

Velkommen til

Hamnneset 137, 9404 Harstad

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Hamnneset 137
9404 Harstad

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 700 000,-
Omkostninger	kr	93 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 793 590,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	2 762,-

BRA	63 m²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2008
Etasje	6

Energimerke B

Smart og arealeffektiv selveierleilighet beliggende i 6. etasje med sentrumsnær og attraktiv beliggenhet.

Leiligheten har en arealeffektiv planløsning og i tillegg lave fellesutgifter, noe som gjør den både praktisk og økonomisk gunstig. Den inneholder to gode soverom, hvor hovedsoverommet er utstyrt med to skyvedører som gir fleksible møbleringsmuligheter og en luftig romfølelse. Oppholdsrommet består av stue og kjøkken i en åpen løsning, med gode lysforhold og direkte utgang til en stor balkong med flott utsikt. Her er det god plass til utemøbler for hyggelige stunder. Badet har en moderne standard, og leiligheten fremstår som lettstelt og innbydende.

Det medfølger garasjeplass i felles garasjeanlegg, med installert elbillader. Her er det også sportsbod.

Dette er en attraktiv leilighet som kombinerer komfort, beliggenhet og gode fasiliteter - perfekt for både unge og voksne.

Velkommen på visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Eirik Jakobsen
Eiendomsmegler

+47 948 45 260
eirik.jakobsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Hamnneset 137, 9404 Harstad

Registerbetegnelse
Gnr. 61, Bnr. 527, Snr. 53, Harstad kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 700 000,-
Omkostninger	kr	93 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 793 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 805 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 92 500,-

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

Sum omkostninger kr 93 590,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 22 149,- pr. år 2026
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 2 762,- pr. mnd.

Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader kr 1 478
Vedlikeholdsavsetning kr 237
Trappevask kr 202
Telenor TV og bredbånd, komplett 75 T-We Box kr 600
Brannsikkerhet kr 15
Garasjeplass kr 230

Felleskostnadene dekker bygningsforsikring, strøm i fellesarealer og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap.

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

Forretningsfører
Boligbyggelaget Nord
Postboks 6156, 9291 Tromsø
post@bonord.no tlf. 77603200

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: 63 m²
BRA totalt: 63 m²
TBA: 15 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

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

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

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

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

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

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

Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eierseksjon

Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie.

Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at
det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Leilighet

Etasje
6

Parkering
Det medfølger én fast parkeringsplass i felles parkeringskjeller iht. seksjoneringsbegjæring.

Det er montert el bil lader.
Strøm for forbruk blir belastet fra Charge Pay for kr 1,50 pr Kwt . De sender autogiro.

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.

Det følger av diverse påtegninger på seksjoneringsbegjæringen (reseksjonering uten endring i grunnboken) datert 15.02.2012, at gjeldende seksjon og seksjon 41 byttet parkeringsplass og bod. Det vises til reseksjoneringen for korrekt oversikt over plassering av parkeringsplassen og boden i kjelleren.

Det følger av vedtektene at garasjeplassene kun kan leies ut til beboere i bygget og skal varsles til styret ved eventuell utleie.

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

Sameiebrøk
65/6237

Sameiets eiendom
Gnr. 61, Bnr. 527, Harstad kommune.
Tomtestørrelse 2 790,9 m². Beregnet areal iht. kommunale opplysninger.

Sameiets fellestomt er opparbeidet med kaiarealer og asfalterte parkeringsplasser. Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring.

Byggeår
2008 ifølge kommunen.

Innhold
Leiligheten ligger i byggets 6. etasje og inneholder følgende:

BRA-i 63 m²: Entré, stue/kjøkken, bad/vaskerom, 2 soverom og bod.

I tillegg disponerer leiligheten en bod i kjelleren på ca. 4 m², som en tinglyst tilleggsdel til seksjonen.

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

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

Det foreligger bygningstegninger datert 02.06.2008, men det gjøres oppmerksom på at disse ikke er stemplet som godkjent av kommunen. Dagens bruk samsvarer med bygningstegningene.

Standard
Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt, og med normal standard ut ifra alder og konstruksjoner.

Kjøkken:
Kjøkkenet er innredet med modulbasert innredning med glatte fronter. Innredningen består av skapseksjoner, underskap og overskap, samt benkeplate i laminat. Det er montert oppvaskkum i rustfritt stål. Overflatene viser normal bruksslitasje i henhold til alder. Det ble ikke registrert funksjonelle avvik ved dører, skuffer eller beslag på befaringstidspunktet. Benkeplate og kum fremstår uten skader av betydning. Ingen synlige tegn til lekkasje eller fuktskader ble observert i området rundt oppvaskkummen eller i bunn av underskap. Hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn. Kjøkkenventillator over platetopp med avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget. Det er registrert vannskade i parketten med synlig overflatesvelling/misfarging. Forholdet medfører redusert overflatemessig kvalitet og behov for utbedring.

Bad/vaskerom:
Flisbelagte vegger og malte takplater i himling. Gulv med fliser. Sluk er plassert under kabinett og fall mot sluk fra øvre lekkasjepunkt er sjekket med laser. Overflate er sjekket for riss og bom i fuger/fliser. Plastsluk. Tettesjikt/membran har ukjent oppbygning. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet rundt løsningens kvalitet. Innredning med heldekkende servant, skap og speil m/belysning. Vegghengt wc og dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin. Det må påregnes enkelte bruksskader og slitasjemerker som følge av alder og normal bruk. Boligen har balansert ventilasjon. Det er etablert tilfredsstillende luftespalter for tilluft, og ventilasjonen vurderes å fungere normalt uten registrerte avvik. Hulltaking er ikke gjennomført, da baderommet er oppført som prefabrikkert baderomskabin.

Innvendige overflater:
Innvendige overflater består i hovedsak av parkett på gulv, slettsparklede og malte bygningsplater på vegger. Malt betong i himlinger. Overflater er kontrollert for knirk og svikt og visuelt for fuktskjolder og skader. Etasjeskille er av betong. Kontrollert for horisontalt avvik målt med laser. Resultatet tilfredsstiller dagens krav til avvik. Innvendige dører er malte, glatte og hvite, med et rent og moderne uttrykk. Overflater er inspisert og åpne-/lukkemekanismer testet uten avvik. Dørene fremstår som solide og godt vedlikeholdte, med normal bruksslitasje.

Vannledninger:
Innvendige vannrør er utført som rør-i-rør-system i plast fra byggeår. Synlige rørføringer, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon fremstår som riktig utført og uten registrerte avvik. Stoppekran er lokalisert i luke på kjøkkenet.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er utført i plast (PVC/PP) fra byggeår. Det ble ikke registrert avvik ved de synlige delene av avløpsanlegget på befaringstidspunktet. Avløpskapasiteten fremstår normal ved funksjonstesting, og det ble ikke registrert lukt fra avløpssystemet. Tilkomst for staking og spyling er mulig via sluk og øvrige tilgjengelige avløpspunkter, slik som vannlåser og avløp under kjøkkenbenk.

Ventilasjon:
Boligen har balansert ventilasjonsanlegg. Aggregatet og kanalnettet er ikke funksjonstestet ved befaringen, og anleggets tekniske tilstand er derfor ikke vurdert utover visuell observasjon.

Varmtvannstank:
Hovedsentral for tappevannsoppvarming er lokalisert i borettslagets fellesareal og omfattes av felles drift og vedlikehold. Sentralen ble ikke kontrollert ved befaringen. Anlegget er ikke funksjonstestet, og tilstandsgrad settes etter alder og manglende informasjon om service eller vedlikehold.

Elektrisk anlegg:
EL-fordelingsskap er plassert i bod og er utstyrt med automatsikringer fordelt på 10 kurser. Anlegget har hovedsikring på 40 A. Det foreligger ikke en faglig vurdering av det elektriske anlegget, og det anbefales at anlegget vurderes av registrert elektroinstallatør ved behov.

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

TG2 - Innvendig:
- Parkett på kjøkken: Det er påvist fuktskader på overflater.
- Bad/vaskerom: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

TG IU - Ikke undersøkt:
- Bad/vaskerom: Hulltaking er ikke gjennomført, da baderommet er oppført som prefabrikkert baderomskabin. Konstruksjonen tillater ikke destruktiv kontroll uten å skade kabinen, og slik undersøkelse inngår derfor ikke i denne tilstandsvurderingen.

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. 24: Det er gjort radonmåling på eiendommen for ca. 5 år siden.

Selgers egenerklæring følger vedlagt i salgsoppgaven, og interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med denne.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Vinduer:
Vinduer består av 2-lags isolerglass fra byggeåret, med utvendig aluminiumsbekledning. Enkelte åpnings- og lukkemekanismer ble funksjonstestet og fungerte som forventet. Det er utført stikkprøver på utvendige karmer uten registrerte tegn til råte eller skader. Ingen punkterte eller defekte glass ble observert ved befaringen. Aluminiumsbekledningen bidrar til redusert behov for vedlikehold og gir økt beskyttelse mot værpåkjenninger.

Dører:
Dører utvendig består av skyvebalkongdør i aluminium og brann- og lydklassifisert entrédør. Dørene vurderes å ha normal bruksslitasje i henhold til alder og type.

Balkonger/terrasser:
Balkong, opphengt på fasade med stålkonstruksjon og dekke av trykkimpregnert tre. Rekkverk med rammeverk av stål med glass.

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 nesten helt i sentrum, med alle byens fasiliteter. Nærmere bestemt på Hamnneset, like nord for sentrum. Kort vei til alt. 500 m til skole, barnehage, kirke og kulturhus. 100 m til kjøpesenter og bussterminal. Grottebadet, generalhagen, kino og havna.

Leiligheten er i 6. etasje med veranda mot vest. Rikelig solgang.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Leiligheten har ferdigattest datert 28.06.2022. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Leiligheten varmes opp med elektrisitet.

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
Energimerking er inkludert i tilstandsrapport.

Internett- og tv-leverandør
Leiligheten har Telenor TV og bredbånd, komplett 75 T-We Box, inkludert i felleskostnadene.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i leiligheten.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

Korttidsutleie:
Det følger av eierseksjonsloven § 24, jf. vedtektene § 4 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende.

Både korttidsutleie og langtidsutleie skal varsles til styret.

Radon
Selger opplyser at det er gjort radonmåling på eiendommen for ca. 5 år siden. Megler er ikke forelagt dokumentasjon på målingen.

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

Regulering
Eiendommen er regulert til boliger og gang-/sykkelvei iht. eldre reguleringsplan for Kvartal 108 Hamneset, med plan-ID 442, datert 06.07.2006. Reguleringsplanen skal fortsatt gjelde iht. kommunedelplan for Harstad sentrum med plan-ID 672, datert 08.12.2016.

Reguleringsplankart er vedlagt i salgsoppgaven. Den komplette reguleringsplan og kommuneplan med tilhørende bestemmelser kan forelegges ved henvendelse til megler, eller ses på kommunens nettsider.

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 768 141,- for 2024
Sekundærverdi kr 3 072 562,-.

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
Håkon Rolf Hansen

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 1012088
Dato: 16.12.2008
SNR: 53
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 65 / 6237

DIVERSE PÅTEGNING
Dagboknr.: 132485
Dato: 15.02.2012
Reseksjonering uten endring i grunnboken

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
Litt om Sameiet Harstad Brygge:
- Sameiet består av 81 boligseksjoner, hvorav 51 er Harstad Brygge Borettslag.
- Leiligheten har seksjonsnummer 53, sameiebrøk 65/6237 og bruksenhetsnummer H0601.
- Styreleder er Hans Peder Olsen.
- Sameiet benytter Bevar HMS gjennom Bonord for å ivareta kravene til internkontroll.

Dyrehold:
Husdyr er tillat mot erklæring aksepteres og skjema for husdyr er fylt ut og levert til sameiet for registrering. Husdyr skal holdes i band innenfor Harstad Brygge sine områder. Lufting og lignende aktivitet skal ikke foregå på Harstad Brygges område, men på dertil egnet plass. Avføring skal tas opp og hives i dertil egnet søppelkasse. Det er eiers ansvar å påse at husdyr ikke er til sjenanse for andre i sameiet.

Sameiets økonomi:
Sameiets regnskap for 2025 viste et overskudd på kr. 1 159 210, og budsjett for 2026 viser et forventet overskudd på kr. 330 907.

Styrets planer for 2026.
- Tiltak for å fortsatt vedlikeholde og forbedre bomiljøet.
- Forberede/planlegge overflatebehandle utvendig kledning.
- Kostnadsreduserende tiltak.
- Opprettholde bruken av HMS-systemet som er etablert gjennom BoNord.
- Buildit (vedlikeholdsplan) skal revideres og implementeres i 2026.
- Forbedre bruken av BoNord Portalen.

For oversikt over styrets arbeid i 2025, vises det til innkalling til ordinært årsmøte 2026, som følger vedlagt i salgsoppgaven.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (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 Kjetil Gjøsund i Norsk Byggekontroll Nord AS den 16-04-2026.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 16.04.2026
Selgers egenerklæring, datert 12.04.2026
Vedtekter, datert 09.04.2025
Husordensregler, udatert
Innkalling årsmøte 2026 med regnskap for 2025 og budsjett for 2026
Protokoll fra årsmøte 2025
Bygningstegninger, datert 02.06.2008
Ferdigattest, datert 28.06.2022
Seksjonering, datert 16.12.2008
Påtegning/reseksjonering, datert 15.02.2012
Matrikkelrapport, datert 08.04.2026
Grunnkart, datert 08.04.2026
Reguleringsplankart, datert 08.04.2026
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Eirik Jakobsen
Eiendomsmegler
Telefon: 948 45 260
E-post: eirik.jakobsen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Harstad
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Strandgata 7, 9405 Harstad
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø



Velkommen til Hamnneset 37 presentert av eiendomsmegler Eirik Jakobsen. Foto: H5.



Fin stue med soverom på hver side og en stor balkong rett frem.



Det er en stor balkong med gode utsikts og solforhold.



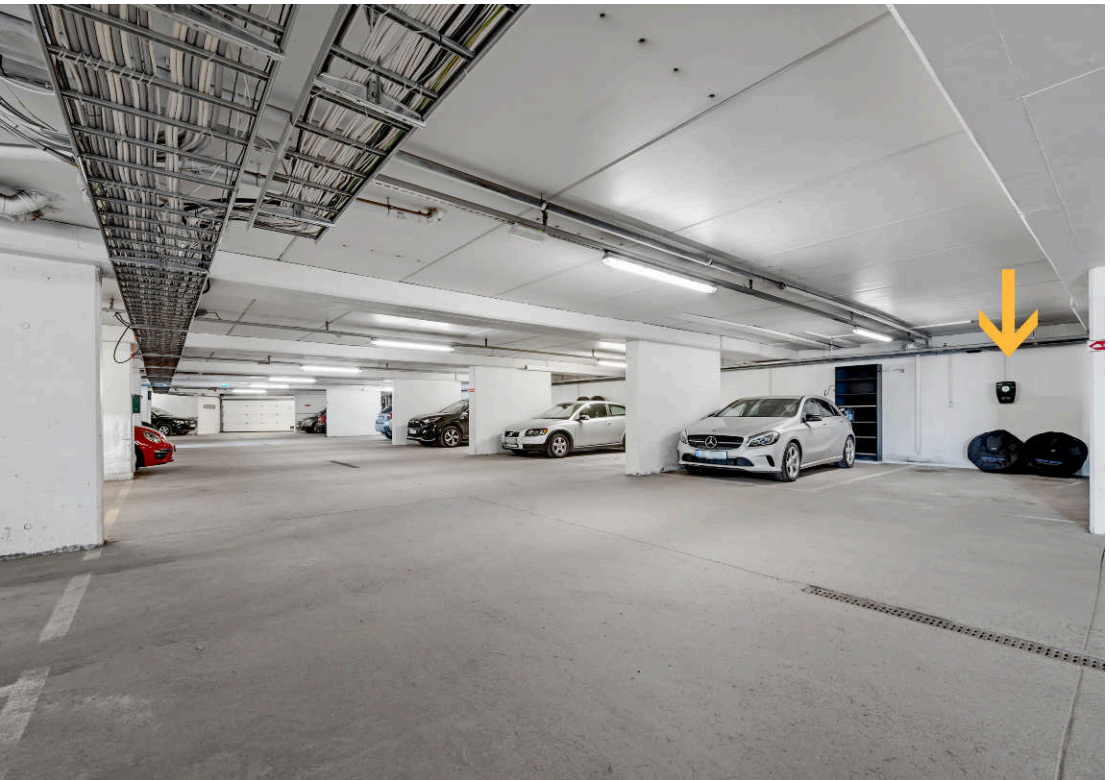


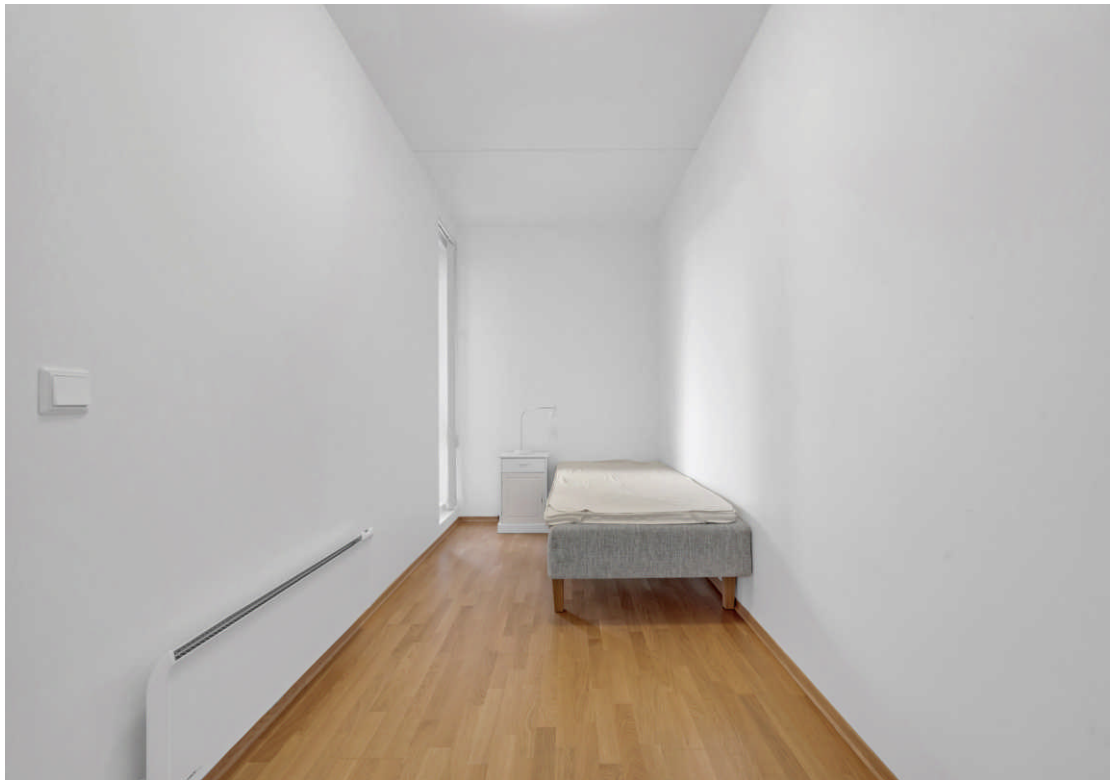




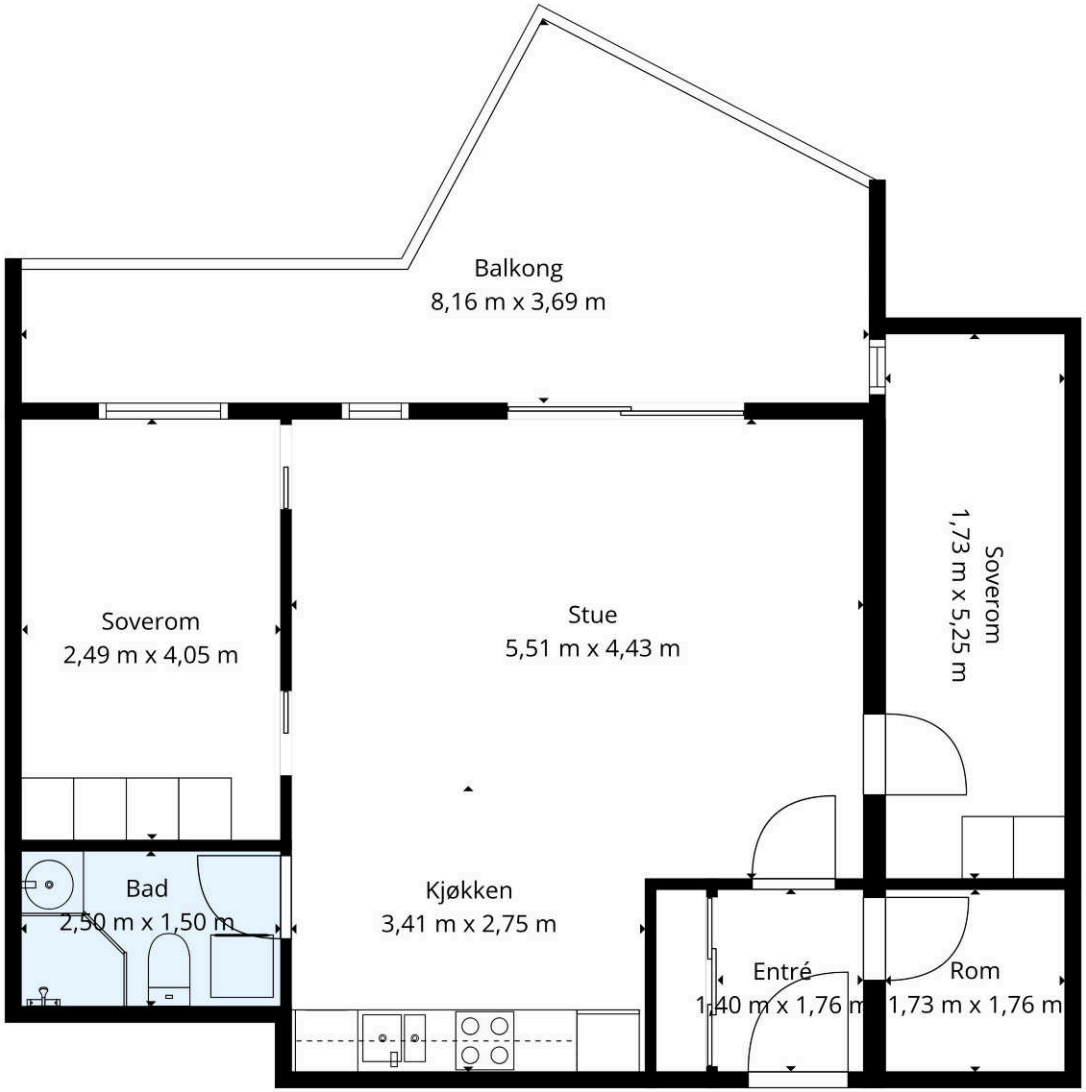

SAMSUNG







Plantegning



BRA: 63 m2
1. etasje: 63 m2
S-ROM: BALKONG: 17 m2, VEGGER: 6 m2

Measurements Deemed Highly Reliable But Not Guaranteed

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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Hamnneset 137 , 9404 HARSTAD
HARSTAD kommune
gnr. 61, bnr. 527, snr. 53

Markedsverdi

3 700 000

Sum areal alle bygg: BRA: 63 m² BRA-i: 63 m²



Befaringsdato: 14.04.2026 **Rapportdato:** 16.04.2026 **Oppdragsnr.:** 20925-1343 **Eiendomsverdi ref nr:** YA9263

Autorisert foretak: Norsk Byggekontroll Nord AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kjetil Gjøsund

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.

