

Velkommen til

Trollbærveien 18, 9514 Alta

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Trollbærveien 18
9514 Alta

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 950 000,-
Omkostninger	kr	99 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 049 840,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	1 696.53,-

BRA/BRA-i	83 / 78 m²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2011
Etasje	2 av 3

Energimerke D

Velkommen til Trollbærveien 18 - en lys og tiltalende selveierleilighet beliggende i 2. etasje med svært god planløsning. Leiligheten fremstår gjennomgående pen med parkett i alle rom, unntatt gang og bad som har flislagt gulv og behagelig gulvvarme. Badet er tidløst gjennomført, og boligen har balansert ventilasjon og vedovn som gir både godt inneklima og ekstra hygge på kalde dager. Fra stue/kjøkken er det utgang til en romslig, takoverbygget balkong med sol fra tidlig formiddag til sen ettermiddag - perfekt for både hverdag og sosiale sammenkomster. I tillegg har hovedsoverommet en egen luftebalkong. Leiligheten disponerer parkering i carport med tilhørende sportsbod, samt en praktisk innvendig bod for lagring.

Attraktiv beliggenhet på Aronnes med kort gange til sentrum, UiT, VGS og ungdomsskole. Barneskole, barnehage, nærbutikk og flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Christina Soløy
Eiendomsmegler

+47 905 86 511
christina.soloy@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Trollbærveien 18, 9514 Alta

Registerbetegnelse
Gnr. 32, Bnr. 79, Snr. 29, Alta kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 950 000,-
Omkostninger	kr	99 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 049 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 061 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 98 750,-

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

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 99 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 20 869.8,- pr. år 2026 (prognose)
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 1 696.53,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader dekker betjening av bygningsforsikring, diverse vedlikehold/drift, strøm til felles utebelysning, brøyting og sandstrøing, plenklipping, styrehonorar, forretningsførsel.

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.

Sameiet Aronnes Hageby. Består av 66 leiligheter/seksjoner på eiendommen. Styreleder: Camilla Johnsen.

Årsresultat for regnskapsår 2025 var på kr. 159 269,-. Megler har ikke mottatt protokoll fra årsmøtet for regnskapsår 2025 da det ikke var avholdt ved bestilling til forretningsfører. Men regnskap for 2025 er vedlagt salgsoppgaven, samt protokoll fra årsmøtet for regnskapsår 2024.

Sameiet hadde kr. 1 592 954 disponibelt på kontor pr. 31.12.2025.

Forretningsfører
SNN Regnskapshuset
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 78 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 83 m²
TBA: 13 m²

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

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

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

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

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

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

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

Boligtype
Leilighet

Etasje
2 av 3

Parkering
Det er parkering i egen carport. Godt med felles-/gjesteparkering på eiendommen. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Lading av hybrid-/elbil:
Det er opp til hvert enkelt seksjonseier å stå for kostnader knyttet til montering av ladepunkt selv.

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
319/19759

Sameiets eiendom

Gnr. 32, Bnr. 79, Alta kommune.
Tomtestørrelse 20 081 m². Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Felles tomt disponert av sameiet. Forholdsvis flat tomt, opparbeidet med plen, flere lekeplasser, asfalterte internveier, innkjøring og gjesteparkeringer.

Vann og avløp: Tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

Byggeår
2011 ifølge takstmann.

Innhold
2. etasje
BRA-i 78 m²: entrè, bod, kjøkken/stue, 2 soverom, bad/vaskerom.

I tillegg er det sportsbod på bakkeplan på BRA-e 5 m².

TBA/terrassearealer på 13 m².

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

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

Standard
Normal standard ut fra alder og konstruksjon.

Kjøkken:
Innredning med glatte fronter og laminert benkeplate. Nedfelt vaskekum. Integrerte hvitevarer (kjøl/frys, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn). Vannstoppsystem. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad:
Flislagte vegger og gulv. Varmekabler i gulv. Veggmontert toalett, servant, dusjløsning og opplegg for vaskemaskin. Balansert ventilasjon.

Innvendige overflater:
Gulv: Parkett, fliser i entré
Vegger: Malte strier
Himling: Malt betongdekke og plater
Det er registrert tørkesprekker i enkelte hjørner/overganger.

Vannledninger:

Innvendige vannledninger i rør-i-rør-system (plast).

Avløpsrør:
Avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Balansert ventilasjon.

Varmtvannstank:
Varmtvannstank ca. 115 liter plassert i kjøkkenskap.

Elektrisk anlegg:
Skjult elektrisk anlegg med automatsikringer.

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

TG2:
- Vinduer: Begynnende fuktskader og slitasje i vinduskarm på hovedsoverom.
- Dører: Begynnende fuktskader og slitasje i utvendig karm. Utvendig beslag har løsnet og har fall mot konstruksjonen. Balkongdører tar i karm/terskel.
- Pipe og ildsted: Sprekker i ildfast stein inne i ovnen.
- Innvendige dører: Skjevheter, enkelte dører holder seg ikke i åpen posisjon. Ikke påvist skader, men funksjonsavvik.
- Bad/vaskerom - sluk, membran og tettesjikt:
Mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer i våtsone.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Ikke påvist fuktskader på befaringstidspunktet.
- Kjøkken: Mangler komfyrvakt, som er krav ut fra kjøkkenets alder.

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.

Selgers egenerklæring er vedlagt salgsoppgaven, uten noen bemerkninger.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Veggkonstruksjon:
Bindingsverkskonstruksjon med liggende bordkledning.

Vinduer:
Malte trevinduer med 3-lags glass.

Dører:
Malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkonger/terrasser:
Balkong ca. 10 m² og ca. 3 m².
Impregnert terrassebord og malt rekkverk.

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

Beliggenhet
Eiendommen ligger i et attraktivt og barnevennlig boligområde på Aronnes, ca. 2 km gange fra Alta sentrum i Alta kommune (ca. 3,3 km med bil). Boligen har nærhet til barneskole, barnehage og offentlig kommunikasjon, samt kort vei skoler i flere trinn og et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud.

Det er kort vei til Knutsendalen med skileikanlegg og kun 300 meter til Alta idrettspark med flotte lekeområder for barn, friidrettsarena, flere fotballbaner, discgolf, lysløype m.m. For deg som er glad i langrenn starter Byløypa her. Byløypa går sentralt gjennom Alta med ca. 6 mil oppkjørte lysløyper. Ønskes alpine utfordringer kan du ta turen til Rafsbotn, ca. 2 mil fra Alta.

Eiendommen ligger nær naturskjønne friluftsområder med mulighet for bl.a. jakt, fiske, båtliv, scooterkjøring og toppturer. Altaelva er velkjent utenfor landets grenser for sin storvokste laks og sitt eksklusive fiske.

Alta har moderne badeland, nyere kino, bibliotek, bowlinghall og kunnskapspark, samt flere treningssentre og idrettshaller. I tillegg finnes konsertsaler og kunstgalleri. Alta Museum er en stor turistattraksjon, velkjent for bl.a. 7000 år gamle helleristninger. Nordlyskatedralen, Alta Kirke med sin unike arkitektur, har også beliggenhet på sentrum.

Servicetilbud
Dagligvarehandelen kan gjøres på Coop Extra Aronnes. Alta Sentrum har i de senere årene vært under stor utvikling og modernisering. På sentrum finner man bl.a. Parksenteret og Thonsenter, hvorav sistnevnte er et av Nord-Norges største kjøpesentre. Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon i form av buss. Nærmeste holdeplass er Greplyngveien som ligger ca. 500 meter fra boligen.

Fra eiendommen er det trygg og kort vei til Aronnes barneskole med klasser i 1.-4.trinn. Det er også skolebussordning til Alta/Sandfallet ungdomsskole. Alta videregående skole og UiT - Norges arktiske universitet har sentral beliggenhet på sentrum med et rikt utvalg av studietilbud.

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
Boligen har ferdigattest datert 12.12.2019. Kopi av denne følger vedlagt.

Oppvarming
Gulvvarme på bad og i èntre. Panelovner. Vedovn.

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

Energimerking
Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

Internett- og tv-leverandør
Innlagt fiber fra Aksa hjem. Kjøper tegner selv abonnement.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Det er ingen restriksjoner vedrørende utleie av leiligheten, men styret skal informeres om utleieforhold.

Leiligheten er utleid fram til 1. juli. Overtakelse kan først skje etter leietakere er flyttet ut.

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

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

Regulering
Eiendommen er regulert etter Detaljregulering for Aronnes Hageby - boligområde Gnr. 32/79. Eiendommen er av denne regulert til boligbebyggelse, lekeplasser, kjørevei, garasjeanlegg, parkering m.m.

På naboeiendom med gnr/bnr 32/850 (Skogmo) foregår det fortsatt utbygging. Det vil her komme flere leiligheter. Det må derfor påregnes noe byggestøy i byggeperioden. De nye leilighetene vil benytte samme innkjøring fra Holstsletta som Aronnes hageby

(Bjørnebærveien). De nye leilighetene vil ikke ha direkte konsekvens for denne leiligheten vedr. slik som utsikt eller solforhold.

Eiendommen ligger i aktsomhetsområder for flom og det er kjellerfri sone grunnet dette.

Eiendomsmegler har innhentet reguleringsopplysninger. Disse kan fås ved henvendelse.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 780 723,- for 2024
Sekundærverdi kr 3 122 891,-.

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
Leiligheten er utleid fram til 1. juli. Overtakelse kan først skje etter leietakere er flyttet ut.

Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Eier
Tonje Cecilie Urskog

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 922977
Dato: 08.11.2011
SNR: 29
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 957 / 59277

Jordskifte

Dagboknr.: 198
Dato: 18.02.1954
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 1361
Dato: 21.12.1956
Bestemmelse i forbindelse med salg av statens umatrikulerte
grunn i Finnmark fylke
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 957
Dato: 04.10.1963
Rettighetshaver Aronnes Vannlag A/L
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 0,72 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 400,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

•Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
•Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
•Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
•Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr

finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

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

Tilstandsrapport/takst
Utført av Ole Hætta den 20-04-2026.

