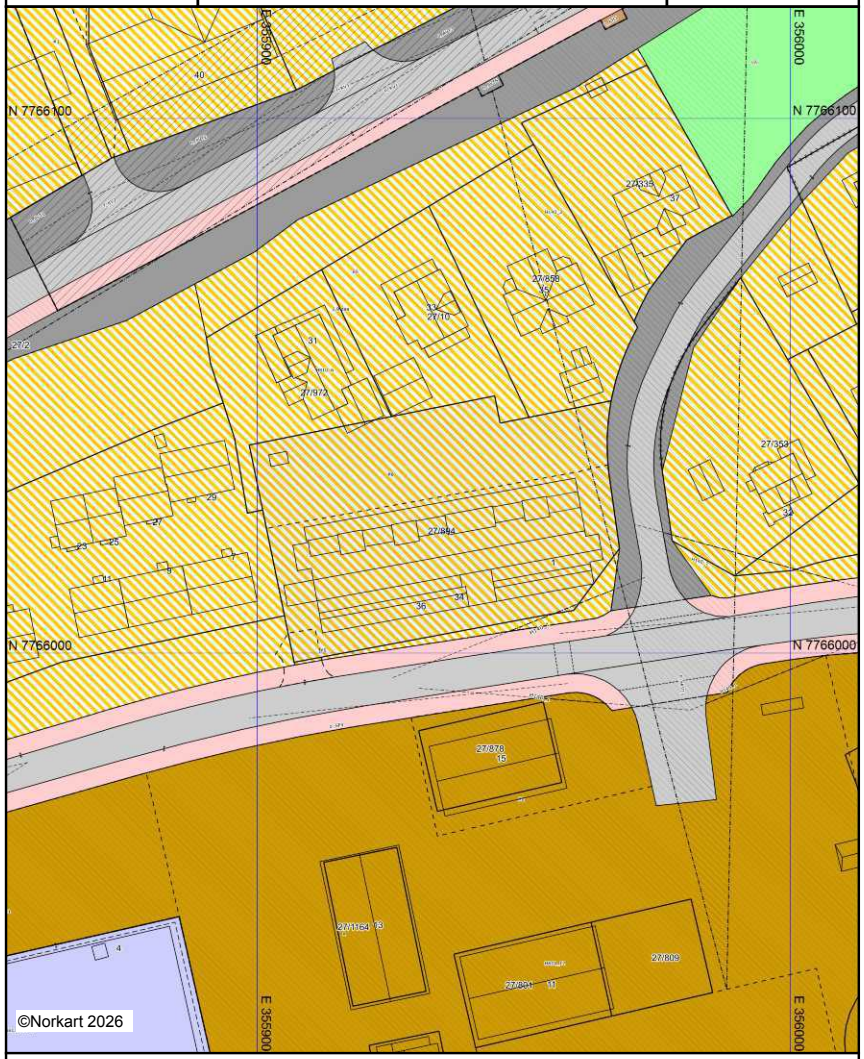
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 27/894/0/12
Adresse: Sorenskriverveien 34
Dato: 01.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