Norsk Byggekontroll Nord AS

Norsk Byggekontroll Nord AS har over 30 års erfaring innen byggebransjen, med bred kompetanse innen både byggmesterfaget, taksering og bygningskontroll. Selskapet drives av autorisert takstingeniør, sertifisert gjennom Norsk Takst, og leverer tjenester i tråd med bransjens gjeldende standarder og retningslinjer.
Som medlem av Norsk Takst tilbyr vi faglig godkjente verdi- og skadetakster samt tilstandsrapporter utarbeidet etter anerkjente metoder og kvalitetskrav. Vi legger stor vekt på grundighet, objektivitet og faglig integritet i alle våre vurderinger.
Norsk Byggekontroll Nord AS tilbyr et bredt spekter av tjenester innen bolig og eiendom:

- Tilstandsrapport og boligsalgsrapport
- Verdi- og lånetakst
- Skadetaksering og reklamasjonsvurdering
- Byggelånsoppfølging og byggekontroll
- Uavhengig våtromskontroll (3. partskontroll)
- Trykktesting av bygg (tetthetsmåling)
- Konsulenttjenester ved overtakelse, byggeledelse og teknisk rådgivning.



Rapportansvarlig

Kjetil Gjøsund
Uavhengig Takstingeniør
kjetil@nbkontroll.no
902 07 679

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Hamnneset 137 , 9404 HARSTAD
Gnr 61 - Bnr 527
5503 HARSTAD

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fra 2008 fremstår generelt med normal standard og alminnelig bruksslitasje ut fra alder.Utvendig vedlikehold er sameiets ansvar.
Vinduer, utvendige dører, balkong, innvendige dører og øvrige overflater ble kontrollert uten at det ble registrert vesentlige avvik, med unntak av vannskade i parkett med synlig overflatesvelling/misfarging, som medfører behov for utbedring.
Badet er opplyst å være fra byggeår og fremstår funksjonelt ved befaringen, men manglende dokumentasjon og ukjent oppbygning av tettesjikt medfører usikkerhet knyttet til våtrommets utførelse. Da badet er utført som prefabrikkert baderomskabinett, er hulltaking ikke gjennomført.
Kjøkkeninnredning, synlige vann- og avløpsinstallasjoner samt tilgjengelige overflater fremstår uten registrerte avvik ved befaringen. Boligen har balansert ventilasjon, men anleggets tekniske tilstand er ikke nærmere vurdert utover visuell observasjon, og felles anlegg for tappevannsoppvarming ble ikke kontrollert. Det elektriske anlegget er ikke særskilt faglig vurdert utover generell visuell observasjon. Det ble heller ikke registrert åpenbare forhold som vurderes å medføre fare for helse, miljø og sikkerhet ved befaringen.

GENERELT
Boligen er oppført i henhold til gjeldende bygningslovgivning og byggeforskrifter på oppføringstidspunktet (byggeår/påbyggingsår), samt etter datidens byggeskikk og faglige utførelse.
Det må derfor forventes at en rekke av boligens egenskaper ikke oppfyller dagens byggeforskrifter og krav. Dette gjelder blant annet tetthet, isolasjon, ventilasjon og enkelte andre bygningsdeler. Eldre konstruksjoner og løsninger tar utgangspunkt i eldre regelverk og vil normalt ikke tilfredsstille dagens standard.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2008

UTVENDIG Gå til side
Vinduer består av 2-lags isolerglass fra byggeåret, med utvendig aluminiumsbekledning. Enkelte åpnings- og lukkemekanismer ble funksjonstestet og fungerte som forventet. Det er utført stikkprøver på utvendige karmer uten registrerte tegn til råte eller skader. Ingen punkterte eller defekte glass ble observert ved befaringen.
Aluminiumsbekledningen bidrar til redusert behov for vedlikehold og gir økt beskyttelse mot værpåkjenninger.
Dører utvendig består av skyvebalkongdør i aluminium og brann- og lydklassifisert entrédør.
Dørene vurderes å ha normal bruksslitasje i henhold til alder og type.
Balkong, opphengt på fasade med stålkonstruksjon og dekke av trykkimpregnert tre. Rekkverk med rammeverk av stål med glass.

INNVENDIG Gå til side
Innvendige overflater består i hovedsak av parkett på gulv, slettsparklede og malte bygningsplater på vegger. Malt betong i himlinger.
Overflater er kontrollert for knirk og svikt og visuelt for fuktskjolder og skader.
Det er registrert vannskade i parketten med synlig overflatesvelling/misfarging. Forholdet medfører redusert overflatemessig kvalitet og behov for utbedring. Tilstandsgrad 2 er satt på bakgrunn av registrert skade.
Etasjeskille er av betong.
Kontrollert for horisontalt avvik målt med laser. Resultatet tilfredsstiller dagens krav til avvik.
Innvendige dører er malte, glatte og hvite, med et rent og moderne uttrykk.
Overflater er inspisert og åpne-/lukkemekanismer testet uten avvik.
Dørene fremstår som solide og godt vedlikeholdte, med normal bruksslitasje.

VÅTROM Gå til side
Bad/vaskerom
Badet opplyses av eier å være fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er Teknisk forskrifter i perioden 1997 - 2010. Ingen dokumentasjon foreligger.
Flisbelagte vegger og malte takplater i himling.
Gulv med fliser. Sluk er plassert under kabinett og fall mot sluk fra øvre lekkasjepunkt er sjekket med laser. Overflate er sjekket for riss og bom i fuger/fliser.
Plastsluk. Tettesjikt/membran har ukjent oppbygning. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet rundt løsningens kvalitet.
Innredning med heldekkende servant, skap og speil m/belysning.
Vegghengt wc og dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin. Det må påregnes enkelte bruksskader og slitasjemerker som følge av alder og normal bruk.
Boligen har balansert ventilasjon. Det er etablert tilfredsstillende luftespalter for tilluft, og ventilasjonen vurderes å fungere normalt uten registrerte avvik.
Hulltaking er ikke gjennomført, da baderommet er oppført som prefabrikkert baderomskabin. Konstruksjonen tillater ikke destruktiv kontroll uten å skade kabinen, og slik undersøkelse inngår derfor ikke i denne tilstandsvurderingen.

KJØKKEN Gå til side
Kjøkkenet er innredet med modulbasert innredning med glatte fronter. Innredningen består av skapseksjoner, underskap og overskap, samt benkeplate i laminat. Det er montert oppvaskkum i rustfritt stål. Overflatene viser normal bruksslitasje i henhold til alder. Det ble ikke registrert funksjonelle avvik ved dører, skuffer eller beslag på befaringstidspunktet. Benkeplate og kum fremstår uten skader av betydning. Ingen synlige tegn til lekkasje eller fuktskader ble observert i området rundt oppvaskkummen eller i bunn av underskap.
Hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn.
Kjøkkenventillator over platetopp med avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side
Innvendige vannrør er utført som rør-i-rør-system i plast fra byggeår. Synlige rørføringer, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon fremstår som riktig utført og uten registrerte avvik.
Stoppekran er lokalisert i luke på kjøkkenet.
Innvendige avløpsrør er utført i plast (PVC/PP) fra byggeår. Det ble ikke registrert avvik ved de synlige delene av avløpsanlegget på befaringstidspunktet. Avløpskapasiteten fremstår normal ved funksjonstesting, og det ble ikke registrert lukt fra avløpssystemet.
Tilkomst for staking og spyling er mulig via sluk og øvrige tilgjengelige avløpspunkter, slik som vannlåser og avløp under

Hamnneset 137 , 9404 HARSTAD
Gnr 61 - Bnr 527
5503 HARSTAD

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Beskrivelse av eiendommen

kjøkkenbenk.
Boligen har balansert ventilasjonsanlegg. Aggregatet og kanalnettet er ikke funksjonstestet ved befaringen, og anleggets tekniske tilstanc er derfor ikke vurdert utover visuell observasjon.
Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder. Anlegget kan ha behov for kontroll, rensing eller service av fagperson for å sikre tilfredsstillende luftmengder og drift.
Hovedsentral for tappevannsoppvarming er lokalisert i borettslagets fellesareal og omfattes av felles drift og vedlikehold. Sentralen ble ikke kontrollert ved befaringen.
Anlegget er ikke funksjonstestet, og tilstandsgrad settes etter alder og manglende informasjon om service eller vedlikehold.
EL-fordelingsskap er plassert i bod og er utstyrt med automatsikringer fordelt på 10 kurser. Anlegget har hovedsikring på 40 A. Det foreligger ikke en faglig vurdering av det elektriske anlegget, og det anbefales at anlegget vurderes av registrert elektroinstallatør ved behov.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side
I henhold til gjeldende krav til tilstandsrapport/tilstandsanalyse er forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet omtalt samlet. Punktet omfatter forhold som ved visuell kontroll fremstår som mulige risikoforhold (for eksempel brann- og rømningsforhold, rekkverk/trapper og andre åpenbare sikkerhetsavvik). Vurderingen er basert på befaring og tilgjengelige/observerbare flater, og er ikke en fullstendig HMS-gjennomgang eller en fagkontroll. Ved behov anbefales nærmere undersøkelser av relevant fagperson.
På bakgrunn av visuell kontroll av tilgjengelige og observerbare flater ble det ikke registrert åpenbare forhold som vurderes å medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	63 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	63 m²
Totalpris	3 700 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 750 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

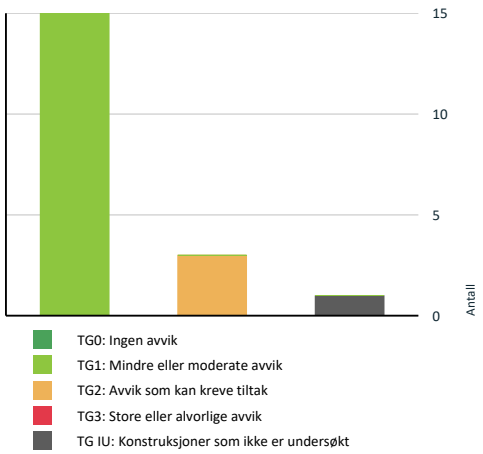
Boligbygg med flere boenheter

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

Ferdigattest foreligger.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Parkett på kjøkkenet Gå til side

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

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsrapporten er i henhold til avhendingslov med endringsforskrift av 01.01.2026. Prospektet er taksert slik det fremstår i dag. Det er ikke undersøkt i hvilken grad det eventuelt avviker fra opprinnelig byggegodkjennelse. Det forutsettes at eventuelle melde-/søknadspliktige ombygninger, påbygg er meldt/søkt til kommunen. Det elektriske anlegget, ildsted og pipe er ikke testet. Informasjon om utførte arbeider er gitt av huseier og huseier bærer ansvar for at denne informasjon er korrekt. Selger er ansvarlig for eventuelle feil og mangler i rom/konstruksjoner som ikke er mulig å kontrollere av takstmann hvis tilkomst ikke er klargjort for inspeksjon. Taksten vil heller ikke avdekke eventuelle skjulte feil og mangler som først kommer frem ved eventuell åpning av konstruksjoner. Det er ikke utført noen miljø kartlegging av bygningen (asbest eller andre miljøfarlige produkter). Taksten erstatter ikke en selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved et eventuelt salg.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Hamnneset 137 , 9404 HARSTAD
Gnr 61 - Bnr 527
5503 HARSTAD

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Boligens energimerking



Beskrivelse

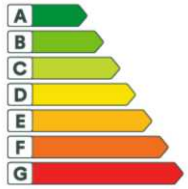
Energimerket angir boligens energistandard og består av en energikarakter (bokstav) og en oppvarmingskarakter (farge), jf. figuren. Symbolet er et hus der bokstaven viser energikarakteren og fargen viser oppvarmingskarakteren. For nærmere informasjon om beregningsgrunnlaget vises det til www.energimerking.no

Energimerke



Energikarakteren

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



Energi

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

Om grunnlaget for energimerket

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2008

Kommentar
Byggeår i følge offentlig matrikkelregister.

Anvendelse
Boligen var ubebodd på befaringstidspunktet.

Standard
Normal standard på bygget ut fra alder og konstruksjon. Jfr. beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Boligen er normalt vedlikeholdt i forhold til alder.
På en brukt bygning må det alltid påregnes noe kostnader til vedlikehold/oppgradering på grunn av utsatt vedlikehold eller endret bruk.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Vinduer består av 2-lags isolerglass fra byggeåret, med utvendig aluminiumsbekledning. Enkelte åpnings- og lukkemekanismer ble funksjonstestet og fungerte som forventet. Det er utført stikkprøver på utvendige karmer uten registrerte tegn til råte eller skader. Ingen punkterte eller defekte glass ble observert ved befaringen. Aluminiumsbekledningen bidrar til redusert behov for vedlikehold og gir økt beskyttelse mot værpåkjenninger.





TG 1 Dører

Beskrivelse
Dører utvendig består av skyvebalkongdør i aluminium og brann- og lydklassifisert entrédør.
Dørene vurderes å ha normal bruksslitasje i henhold til alder og type.





TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Balkong, opphengt på fasade med stålkonstruksjon og dekke av trykkimpregnert tre. Rekkverk med rammeverk av stål med glass.

Hamnneset 137 , 9404 HARSTAD
Gnr 61 - Bnr 527
5503 HARSTAD

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Tilstandsrapport





INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse
Innvendige overflater består i hovedsak av parkett på gulv, slettsparklede og malte bygningsplater på vegger. Malt betong i himlinger.
Overflater er kontrollert for knirk og svikt og visuelt for fuktskjolder og skader.







TG 2 Parkett på kjøkkenet

Beskrivelse
Det er registrert vannskade i parketten med synlig overflatesvelling/misfarging. Forholdet medfører redusert overflatemessig kvalitet og behov for utbedring. Tilstandsgrad 2 er satt på bakgrunn av registrert skade.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskader på overflater.

Konsekvens/tiltak
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Etasjeskille er av betong.
Kontrollert for horisontalt avvik målt med laser. Resultatet tilfredsstiller dagens krav til avvik.

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte, glatte og hvite, med et rent og moderne uttrykk.
Overflater er inspisert og åpne-/lukkemekanismer testet uten avvik.
Dørene fremstår som solide og godt vedlikeholdte, med normal bruksslitasje.



VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Badet opplyses av eier å være fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er Teknisk forskrifter i perioden 1997 - 2010. Ingen dokumentasjon foreligger.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Flisbelagte vegger og malte takplater i himling.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv med fliser. Sluk er plassert under kabinett og fall mot sluk fra øvre lekkasjepunkt er sjekket med laser. Overflate er sjekket for riss og bom i fuger/fliser.





ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk. Tettesjikt/membran har ukjent oppbygning. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet rundt løsningens kvalitet.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i alder og at membran/tettesjikt ikke kan dokumenteres. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Hamnneset 137 , 9404 HARSTAD
Gnr 61 - Bnr 527
5503 HARSTAD

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

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



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning med heldekkende servant, skap og speil m/belysning. Veggehengt wc og dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin. Det må påregnes enkelte bruksskader og slitasjemerker som følge av alder og normal bruk.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon. Det er etablert tilfredsstillende luftespalter for tilluft, og ventilasjonen vurderes å fungere normalt uten registrerte avvik.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke gjennomført, da baderommet er oppført som prefabrikkert baderomskabin. Konstruksjonen tillater ikke destruktiv kontroll uten å skade kabinen, og slik undersøkelse inngår derfor ikke i denne tilstandsvurderingen.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er innredet med modulbasert innredning med glatte fronter. Innredningen består av skapseksjoner, underskap og overskap, samt benkeplate i laminat. Det er montert oppvaskkum i rustfritt stål. Overflatene viser normal bruksslitasje i henhold til alder. Det ble ikke registrert funksjonelle avvik ved dører, skuffer eller beslag på befaringstidspunktet. Benkeplate og kum fremstår uten skader av betydning. Ingen synlige tegn til lekkasje eller fuktskader ble observert i området rundt oppvaskkummen eller i bunn av underskap.
Hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventillator over platetopp med avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannrør er utført som rør-i-rør-system i plast fra byggeår. Synlige rørføringer, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon fremstår som riktig utført og uten registrerte avvik. Stoppekran er lokalisert i luke på kjøkkenet.



Avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er utført i plast (PVC/PP) fra byggeår. Det ble ikke registrert avvik ved de synlige delene av avløpsanlegget på befaringstidspunktet. Avløpskapasiteten fremstår normal ved funksjonstesting, og det ble ikke registrert lukt fra avløpssystemet.

Tilkomst for staking og spyling er mulig via sluk og øvrige tilgjengelige avløpspunkter, slik som vannlåser og avløp under kjøkkenbenk.



Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg. Aggregatet og kanalnettet er ikke funksjonstestet ved befaringen, og anleggets tekniske tilstand er derfor ikke vurdert utover visuell observasjon.
Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder. Anlegget kan ha behov for kontroll, rensing eller service av fagperson for å sikre tilfredsstillende luftmengder og drift.



Varmtvannstank

Beskrivelse

Hovedsentral for tappevannsoppvarming er lokalisert i borettslagets fellesareal og omfattes av felles drift og vedlikehold. Sentralen ble ikke kontrollert ved befaringen.
Anlegget er ikke funksjonstestet, og tilstandsgrad settes etter alder og manglende informasjon om service eller vedlikehold.

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

EL-fordelingsskap er plassert i bod og er utstyrt med automatsikringer fordelt på 10 kurser. Anlegget har hovedsikring på 40 A. Det foreligger ikke en faglig vurdering av det elektriske anlegget, og det anbefales at anlegget vurderes av registrert elektroinstallatør ved behov.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2008

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

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

Hamnneset 137 , 9404 HARSTAD
Gnr 61 - Bnr 527
5503 HARSTAD

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

Det bør gjennomføres en el-sjekk minst hvert femte år. Slik sikres det at eventuelle feil eller mangler utvikler seg til en farlig situasjon.





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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

I henhold til gjeldende krav til tilstandsrapport/tilstandsanalyse er forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet omtalt samlet. Punktet omfatter forhold som ved visuell kontroll fremstår som mulige risikoforhold (for eksempel brann- og rømningsforhold, rekkverk/trapper og andre åpenbare sikkerhetsavvik). Vurderingen er basert på befaring og tilgjengelige/observerbare flater, og er ikke en fullstendig HMS-gjennomgang eller en fagkontroll. Ved behov anbefales nærmere undersøkelser av relevant fagperson.
På bakgrunn av visuell kontroll av tilgjengelige og observerbare flater ble det ikke registrert åpenbare forhold som vurderes å medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

63 m²/63 m²

Boligbygg med flere boenheter : Entré, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, 2 Soverom, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 700 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger

Kr 3 750 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**3 700 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 700 000**

Markedsvurdering
Salgsverdien er fastsatt med grunnlag i sammenlignbare omsetninger i området, samt boligens størrelse, standard, beliggenhet og øvrige kvaliteter. Verdien anses å ligge på et realistisk nivå i dagens marked.
Bruktboligmarkedet i Harstad vurderes som relativt stabilt, til tross for flere renteøkninger og et høyt antall boliger for salg. Etterspørselen oppleves som tilfredsstillende, og boliger med god standard og attraktiv beliggenhet oppnår fortsatt gode priser.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Holstneset 16 ,9404 HARSTAD 54 m²	2019	2 sov	17-08-2025	3 900 000	**3 900 000**		3 900 000	**68 421**
2	Holstneset 16 ,9404 HARSTAD 52 m²	2019	2 sov	25-06-2025	3 400 000	**3 350 000**		3 350 000	**64 423**
3	Holstneset 16 ,9404 HARSTAD 52 m²	2019	2 sov	05-03-2025	3 500 000	**3 370 000**		3 370 000	**61 273**
4	Hamnneset 179 ,9404 HARSTAD 50 m²	2008	2 sov	17-02-2025	3 100 000	**3 000 000**		3 000 000	**60 000**
5	Hamnneset 173 ,9404 HARSTAD 51 m²	2008	2 sov	07-01-2025	2 950 000	**2 950 000**		2 950 000	**57 843**
6	Hamnneset 172 ,9404 HARSTAD 50 m²	2008	2 sov	25-06-2025	2 950 000	**2 850 000**		2 850 000	**57 000**
7	Hamnneset 147 ,9404 HARSTAD 50 m²	2008	2 sov	29-09-2025	2 950 000	**2 800 000**		2 800 000	**56 000**

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg
Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Vann og avløp	Kr.	8 326
Renovasjon	Kr.	6 218
Eiendomsskatt	Kr.	7 568
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**22 000**

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		4 300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	540 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.		**3 750 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**3 750 000**

Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 750 000**

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

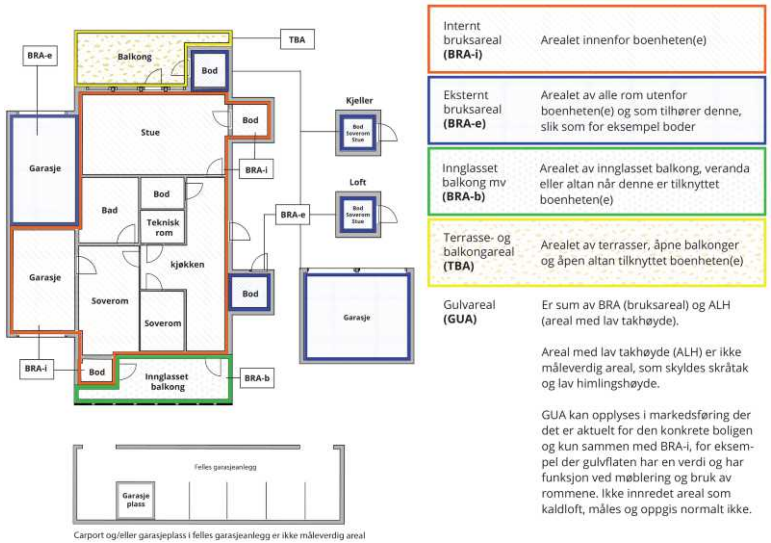
Hva er måleverdig areal?

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.

Hamnneset 137 , 9404 HARSTAD
Gnr 61 - Bnr 527
5503 HARSTAD

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

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)**
Etasje	63			63	15
SUM	**63**				**15**
SUM BRA	**63**				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealer er målt på stedet. Oppmålingen er ikke kontrollert opp mot eventuelle framlagte tegninger.
I tillegg til ovennevnte areal disponerer boenheten en bod i kjelleren på ca. 4 m², samt en biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.4.2026	Kjetil Gjøsund	Takstingeniør
	Håkon Rolf Hansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5503 HARSTAD	61	527		53	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Hamnneset 137

Hjemmelshaver
Hansen Håkon Rolf

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger praktisk talt midt i sentrum, med alle byens fasiliteter. Nærmere bestemt på Hammnneset, like nord for sentrum. Kort vei til alt. 500 m til skole, barnehage, kirke og kulturhus. 100 m til kjøpesenter og bussterminal. Grottebadet, generalhagen, kino og havna. Leiligheten er i 6. etasje med veranda mot vest. Rikelig ettermiddagssol.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Det er ikke kjent om deler av rørnettet er delt mellom naboer eller hvilken avstand det er fra bolig til offentlig vannforsyning.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.
Tilknytningspunkt fra privat nett til offentlig nett er ikke kjent.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boliger.