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 20.04.2026
Selgers egenerklæring, datert 30.03.2026
Energiattest, datert 20.04.2026
Vedtekter, udatert
Ordensregler, datert 14.06.2015
Protokoll fra årsmøte for regnskapsår 2024
Regnskap for 2025
Bygningstegninger, datert 29.09.2010
Ferdigattest, datert 12.12.2019
Seksjonering, datert 01.11.2011
Matrikkelrapport, datert 25.03.2026
Grunnkart, datert 25.03.2026
Reguleringsplan, datert 25.03.2026
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
Gjensidige Forsikring, Postboks 276, 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
Christina Soløy
Eiendomsmegler
Telefon: 905 86 511
E-post: christina.soloy@em1nn.no

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









































Plantegning



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

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

TROLLBÆRVEIEN 18

Nabolaget Aronnes - vurdert av 29 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Greplyngveien	**5 min**
Linje 41, 211	0.4 km
Alta lufthavn	**7 min**

SKOLER

Aronnes skole (1-4 kl.)	**6 min**
84 elever, 8 klasser	0.5 km
Alta Kristne grunnskole (1-10 kl.)	**23 min**
143 elever, 12 klasser	2 km
Bossekop skole (1-7 kl.)	**7 min**
175 elever, 17 klasser	4.2 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	**19 min**
262 elever, 22 klasser	1.4 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	**21 min**
438 elever, 35 klasser	1.7 km
Alta videregående skole/Álttá joatkka...	**19 min**
900 elever	1.6 km

> «Stille og fredelig område. Vindstille!»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 84/100

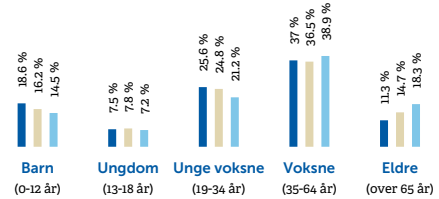
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 81/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 69/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Aronnes	1 668	680
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Aronnes barnehage (1-5 år)	**3 min**
52 barn	0.2 km
Nyland studentbarnehage (0-5 år)	**20 min**
49 barn	1.7 km
Álttá Siida (1-5 år)	**20 min**
52 barn	1.7 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Aronnes	**6 min**
Rema 1000 Elvebakken	**5 min**
Post i butikk	2.7 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 88/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 86/100

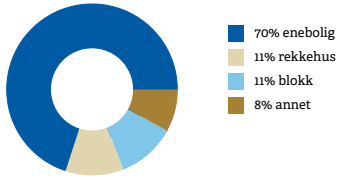
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 83/100

SPORT

Alta idrettspark	**6 min**
Fotball, friidrett, trampoline	0.5 km
Sandfallet ungdomsskole	**16 min**
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	1.3 km
Feel24 Nordlysbadet	**5 min**
Feel24 Kronstad	**6 min**

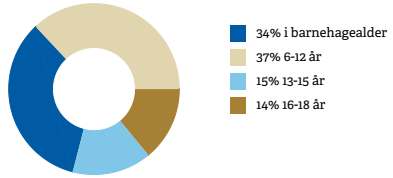
BOLIGMASSE



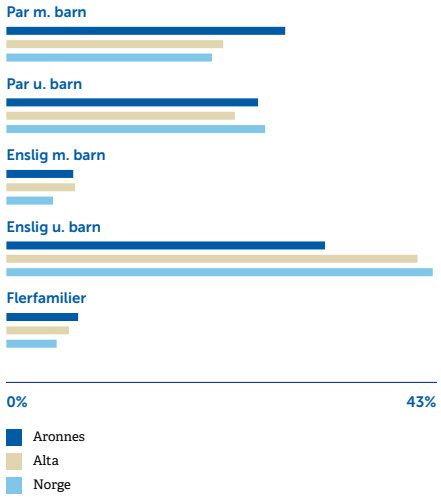
VARER/TJENESTER

Parksenteret	**24 min**
Boots apotek Elvebakken	**5 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



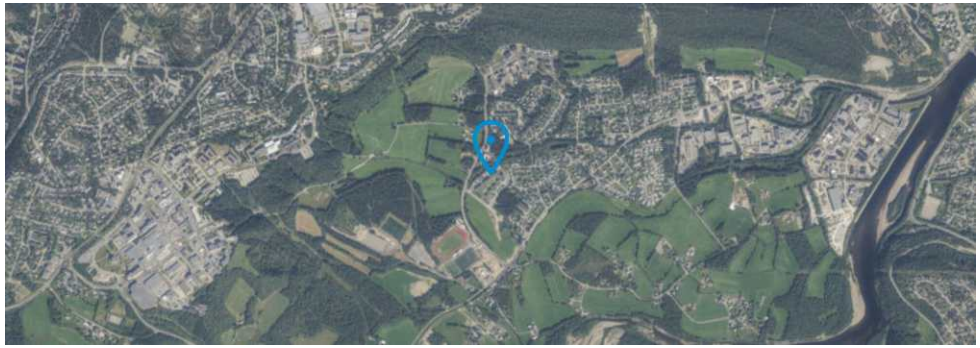
FAMILIESAMMENSETNING

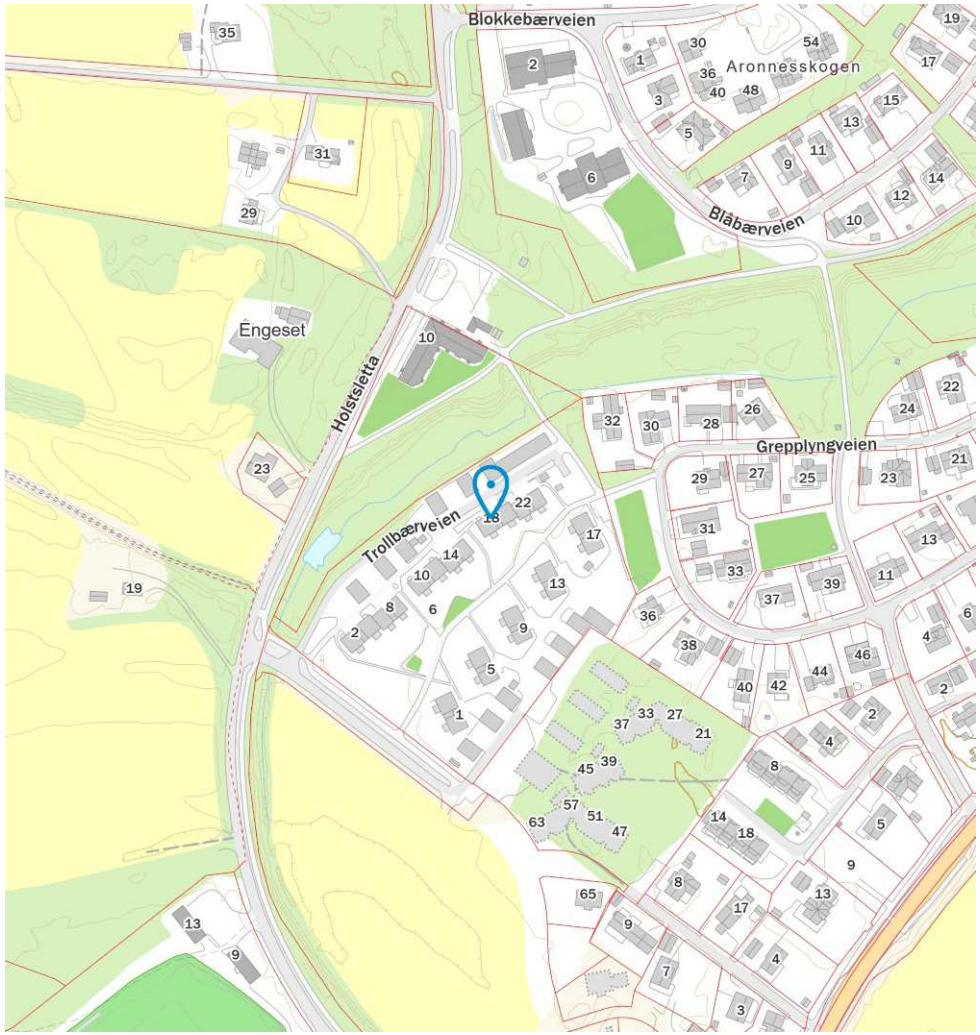


SIVILSTAND

	Aronnes	Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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