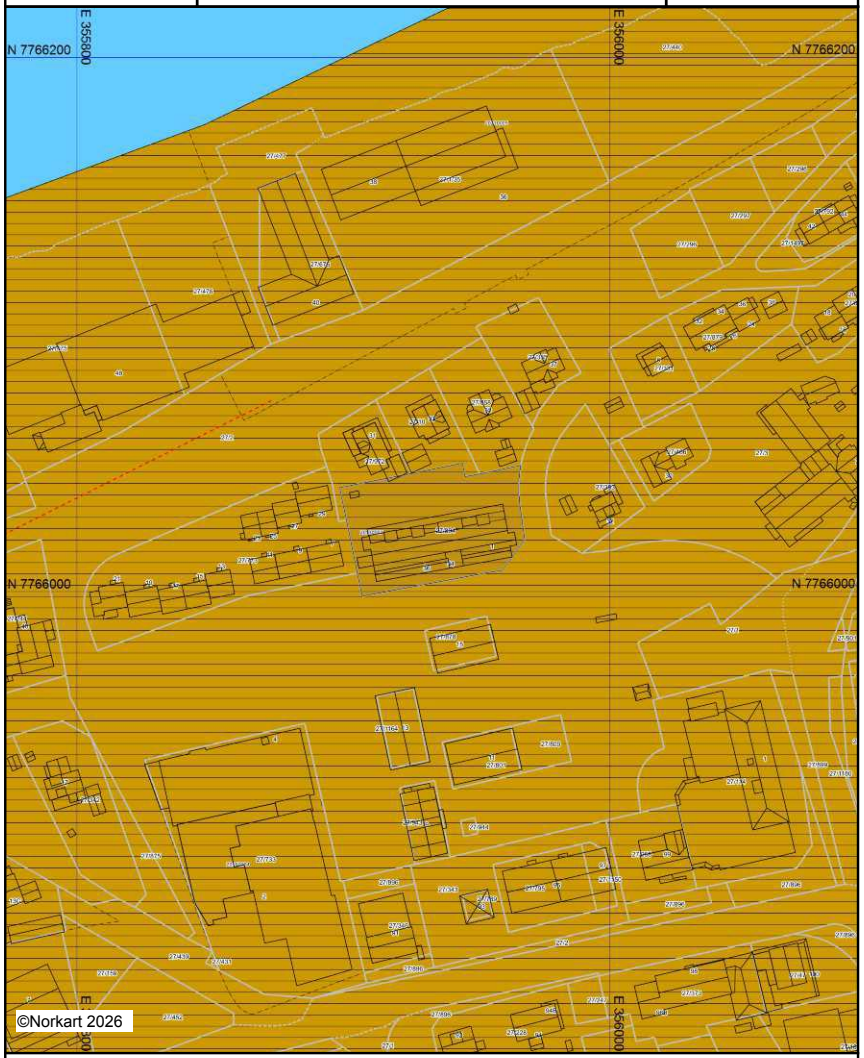
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 27/894/0/12
Adresse: Sorenskriverveien 34
Dato: 01.07.2026
Målestokk: 1:2000

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.

27/894

DAGBOKFØRT
16 JUL 82 01967
SORENSKRIVEREN I ALTA

Dags dato er mellom Matservice A/S, heretter kalt fester og Alta kommune inngått slik

FESTEKONTRAKT

1. Alta kommune bortfester til fester tomta M 7, L 437, for oppføring og drift av forretningsbygg med tilhørende felles parkeringsareal.

2. Festetiden er 40 år fra dags dato.
Ved festetidens utløp har partene rett til å si opp denne kontrakten med 2 års varsel.
Innløsing av tomten kan ikke kreves.

3. Festeavgiften er kr. 1.750,- som betales forskuddsvis og ukrevd 2. januar hvert år, for 1982 dog ved kontraktens undertegning. Partene kan kreve festeavgiften regulert hvert 10. år i samsvar med statistisk sentralbyrås konsumprisindeks.

4. Festeren betaler etter påkrav:

a) Tilknytningsavgift for vann og avløp kr. 47.912,- + 20 m.v.a. som gir rett til å bebygge tomta med inntil 1.900 m2 gulvflate. Nybygg/utvidelser som medfører at denne grense overskrides kan først igangsettes etter at tilknytningsavgift i h.h.t. det til enhver tid gjeldende avgiftsregulativ er betalt for det overskridende areal.

b) Slik andel som tomta pålegges av beregnede kostnader ved kommunal opparbeiding av trafikkarealer i område i h.h.t. godkjent plan.

5. Forfalt festeavgift belastes med den til enhver tid gjeldende rentesats fastsatt i medhold av lov om morarente. For forfalte avgifter med renter har kommunen førsteprioritet panterett i festet med påstående bygninger, ved eventuell brann i assuransesummen. Dog er pantesikkerhet for tilknytningsavgift samt årlige avgifter for vann og avløp og for festeavgift begrenset i tid til h.h.v. de 2 og 3 siste år. Forfalte avgifter innenfor dette tidsrom kan inndrives uten søksmål eller utpanting.