Om tomten

Sameiets fellestomt er opparbeidet med kaiarealer og asfalterte parkeringsplasser.

Tinglyste/andre forhold

Ingen tinglyste eierforhold utover opplysninger om seksjonering og pantedokument er registrert på matrikkelenheten i grunnboksinformasjon fra Statens kartverk.

Hamnneset 137 , 9404 HARSTAD
Gnr 61 - Bnr 527
5503 HARSTAD

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	13.04.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	13.04.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	14.04.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	14.04.2026		Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	14.04.2026		Gjennomgått		Nei
Kvitt. off. avgifter	14.04.2026		Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner	14.04.2026		Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk	14.04.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	14.04.2026		Gjennomgått		Nei
Teknisk etat	14.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

bankID SIGNERT 09.04.2026 Hansen, Håkon

bankID SIGNERT 12.04.2026 Hansen, Håkon Rolf

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

Håkon Rolf Hansen

Jorun Laila Hansen

Boligen

Hamnneset 137
9404 Harstad

5503-61/527/0/53

- Boligen ble kjøpt 2010
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

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

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

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

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

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

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

Ca. 5 år siden måling

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?

• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved 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.

VEDTEKTER FOR SAMEIET HARSTAD BRYGGE

(følger seksjonsbegjæringen)

Vedtatt på årsmøte 09.04.2025

1. NAVN

Sameiets navn er Sameiet Harstad Brygge.

2.HVA SAMEIET OMFATTER

Sameiet består av de respektive eierseksjoner på eiendommen gnr. 61, bnr. 527 i Harstad kommune. Den enkelte sameier har eiendomsrett til en ideell andel av hele eiendommen, samt enerett til bruk av den bruksenhet vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

Det er fastsatt en sameiebrøk for hver seksjon basert på de respektive seksjoners andel av eiendommens totale bygningsareal/bruksareal (BRA) på 6237 kvm.

Seksjonene i Sameiet er fordelt som følger:

- Borettslaget Harstad Brygge eier 51 seksjoner, hvilket representerer en eierbrøk i sameiet på 7262/10000
- De øvrige 30 seksjoner, som samlet representerer en eierbrøk på 1369/5000, er eid av enkeltstående sameiere.

Til sammen er det 81 seksjoner i Sameiet Harstad Brygge.

3.FORMÅL

Den enkelte enhet skal brukes i henhold til seksjonsbegjæringens formålsangivelse.

Boligseksjonene kan ikke anvendes til næringsformål. Med næringsformål menes ethvert formål som ikke er boligformål, dog slik at utleie til næringsformål heller ikke er tillatt.

4.FYSISK BRUK AV EIERSEKSJONER

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Garasjeplass i byggets 1. etasje er tilleggsareal til de enkelte seksjoner og disponeres av eierne av seksjonene på vilkår som fastsettes av styret med hensyn til orden og betaling for bruk.

Garasjeplassene kan kun leies ut til beboere i bygget og skal varsles til styret.

Bodene er også tilleggsareal og disponeres av bruker av leilighetene. Kostnader med bodene inngår i felleskostnadene.

Bygget har femten utendørs parkeringsplasser. Av disse kan inntil 10 stk.,etter vedtak i styret leies ut til beboere i bygget som ikke har egen parkeringsplass. Disse plassen følger ikke med ved overdragelse av seksjon/andel.

Ved ledige plasser utendørs fordeles de etter ansenitet i bygget eller ved loddtrekning for andelshavere med lik ansenitet.

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf, §3. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Korttidsutleie og langtidsutleie skal varsles til styret.

5. JURIDISKE DISPOSISJONER

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

Overdragelse av andeler i Borettslaget Harstad Brygge innebærer ikke overdragelse av seksjon, men skal varsles internt i borettslaget etter de særlige bestemmelser om dette i borettslagets vedtekter.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

6.ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet.

Den som møter for Borettslaget Harstad Brygge stiller med skriftlig fullmakt fra sitt styre. Styret i Harstad Brygge Borettslag utpeker hvem som skal møte og stemme for borettslagets 51 seksjoner/stemmer.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste fist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Tidspunktet for avholdelse av ordinært sameiermøte bør koordineres med avholdelse av generalforsamling i Borettslaget Harstad Brygge. Saker som ønskes fremmet for sameiermøte bør i den anledning kommuniseres til borettslaget så tidlig som mulig.

Sameiermøte innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Med innkallingen skal også følge styrets beretning med revidert regnskap.

Under hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøte behandle:

1. Styrets årsberetning,
2. Styrets regnskap for foregående kalenderår,
3. Valg av styre,
4. Årlig vedlikeholdsprogram.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse.

Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

7.EKSTRAORDINÆRT SAMEIERMØTE

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når sameier(e) som til sammen har minst en tiendedel av stemmene (gjelder eierseksjonene) eller borettslaget fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel.

Minstefristen på minst 3 dager bør kun benyttes i unntakstilfelle. Videre bør sameiet også her forsøke å koordinere avholdelsen av det ekstraordinære sameiermøtet med borettslaget, slik at dette om nødvendig får tid til å avholde ekstraordinær generalforsamling i forkant av det ekstraordinære sameiermøtet. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf. § 6.

8.SAMEIERMØTETS VEDTAK

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall seksjoner blant de avgitte stemmene.

Med mindre annet følger av vedtektene eller de ufravikelige bestemmelser i Lov om eierseksjoner, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for.

Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøte for vedtak om blant annet:

a) endring av vedtektene,

b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,

d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,

e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning, samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål,

g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,

h) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,

b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,

c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 14.

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermøte kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere, grupper av sameiere eller andre en urimelig fordel på de andre sameiernes bekostning.

9.STYRET

Sameiet skal ha et styre fra 2 til 5 medlemmer som velges av sameiermøtet.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet.

Styret skal være sammensatt av minimum to representanter (1 representant såfremt styret ikke består av mer enn to medlemmer) fra Borettslaget Harstad Brygge og minimum en representant fra eierne av eierseksjonene.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltingen av sameiets anliggender I samsvar med by, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Om mulig, og med mindre særlig forhold tilsier noe annet, skal forretningsfører for sameiet være den samme som for Borettslaget Harstad Brygge.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede.

Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer. Dersom protokollen skal offentliggjøres skal opplysninger underlagt taushetsplikt anonymiseres eller om nødvendig fjernes.

10. STYRETS ADGANG TIL Å FORPLIKTE SAMEIET

Styret representerer sameierne utad. Sameiet forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

11. ORDENSREGLER

Det er fastsatt felles husordensregler for Sameiet og Borettslaget. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen jfr. Eierseksjonslovens § 28.

12. VEDLIKEHOLD AV BRUKSENHETER

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

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for opptaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

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

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

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine.

13. VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til vedlikeholdsprogram for fellesarealer, som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjennelse. Sameiermøtet kan beslutte å overføre vedlikeholdsansvar til borettslaget.

Tilsvarende kan vedlikeholdsansvar knyttet til fellesareal direkte tilknyttet spesielle seksjoner samles hos en gruppering av disse seksjonene. Slik overføring av ansvar krever tilslutning fra samtlige av disse seksjonseierne.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter som gjelder eiendommen.

14. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Som felleskostnader anses blant annet:

a) eiendomsforsikring, jf § 17,

b) kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer,

c) lys/oppvarming av fellesarealer,

d) kostnader veil forretningsførsel og eventuelle styrehonorarer.

Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av parkeringsanlegget, herunder eiendomsskatt, fordeles på brukerne av anlegget. Det samme gjelder kostnader knyttet til parkeringsanleggets adkomst.

15. BETALING AV FELLESKOSTNADER

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal innen den 1. i hver måned forskuddsvis innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av et år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av akontobeløpet for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiernes side.

16. ANSVAR UTAD

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene.

Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser.

Således blir den enkelte sameier fri ved å betale sin forholdsmessige del av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameiere. Borettslaget regnes i denne sammenheng som en sameier.

17.FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

18. SKADER PÅ EIENDOMMEN

Dersom bygningen skulle bli totalskadet, blir sameierne sameiere i et eventuelt erstatningsbeløp basert på sameiebrøkene.

Ved skade på den enkelte seksjon bærer den aktuelle sameier risikoen for skaden eller ødeleggelsen. Samtidig tilfaller det erstatningsbeløp som måtte bli utbetalt i forbindelse med eventuelt forsikringsoppgjør den aktuelle sameier.

19.PANTERETT FOR SAMEIERNES FORPLIKTELSER

For krav mot en sameier som følger av sameieforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere panterett i den aktuelle sameiers seksjon. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning, eller dersom salget av eiendommen gjennom namsmyndighetene ikke gjennomføres uten unødig opphold.

20. MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Tilsvarende gjelder når en andelseier i borettslaget misligholder sine plikter. Han kan da pålegges å selge sin andel. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen eller andelen solgt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen eller andelen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

21. LOV OM EIERSEKSJONER

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 med senere endringer kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

Husordensregler for Sameiet Harstad Brygge:

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av alle beboernes egen evne til å omgås medmennesker og til å vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold.

Husordensreglene gjelder for alle på Harstad Brygge (HB).

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i Harstad Brygge. Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med reglene, og overholder disse.

1. Ta godt vare på grøntanlegg, beplantninger og andre fellesanlegg.
   Skader påfører sameiet og dermed beboerne unødvendige utgifter.
2. Lekeområder og fellesareal skal ikke brukes til annet formål enn det de er ment for.
3. Ved anskaffelse av husdyr må erklæring aksepteres og skjema fylles ut og leveres sameiet for registrering.
4. Husdyr skal holdes i band innenfor HB sine områder.
   Lufting og lignende aktivitet skal ikke foregå på HB område, men på dertil egnet plass.
   Avføring skal tas opp og hives i dertil egnet søppelkasse.
   Det er eiers ansvar å påse at husdyr ikke er til sjenanse for andre i sameiet.
5. Sameiet har bestemte områder for kjøring og parkering av motorkjøretøy.
   For å sikre parkeringsplasser nok til alle, må de som er tildelt garasjeplass kun benytte denne.
6. Renhold av fellesarealer i Sameiet baseres på eksternt innleid aktør.
7. Det er uansett alles ansvar at fellesarealer og utearealer tas godt vare på.
8. Det er ikke tillatt å røyke i ganger, heiser eller garasjeanlegget.
   Ikke hiv papir eller sneiper "rundt dørene", men kast dette i egnet søppelkonteiner.
9. Søppel sorteres egnede søppel konteinere som er plassert foran bygget.
10. Mating av fugler eller dyr som kan trekke rotter og andre skadedyr til HB er ikke tillatt.
11. Lås alltid kjellerdørene og hoveddørene til hver seksjon.
    Garasjeporten skal stenges etter ut og inn kjøring.
12. Risting av tøy og matter fra balkonger eller vinduer er ikke tillatt.
13. Blomsterkasser mm skal alltid festes på innsiden av rekkverket på balkongene.
14. Ro og orden: Unngå unødig støy i leilighetene. Støy i ganger skal ikke forekomme.
    Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy skal man gi beskjed om, og holde seg innenfor kl 0800-2100 på hverdager og 1000-2000 på lørdager. Søndager skal det være stille.
15. Unngå unødig støy utenfor andres vinduer.
16. Brann: Unngå bruk av åpen ild på terrasser, kjellerboder og i garasjeanlegg.
    Ved grilling må det brukes gass eller elektrisk grill. Kullgrill er ikke tillatt.

Husordensreglene er fastsatt av Sameiermøte henhold til punkt 11 i vedtektene.
Brudd på reglene medfører mislighold i henhold til punkt 20 i vedtektene.

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Harstad Brygge

Torsdag 09.04.2026 kl. 19:15 Sted: Speilsalen

Tidspunkt: Torsdag 09.04.2026 kl. 19:15
Sted: Speilsalen

Velkommen til ordinært årsmøte

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

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

Hvem kan delta?

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

27.03.2026

Med vennlig hilsen
Styret i Sameiet Harstad Brygge

Fullmakt - årsmøte torsdag 09.04.2026

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

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

Navn på fullmektig:_____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte i Sameiet Harstad Brygge torsdag 09.04.2026.

Seksjonseier navn: _____

Adresse: _____

Seksjon nr: _____

Signatur seksjonseier: _____

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

Sameiet Harstad Brygge

Tidspunkt: Torsdag 09.04.2026 kl. 19:15
Sted: Speilsalen

1 KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av protokollfører

1.4 Valg av protokollunderskriver

1.5 Godkjenning av innkallingen

1.6 Valg av tellekorps

1.7 Godkjenning av dagsorden

2 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

3 GODTGJØRELSE TIL STYRET

4 VALG

4.1 Flertallskrav

4.2 Valg av styreleder

4.3 Valg av styremedlemmer

4.4 Valg av varamedlemmer

4.5 Valg av valgkomite

5 Charge 365

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Forslag til vedtak: xx stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
xx stemmeberettigede til stede
xx fullmakter

1.2 Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak: _____er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

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

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

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 27.03.2026

Forslag til vedtak: Innkallingen er godkjent.

1.6 Valg av tellekorps

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

1.7 Godkjenning av dagsorden

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

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2025 er godkjent.

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 110.000,-
Generalforsamlingen behandler forslag til styrehonorar og fatter følgende vedtak kr 170 000,- for regnskapsår 2026 med utbetaling 2027.

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 170 000,- og gjelder for kommende periode

4. VALG

4.1 Flertallskrav

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

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

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

4.2 Valg av styremedlemmer

Innstilling fra Valgkomiteen Sameie Brygge og Borettslag til årsmøte 2026.

Jon Gunnar Hansen – Foreslå gjenvalgt for 2 år

Monicha Jakobsen – Foreslås valgt for 2 år

Forslag til vedtak: Jon Gunnar Hansen – Gjenvelges for 2 år

Monicha Jakobsen – velges for 2 år

4.3 Valg av varamedlemmer

Sara Iselin Svendsen — forslås for ett år

Forslag til vedtak: Sara Iselin Svendsen — velges til varamedlem for 1 år.

4.4 Valg av valgkomite

Valgkomiteen — felles for Borettslaget og Sameiet

Ottar Nilsen, Kjell Arne Pedersen, Laila Loktu og Gro Ramsdal — velges for ett år

Forslag til vedtak: Ottar Nilsen, Kjell Arne Pedersen, Laila Loktu og Gro Ramsdal — velges for ett år

5. Charge 365

Beskrivelse

Dette er en korrigert beskrivelse av mitt tidligere forslag, da teksten i avsnittet "Forslag til vedtak" er flyttetover til "Beskrivelse". Det er styret i borettslaget som overfor Generalforsamlingen fremmer forslag til vedtak.

Nedenfor er en oppdatert beskrivelse av mitt forslag til Generalforsamlingen:"Våren 2022 ble det installert billader for elbiler, hvorav 10 er aktiv i bruk mens 13 ikke er aktivert.Så sender firma Wattif i desember 2025 krav på plattformavgi! for laderne for perioden 1. mars til 31.desember 2025 for alle 23 ladere med kr. 890 x 23, til sammen kr. 20 470, som blir utbetalt til Wattif uten åta hensyn til de 13 laderne som ikke er aktivert. Da blir Wattif honorert med kr. 11 570 de ikke har krav på, hvorfor? Via styreportaltal til Harstad Brygge Borettslag/Sameiet Harstad Brygge sender styret informasjon/data til forretningsfører Bonord for produksjon av faktura for Plattformavgi! Charge 365, pålydende 890 kroner for perioden 1. mars til 31. desember 2025. Videre fremgår det av faktura; "Alle som har tilgang til ladere skal betale for Plattformavgi! (se vedlegg)". Jeg betalte plattformavgifren for min avdøde bror og meg selv med 1 780 kroner for å slippe å havne i inkasso-registret eller å få namsmannen "på nakken".

Etter at disse to faktura ble betalt, tok jeg meg tid til å undersøke denne platt-formavgi! en jeg ikke har mottatt tidligere. Jeg tok kontakt med Wattif via epost og fikk denne tilbakemeldingen: "Charge 365 er en plattformavgi! på 89 kroner per aktivt ladepunkt per måned. Denne avgi!en faktureres ikke direkte til brukerne/beboerne, men til boligsel-skapet. Tidligere var avgi!en 15% av den totale omsetningen per måned, men fra og med mars 2025 endres dette til et fast beløp på 89 kroner per ladepunkt per måned. Vi tar bare plattformavgi! for aktive ladepunkter. Administrator i styret kandeaktivere ladepunkter som ikke er i bruk, og disse dras ingen avgi!."

Styremedlem John Gunnar Hansen ga meg beskjed allerede i 2024 at det var gitt beskjed til firma om at det var 13 ladere som ikke var aktive. I og med at både min brors og min egen lader ikke er aktivert, fikk vi heller ikke krav på plattformavgi! fra laderen ble montert og frem til 1. mars 2025. Som ansvarlig i styret for laderne opplyser Jon Gunnar Hansen i en tilbake-melding til meg 18. februar 2026 at da Sameiet har betalt over 20 000, synes vi i styret at det blir feil at dette skulle belastes alle 81 leiligheter, så derfor fikk jeg Bonord til å fakturere alle som har lader, kr. 890 for 10 måneder, om de har brukt laderen eller ikke.For å gjenta hva Wattif skriver i en epost til meg 24. februar 2026: https://bonord.portal.bbl.no/styrerom/generalforsamling/innmeldte-saker

13.03.2026, 11:37

"Plattformavgi!en belastes kun for ladere som er aktive. Ladere som ikke er aktive, vil ikke bli belastet noe avgi!."

Hvorfor har ikke styret i borettslaget/sameiet tatt et skikkelig oppgjør med Wattif når dere ser at det er blitt krevd/fakturert Plattformavgi! Charge 365 for alle 23 billaderne, når bare 10 er aktivert???

På vegne av min avdøde bror, Geir Dag Breivoll, Hamnneset 108, meg selv Thor Arild Breivoll, Hamnneset 138, og også de 11 andre andelseierne som ikke har hatt sine ladere

aktivert, krever jeg at borettslaget/sameiet tilbakebetaler for innkrevd Plattformavgi! Charge 365 for 10 måneder à kr. 89, til sammen kr. 890, til hver av oss 13 andelsiere."

Forslag til vedtak: Etter gjentatte forsøk for å få Charge 365 å kreditere plattforavgiften for ikke aktive ladere uten å lykkes ble denne fakturert eierne. At dette kan virke urimelig har styret forståelse for og foreslår derfor ovenfor Årsmøte / Generalforsamling at utfakturert beløp for ikke aktive ladere (13 stk) krediteres med totalt kr.11570,-

Årsmelding 2025 for Sameiet Harstad Brygge

Generelle opplysninger

Sameiet Harstad Brygge, org.nr.994156020, er lokalisert i Harstad kommune.
Sameiet består av 81 boliger og ingen næringsseksjoner.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP0002062248. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om sameiets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre.

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

Drift og økonomi

Sameiet Harstad Brygge sin forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord. Revisor har vært Enter Revisjon v/ Jon Arne Thorbergsen. Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

Årets resultat for 2025 er kr 1 159 210,-
Arbeidskapitalen (tilgjengelige midler) er kr: 3,129,377,-

I tillegg har Sameiet oppsparte midler for fremtidig vedlikehold:
i 2025 er det overført 1 031 627,- fra borettslaget til sameiet.
Årsak: Det er bare sameiet som tidligere har gjort avsetninger til fremtidig vedlikehold.

Total har sameiet avsatt til fremtidig vedlikehold på regnskaposkonto 3626: kr.1 409 696,-

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

Styret

Styret har siden forrige ordinært årsmøte bestått av:

Styreleder, Hans Peder Olsen
Styremedlem, Jon Gunnar Hansen
Styremedlem, Lana Vait
Varamedlem, Ole Johan Rasmussen

Styrets arbeid i 2025

Styrene i Sameiet Harstad Brygge og Harstad Brygge Borettslag har etter forrige generalforsamling/årsmøte hatt 5 møter og behandlet 50 saker. I tillegg er det gjennomført flere arbeidsmøter. Samtlige styremøter har vært fellesmøter mellom styrene i borettslaget og sameiet.