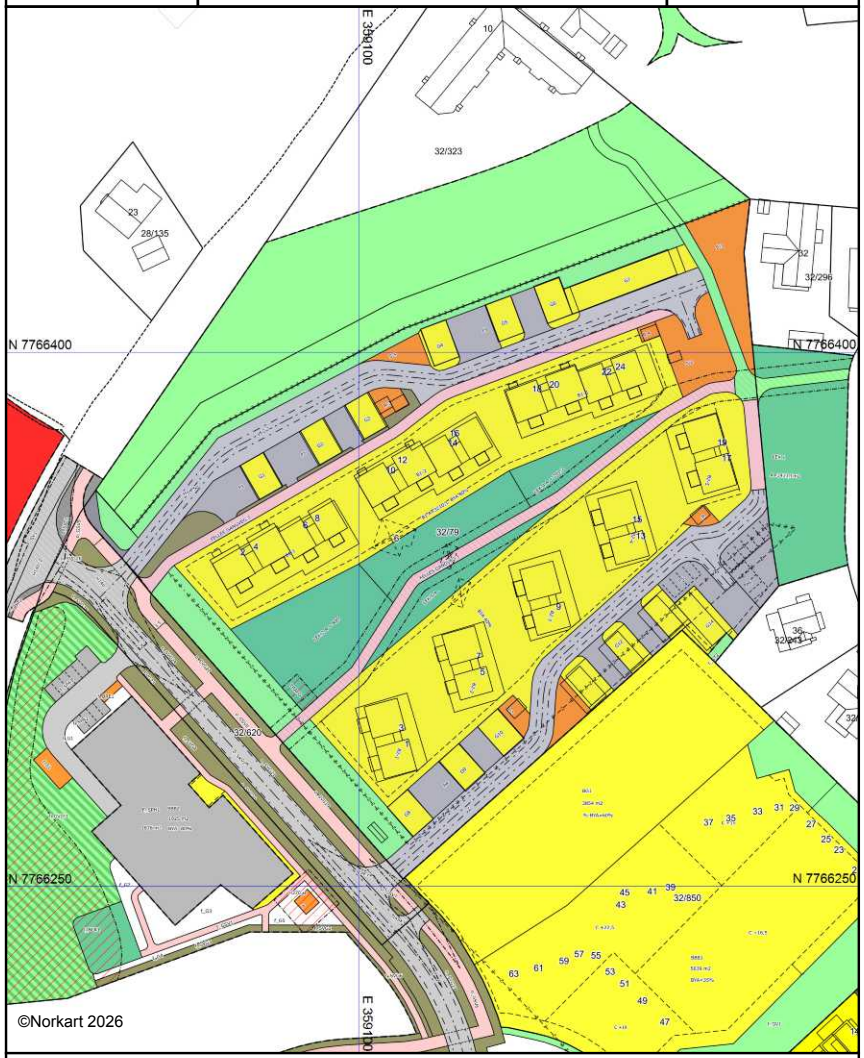
Alta kommune

Reguleringsplankart

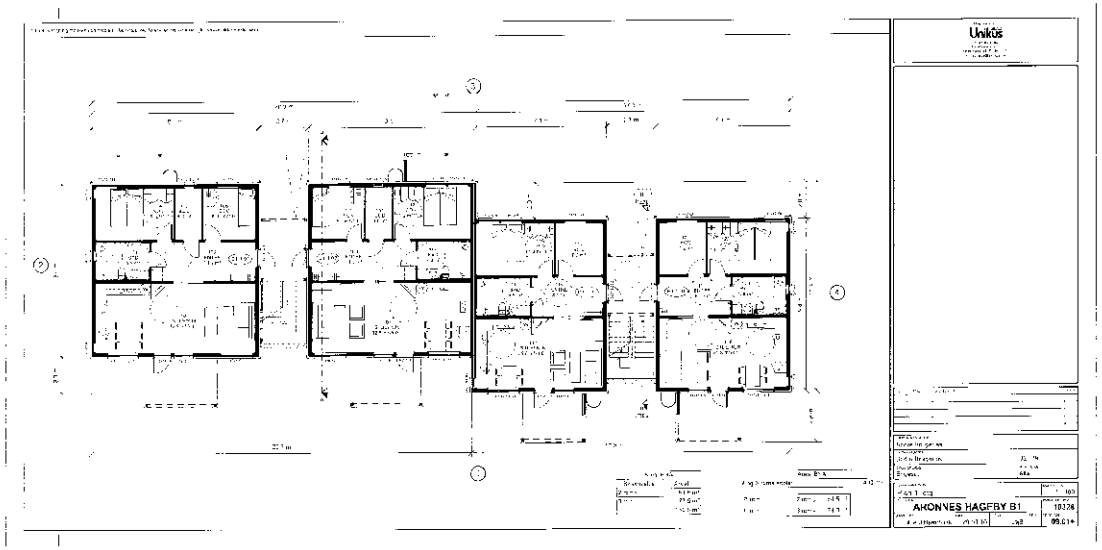
Eiendom: 32/79/0/29
Adresse: Trollbærveien 18
Dato: 25.03.2026
Målestokk: 1:1500

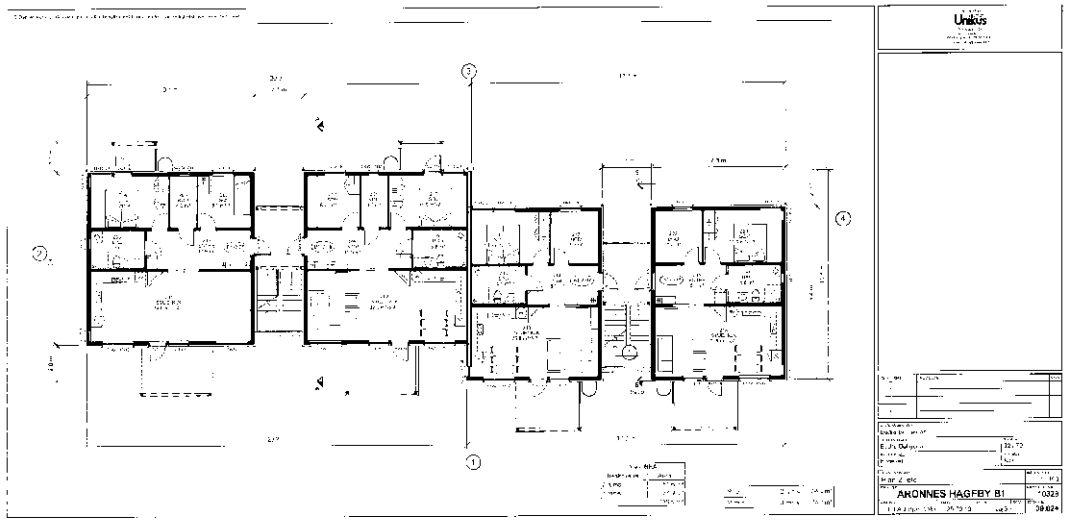
N

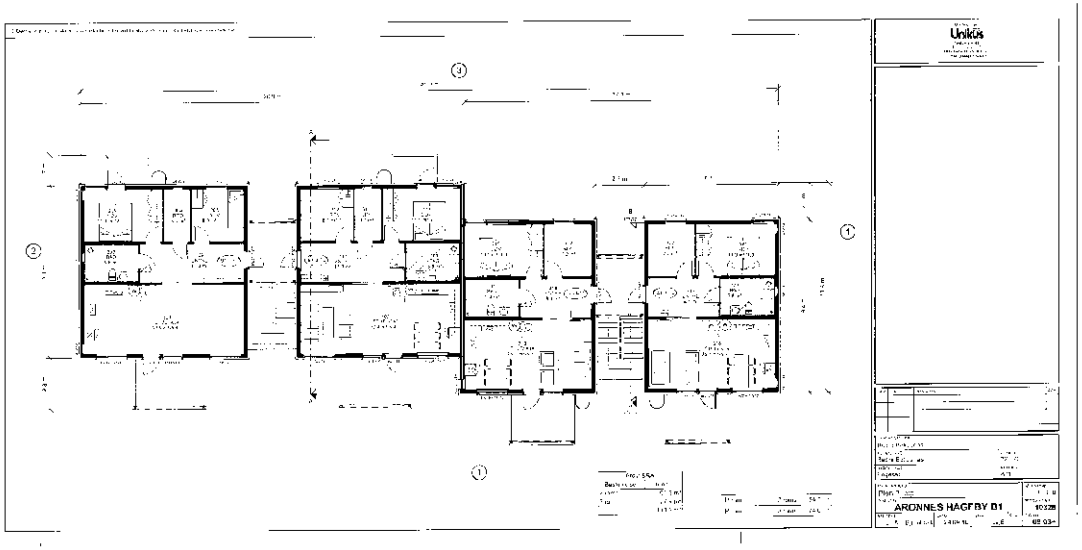
UTM-35

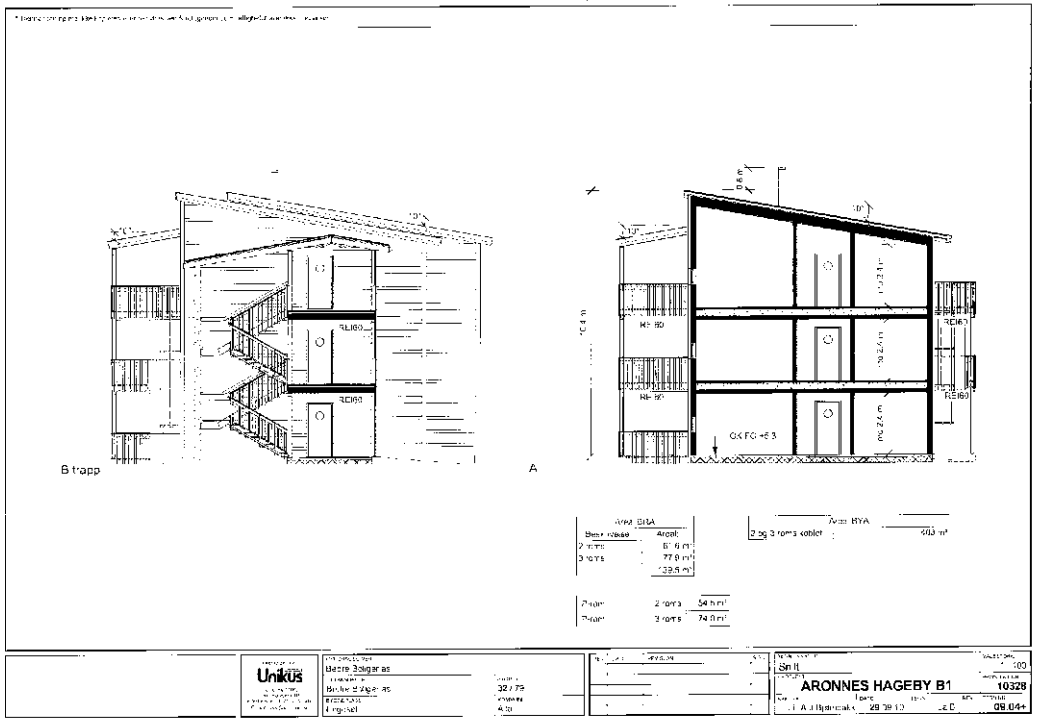


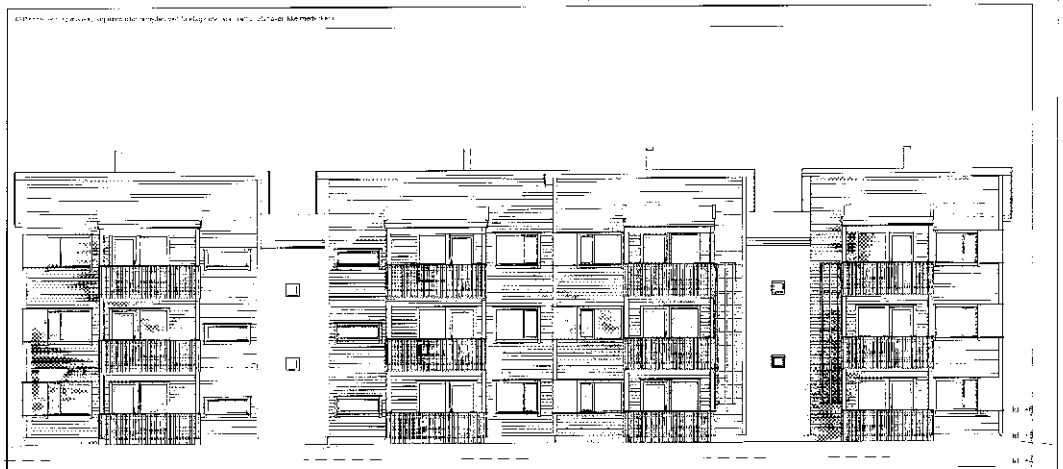
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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