6. Alle skatter, avgifter og andre forpliktelser som påligger grunneier, bæres av festeren.

7. a) Festetomtens andel av kostnadene ved kommunal opparbeiding av fellesareal med tilhørende innretninger som i h.h.t. stadfestet reguleringsplan eller etter bygningsrådets skjønn hører med til/utnyttes sammen med denne tomt skal festeren refundere Alta kommune etter påkrav.

b) Vedlikeholdskostnadene av nevnte areal påligger festeren av denne og de tilstøtende tomter om kommunen så bestemmer. Kostnadenes fordeling avgjøres med bindende virkning av Alta formannskap.

c) Kommunen har rett til uten erstatning å avplanere høydeforskjell mellom gater og tilstøtende tomtegrunn og å anlegge nødvendige skråninger inn på same. Tilsåing og beplantning av nevnte skråarealer er kommunen uvedkommende og påhviler festeren.

8. a) Kommunen har ikke ansvar for tomtegrunnens beskaffenhet eller skader og ulemper som måtte forårsakes av dens utnyttelse, bebyggelse eller virksomhet som festeren iverksetter på tomta.

b) Oppføring av bygningen må påbegynnes straks og skje uten avbrudd og i rimelig tempo. Bygget skal fullføres i samsvar med meddelt byggetillatelse.
Opparbeidelse av tomtas utenomhusareal og bruk av disse skal skje i samsvar med stadfestet reguleringsplan eller meddelt byggetillatelse. Ubebygd areal holdes i ryddig og ordentlig stand.

c) Dersom bebyggelsene rives eller brenner skal gjenoppføring påbegynnes innen et år beregnet fra rivningsstart/brann; fullføringen skal skje i rimelig tempo, jfr. pkt. b.

d) Mislighold av byggefrist under pkt. b og c medfører automatisk oppsigelse av denne kontrakt med mindre fristforlengelse aksepteres av kommunen.

e) Kommunen har i festetiden rett til uhindret å legge vann, avløps-elektriske- og evnt. andre ledninger/innretninger under/på/over festetomta uten å betale erstatning herfor. Det samme gjelder ettersyn, reparasjoner og vedlikehold, omlegging og utvidelse av slike anlegg, dog mot at de derved volte skader utbedres i rimelig utstrekning. Tomtens utnyttelse må ikke vanskeliggjøre overnevnte arbeider.

f) Tilgrensende boligtomter skal fritt og uhindret ha adkomst over og kunne dekke sitt parkeringsbehov på den del av denne tomt som er regulert til parkeringsformål.

9. Overdragelse eller framfeste av festeretten og /eller bygninger er ikke tillatt med mindre kommunen samtykker.
Kommunen har forkjøpsrett ved overføring av bygninger på festetomta. Vedlsettingen hører inn under skjønn og skal begrenses til bygninger og innretninger som festeren har tilført tomta.
Ved event. salg av tomta, skal festeren ha forkjøpsrett med mindre salget skyldes festerens mislighold av denne kontrakt, jfr. § 12.

10. Festeren har rett og plikt til å fjerne bygninger m.m. ved festetidens utløp.

11. Så lenge det hviler lån av statslåneinnretning på den festede grunn skal:
a. Festekontrakten ikke utløpe selv om kortere festetid er avtalt. –
b. Statslåneinnretningen eller kommunen i tilfelle festeledighet ha rett til å sette inn ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av festetiden eller evt. av lånets løpetid.
Kommunens rett går foran statslåneinnretningens rett. –
Ovennevnte rettigheter kan etter kommunens samtykke tilstås andre låneinnretninger.

12. Ved vesentlig mislighold av denne kontrakt kan kommunen heve kontrakten og kreve tomta ryddiggjort på festerens bekostning, jfr. også § 8. d.

13. Tomtefestelovens bestemmelser gjelder med mindre annet er avtalt.

14. Festeren bærer omkostningene ved inngåelse av denne kontrakt.

15. Alta Herredsrett vedtas som rette verneting for tvist i forbindelse med denne tomt.

Denne kontrakt er skrevet i to eksemplarer, et til hver av partene.