- Styret har fulgt opp samtlige saker behandlet av årsmøte/generalforsamling i 2025.
- Ordningen med vindusvask opprettholdes. Kravene til kvalitet på vindusvask skjerpes med bakgrunn i negative tilbakemeldinger på kvaliteten ved bruk av drone.
- Det har vært avholdt dugnad på fellesområder. Det nedlegges et stort arbeid fra beboerne på å plante og vedlikeholde uteområdene.
- Velferdskomiteen og andre arrangerer felles sosiale aktiviteter på Harstad Brygge sammen med Perlen og Harstadhamn. I tillegg har velferdskomiteen på HB organisert onsdagskafe som er meget godt mottatt av beboerne på HB.
- Sommervedlikehold på fellesområde gjennomføres som dugnad sammen med Harstadhamn og Perlen og administreres / koordineres i samarbeid med disse.
- Styret har fortløpende fulgt den økonomiske situasjonen, inkludert regnskapsføring av øremerkede kontoer for fremtidig vedlikehold.
- Styret har godkjent regnskap for 2025.
- Forbruk av varmt vann for 2025 er registrert og utfakturert med kr.108.953,-
- Forbruk av gass er registrert og kostnadene utfakturert.
- Alle leiligheter har mottatt nye skum brannsluknings apparater januar 2025 som en del av felleskostnadene. Nytt bytte skjer i 2030.
- Garasjegulv er overflatebehandlet for å lette rengjøring.
- Innkjøp av ny støvsuger / vaskemaskin for garasjegulv for oftere rengjøring. (Dedikerte personer med opplæring gjennomfører dette)
- Betjent elektronisk styreportal benyttes.
- Styremedlemmer har deltatt på flere av Bonords kundeforum.
- Bruk av BevarHMS er revidert og aktiviteter registrert, disse kvitteres ut av områdeansvarlig når aktiviteten er utført.
- Fulgt opp reglene for utleie av borettslagsleiligheter etter søknad.
- Skade/forsikringssaker, varmekabler i de utvendige trappene, utvendig mur ved D og øvrige skader er behandlet, eller under behandling.
- Planlagt Radonmåling, gjennomføres i 2026
- Den ene trappen mot sør er reparert og fungerer fint, de øvrige repareres våren 2026.
- Treverket i blomsterbedet på fellesområdet er fornyet; noe snekkerarbeid og beising gjenstår. Benken utenfor inngang D er ferdigstilt.
- Fulgt opp leverandør av rengjøring Toma, og Breeze som skal levere matter i inngangene.
- Forberedt ordinær generalforsamling/årsmøte

Styrets planer i 2026

- Tiltak for å fortsatt vedlikeholde og forbedre bomiljøet
- Forberede / planlegge overflatebehandle utvendig kledning.
- Kostnadsreduserende tiltak
- Opprettholde bruken av HMS-systemet som er etablert gjennom BoNord
- Buildit (vedlikeholdsplan) skal revideres og implementeres i 2026.
- Forbedre bruken av BoNord Portalen

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Årsmeldingen er godkjent av styret 26.03.2026

	Note	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 398 744	2 335 764	2 213 868	3 007 450
Andre driftsinntekter	2	187 430	178 000	278 938	44 380
Refusjon forsikringsskade		0	0	9 000	0
Sum inntekter		**3 586 174**	**2 513 764**	**2 501 805**	**3 051 830**
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	197 308	122 200	76 668	201 769
Styrehonorar	4	100 000	110 000	90 000	170 000
Revisjonshonorar	5	8 125	7 700	8 125	10 000
Forretningsførerhonorar		122 355	122 355	122 355	121 000
Konsulenthonorar	6	4 875	17 000	12 478	8 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	135 638	250 000	228 666	250 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	175 457	150 000	174 214	195 000
Annet vedlikehold	9	311 148	222 200	232 003	262 900
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	259 117	267 000	274 709	340 015
Kostnader TV/Internett		552 096	531 684	497 854	583 200
Forsikringsskader		5 719	0	10 976	0
Forsikring		243 055	240 000	201 968	240 000
Eiendomsavgift og renovasjon	11	208 414	200 800	186 792	212 000
Energi og brensel	12	121 059	160 000	179 232	130 000
Andre driftskostnader	13	57 615	49 875	68 208	70 403
Sum kostnader		**2 501 982**	**2 450 814**	**2 364 246**	**2 794 287**
Driftsresultat		**1 084 193**	**62 950**	**137 559**	**257 543**
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	14	75 438	50 000	71 418	73 364
Finanskostnader	15	420	0	25	0
Resultat finansposter		**75 018**	**50 000**	**71 393**	**73 364**
Ordinært resultat før skatt		**1 159 210**	**112 950**	**208 952**	**330 907**
Årets resultat		**1 159 210**	**112 950**	**208 952**	**330 907**
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital		1 159 210	0	208 952	0
Sum disponering		**1 159 210**	**0**	**208 952**	**0**

	2025	2024
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Utestående felleskostnader	2 078	1 741
Forskuddsfakturerte kostnader	278 613	269 812
Kundefordringer	14 113	0
Andre fordringer	1 168 918	113 359
Fordring finansieringsforetak	0	3 305
Sum fordringer	**1 463 721**	**388 218**
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	1 779 703	1 653 603
Innskudd skattetrekkskonto	1	1
Sum bankinnskudd og kontanter	**1 779 703**	**1 653 604**
Sum omløpsmidler	**3 243 425**	**2 041 822**
SUM EIENDELER	**3 243 425**	**2 041 822**

	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 970 167	1 761 215
Årets endringer egenkapital	1 159 210	208 952
Sum egenkapital 31.12	**3 129 377**	**1 970 167**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalte felleskostnader	4 068	1 359
Leverandørgjeld	83 891	61 278
Skyldig trekk og avgifter	1 167	437
Påløpt lønn, honorar og feriepenger	22 880	8 580
Påløpte kostnader	2 012	0
Forskudd fra kunder	30	0
Sum kortsiktig gjeld	**114 048**	**71 655**
Sum gjeld	**114 048**	**71 655**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**3 243 425**	**2 041 822**

31.12.25
Sameiet Harstad Brygge

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Hans Peder Olsen	Lana Vait	Jon Gunnar Hansen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Grunnleie	1 301 280	1 260 000	1 174 201	1 701 500
Garasjeleie	150 480	150 480	140 220	157 320
Parkeringsleie	94 200	94 200	89 250	96 000
Inntekter trappevask	190 512	194 400	183 870	196 400
TV - Internett	555 741	531 684	525 366	583 230
Innkreving for pålagt ettersyn og service gasspeis	0	30 000	28 616	0
Vedlikeholdsfond - avsetning	1 106 531	75 000	72 345	273 000
Sum	**3 398 744**	**2 335 764**	**2 213 868**	**3 007 450**

Boligselskapet består av 81 boligseksjoner, hvorav 51 er Harstad Brygge Borettslag.
Pr 31.12.2025 er det inntektsført en avsetning for fremtidig vedlikehold på kr 1 031 627 som gjelder manglende innkreving for perioden juli 2018-2025 for borettslagets seksjoner.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Brøyterefusjon	18 726	0	0	15 800
Inntekter elbillading	20 500	10 000	7 739	14 000
Andre inntekter	148 204	168 000	271 198	14 580
Sum	**187 430**	**178 000**	**278 938**	**44 380**

Andre inntekter:
Vannavregning: kr 108 953
Innkreving for brannsikkerhet kr 8 505, kodebrikke kr 750, Charge plattformavgift 20 470.
Andel innkjøp til fellesområdet som er fakturert Harstadhamn og Perlen borettslag kr 9 532.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Lønn	160 000	100 000	60 000	160 000
Påløpte feriepenger	22 880	12 000	8 580	19 200
Arbeidsgiveravgift	8 161	10 200	7 650	21 590
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	6 267	0	438	979
Sum	**197 308**	**122 200**	**76 668**	**201 769**

Boligselskapet har ingen ansatte.
Kostnadsført beløp er lønn for diverse arbeid.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	100 000	110 000	90 000	170 000
Sum	**100 000**	**110 000**	**90 000**	**170 000**

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Sameiet Harstad Brygge - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Revisjon	8 125	7 700	8 125	10 000
Sum	**8 125**	**7 700**	**8 125**	**10 000**

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Honorar for økonomisk rådgivning	0	8 000	0	8 000
Teknisk rådgivning	4 875	9 000	12 478	0
Sum	**4 875**	**17 000**	**12 478**	**8 000**

Teknisk rådgivning kr 7 000 gjelder årlig oppdatering og lisens av Bevar-HMS fra Bonord + Meglerandel av forsikringspremie kr 5 478 fra Nordmegling AS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold bygg	67 488	250 000	81 734	250 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	36 301	0	110 215	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	31 849	0	36 717	0
Sum	**135 638**	**250 000**	**228 666**	**250 000**

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	112 308	0	23 533	0
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	43 613	150 000	83 336	195 000
Reparasjon og vedlikehold heis	19 536	0	67 344	0
Sum	**175 457**	**150 000**	**174 214**	**195 000**

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renhold	217 752	152 200	142 051	168 000
Sommer- og vintervedlikehold	83 234	45 000	80 826	69 900
Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 091	20 000	7 204	20 000
Annet vedlikehold	2 070	5 000	1 922	5 000
Sum	**311 148**	**222 200**	**232 003**	**262 900**

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Drifts- og serviceavtale heis	107 843	110 000	126 879	137 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	97 900	112 000	104 841	112 000
Diverse serviceavtaler	29 000	30 000	28 614	30 015
Drifts- og serviceavtale VVS	14 375	15 000	14 375	15 000
Internkontrollsystem (HMS)	7 000	0	0	7 000
Vedlikeholdsplan	3 000	0	0	39 000
Sum	**259 117**	**267 000**	**274 709**	**340 015**

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renovasjon, vann, avløp o.l.	208 414	200 800	186 792	212 000
Sum	**208 414**	**200 800**	**186 792**	**212 000**

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Strømkostnader	121 059	160 000	163 568	130 000
Gass	0	0	15 663	0
Sum	**121 059**	**160 000**	**179 232**	**130 000**

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Leie lokale og felleskostnader	0	6 500	0	0
Annen kostnad lokaler	1 659	0	0	0
Annen leiekostnad	4 524	0	9 260	0
Verktøy	999	2 500	31 199	2 500
Driftsmateriale	10 066	15 000	15 466	10 000
Kontorrekvisita	2 279	3 000	2 441	3 528
Kurs, reiser, møter	1 790	0	0	0
Gaver	0	0	1 475	0
Styrekostnader	0	3 000	3 900	3 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	5 855	0	0	6 500
Bank og kortgebyrer	2 289	3 000	2 180	3 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	1 875	1 875	1 875
Andre gebyrer	21 929	0	0	24 000
Kostnader for bomiljøtiltak	470	5 000	377	6 000
Andre driftskostnader	3 882	10 000	35	10 000
Sum	**57 615**	**49 875**	**68 208**	**70 403**

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renteinntekter bank	75 438	50 000	71 418	73 364
Sum	**75 438**	**50 000**	**71 418**	**73 364**

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Andre rentekostnader	420	0	25	0
Sum	**420**	**0**	**25**	**0**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Harstad Brygge.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Harstad Brygge

Styreleder	Hans Peder Olsen (sign.)	26.03.2026
Styremedlem	Lana Vait (sign.)	26.03.2026
Styremedlem	Jon Gunnar Hansen (sign.)	26.03.2026

Enter Revisjon

Enter Revisjon Hålogaland AS
Asbjørn Selsbanes gate 2
9405 Harstad
Telefon: 77 00 34 00
epost: harstad@enter-revisjon.no
Org. no: 997 398 610 MVA

Til årsmøtet i

Sameiet Harstad Brygge

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Harstad Brygge som viser et overskudd på NOK 1 159 210. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Signaturen i dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 26.03.2026

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Harstad, 26. mars 2026
Enter Revisjon Hålogaland AS

Jon Arne Torbergsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 26.03.2026

Elektronisk signatur

Signert av

Torbergsen, Jon Arne

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

bankID

Dato og tid *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

26.03.2026 19:37:32

Signaturmetode

BankID (NO)

Protokoll

Fra Årsmøte Sameie Harstad Brygge (Org.nr.994 156 020) onsdag 09.04.2025 kl.18.00 – Clarion Collection Hotell Arcticus, Harstad

1.KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Vedtak:6 stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
6 stemmeberettigede til stede ingen møtte
med fullmakt.

1.2 Valg av møteleder

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

Vedtak: Hans Peder Olsen er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Vedtak: Jon Gunnar Hansen er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

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

Vedtak: Monicha Jakobsen og William Salminen er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 25.03.2024

Vedtak: Innkallingen er godkjent.

1.6 Valg av tellekorps

Generalforsamlingen besluttet at tellekorps ikke var nødvendig.

1.7 Godkjenning av dagsorden

Vedtak: Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Se vedlagte årsrapport og regnskap med balanse.

Vedtak: Årsregnskap for 2024 er godkjent.

Årsmøte godkjente også endringer av fordelingen av budsjettert styregodtgjørelse mellom HBBRL og SHB i tråd med fremlegg.

Årets resultat overføres til egenkapital.

3. FORSLAG TIL VEDTEKTSENDRINGER

Styre hadde engasjert Ottar Nilsen for revidering av vedtekten slik at de skulle være oppdatert i henhold til dagens lovverk. Utarbeidet forslag ble sendt ut sammen med innkallingen til GF og gjennomgått av Ottar Nilsen på møte.

Vedtak: Forslag til vedtektsendringer ble enstemmig godkjent av Årsmøte.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 100 000.

Vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 100 000,- og gjelder for perioden fra forrige ordinær generalforsamling (torsdag 11.04.2024).

5.1 VALG

Flertallskrav

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

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

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

5.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges ny styreleder, Hans Peder Olsen er på valg
Jon Gunnar Hansen og Kjell Arne Pedersen er ikke på valg.

Valgkomiteens innstilling ligger vedlagt innkallingen.
Styreleder stiller til gjenvalg for 2 år

Vedtak: Hans Peder Olsen gjenvelges som styreleder for 2 år

5.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges et varamedlem.
Frank Sagstuen er på valg.
Valgkomiteens innstilling var vedlagt innkallingen.

Vedtak: Ole Johan Rasmussen velges som varamedlem for 1 år.

Valg av valgkomite

Det skal velges ny valgkomité

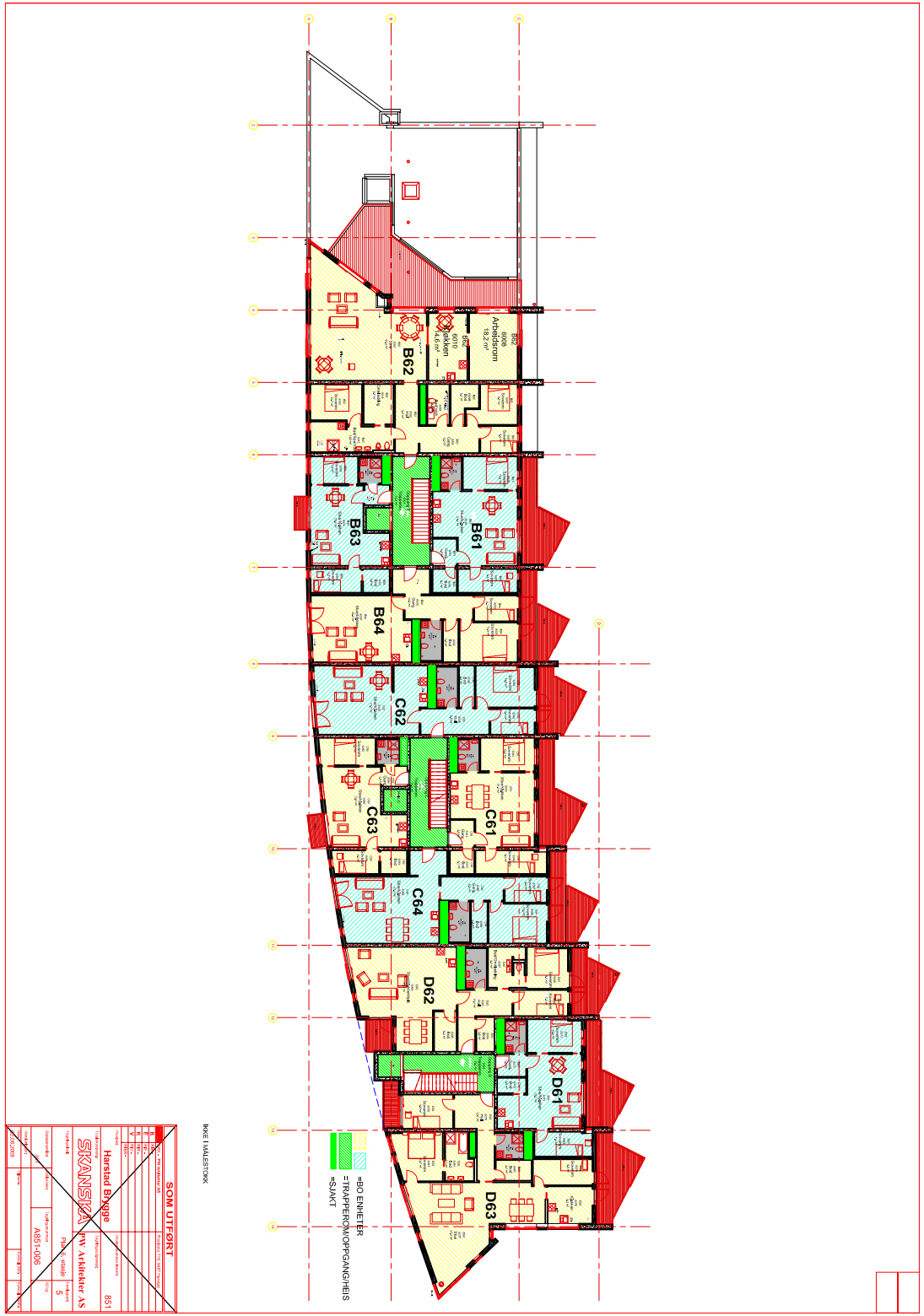
Harstad 10.04.2025

Hans Peder Olsen

Styreleder

Monicha Jakobsen

William Salminen



HARSTAD KOMMUNE
AREAL OG BYGGESAKSTJENESTEN

FERDIGATTEST

(Etter plan- og bygningslovens § 21-10)

Eiendom/byggested:	Gnr/Bnr:	Fnr:	Snr:
Hamnneset 101-181	61/527		

Tiltakshaver:	Ansvarlig søker:
SAMEIET HARSTAD BRYGGE c/o Boligbyggelaget Nord Postboks 95 9481 HARSTAD	Skanska Norge AS – Distrikt Harstad Postboks 386 9484 Harstad

Spesifikasjon:

Tiltakets/byggets art:	Store sammenbygde boligbygg på 5 etg. el. mer (146)
Saksnummer:	**2020/5855**
Dato vedtak:	12.12.2006
Delegert sak:	667/06
Dato sluttkontroll:	16.06.2022
Kontrollansvarlig:	Ottar Nilsen

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 20-1, a). Bruksendring krever særskilt tillatelse (jf. pbl § 20-1, d).

Merknader:

Mangler fast dekke nord for bygning der *Stien langs sjøen* møter naboeiendom, Perlen Borettslag, der utfylling er gjort senest ifb. søkn. om ferdigattest.
-
-
-
-
-
-
-

Saksbehandler: Thomas Kirksæther

Sted: Dato:

Harstad 28.06.2022 Jan-Inge Lakså

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/1012088/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 13:21

Scannet
Sak nr. 08/6206-

Returneres til:
Vogt & Wiig Advokatfirma AS
Postboks 1280 Pirseneteret
7462 TRONDHEIM

Fødselsnr./Org.nr:
985581514

Ref.nr.
6149

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

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1901	Harstad	61	527		

2. Hjemmelshaver(e) Se vedlegg side 5 for flere hjemmelshavere

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
831567392	Smibygg AS	1369/5000
992560061	Harstad Brygge Borettslag	7262/10000

Doknr: 1012088 Tinglyst: 16.12.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

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	51	B	25	B	80	B	49	B	65	B	73	B	61	B				
2	B	120	B	26	B	63	B	50	B	77	B	74	B	101	B				
3	B	43	B	27	B	78	B	51	B	52	B	75	B	122	B				
4	B	51	B	28	B	55	B	52	B	81	B	76	B	61	B				
5	B	120	B	29	B	80	B	53	B	65	B	77	B	106	B				
6	B	43	B	30	B	63	B	54	B	83	B	78	B	127	B				
7	B	51	B	31	B	78	B	55	B	57	B	79	B	77	B				
8	B	120	B	32	B	55	B	56	B	81	B	80	B	195	B				
9	B	55	B	33	B	80	B	57	B	65	B	81	B	128	B				
10	B	105	B	34	B	63	B	58	B	184	B								
11	B	40	B	35	B	176	B	59	B	57	B								
12	B	51	B	36	B	55	B	60	B	81	B								
13	B	73	B	37	B	80	B	61	B	51	B								
14	B	105	B	38	B	65	B	62	B	92	B								
15	B	40	B	39	B	33	B	63	B	100	B								
16	B	51	B	40	B	72	B	64	B	51	B								
17	B	37	B	41	B	65	B	65	B	101	B								
18	B	30	B	42	B	77	B	66	B	100	B								
19	B	43	B	43	B	52	B	67	B	61	B								
20	B	46	B	44	B	81	B	68	B	101	B								
21	B	51	B	45	B	65	B	69	B	122	B								
22	B	63	B	46	B	77	B	70	B	61	B								
23	B	78	B	47	B	52	B	71	B	101	B								
24	B	55	B	48	B	81	B	72	B	122	B								

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

Sum tellere: 6237 = nevner: 6237

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.

Dato	Partenes underskrift
27/10-08	Svein Henriksen / Nils Jokstad

SF-0217-3 03.2008 SignForm AS www.signform.no Side 2 av 5

SMIBYGG AS v/ Trond Reinertsen — Harstad B. Borettslag — Harstad B. BRL

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)
Trondheim 27/10-08		SMIBYGG AS v/ Trond Reinertsen
Harstad 28/10-08	Svein Henriksen	Harstad B. Borettslag
Harstad 2/11-08	Nils Jokstad	Harstad B. Borettslag

SF-0217-3 03.2008 SignForm AS www.signform.no Side 3 av 5

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.	
61	527	-	-	Harstad kommune

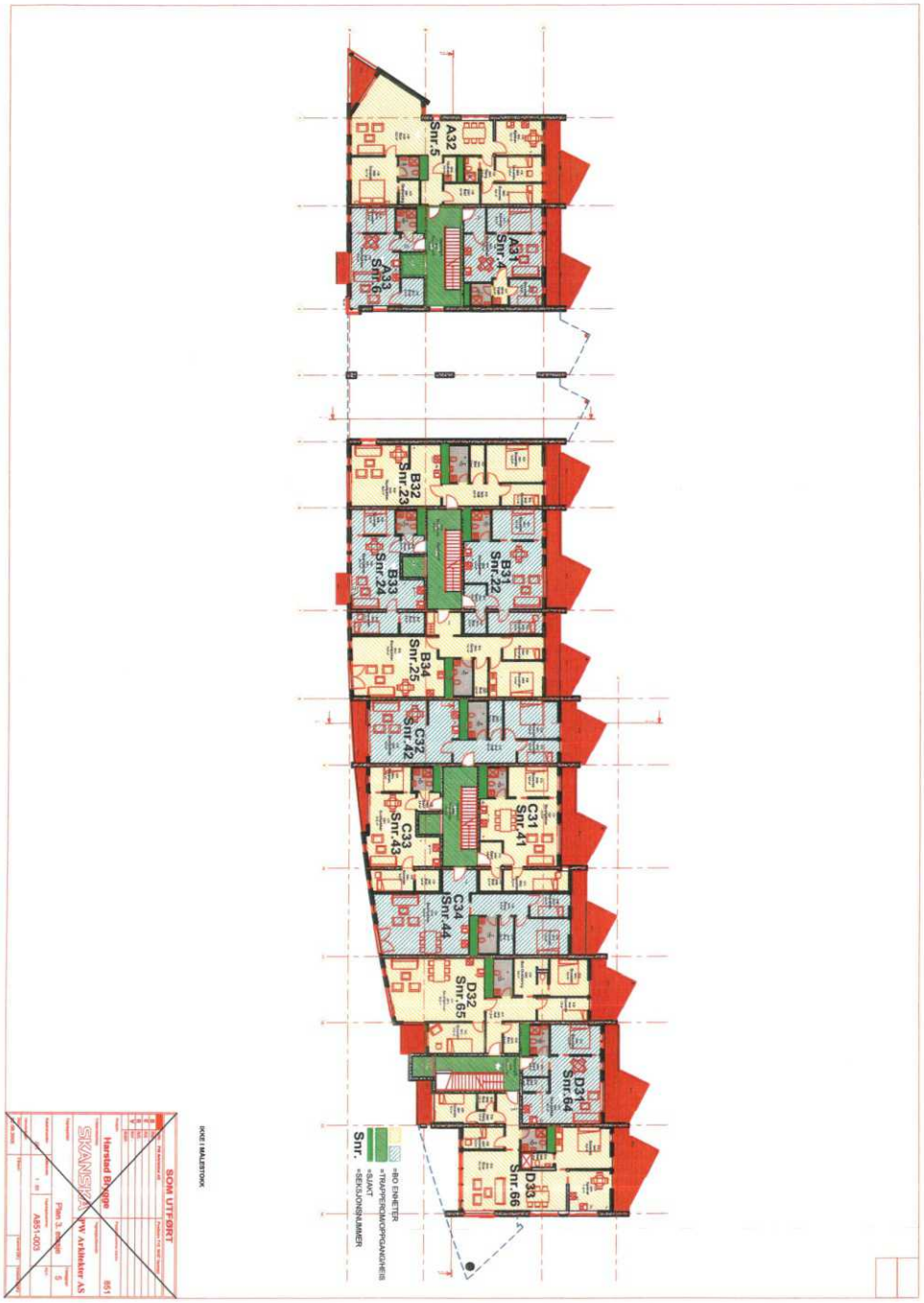
Sted og dato	Stempel og underskrift
Harstad 15.12.2008	Harstad Kommune Areal- og Byggesaksenheten 9479 Harstad