Unikus
AKONNES HAGEBY B1


Unikus
AKONNES HAGEBY B1


Unikus
ARONNES HAGEBY B1
10328
09.03+


B trapp
A
Unikus
ARONNES HAGEBY B1
10328
09.04+



FASADE 1

Ekstisterende

Justert terreng

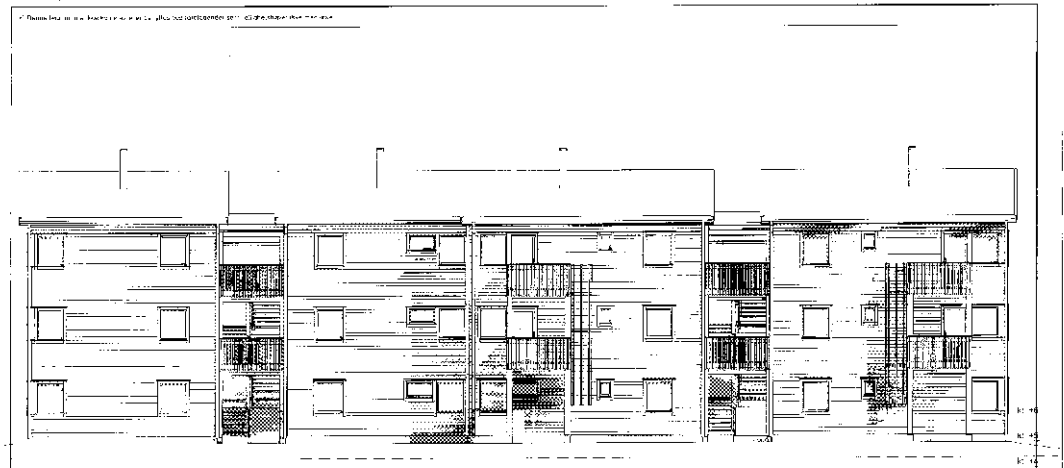
Unikus

Fasader

ARONNES HAGEBY B1

10328

09.05+



FASADE 3

Ekstisterende

Justert terreng

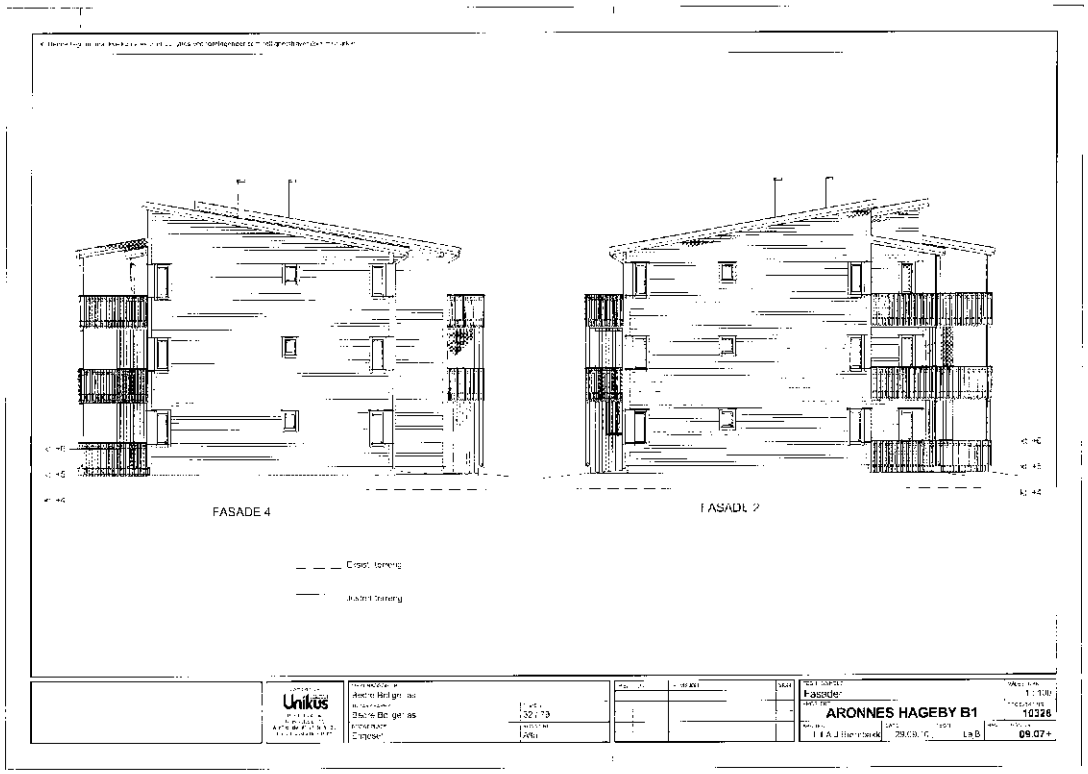
Unikus

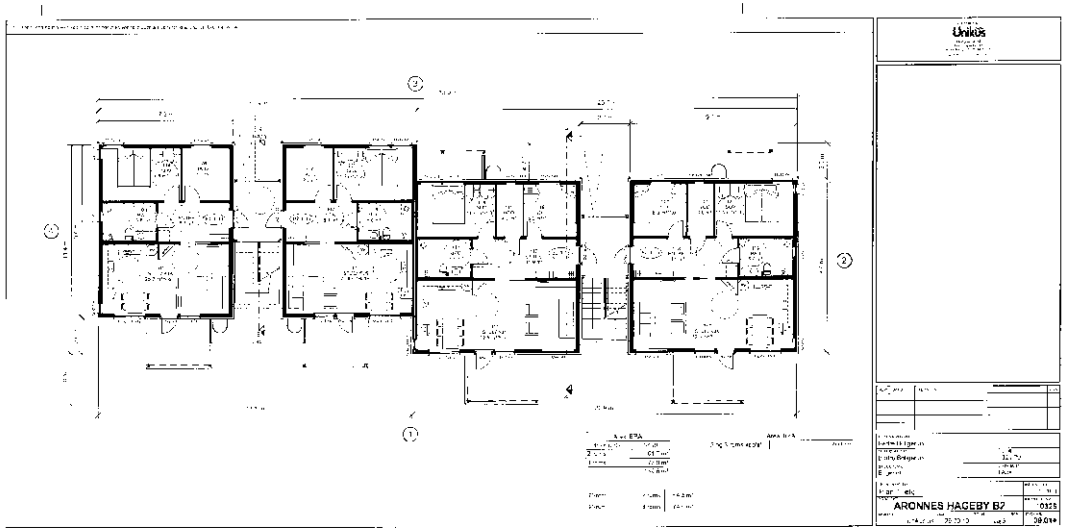
Fasader

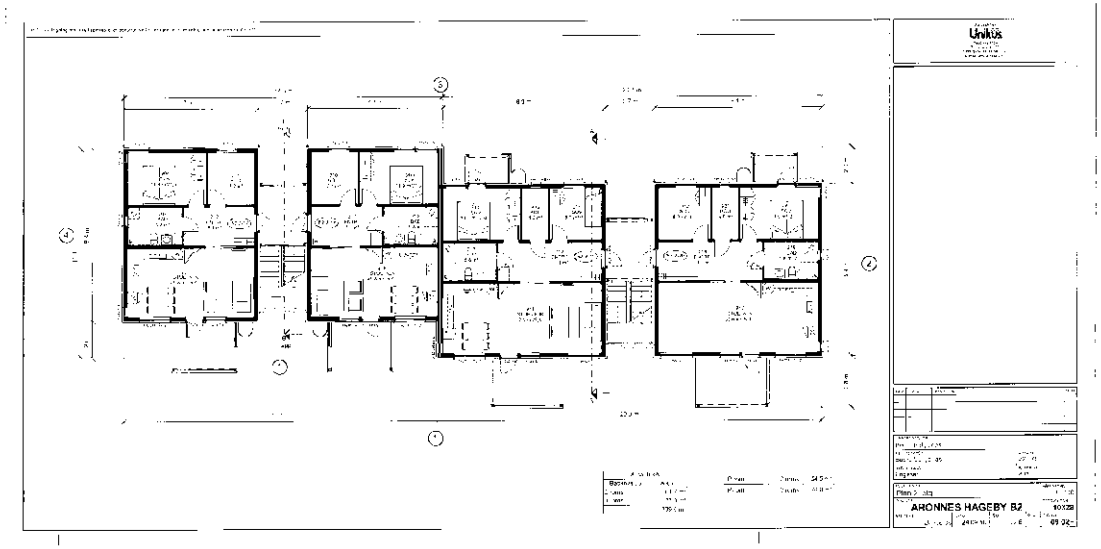
ARONNES HAGEBY B1

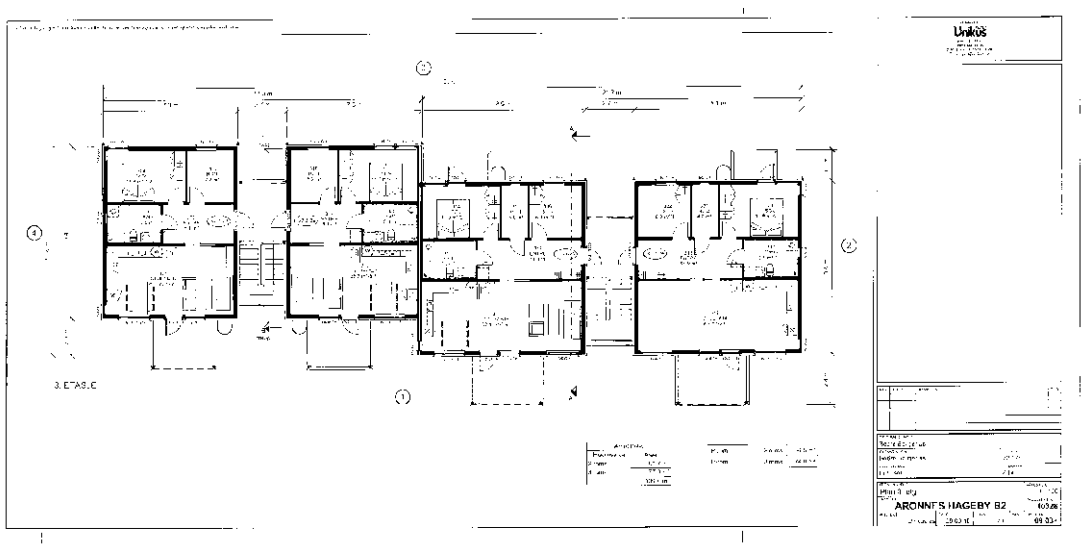
10328

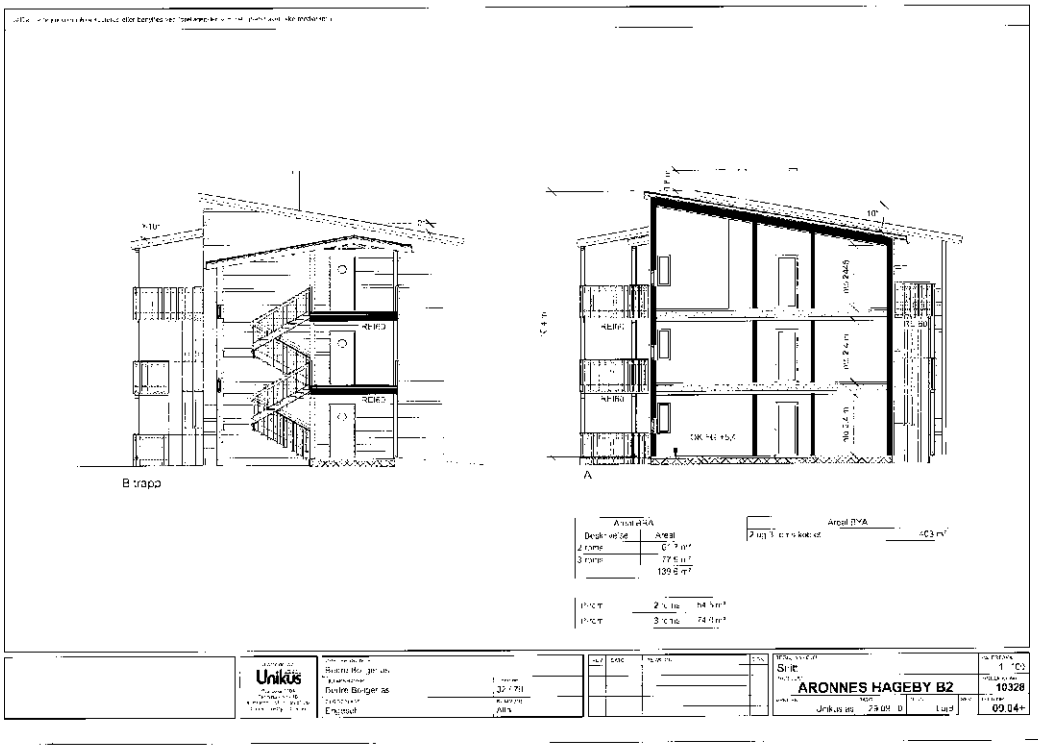
09.05+

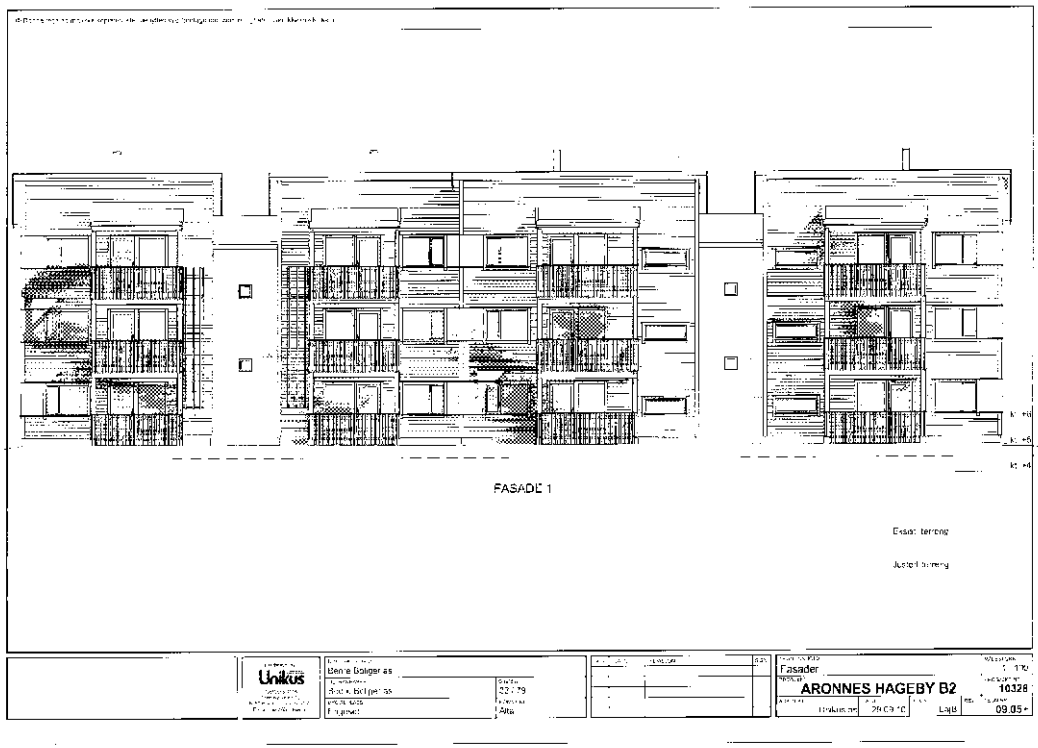

FASADE 4
FASADE 2
ARONNES HAGEBY B1

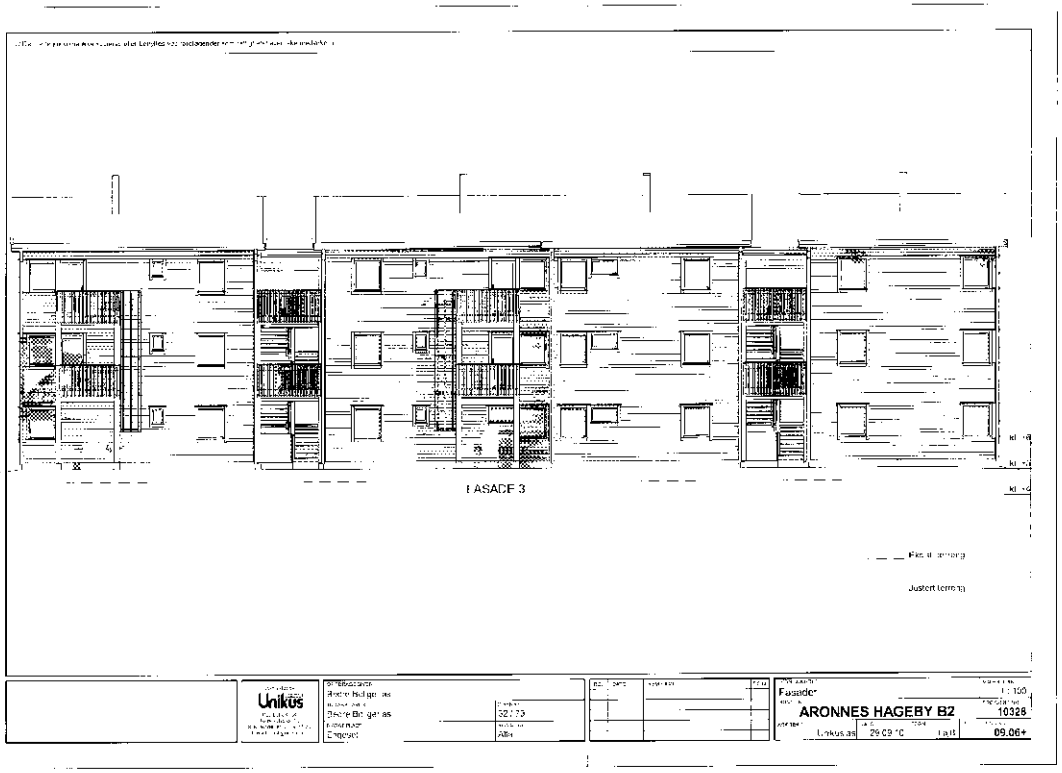

ARONNES HAGEBY B7


Unikös
ARONNES HAGEBY B2


3. ETAGE
Unikös
ARONNES HAGEBY B2


B trapp
A
Arealer BYA
Arealer P-ROM
Unikus
Snitt
ARONNES HAGEBY B2
10328
09.04


FASADE 1
Fasader
ARONNES HAGEBY B2
10328
09.05

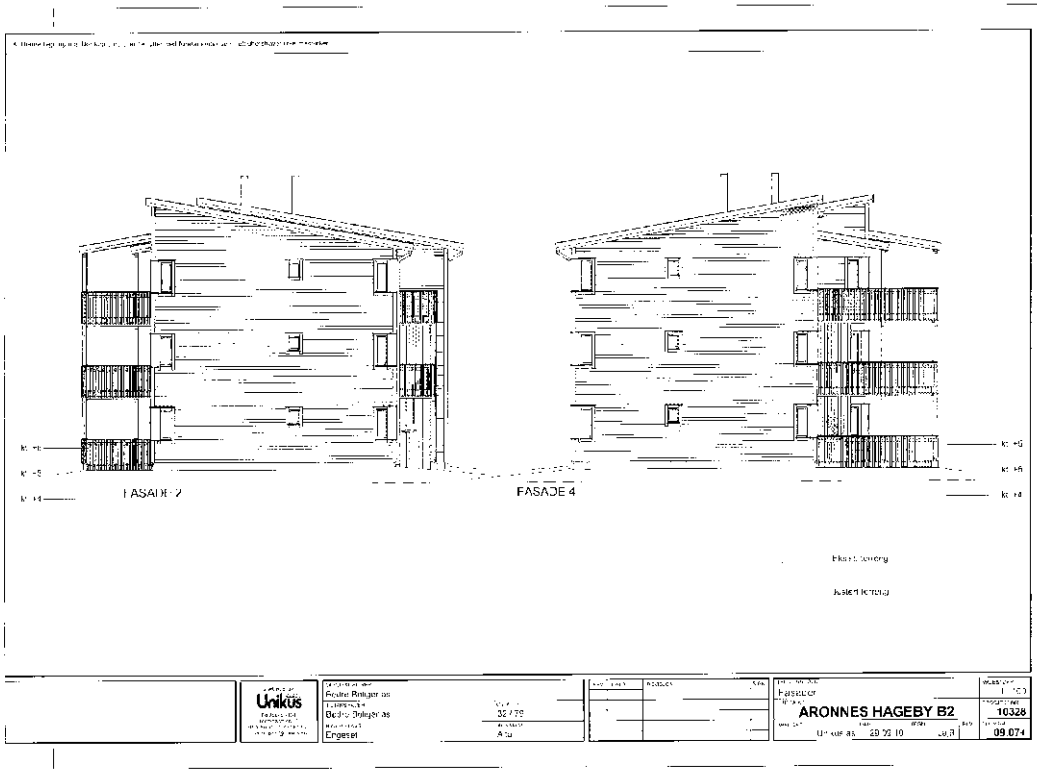


Fasadar

ARONNES HAGEBY B2

10328

09.06+

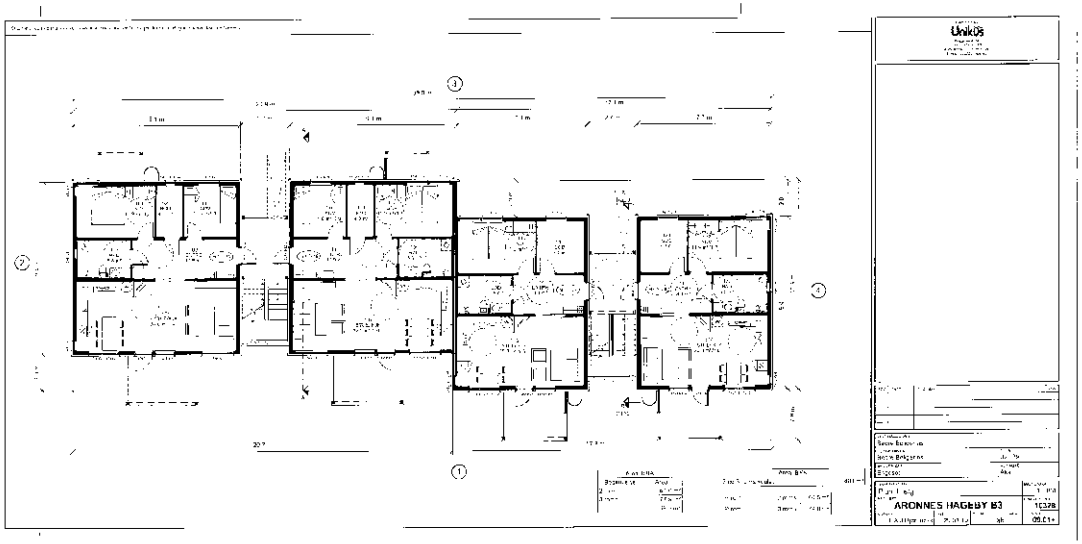


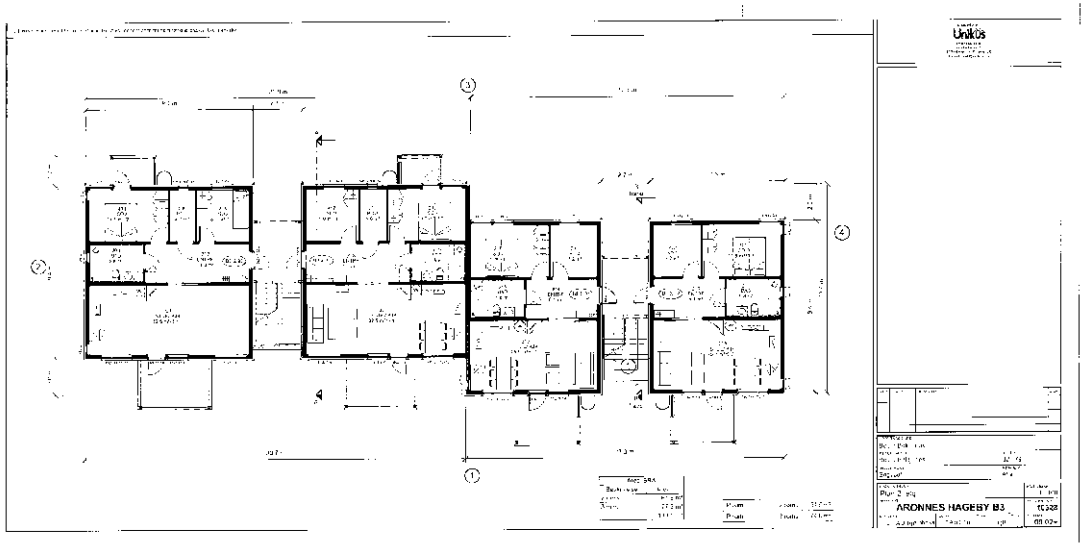
Fasadar

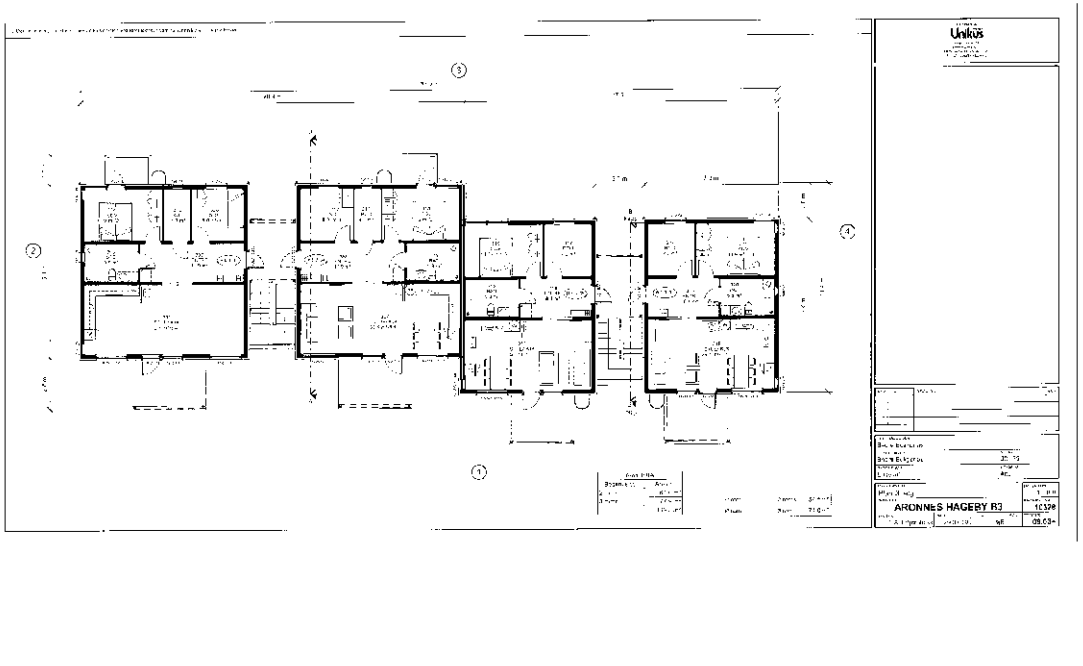
ARONNES HAGEBY B2

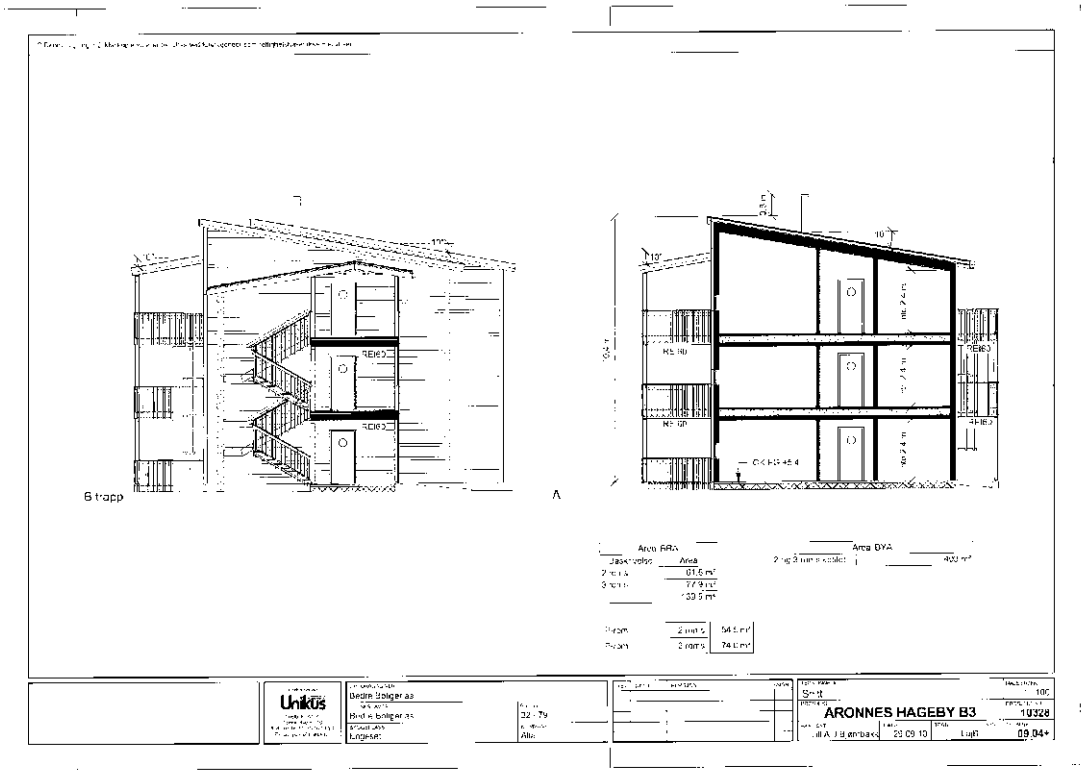
10328

09.07+

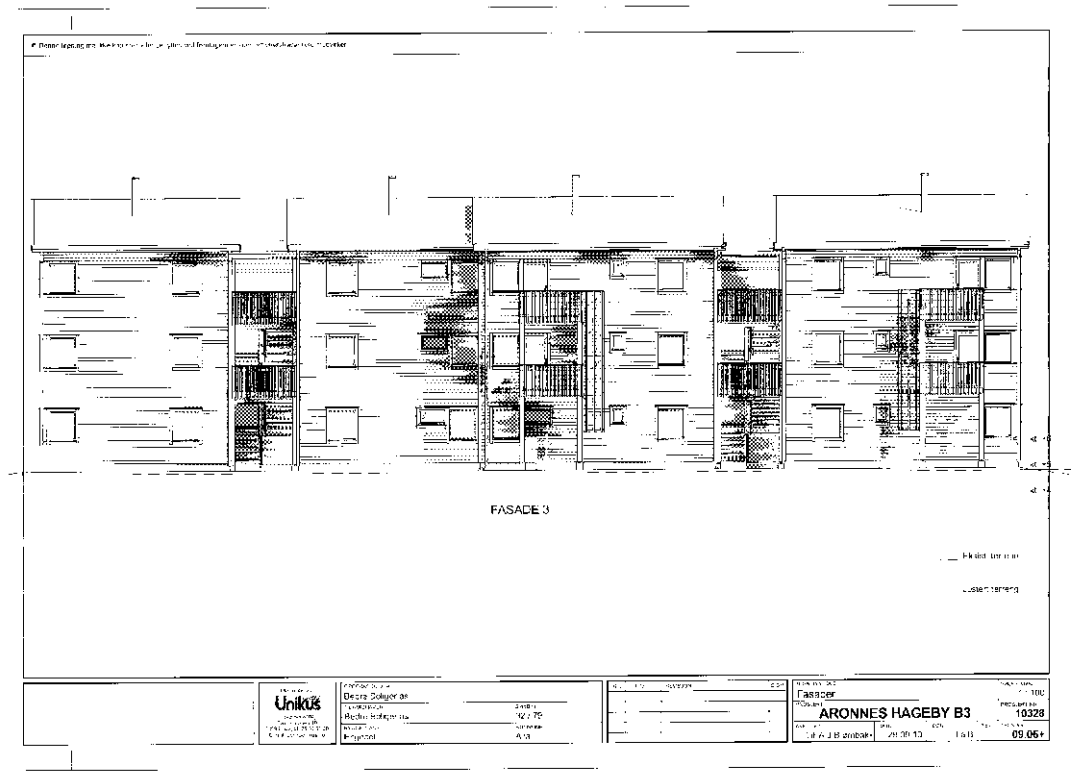

Unikös
ARONNES HAGEBY B3

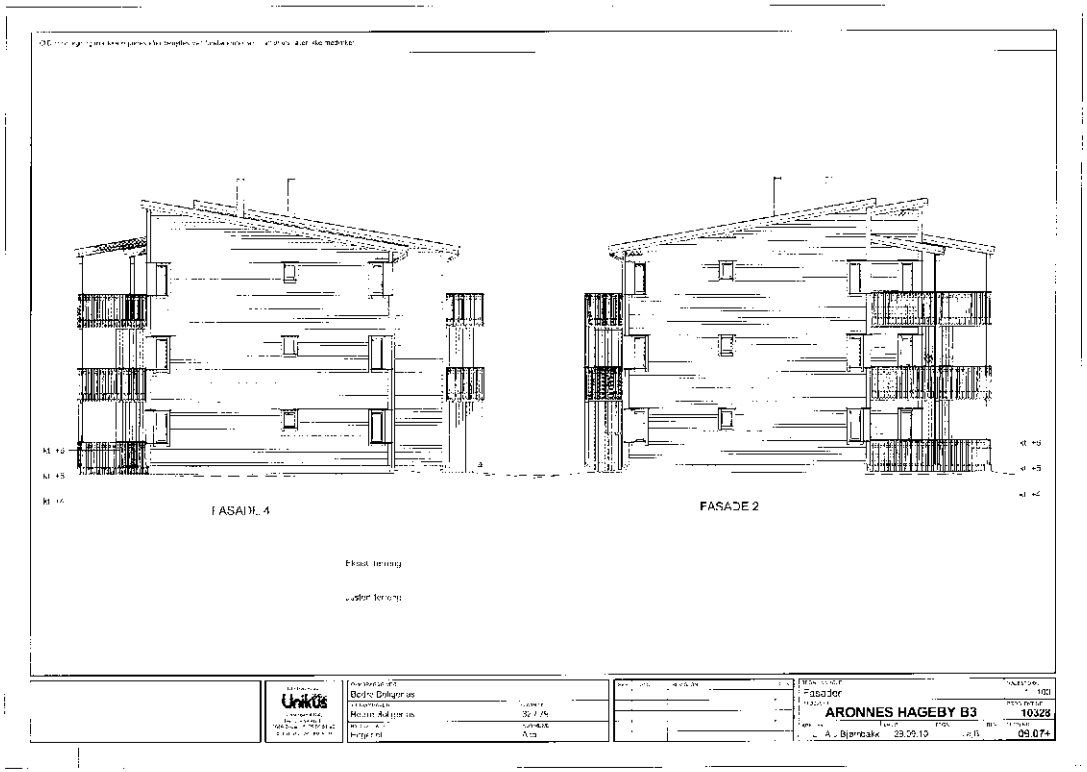

Unikös
ARONNES HAGEBY B3


ARONNES HAGEBY B3
10328
09.03+


B trapp
A
ARONNES HAGEBY B3
10328
09.04+


FASADE 1
Fasader
ARONNES HAGEBY B3
10328
09.05+


FASADE 3
Fasader
ARONNES HAGEBY B3
10328
09.06+



enova

Energiattest

D

Adresse	
Trollbærveien 18, 9514 ALTA	
Dato for energimerking **20.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-283736**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300192252**
Gårdsnummer **32**	Bruksnummer **79**
Seksjonsnummer **29**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2011**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **78,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **78,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
168,36 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
260,16 kWh/m²	**21 484 kWh**