Alta, 15.07 1982.

for Alta kommune | fester

Til vitterlighet:

1. Persønnr.: 2. Persønnr.:

DAGBOKFØRT
16 JUL 82 01967
SORENSKRIVEREN I
ALTA

TINGLYST
Gebyr betalt med kr. 107,-
Dok.avgift betalt med kr.
Merknad etter tgll. § 11:

Matservice A/S overfører herved rettigheter og plikter i h.h.t. denne kontrakt til Sameiet Torg-Senteret.

Alta, den

Sameiet Torg-Senteret overtar herved rettigheter og plikter i h.h.t. denne kontrakt.

Alta, den

Alta kommune samtykker i overdragelsen av festekontrakten fra Matservice A/S til Sameiet Torg-Senteret.

Alta 7.03.83

DAGBOKFØRT
14 MARS 83 00786
SORENSKRIVEREN I
ALTA

PÅTEGNING TIL GJELDENDE FESTEKONTRAKT: OVERFØRING AV FESTERETTEN

GNR 27, BNR 894
I
ALTA KOMMUNE

Kontorservice Eiendom AS, org.nr. 942 885 377, som fester gnr. 27, bnr. 894 i Alta kommune overdrar med dette festeretten til de som til enhver tid er hjemmelshavere til eierseksjonene på eiendommen med så store deler at seksjonseiernes rettigheter og forpliktelser etter festekontrakten svarer til deres sameiebrøker.

Alta, 3.9.2007

OVE WISLØFF

Kontorservice Eiendom AS

Alta kommune samtykker i at festeretten til tomten skal tilhøre de som til enhver tid er hjemmelshavere til eierseksjonene på eiendommen. I henhold til festekontraktens § 6 opprettes det ny festekontrakt med sameiet. Det opprettes ikke særskilte festekontrakter for den enkelte sameier/seksjonseier, men den enkelte sameier/seksjonseier blir bundet av festekontraktens bestemmelser for sin del.

Ved overdragelse av en enkelt seksjon frafaller Alta kommune seg sin forkjøpsrett i henhold til festekontraktens § 6, mens forkjøpsretten består ved samlet overdragelse til ny eier.

Alta, 22/12-07

SIGURD HANSSEN

Alta kommune

ALTA KOMMUNE
Plan- og utviklingssektoren
Pb. 1403, 9506 ALTA

Oppmålingsmyndigheten i (Kommunens navn)

ALTA

MIDLERTIDIG FORRETNING

J nr 170/82

Midlertidig forretning for –

G nr 7 B nr 437 Festenr

Adresse/Bruksnavn

MATSERVICE A/S

Representasjonspunkt

X 1334.075,0 Y -63.150,0 Z

Koordinatsystem NGO, Akse VII Kartblad GD 278-1-2

DAGBOKFØRT
14 JUL 82 01034
SORENSKRIVEREN I ALTA
Dagbokstempel

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, § 2–6, attesteres at det den –

Rekvisisjonsdato

29.06.1982

er rekvirert delingsforretning for en parsell/kartforretning over festegrunn av –

G nr - B nr

Mnr. 7 Lnr. 2

Parsellen er regulert forretningstomt og felles parkerings-areal.

Forretningen er rekvirert av –

Rekvirentens navn

Alta kommune v/ordføreren

Tillatelse er gitt av bygningsrådet/etter delegasjonsinstruks den –

Dato 08.07.1982 Sak nr jnr. 2727/82

Beliggenhet og grenser er/er ikke påvist i marken. Midlertidig kart over parsellen er vist på baksiden.

Anslått areal

2570,7 m2

Gebyr er innbetalt –

Beløp

Fullstendig forretning skal være gjennomført ved utstedelse av målebrev senest innen den angitte tidsfrist.

Frist for utstedelse av målebrev 09.07.1985

Etter søknad kan fylkesmannen forlenge fristen.
Vilkårene for å fullføre forretningen er til stede.