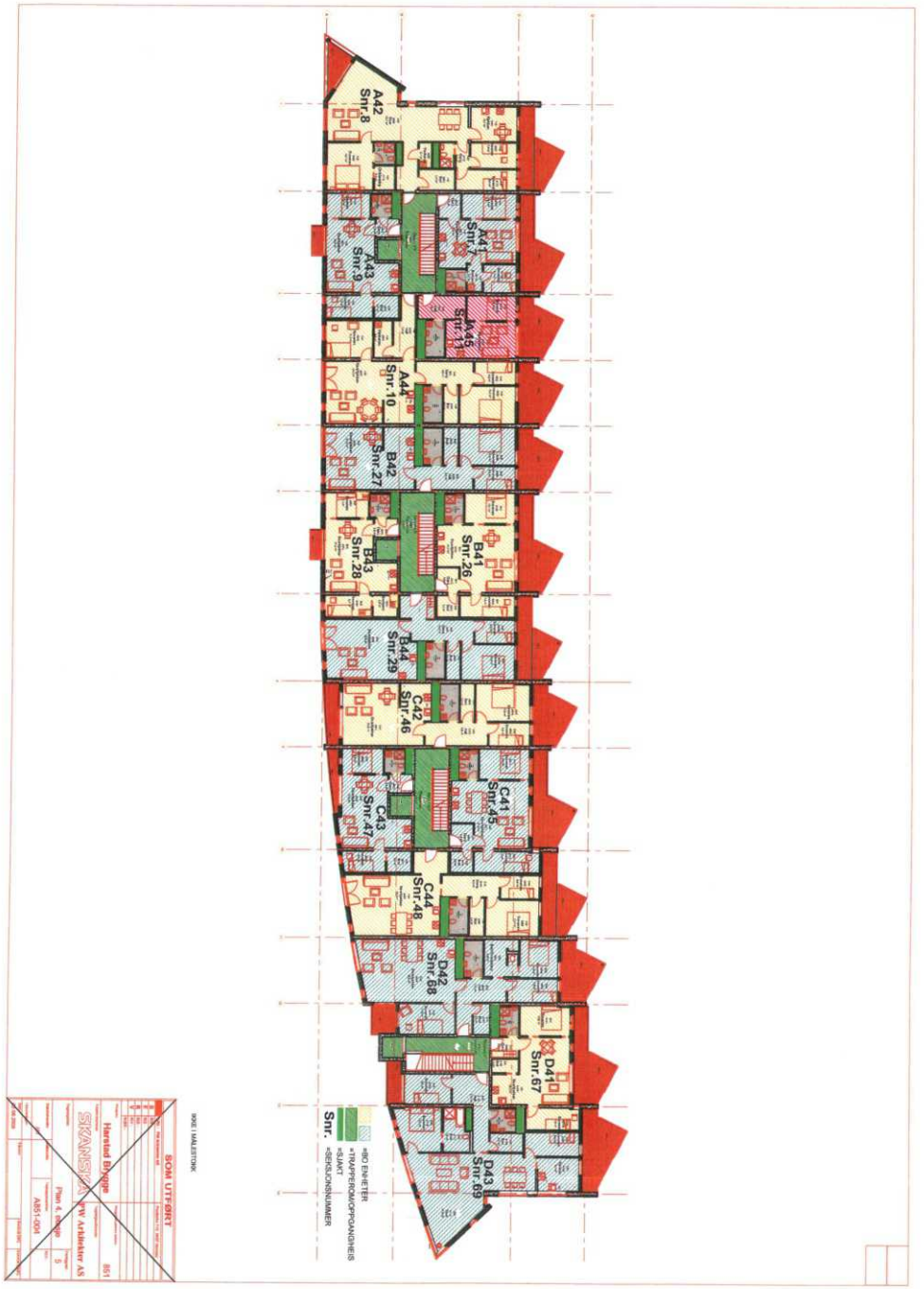
Noter:

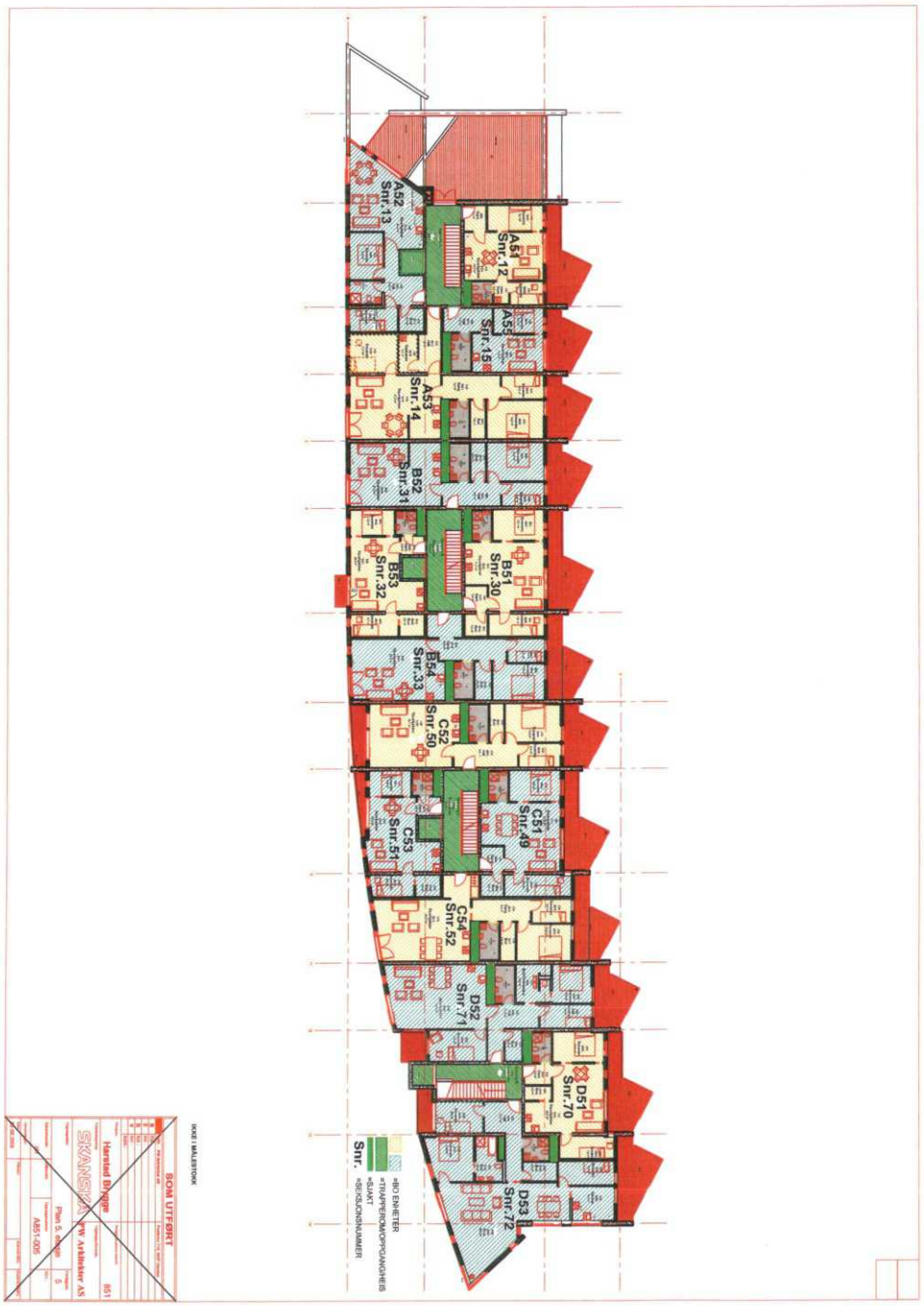
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet 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.

Dato	Partenes underskrift
27/10-08	Svein Henriksen SVEIN HENRIKSEN SMIBYGG AS v/ Trond Reinertsen
	Nils Jokstad NILS JOKSTAD Harstad B. Borettslag
	Harstad Bygg BRL

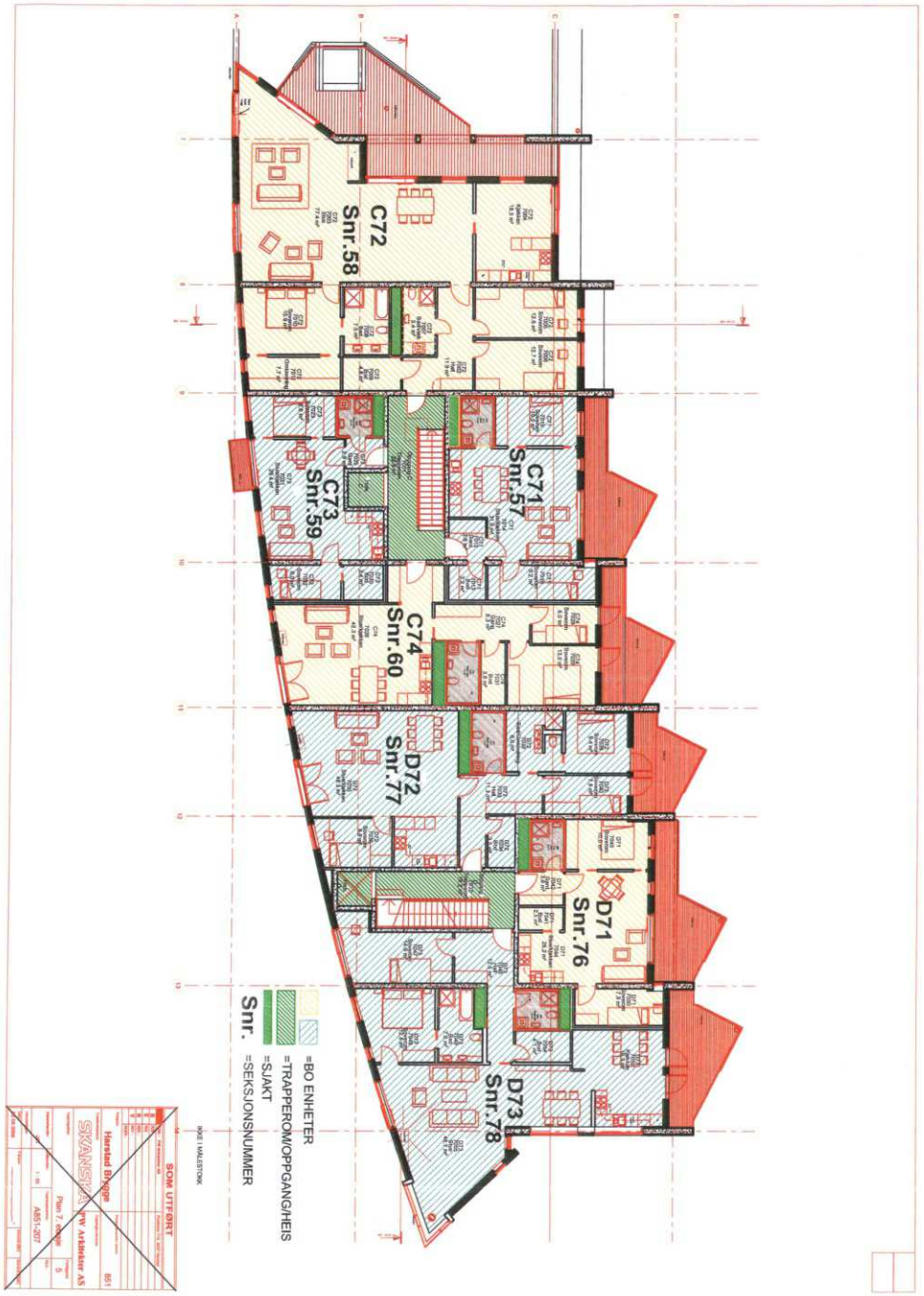


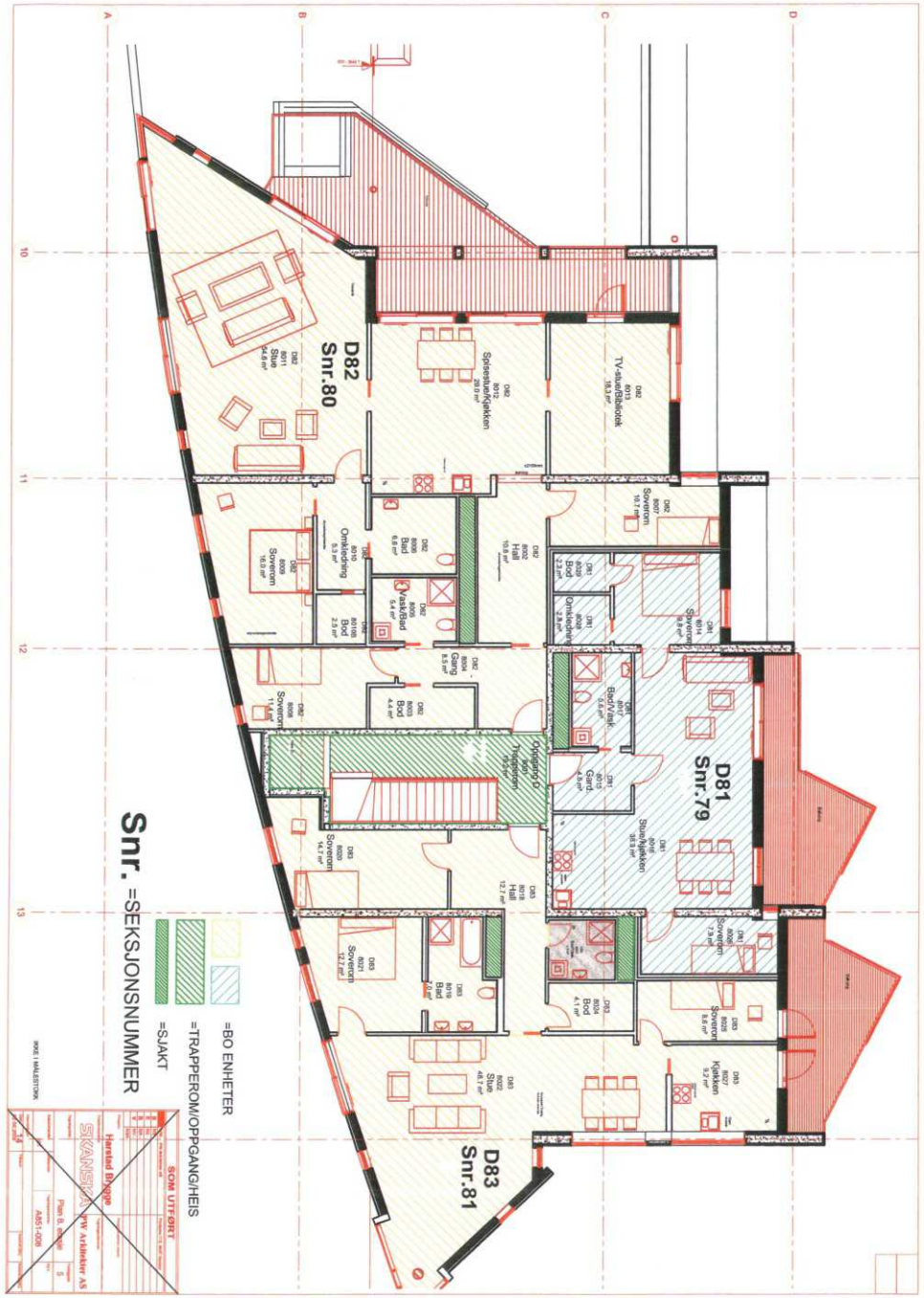

A32 Snr.5
A31 Snr.4
A33 Snr.6
A34 Snr.7
B32 Snr.23
B31 Snr.22
B33 Snr.24
B34 Snr.25
C32 Snr.42
C31 Snr.41
C33 Snr.43
C34 Snr.44
D32 Snr.65
D31 Snr.64
D33 Snr.66
Snr.
*RO ENHETER
*TRAPPEROMOPPGANGSHUS
*SJAKT
*BEKJØLINGSNUMMER
SOM UTFØRT
Harstad Bygge
SKANSKEN
PW Arkitekter AS
IKKE I MÅLESTOKK

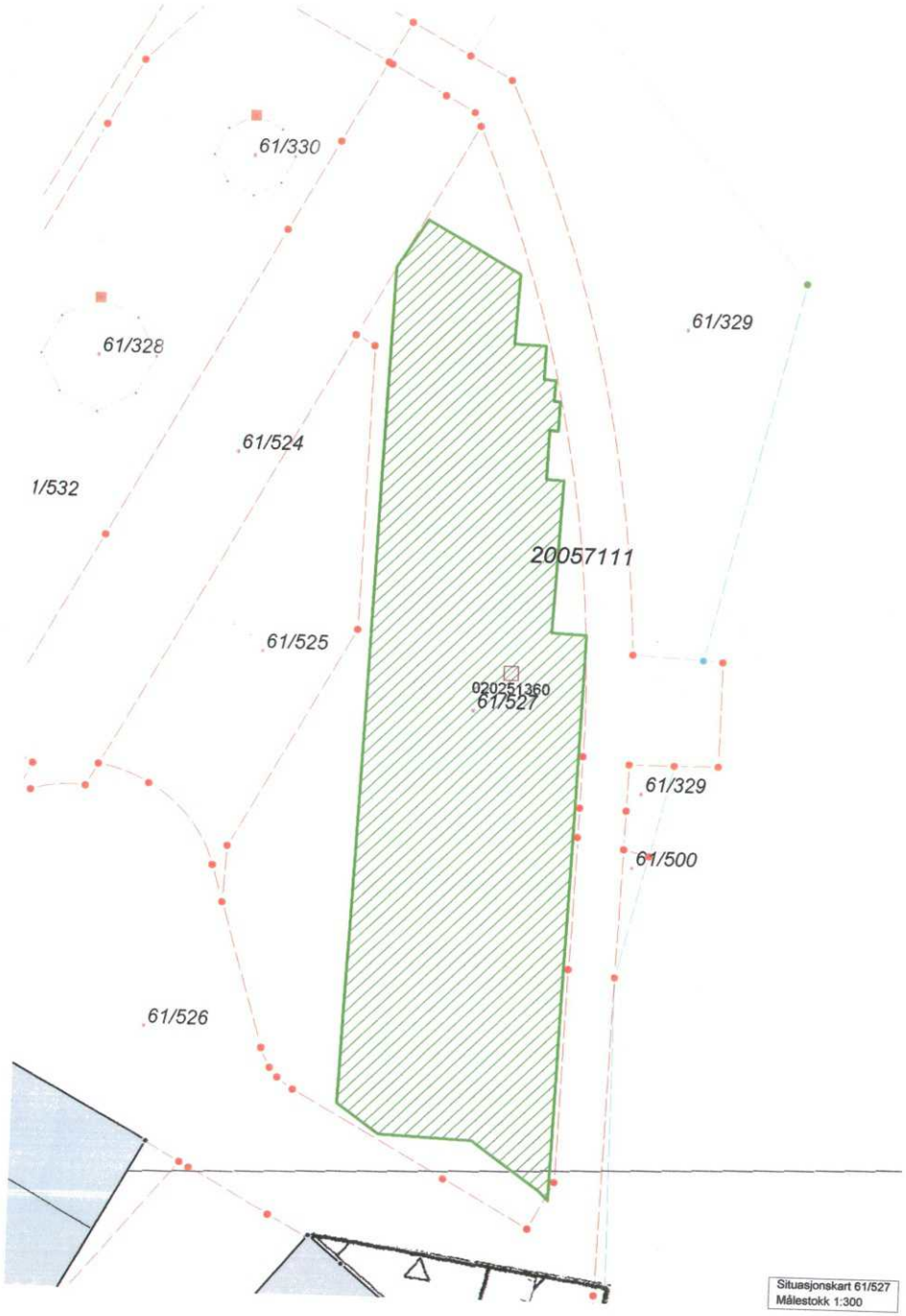

A42 Snr.8
A41 Snr.7
A43 Snr.9
A45 Snr.11
A44 Snr.10
B42 Snr.27
B41 Snr.26
B43 Snr.28
B44 Snr.29
C42 Snr.46
C41 Snr.45
C43 Snr.47
C44 Snr.48
D42 Snr.68
D41 Snr.67
D43 Snr.69
Snr.
*RO ENHETER
*TRAPPEROMOPPGANGSHUS
*SJAKT
*BEKJØLINGSNUMMER
SOM UTFØRT
Harstad Bygge
SKANSKEN
PW Arkitekter AS
IKKE I MÅLESTOKK

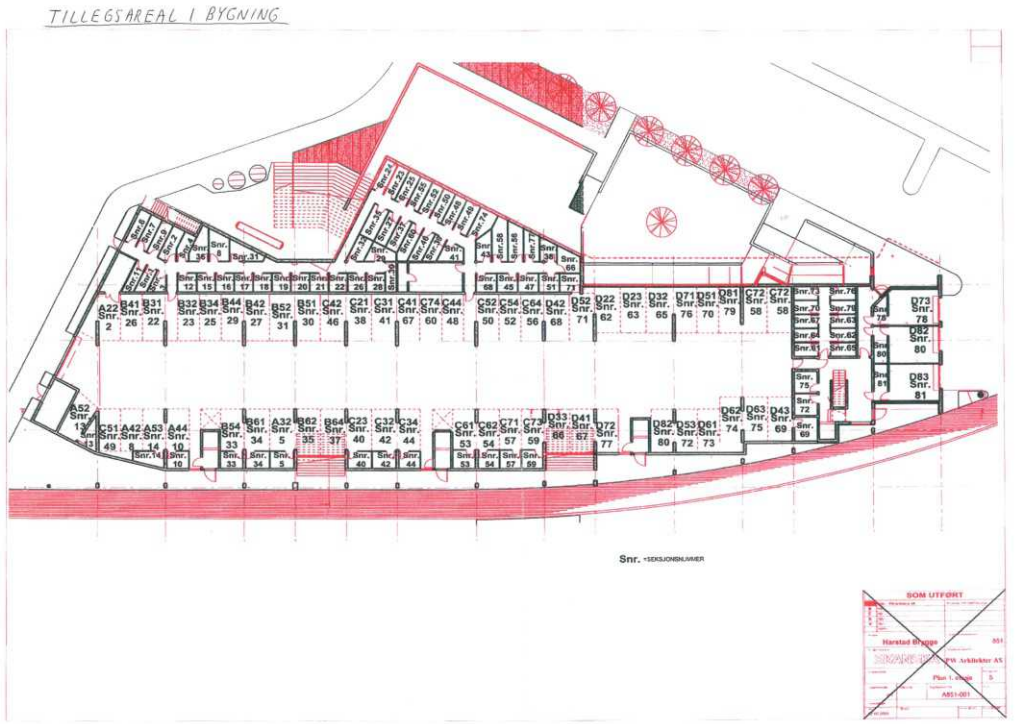

A52 Snr.13
A51 Snr.12
A53 Snr.15
A54 Snr.14
B52 Snr.31
B51 Snr.30
B53 Snr.32
B54 Snr.33
C52 Snr.50
C53 Snr.51
C51 Snr.49
C54 Snr.52
D52 Snr.71
D51 Snr.70
D53 Snr.72
Snr.
=BO ENHETER
=TRAPPEROMOPPGANGHERS
=SJAKT
=SEKSJONSNUMMER
IKKE I MÅLESTOKK
SOM UTFØRT
Harstad Bygge
SKANSKA
RIV Arkitekter AS
851
Plan 5
A051-1008


B62 Snr.35
B61 Snr.34
B63 Snr.36
B64 Snr.37
C62 Snr.54
C61 Snr.53
C63 Snr.55
C64 Snr.56
D62 Snr.74
D61 Snr.73
D63 Snr.75
Snr.
=BO ENHETER
=TRAPPEROMOPPGANGHERS
=SJAKT
=SEKSJONSNUMMER
IKKE I MÅLESTOKK
SOM UTFØRT
Harstad Bygge
SKANSKA
RIV Arkitekter AS
851
A051-1008


C72
Snr.58
C71
Snr.57
C73
Snr.59
C74
Snr.60
D72
Snr.77
D71
Snr.76
D73
Snr.78
Snr.
=SEKSJONSNUMMER
=SJAKT
=TRAPPEROM/OPPGANG/HEIS
=BO ENHETER


D82
Snr.80
D81
Snr.79
D83
Snr.81
Snr.
=SEKSJONSNUMMER
=SJAKT
=TRAPPEROM/OPPGANG/HEIS
=BO ENHETER


61/330
61/328
61/329
61/524
1/532
20057111
61/525
020251360
61/527
61/329
61/500
61/526
Situasjonskart 61/527
Målestokk 1:300


TILLEGSAREAL I BYGNING
SOM UTFØRT

Harstad kommune
Attraktiv hele livet

Areal- og byggesakstjenesten

Utvalgets navn:	Saks nr:
DELEGERT SAK AREAL OG BYGGESAKSTJENESTEN	08/463

Saksbeh:	Tommy Jensser	Saksid.:	08/6206
Dato	15.12.2008	Arkiv:	61/527
Avgj. av:	Enhetsleder		

HARSTAD BRYGGE - SEKSJONERINGSBEGJÆRING - GNR 61 BNR 527

Viser til søknad registrert innkommet 29.09.2008, angående seksjonering av eiendom gnr. 61 bnr. 527 i Harstad kommune.