Trollbærveien 18, 9514 ALTA

Detaljering

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



Trollbærveien 18, 9514 ALTA

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring ihht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1)
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Forretningsområde
- Område for industri
- Fritidsbebyggelse
- Offentlig bebyggelse

Landbruksområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.2)
- Landbruksområder

Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.3)
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg

Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)
- Park/Turvei
- Friområde
- Badeområde

Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5)
- Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare

Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6)
- Privat veg
- Parkbelte
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Kommunalteknisk anlegg
- Frisiktsone
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Naturvernområde (på land)
- Klimavernsone
- Bevaringsområde
- Steinbrudd
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Særskilte anlegg

Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.7)
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal for barn
- Annet fellesareal for flere eiendommer

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)
- Bolig/Forretning
- Bolig/Offentlig/institusjon
- Forretning/Industri
- Forretning/Offentlig

LINJER OG PUNKT
- Grense for restriksjonsområde
- Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
- Bebyggelse og anlegg
- Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Fritidsbebyggelse - frittliggende
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Fritid- og turistformål
- Råstoffutvinning
- Næringsbebyggelse / Annen næring
- Kontor / Hotell / Bevertning
- Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
- Idrett / Nærmiljøanlegg
- Idrettsstadion
- Golfbane
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Grav- og urnelund / Krematorium
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/industri