9510 Elvebakken, den 09.07.1982

Karl R. Olsen

Tinglysing

DAGBOKFØRT
14 JUL 82 01934
SORENSKRIVEREN I ALTA
Dagbokstempel

TINGLYST
Gebyr betalt med kr. 180,-
~~Dek.avgift betalt med kr.~~
Merknad etter tgll. § 11:
Tinglysingsstempel

Forretningen er fullstendig gjennomført med utstedelse av målebrev den –

Dato Målebrev nr Underskrift

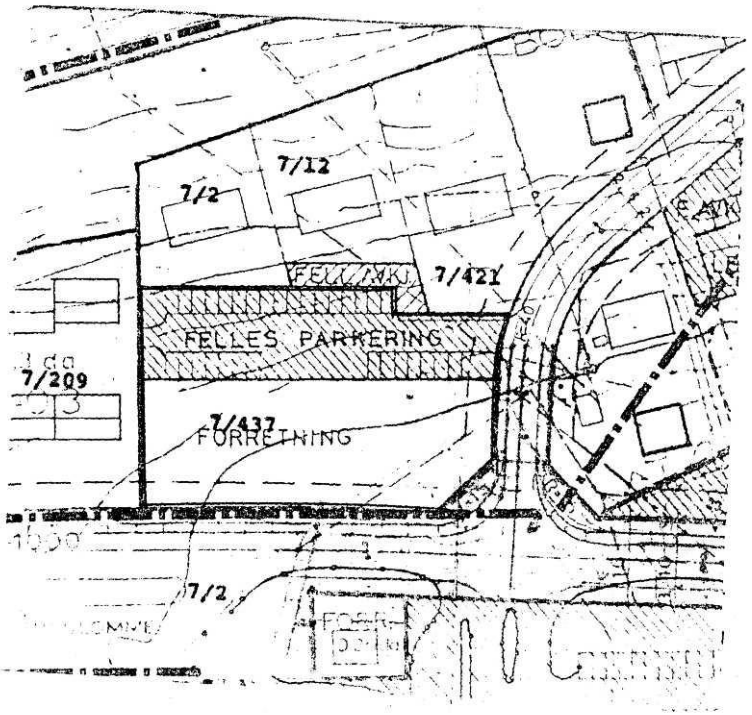
180,-

Kommunalforvaltningen - Oppmålingstekniske blankett utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

K blankett 58.34
Nr 5834 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 1-81

Kart 1:1000 over "Matservice A/S" Mnr. 7 Lnr. 437

Areal: 2570,7 m2



Tlf samtale med eier av 27/972, se festekontrakten for 27/894 festet av Kontorservice.

I festekontraktens 8 f) står det at naboen skal ha uhindret adkomst og parkeringsplass dekket på 27/894. Dette har 27/972 gått til sak mot fester av 27/894, men saken ble avvist da det var hjemmelshaver Alta kommune som skulle ha vært saksøkt.

Parkeringsplassen ble av fylket begrenset til 1 pr nabo.

Det er på ny oppstått tvist mellom naboene, da 27/894 har bedt 27/972 om å fjerne parkeringsplassen sin. Slik jeg tolker avtalen så skal 27/972 minimum ha en parkeringsplass dekket. Denne parkeringsplassen ble gitt av kommunen for at 27/972 i det hele tatt kunne bygge hus der. Eieren hadde opprinnelig fått tomt på elvebakken, men fikk denne tomten av kommunen til erstatning.

Jeg opplyste eieren av 27/972 om ordlyden i festeavtalen.

Dersom 27/894 en gang i framtiden ønsker å kjøpe tomta, bør det tinglyses en adkomst rett og parkeringsrett for naboene til 27/894 for å unngå framtidig konflikt.

Eieren av 27/972 har tlf nr 78437552

Anne Beldo 21/06/2011

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: 5260080 / Sara Berg, tlf. 414 28 328
Sorenskriverveien 34, 9513 Alta.
Gnr. 27, Bnr. 894, Snr. 12, Alta 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: 5260080
Salgsoppgaven er sist oppdatert 12.08.2026

Sara Berg
Eiendomsmegler

414 28 328
sara.berg@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Alta
Løkkeveien 115, 9510 Alta

eiendomsmegler1.no