Saken har vært til behandling på areal og byggesakstjenesten. Faktura for saksbehandlingen og tinglysning er registrert betalt. Med hjemmel i lov av 23. mai 1997 nr. 31 § 8 om eierseksjoner, kommunestyrets vedtak den 30.04.98 i sak 49/98, rådmannens delegasjonsvedtak den 01.07.03 i sak 03/215 fattes følgende.

Vedtak:

1. Søknaden fra advokatfirmaet Vogt & Wiig AS om seksjonering av eiendom gnr. 61, bnr 527 i Harstad kommune innvilges.

2. Dette enkeltvedtaket kan påklages med hjemmel i eierseksjonsloven § 10. Klagen stiles til fylkesmannen i Troms, men sendes til Harstad kommune. Klagefrist er 3 – uker. Viser for øvrig til forvaltningsloven regler om klage på enkeltvedtak.

Jan-Inge Lakså
Enhetsleder

Advokatfirmaet Vogt & Wiig Postboks 1280 7462 Trondheim

Løpenummer for forretning: 601218991
Vedlegg: Ja

Side 1 av 1

Doknr: 132485 Tinglyst: 15.02.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972417971	HARSTAD KOMMUNE	Postmottak, 9479 HARSTAD

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
[redacted]	MARTHINSEN TOM BJARNE		SELJEHAUGEN 21, 9414 HARSTAD
	Smibygg AS		Postboks 9410 Sluppen, 7493 TRONDHEIM
	HARSTAD BRYGGE BORETTSLAG		Postboks 5666 OBOS Eiendomsforvaltn, 7484 TRONDHEIM
	LIND LIV TONE		HAMNNESET 125, 9404 HARSTAD
	SAGSTUEN LISBETH		KLUBBÅSVEIEN 52, 9411 HARSTAD
	MALERSENTRALEN AS		Kvartslia 20, 8515 NARVIK

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
1901	61	527

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Rett kopi bekreftes

14.02.2012 12.57

Sak 11/5663

Returneres til:
Vogt & Wiig Advokatfirma AS
Postboks 1280 Pirseneteret
7462 TRONDHEIM

Fødselsnr./Org.nr:
985581514

Ref.nr.
7855

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

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1901	Harstad	61	527		41, 45
1901	Harstad	61	527		49, 51
1901	Harstad	61	527		53, 61
1901	Harstad	61	527		67, 73
1901	Harstad	61	527		79

2. Hjemmelshaver(e) Se vedlegg side 5 for flere hjemmelshavere

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
[redacted]	Liv-Tone Lind	
	Lisbeth Sagstuen	
	Smibygg AS	
	Tom Bjarne Marthinsen	
	Smibygg AS	
	Malersentralen AS	
	Harstad Brygge borettslag	
	Smibygg AS	
	Smibygg AS	

Rett kopi bekreftes
Andreas Nordheim
Advokat

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]
41	B	65	B																
45	B	65	B																
49	B	65	B																
51	B	52	B																
53	B	65	B																
61	B	51	B																
67	B	61	B																
73	B	61	B																
79	B	77	B																

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

Sum tellere: = nevner:

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.

Begjæringen om reseksjonering omfatter følgende endringer i tilleggsareal:

Snr 49 fradeles opprinnelig parkeringsplass. Snr 51 tilordnes parkeringsplass fra snr 49.
Snr 73 fradeles opprinnelig parkeringsplass. Snr 79 tilordnes prakeringsplass fra snr 73.
Snr 79 fradeles opprinnelig parkeringsplass. Snr 61 tilordens parkeringsplass fra snr 79.
Snr 41 fradeles opprinnelig parkeringsplass og bod. Snr 53 tilordens parkeringsplass og bod fra snr 41.
Snr 53 fradeles opprinnelig parkeringsplass og bod. Snr 41 tilordens parkeringsplass og bod fra snr 53.

Leillighet C41 tilsvarer snr 45. Parkeringsplass for leilighet C41 ble ved seksjoneringsbegjæringen feilaktig gitt benevnelsen "snr 67". Parkeringsplass for leilighet C41 gis ny benevnelse "snr 45".

10/10.11 Trond Sørum
10/10-11
10/10.11 Hay-Tove Tvedsæter

Rett kopi bekreftes
Andreas Nordheim
Advokat

Dato	Partenes underskrift
9/7-10	Tom Marthinsen Liv-Tone Lind

MALERSEN I RALEN A/S
Lisbeth Sagstuen
Maler og byggtapetserermester

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
Harstad 23/9. 2010	May-Tove Tvedaarg Trond Sørensen

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

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

MATRIKKELFØRT
Dato: 14/2-2012
HARSTAD KOMMUNE

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

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
61	527	-	41, 45, 49, 51, 53, 61, 67, 73 og 74 i Harstad kommune

Sted og dato	Stempel og underskrift
13.2.2012	Harstad Kommune Arealforvaltning og byggesaksstjenesten 9479 Harstad

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.

Rett kopi bekreftes
Andreas Nordheim
Advokat

10/10.11 Trond Sørensen
10/10.11 May-Tove Tvedaarg
11/10-11

Dato	Partenes underskrift
9/7-10	

MALERSEN RALEN AS
Maler og byggtapetserermester

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)
Trondheim 9/7-10		
Harstad 7/9-10		
Harstad 25/7-11		
(HARSTAD) 9/8-11		
Harstad 15/8-11		
HARSTAD 10/10.11		
Harstad 10/10.11		

MALERSEN RALEN AS
Maler og byggtapetserermester

Rett kopi bekreftes
Andreas Nordheim
Advokat

Harstad kommune
Attraktiv hele livet

Areal- og byggesakstjenesten

AREAL- OG BYGGESAKSTJENESTEN		DELEGERT SAK: 12/104	
Saksbeh:	Tommy Jenssen	Saksnr:	2011/5663
Dato	10.02.2012	Arkiv:	61/527
Avgj. av:	Enhetsleder		

TINGLYSING RESEKSJONERING - GNR 61 BNR 527 SNR 41, 45, 49, 51, 53, 61, 67, 73 OG 79

Viser til søknad registrert innkommet 27.10.2011, angående reseksjonering av eiendom gnr. 61 bnr. 527 i Harstad kommune. Forrige seksjonering av eiendommen ble tinglyst 16/12-08 og vil nå bli erstattet av denne reseksjoneringa.

Saken har vært til behandling på areal og byggesakstjenesten. Faktura for saksbehandlingen og tinglysning er registrert betalt 13.11.2011.

Med hjemmel i lov av 23. mai 1997 nr. 31 § 8 om eierseksjoner, kommunestyrets vedtak den 30.04.98 i sak 49/98, rådmannens delegasjonsvedtak den 01.07.03 i sak 03/215 fattes følgende.

Vedtak:

1. Søknaden fra Advokatfirmaet Vogt og Wiik AS om reseksjonering av eiendom gnr. 61, Bnr.527 Snr. 41, 45, 49, 51, 53, 61, 67, 73 og 79 i Harstad innvilges.

2. Reseksjoneringa innebærer at nevnte seksjoner har fått endret tilleggsareal i 1. etasje (garasje og bod plasser). Størrelsen på disse er ikke endra.

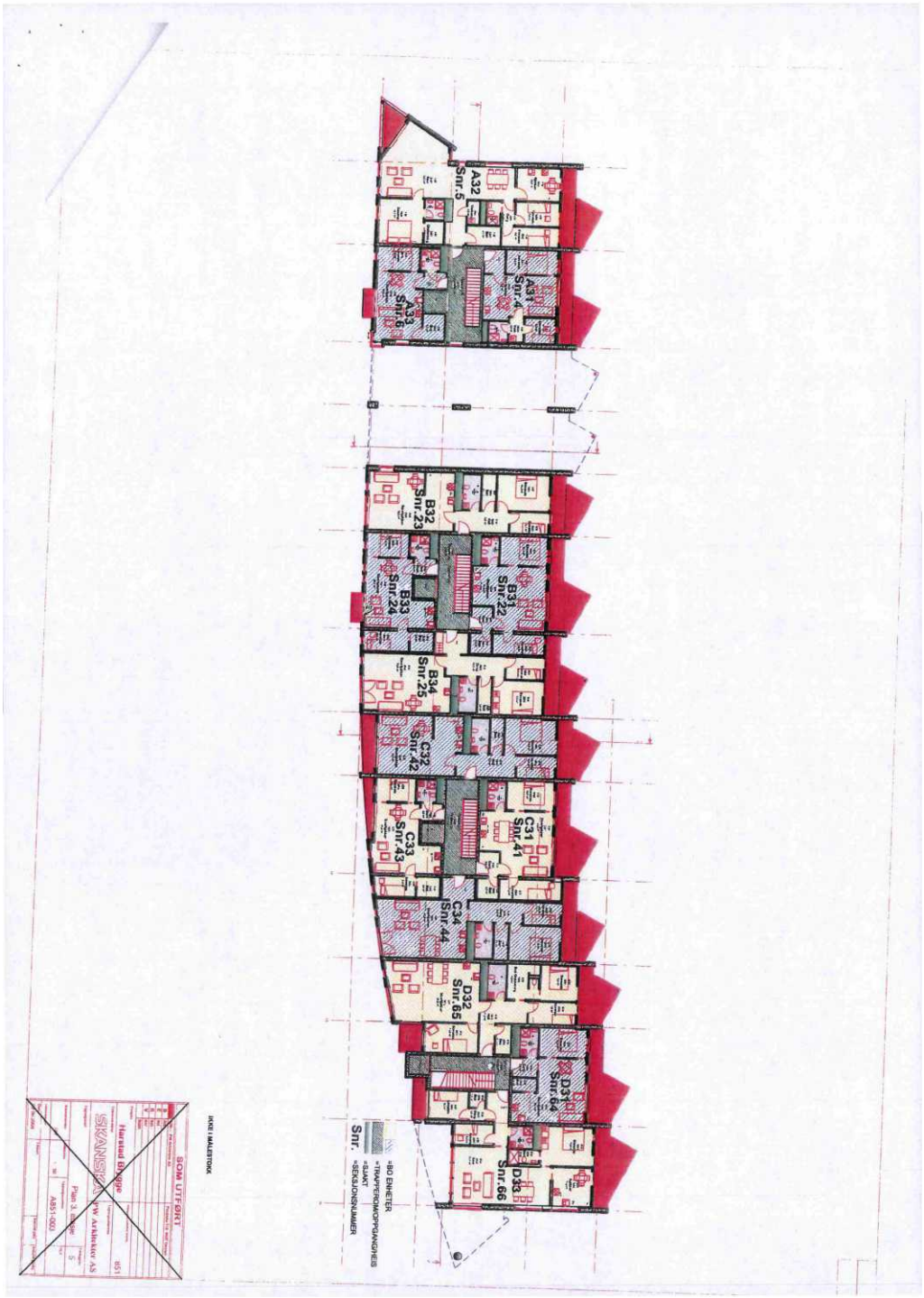
3. Dette enkeltvedtaket kan påklages med hjemmel i eierseksjonsloven § 10. Klagen stiles til fylkesmannen i Troms, men sendes til Harstad kommune. Klagefrist er 3 – uker. Viser for øvrig til forvaltningsloven regler om klage på enkeltvedtak.

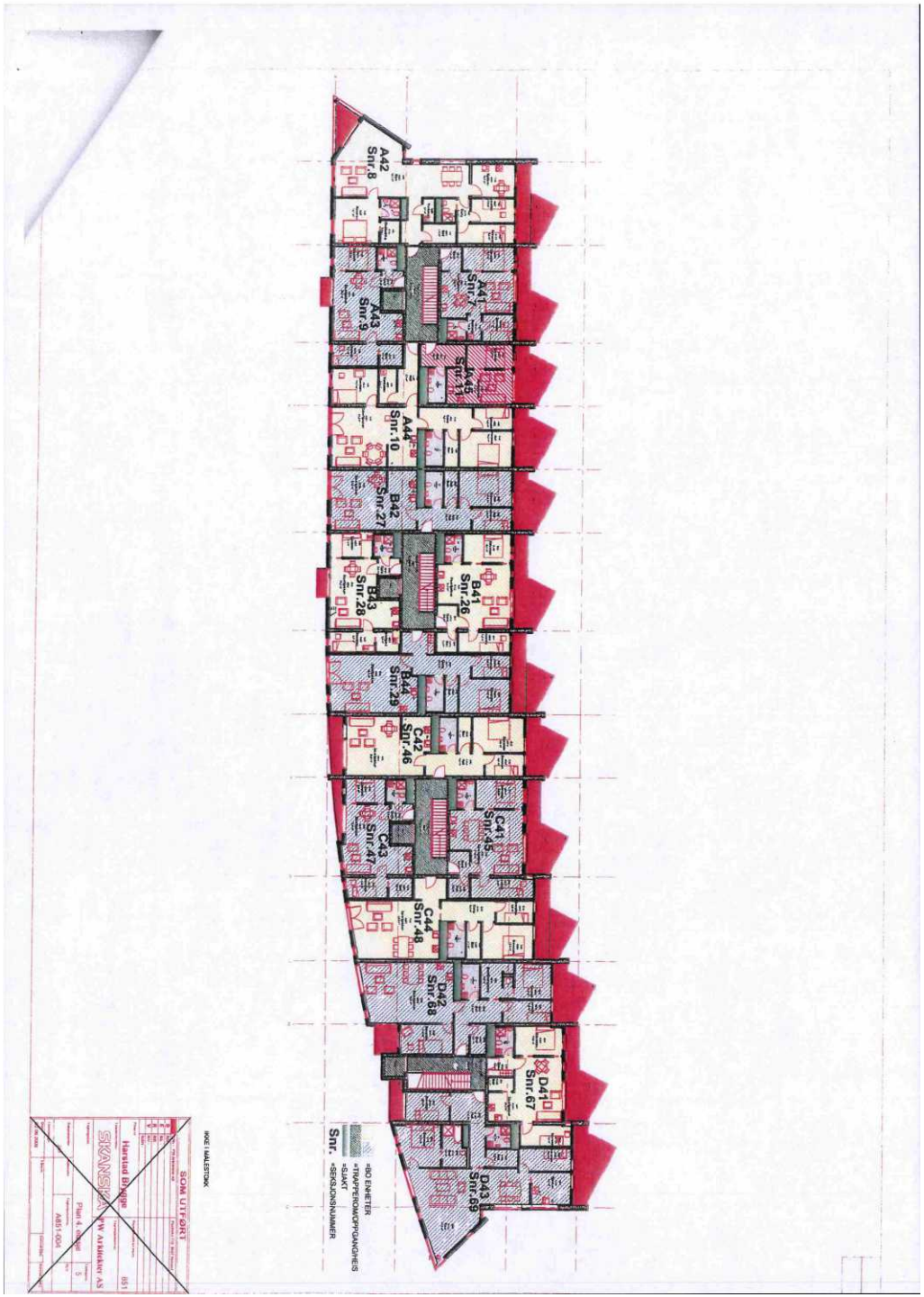
Jan-Inge Lakså
enhetsleder

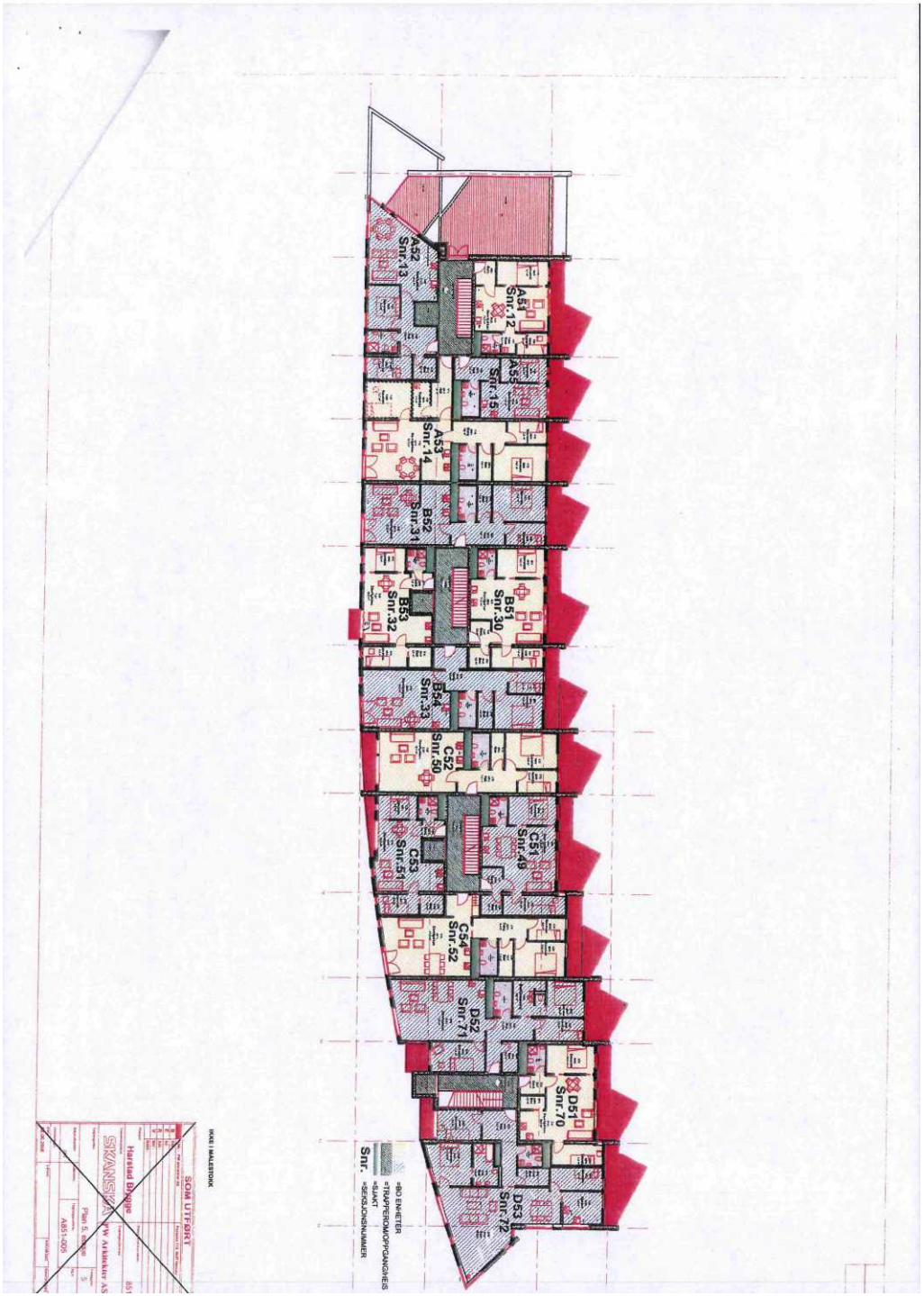
Utskrift til:

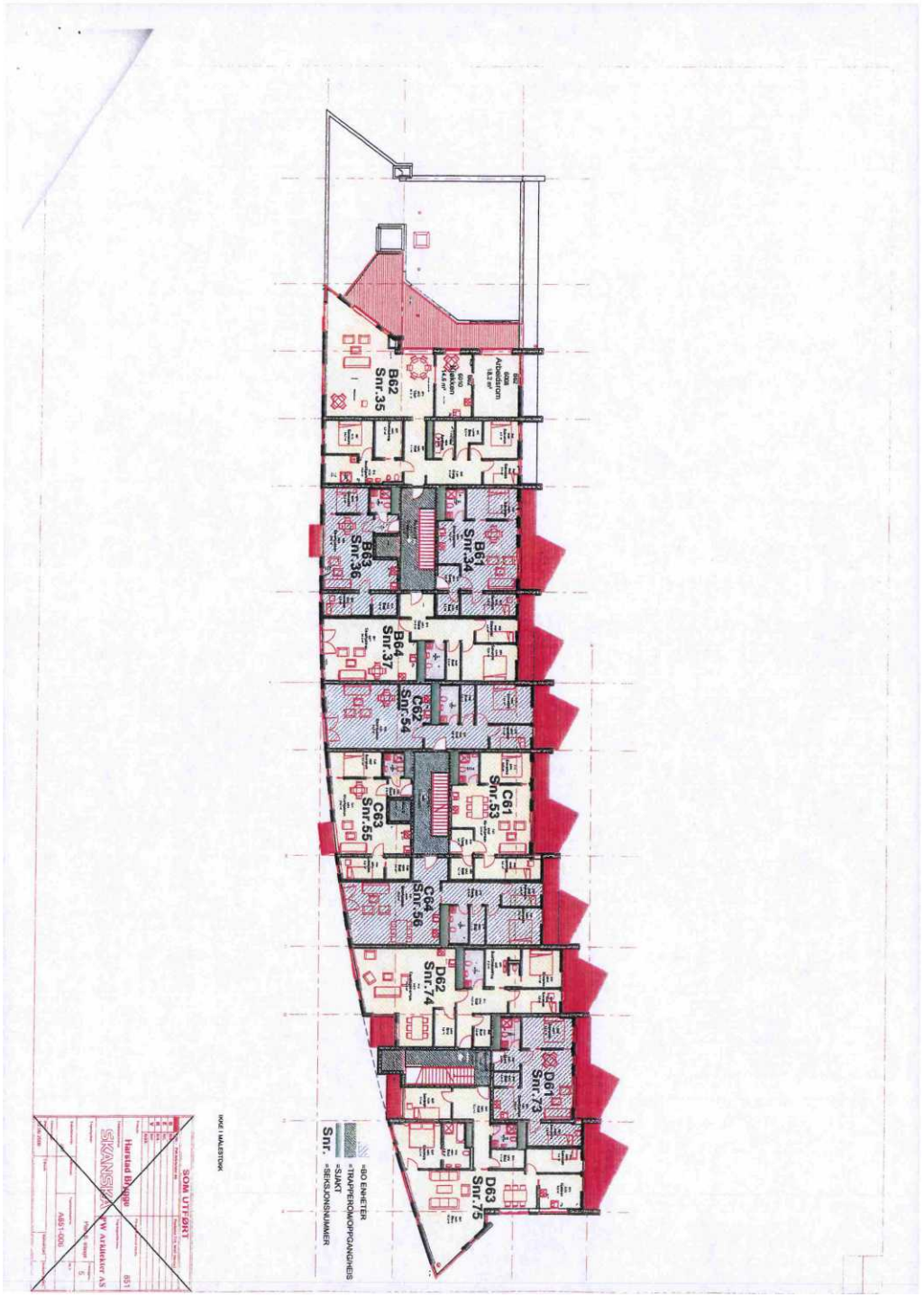
Harstad Brygge Borettslag Obos Eiendomsforvaltning	Postboks 5666	7484	TRONDHEIM
Harstad Brygge Borettslag v/May Tove Trudvang	Hamneset 160	9404	HARSTAD
Lisbeth Sagstuen	Klubbåsveien 52	9411	HARSTAD
Liv Tone Lind	Hamneset 125	9404	HARSTAD
Malersentralen AS	Kvartslia 20	8516	NARVIK
Smibygg AS	Postboks 9410	7493	TRONDHEIM
Tom Bjarne Marthinsen	Serljehaugen 21	9404	HARSTAD
Vogt & Wiig Advokatfirma AS	Postboks 1280 Pirsenteret	7462	TRONDHEIM

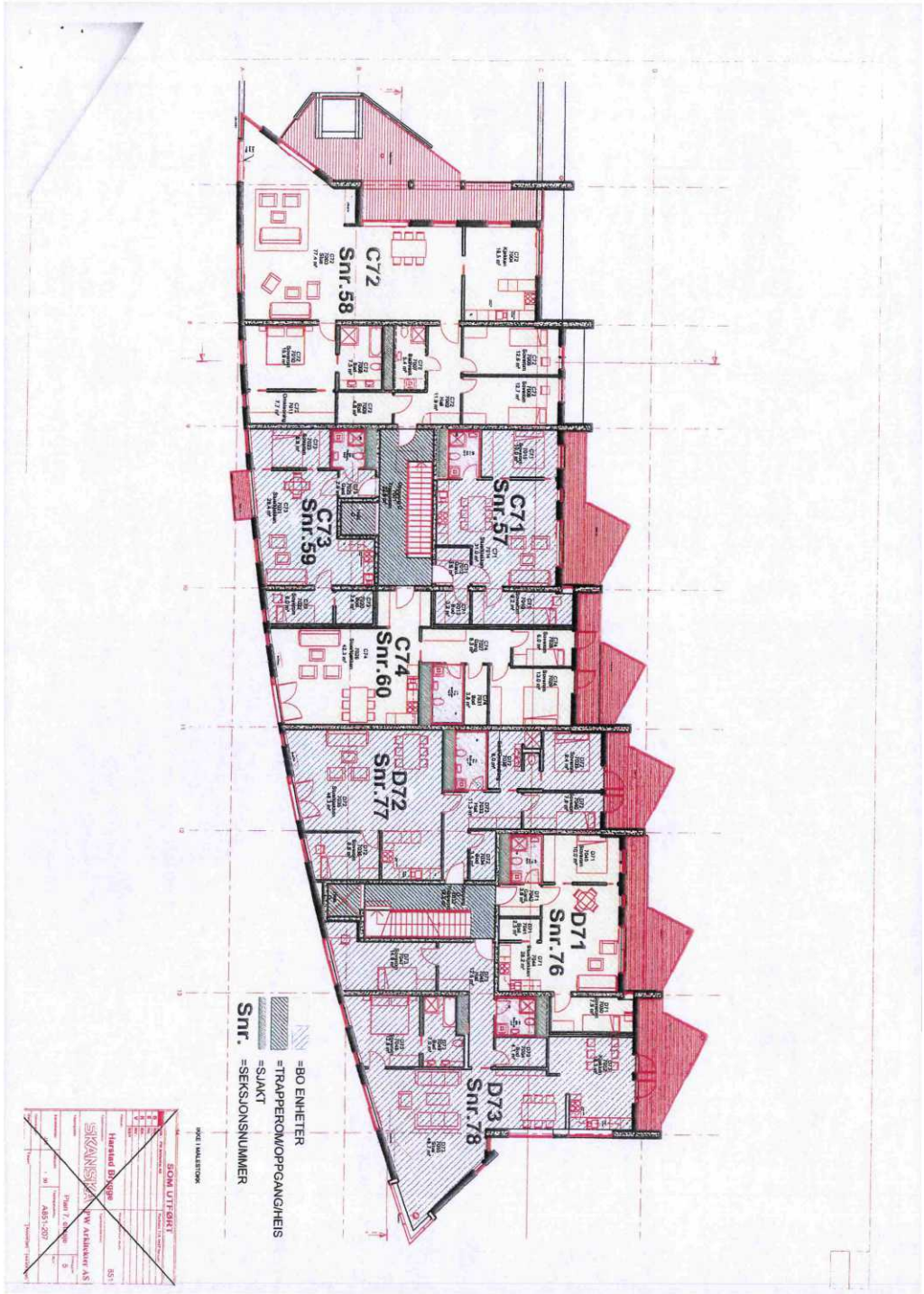


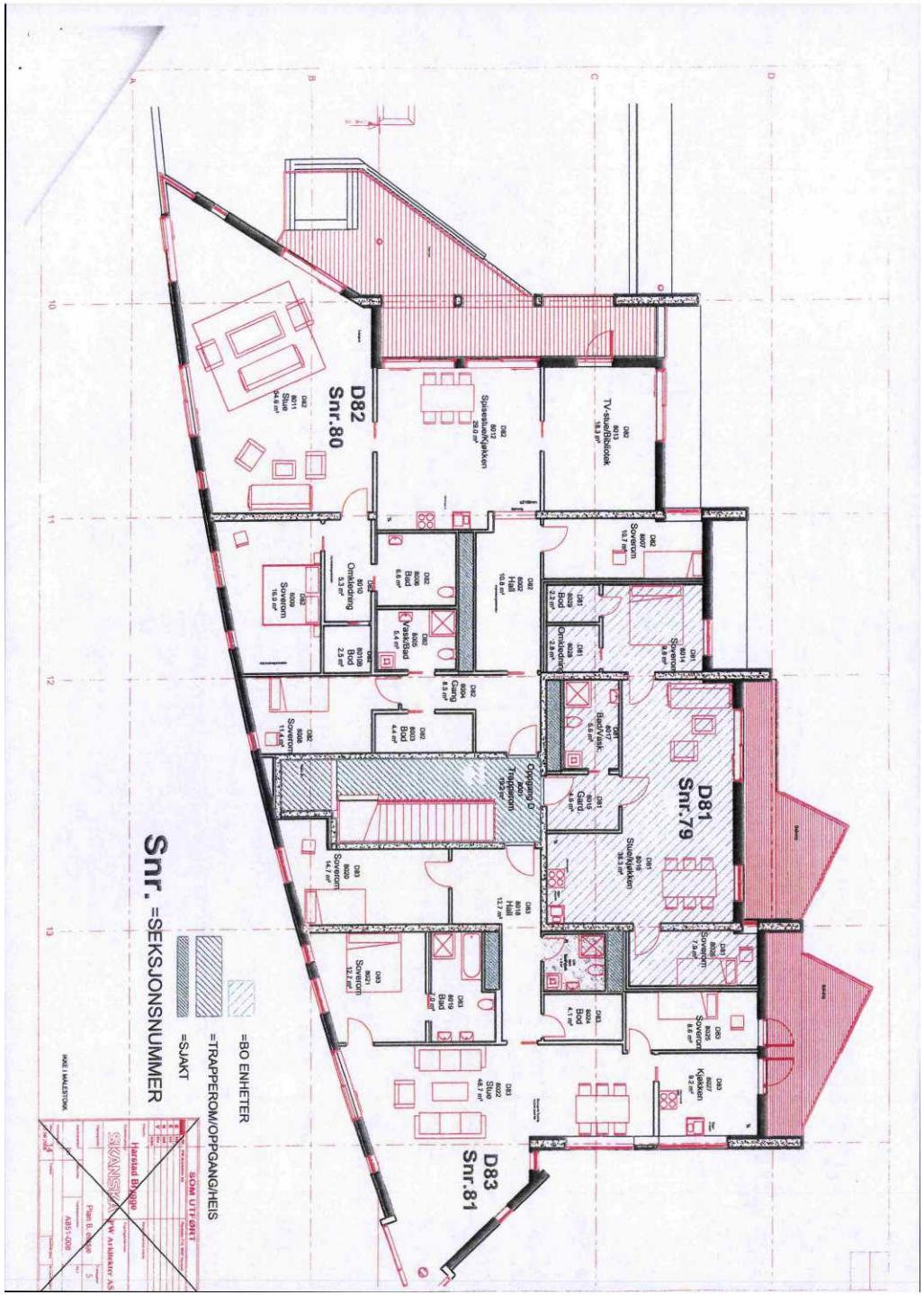

A32 Snr.5
A31 Snr.4
A33 Snr.6
B32 Snr.23
B33 Snr.24
B31 Snr.22
B34 Snr.25
C32 Snr.42
C33 Snr.43
C31 Snr.41
C34 Snr.44
D32 Snr.65
D31 Snr.64
D33 Snr.66
SOM UTFØRT
Harstad Bydrift
SKANSKA
PW Arkitekter AS
IKKE I MÅLESTOKK
Snr. =BO ENHETER
=TRAPPEROMOPPGANGHEIS
=SJAKT
=SEKSJONSNUMMER

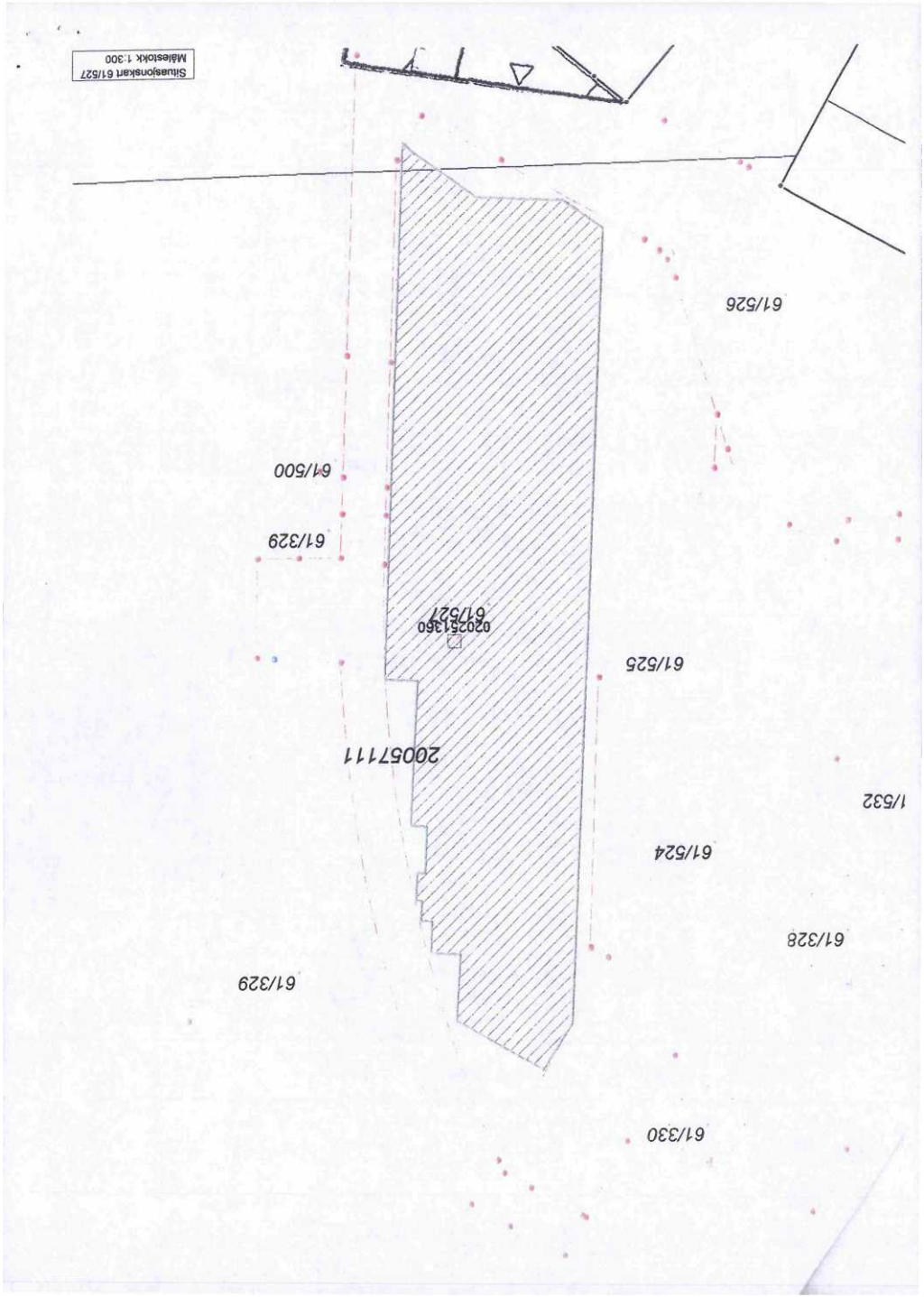

A42 Snr.8
A41 Snr.7
A43 Snr.9
A45 Snr.11
A44 Snr.10
B42 Snr.27
B41 Snr.26
B43 Snr.28
B44 Snr.29
C45 Snr.46
C41 Snr.45
C43 Snr.47
C44 Snr.48
D42 Snr.68
D41 Snr.67
D43 Snr.69
SOM UTFØRT
Harstad Bydrift
SKANSKA
PW Arkitekter AS
IKKE I MÅLESTOKK
Snr. =BO ENHETER
=TRAPPEROMOPPGANGHEIS
=SJAKT
=SEKSJONSNUMMER

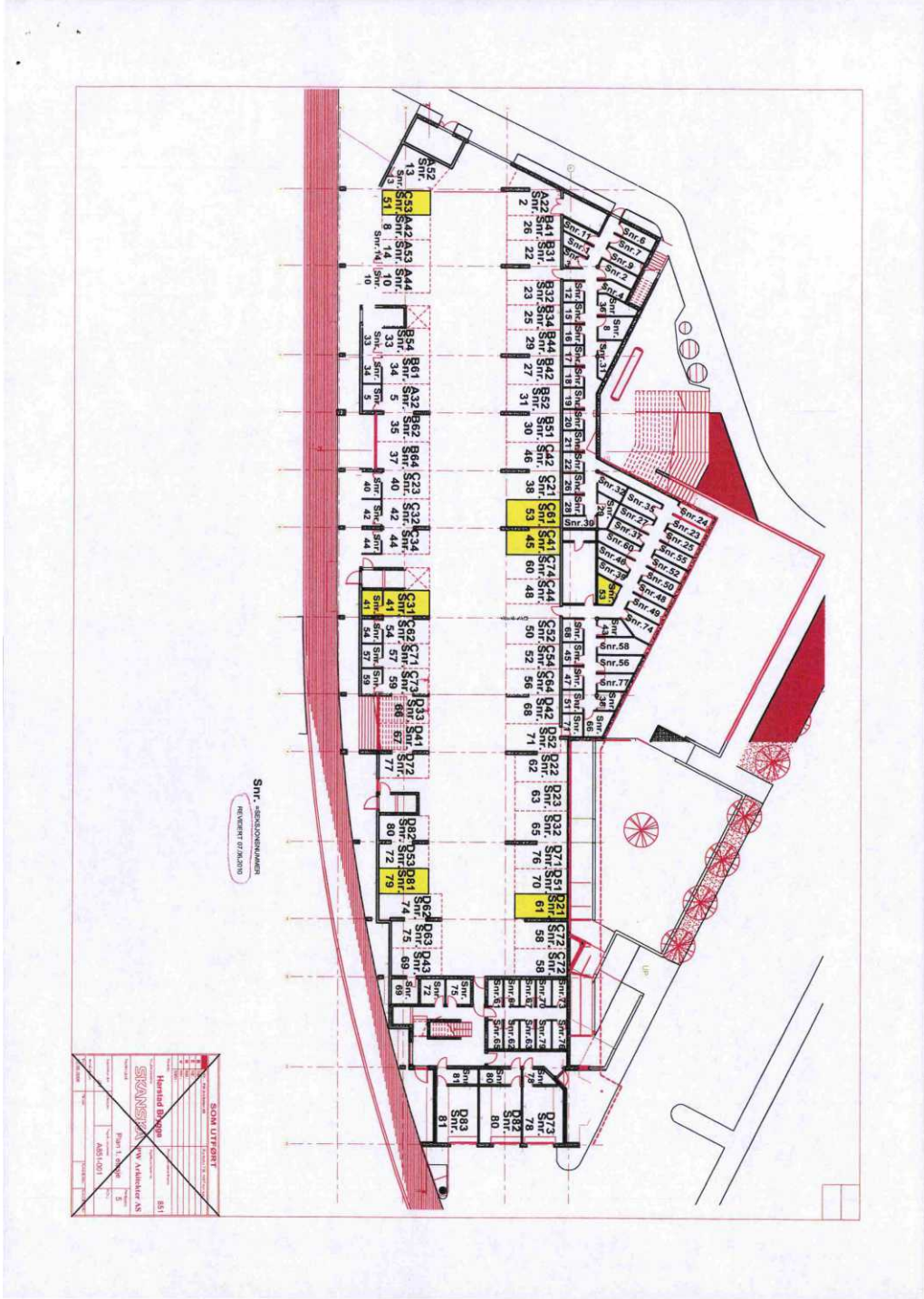

A52 Snr.13
A51 Snr.12
A53 Snr.15
A53 Snr.14
B52 Snr.31
B53 Snr.32
B51 Snr.30
B54 Snr.33
C52 Snr.50
C53 Snr.51
C51 Snr.49
C54 Snr.52
D52 Snr.71
D51 Snr.70
D53 Snr.72
SOM UTFØRT
Harstad Bygge
SKANSKEN
Snr.
=BO ENHETER
=TRAPPEROMOPPGANGSNR
=SJAKT
=SEKSJONSNUMMER
IKKE I MÅLESTOKK


B62 Snr.35
B61 Snr.34
B63 Snr.36
B64 Snr.37
C62 Snr.54
C61 Snr.53
C63 Snr.55
C64 Snr.56
D62 Snr.74
D61 Snr.73
D63 Snr.75
SOM UTFØRT
Harstad Bygge
SKANSKEN
Snr.
=BO ENHETER
=TRAPPEROMOPPGANGSNR
=SJAKT
=SEKSJONSNUMMER
IKKE I MÅLESTOKK


C72
Snr.58
C71
Snr.57
C73
Snr.59
C74
Snr.60
D72
Snr.77
D71
Snr.76
D73
Snr.78
=BO ENHETER
=TRAPPEROM/OPPGANG/HEIS
=SJAKT
Snr. =SEKSJONSNUMMER
SOM UTFØRT


D82
Snr.80
D81
Snr.79
D83
Snr.81
=BO ENHETER
=TRAPPEROM/OPPGANG/HEIS
=SJAKT
Snr. =SEKSJONSNUMMER
SOM UTFØRT


Situasjonskart 61/527
Målestokk 1:300
61/526
61/500
61/329
61/527
02025136O
61/525
200571111
1/532
61/524
61/328
61/329
61/330


Snr. «REKKJEFØLGENUMMER»
REVIDERT 07.09.2010
SKANSKA
Horstad Bygge
SOM UTFØRT

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 61, Bruksnr 527, Seksjonsnr 53	**Kommune:**	5503	Harstad
Adresse:				
Veiadresse:	Hamnneset 137, gatenr 1150	**Grunnkrets:**	401	Sentrum syd
(fra bruksenhet)	9404 Harstad	**Valgkrets:**	1	Harstad sentrum
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	11020301	Harstad
		Tettsted:	8003	Harstad

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	06.01.2009	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	65/6 237
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	2 790,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	5503/61/527	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	5503/61/527/0/1	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/2	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/3	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/4	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/5	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/6	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/7	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/8	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/9	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/10	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/11	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/12	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/13	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/14	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/15	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/16	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/17	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/18	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/19	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/20	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/21	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/22	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/23	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/24	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/25	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/26	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/27	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/28	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/29	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/30	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/31	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/32	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/33	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/34	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/35	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/36	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/37	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/38	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/39	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/40	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/41	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/42	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/43	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/44	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/45	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/46	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/47	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/48	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/49	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/50	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/51	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/52	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/53	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/54	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/55	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/56	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/57	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/58	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/59	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/60	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/61	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/62	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/63	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/64	0,0

			Mottaker	5503/61/527/0/65	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/66	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/67	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/68	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/69	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/70	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/71	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/72	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/73	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/74	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/75	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/76	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/77	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/78	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/79	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/80	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/81	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5503/61/527	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	5503/61/527/0/1	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/2	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/3	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/4	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/5	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/6	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/7	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/8	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/9	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/10	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/11	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/12	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/13	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/14	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/15	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/16	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/17	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/18	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/19	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/20	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/21	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/22	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/23	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/24	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/25	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/26	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/27	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/28	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/29	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/30	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/31	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/32	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/33	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/34	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/35	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/36	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/37	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/38	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/39	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/40	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/41	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/42	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/43	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/44	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/45	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/46	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/47	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/48	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/49	0,0