- Forretning/industri
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Forretning/tjenesteyting
- Næring/tjenesteyting
- Kontor/lager
- Industri/lager
- Kontor/industri
- Kontor/tjenesteyting
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
- Gatetun
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
- Annen banegrunn - grøntareal
- Lufthavn
- Havn / Kai
- Kollektivnett
- Parkering
- Trase for teknisk infrastruktur
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)
- Grønnstruktur
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)
- Forsvaret
- Kombinerte militærformål
- Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Landbruksformål / Skogbruk
- Seterområde / Gartneri / Pelsdyr
- Natur-/Friluft-/Reindrift
- Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
- Spredt næringsbebyggelse
- Naturvern
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)
- Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdsel,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn
- Fiske
- Fiskebruk
- Kaste- og lassettingplasser / oppvekstområde for yngel
- Akvakultur
- Drikkevann
- Naturområde, Friluftsområde
- Idrett/vannsport
- Badeområde
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag
- Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)
- Faresone
- Sikringsone
- Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
- Infrastruktursone
- Gjennomføringsone
- Angitthensynsone
- Båndlegging
- Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Juridiske linjer og punkt PBL2008
- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringgrense
- Båndlegginggrense nåværende
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Tunnelåpning

Kommuneplan (PBL 2008)

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Nåværende	Framtidig	
		Bebyggelse og anlegg
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Kjøpesenter
		Forretning
		Tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse
		Uteoppholdsareal
		Grav og urnelund
		Kombinert bebyggelse

Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Bane
- Lufthavn
- Havn
- Hovednett for sykkel