			Mottaker	5503/61/527/0/50	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/51	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/52	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/53	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/54	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/55	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/56	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/57	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/58	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/59	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/60	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/61	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/62	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/63	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/64	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/65	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/66	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/67	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/68	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/69	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/70	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/71	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/72	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/73	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/74	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/75	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/76	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/77	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/78	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/79	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/80	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/81	0,0
Omnummerering	Forretning:	29.12.2012	Mottaker	5503/61/527/0/1	0,0
	Matrikkelført:	29.12.2012	Mottaker	5503/61/527/0/2	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/3	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/4	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/5	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/6	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/7	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/8	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/9	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/10	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/11	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/12	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/13	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/14	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/15	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/16	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/17	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/18	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/19	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/20	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/21	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/22	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/23	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/24	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/25	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/26	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/27	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/28	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/29	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/30	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/31	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/32	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/33	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/34	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/35	0,0

			Mottaker	5503/61/527/0/36	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/37	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/38	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/39	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/40	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/41	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/42	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/43	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/44	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/45	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/46	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/47	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/48	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/49	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/50	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/51	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/52	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/53	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/54	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/55	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/56	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/57	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/58	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/59	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/60	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/61	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/62	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/63	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/64	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/65	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/66	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/67	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/68	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/69	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/70	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/71	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/72	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/73	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/74	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/75	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/76	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/77	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/78	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/79	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/80	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/81	0,0
Reseksjonering	Forretning:	14.02.2012	Etablert/Endret	5503/61/527	0,0
	Matrikkelført:	14.02.2012	Etablert/Endret	5503/61/527/0/1	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/2	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/3	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/4	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/5	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/6	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/7	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/8	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/9	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/10	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/11	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/12	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/13	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/14	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/15	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/16	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/17	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/18	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/19	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/20	0,0

			Etablert/Endret	5503/61/527/0/21	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/22	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/23	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/24	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/25	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/26	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/27	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/28	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/29	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/30	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/31	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/32	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/33	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/34	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/35	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/36	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/37	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/38	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/39	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/40	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/41	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/42	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/43	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/44	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/45	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/46	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/47	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/48	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/49	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/50	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/51	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/52	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/53	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/54	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/55	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/56	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/57	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/58	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/59	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/60	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/61	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/62	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/63	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/64	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/65	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/66	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/67	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/68	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/69	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/70	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/71	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/72	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/73	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/74	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/75	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/76	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/77	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/78	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/79	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/80	0,0
			Etablert/Endret	5503/61/527/0/81	0,0
Seksjonering	Forretning:	16.12.2008	Avgiver	5503/61/527	0,0
	Matrikkelført:	06.01.2009	Mottaker	5503/61/527/0/1	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/2	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/3	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/4	0,0
			Mottaker	5503/61/527/0/5	0,0

Mottaker	5503/61/527/0/6	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/7	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/8	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/9	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/10	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/11	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/12	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/13	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/14	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/15	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/16	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/17	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/18	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/19	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/20	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/21	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/22	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/23	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/24	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/25	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/26	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/27	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/28	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/29	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/30	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/31	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/32	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/33	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/34	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/35	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/36	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/37	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/38	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/39	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/40	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/41	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/42	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/43	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/44	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/45	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/46	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/47	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/48	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/49	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/50	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/51	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/52	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/53	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/54	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/55	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/56	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/57	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/58	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/59	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/60	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/61	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/62	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/63	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/64	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/65	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/66	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/67	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/68	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/69	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/70	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/71	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/72	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/73	0,0

Mottaker	5503/61/527/0/74	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/75	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/76	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/77	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/78	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/79	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/80	0,0
Mottaker	5503/61/527/0/81	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hamnneset 137	Bolig	63,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

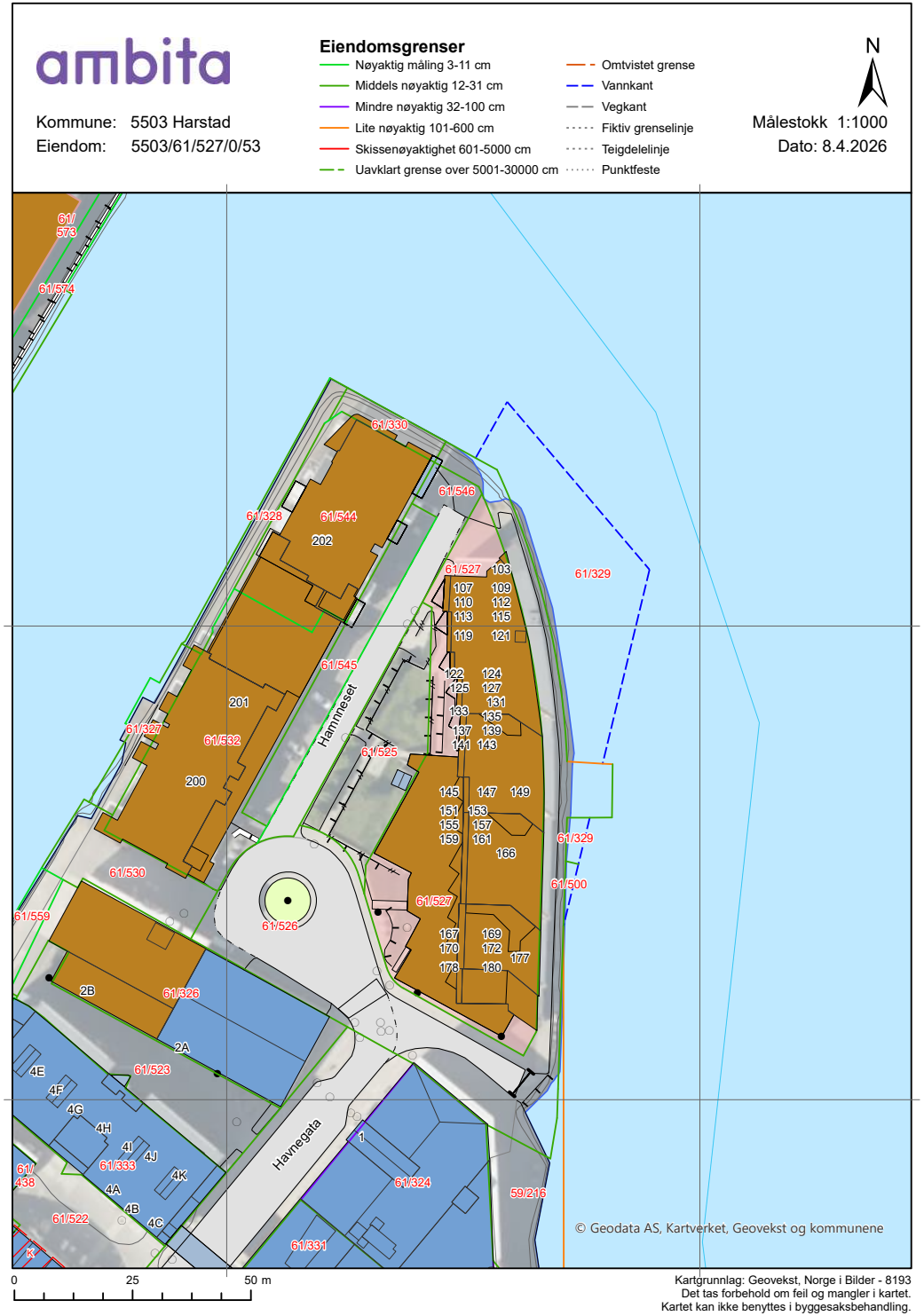
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	12.12.2006
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:	8 807,0	Igangset.till.:	12.12.2006
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	8 807,0	Midl. brukstil.:	10.06.2008
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	81
Bygningsnr:	20251360			Antall etasjer:	8

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H06	11	1 056,0		1 056,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



ambita

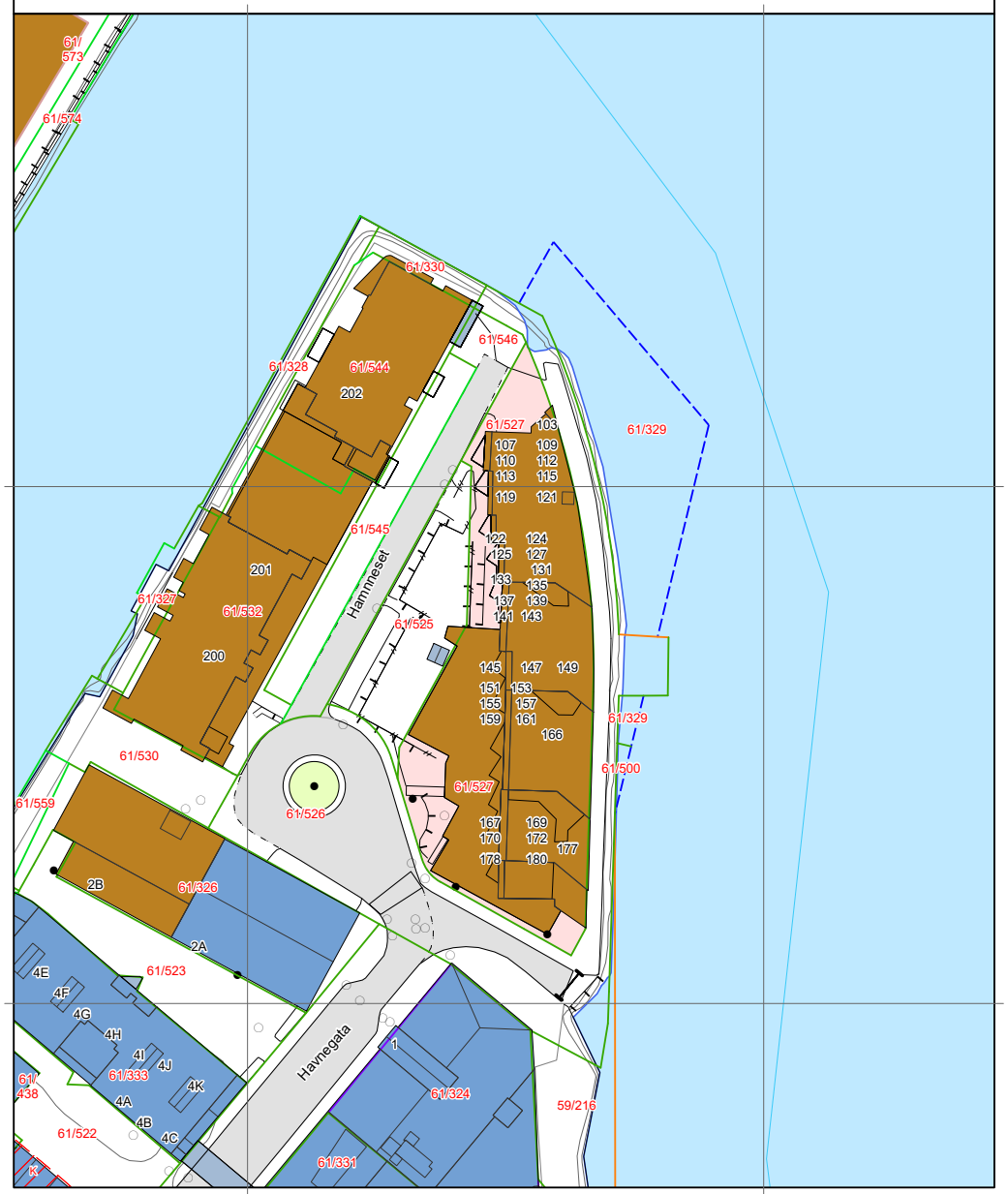
Kommune: 5503 Harstad
Eiendom: 5503/61/527/0/53

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 8.4.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

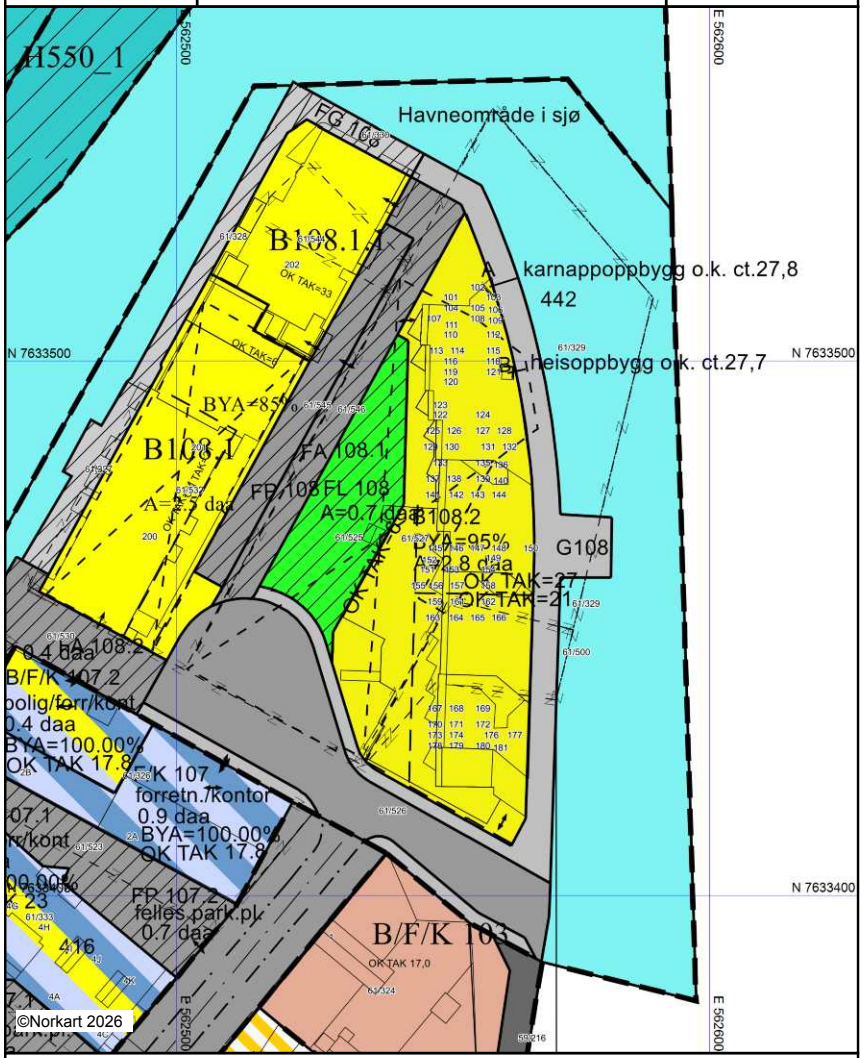
Harstad kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 61/527/0/53
Adresse: Hamnneset 137
Utskriftsdato: 08.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Garasjeanlegg
- Annet byggeområde

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Gang-/sykkelveg
- Havneområde (landdelen)
- Havneområde i sjø
- Annet trafikkområde (på land)

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
- Bolig/Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor
- Forretning/Industri
- Annet kombinert formål

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
- Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Avløpsanlegg
- Renovasjonsanlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhører
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert me

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Kjøreveg
- Fortau
- Gatetun
- Gangveg/gangareal/gågate
- Parkeringshus/-anlegg

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va
- Havneområde i sjø
- Småbåthavn

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
- Angitthensynsone - Hensyn landskap

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
- Angitthensyngrense
- Regulerthøyde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

HAMNNESET 137

Nabolaget Harstad sentrum syd - vurdert av 37 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Harstad kulturhus Linje FB80, FB81	3 min 0.2 km
Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes	46 min

SKOLER

Harstad skole (1-7 kl.) 352 elever, 22 klasser	11 min 0.8 km
Seljestad barneskole (1-7 kl.) 323 elever, 17 klasser	6 min 2.8 km
Bergseng skole (1-7 kl.) 271 elever, 15 klasser	6 min 2.8 km
Hagebyen skole (8-10 kl.) 289 elever, 21 klasser	24 min 1.7 km
Seljestad ungdomsskole (8-10 kl.) 319 elever, 26 klasser	6 min 2.6 km
Heggen videregående skole 480 elever, 18 klasser	25 min 2 km
Stangnes Rå videregående skole 600 elever, 40 klasser	12 min 5.6 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Thon Hotel Harstad	9 min
Thon Hotel Harstad	9 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 84/100

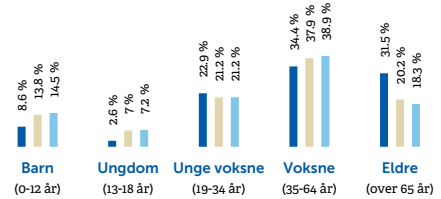
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 71/100

NABOSKAPET

Høflige 64/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Harstad sentrum syd	1 130	846
Harstad	21 375	11 164
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Nordhusan barnehager avd Barnely (1-5 ...	13 min
44 barn	0.9 km
Nordhusan barnehager avd Hagebyen (1...	22 min
44 barn	1.6 km
Heggen barnehager Avd Gullhaugen (1-...	24 min
60 barn	1.9 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Havnegata	3 min
Post i butikk, søndagsåpent	0.2 km
Joker Bysenteret	12 min

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

STØYNIVÅET

Lite støynivå 83/100

TRAFIKK

Lite trafikk 82/100

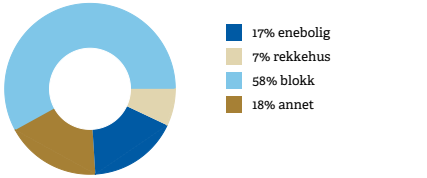
TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 78/100

SPORT

Harstad ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill	11 min 0.8 km
Harstad Stadion Aktivitetshall, basket, fotball, sandvol...	16 min 1.2 km
Feel24 Sama	14 min
Feel24 Harstad Sentrum	13 min

BOLIGMASSE

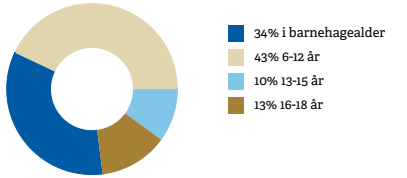


> «Sentrumsnært, veldrevet boligselskap, grøntareal, sentraloppvarming»
>
> Sitat fra en lokalkjent

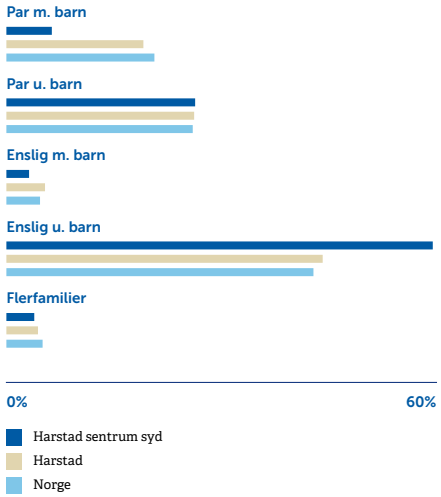
VARER/TJENESTER

Bysenteret	12 min
Apotek 1 Bysenteret	12 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



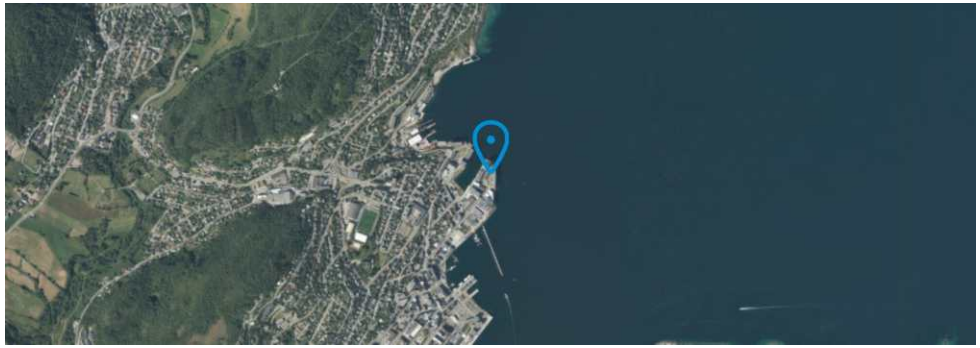
FAMILIESAMMENSETNING

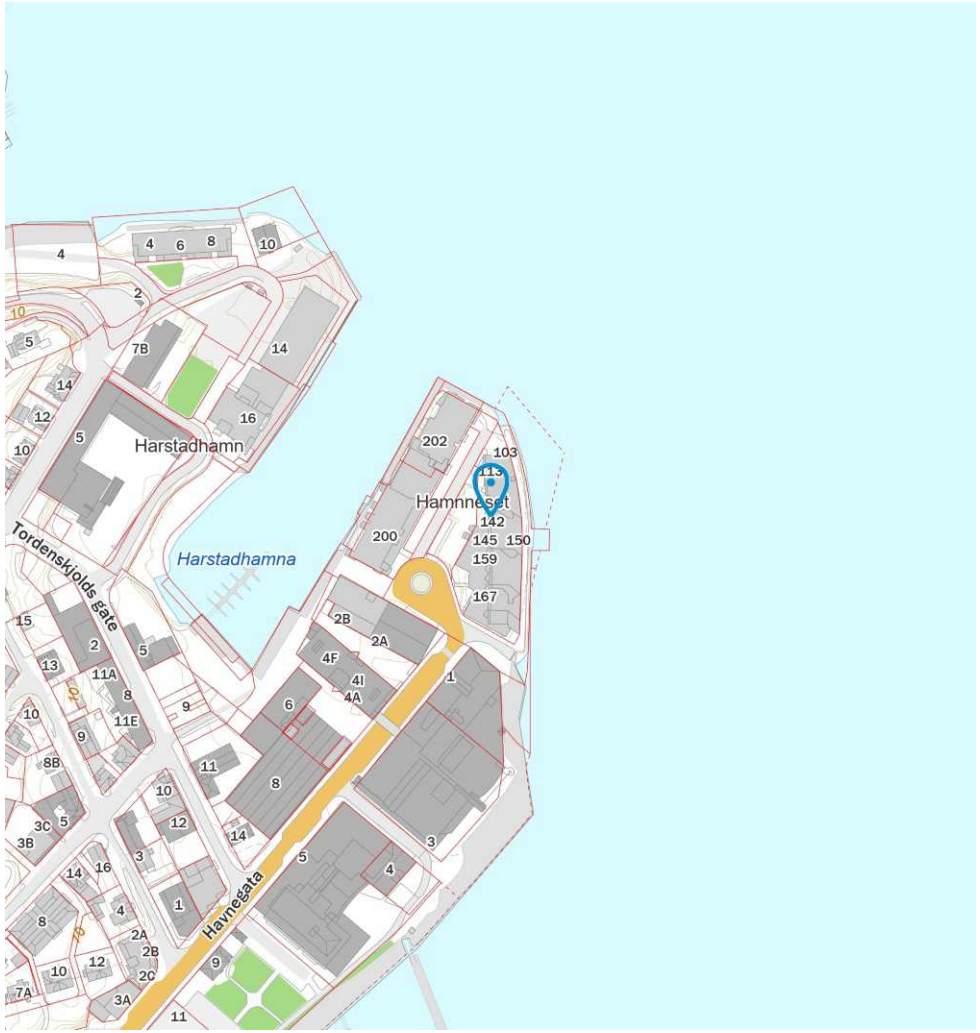


SIVILSTAND

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	6%	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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

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: 3260097 / Eirik Jakobsen, tlf. 948 45 260
Hamnneset 137, 9404 Harstad.
Gnr. 61, Bnr. 527, Snr. 53, Harstad 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: 3260097
Salgsoppgaven er sist oppdatert 28.04.2026

Eirik Jakobsen
Eiendomsmegler

948 45 260
eirik.jakobsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Harstad
Strandgata 7, 9405 Harstad

eiendomsmegler1.no