- Kollektivnett
- Kollektivknutepunkt
- Parkering
- Trase for teknisk infrastruktur
- Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)
- Ulike typer militære formål
- Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)
- LNFR-areal
- LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse

Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdsel,Farleder,småbåthavn
- Fiske
- Akvakultur
- Drikkevann
- Naturområde vann / Friluftsområde
- Kombinerte formål sjø og vassdrag

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Nåværende	Framtidig	
		Faresone
		Sikringsone, Støysone
		Angitthensynsone
		Infrastruktursone
		Gjennomføringsone
		Båndlegging - Generalisert Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Faresone,-sikringsone,-støysonegrense
- Hensynsone,-infrastruktu,-gjennomføringsgrense
- Båndlegging,-detaljeringsgrense

Alta kommune
Drift- og utbyggingstjenesten
Oppmåling og byggesak

FINNMARK MUR OG PUSS AS

Aronnesveien 45

9514 ALTA

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2019/8249-2	Ann Elisabeth Karlsen	12.12.2019

Ferdigattest - Aronnes Hageby boliger . Gnr/bnr 32/79

etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71, § 21-10 tredje ledd:

Byggested (Gnr/bnr/fnr.)	32 / 79 /
Adresse:	Holstsletta 6, 9514 ALTA
Tiltaketsart:	Nybygg, leilighetsbygg i 3 etasjer
Tiltakshaver:	BEDRE BOLIGER AS
Ansvarlig søker:	FINNMARK MUR OG PUSS AS

Saksopplysninger:
Deres søknad datert: 01.10.2010
Anmodning om ferdigattest mottatt her:28.09.15

Merknader:
Det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra ansvarlig søker. Gjennom dette er det bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan og bygningsloven og tilhørende forskrifter.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning. Kommunen kan innen fem år gi pålegg til ansvarlige foretak om retting/utbedring dersom det avdekkes vesentlige avvik fra lovbestemte krav eller tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for, jf. pbl § 23-3.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, bruksendring krever særlig tillatelse (jf. § 20-1 bokstav d).

Postadresse
Postboks 1403, 9506 Alta
Besøksadresse:
Sandfallveien 1

Epostadresse:
postmottak@alta.kommune.no
Web adresse:
www.alta.kommune.no

Telefon:
78455000
Organisasjonsnummer:
944 588 132

Nordlysbyen Alta

Klage:
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 jf. forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til Alta kommune, Oppmåling og byggesak, Postboks 1403, 9506 Alta. Klagefristen er tre uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.

Med vennlig hilsen
Alta kommune

Ann Elisabeth Karlsen
fagansvarlig byggesak

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:
BEDRE BOLIGER AS Aronnesveien 45

Årsregnskap 2025
Sameiet Aronnes Hageby

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 729 351

RESULTATREGNSKAP

SAMEIET ARONNES HAGEBY

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		1 250 861	1 217 379
Annen driftsinntekt		15 047	280
Sum driftsinntekter		**1 265 908**	**1 217 659**
Lønnskostnad	1	241 180	140 967
Annen driftskostnad		905 051	935 303
Sum driftskostnader		**1 146 231**	**1 076 269**
Driftsresultat		**119 677**	**141 390**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		52	397
Annen finansinntekt		39 575	34 656
Annen rentekostnad		35	0
Resultat av finansposter		**39 592**	**35 053**
Resultat før skattekostnad	2	159 269	176 443
Årsresultat		**159 269**	**176 443**
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		159 269	176 443
Sum overføringer		**159 269**	**176 443**

BALANSE

SAMEIET ARONNES HAGEBY

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		-1 629	-17 087
Andre kortsiktige fordringer		113 261	96 437
Sum fordringer		**111 632**	**79 350**
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 504 919	1 410 790
Sum omløpsmidler		**1 616 551**	**1 490 140**
Sum eiendeler		**1 616 551**	**1 490 140**

BALANSE

SAMEIET ARONNES HAGEBY

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	1 592 954	1 433 686
Sum opptjent egenkapital		**1 592 954**	**1 433 686**
Sum egenkapital		**1 592 954**	**1 433 686**
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 932	15 404
Skyldig offentlige avgifter		4 350	4 350
Annen kortsiktig gjeld		-686	36 700
Sum kortsiktig gjeld		**23 596**	**56 454**
Sum gjeld		**23 596**	**56 454**
Sum egenkapital og gjeld		**1 616 551**	**1 490 140**

Alta, 25.03.2026
Styret i Sameiet Aronnes Hageby

Camilla Johnsen styreleder	Ida Helene Hildre styremedlem	Stig Bernhart Storli styremedlem
Jens-Einar Johansen styremedlem	Bjørnar Bruer styremedlem	

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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

SKATT
Sameiet er ikke skattepliktig.

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

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

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

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	241 180	140 967
Sum	**241 180**	**140 967**

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

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

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn		105 800
Sum	**0**	**105 800**

REVISOR
Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 17 500 ekskl. mva.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	0	0	0	1 433 686	1 433 686	
Årets resultat				159 269	159 269	
Pr 31.12.2025	**0**	**0**	**0**	**1 592 954**	**1 592 954**	

Note 3 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2026 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

ORDENSREGLER FOR ARONNES HAGEBY

Rev. 14.06.2015

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom sameiet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 2300-0700.
I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virke sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet: 0700-2000

Klager vedr. husbråk meldes skriftlig inn til styret, ved alvorlig overtredelsa av ordensreglementet vil det bli gitt skriftlig advarsel til vedrørende og medfører i verste fall tvangsutkastelse.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages vaggedyr eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkonger og trappeoppganger ikke benyttes som lagringsplass for søppel o.l.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, hundegård, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret, overlate bruken av boligen til andre, jf. borettslagslovens §§ 5-3 flg. Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor sameiet.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene. Sortering skjer iht Vefas sorteringsanvisning. Søppeldunker er private og hver sameier står selv ansvarlig for å ansakffe seg dunk fra Alta kommune.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på egnende steder hvor de ikke er til sjenanse for andre beboere.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke fugler, rotter og mus til boligene.

5. Kjøring og parkering

Dersom sameiet har innført bestemte områder for parkering og kjøring av motorkjøretøy, benyttes disse. De som eventuelt er tildelt garasje eller egen plass, tar først i bruk den før fellesparkeringen benyttes. Kjøring og parkering på grøntarealer, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, uten unntak, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.
-Se for øvrig pkt.7

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at andelseier aksepterer sameiets regler for dyrehold.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på sameiets område. Løpesreneger på fellesareal er ikke tillatt.
- Henvises for øvrig til vedtekter

7. Andre bestemmelser

- regler om trappeoppganger og inngangspartier: Sameiene tar ansvar for sine oppgangar og inngangspartier. Beboerne samarbeider om rengjøring snømåking m.m. Det kan ved behov innføres et rulleringssystem.
- regler om parkering/garasjer: Alle oppfordres til å benytte seg av carport. Parkering på grøntarealer er forbudt og medfører bøtteauing på eiers regning. Parkering av avskiltede kjøretøyer tillates ikke på sameiets eiendom. Tunge kjøretøyer, bobiler/campingvogner samt tilhengere o.l. kan parkeres midlertidig på egnet plass i Meltzarveien. Da denne typen parkering opptar mye plass skal avt. ønske om permanent parkering avklares med styret. Parkering utenfor inngangar er forbeholdt utrykningskjøretøy, handicap, av-/pålastning. Gjestesparkering foregår på anviste plasser.
- regler for grilling: Grilling er tillatt, men kun med elektrisk og gass grill. Den som griller må ta hensyn til brannfaren, og sørge for at naboer ikke sjenéres.
- regler for dugnad. Obligatonsk oppmøte på innkalt dugnad. Det skal innkalles til årlig dugnad ifm. vårrydding. Ved et evt. fravær av oppmøte avklares dette med styret.
- Brannsikkerhet: Alle står ansvarlige for å holde sine rømningsveier fri og ha godkjent brannslokningsutstyr tilgjengelig.

8. Brudd på ordensreglene
Brudd på ordensreglene er å anse som misligh old, og kan føre til sanksjoner.

48

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601162820
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
944588132	ALTA KOMMUNE	Postboks 1403, 9506 ALTA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
981015959	BEDRE BOLIGER AS		Aronnesveien 45, 9514 ALTA

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
2012	32	79

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
2012	32	79	0	1	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	2	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	3	794 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	4	837 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	5	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	6	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	7	794 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	8	837 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	9	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	10	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	11	794 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	12	837 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	13	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	14	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	15	794 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	16	837 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	17	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	18	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	19	794 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei

Dokn: 922977 Tinglyst 08.11.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2011/922977/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-25 08:57

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2011/922977/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-25 08:57

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
2012	32	79	0	20	837 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	21	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	22	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	23	794 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	24	837 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	25	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	26	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	27	794 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	28	794 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	29	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	30	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	31	794 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	32	794 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	33	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	34	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	35	794 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	36	837 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	37	1000 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	38	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	39	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	40	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	41	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	42	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	43	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	44	794 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	45	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	46	794 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	47	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	48	794 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	49	1000 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	50	794 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2011/922977/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-25 08:57

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
2012	32	79	0	51	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	52	794 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	53	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	54	794 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	55	1000 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	56	794 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	57	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	58	794 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	59	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	60	837 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	61	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	62	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	63	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	64	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	65	957 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	32	79	0	66	1000 / 59277	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

3. BEGJÆRING. Kommune: 2012 Alta Gnr. 32 Bnr. 79

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

S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	957	B	23	B	794	B	45	B	957	B
2	B	957	B	24	B	837	B	46	B	794	B
3	B	794	B	25	B	957	B	47	B	957	B
4	B	837	B	26	B	957	B	48	B	794	B
5	B	957	B	27	B	794	B	49	B	1000	B
6	B	957	B	28	B	794	B	50	B	794	B
7	B	794	B	29	B	957	B	51	B	957	B
8	B	837	B	30	B	957	B	52	B	794	B
9	B	957	B	31	B	794	B	53	B	957	B
10	B	957	B	32	B	794	B	54	B	794	B
11	B	794	B	33	B	957	B	55	B	1000	B
12	B	837	B	34	B	957	B	56	B	794	B
13	B	957	B	35	B	794	B	57	B	957	B
14	B	957	B	36	B	837	B	58	B	794	B
15	B	794	B	37	B	1000	B	59	B	957	B
16	B	837	B	38	B	957	B	60	B	837	B
17	B	957	B	39	B	957	B	61	B	957	B
18	B	957	B	40	B	957	B	62	B	957	B
19	B	794	B	41	B	957	B	63	B	957	B
20	B	837	B	42	B	957	B	64	B	957	B
21	B	957	B	43	B	957	B	65	B	957	B
22	B	957	B	44	B	794	B	66	B	1000	B

Sum tellere: 59277 Nevner: 59277

Alta den : 21/10 2011

BEDRE BOLIGER AS

BJØRN ARILD JOHANSEN

Returneres etter tinglysing til
BEDRE BOLIGER A/S
ARONNESVEIEN 45
9514 ALTA

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering
(stryk det som ikke passer)

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
2012	ALTA	32	79		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
981015959	BEDRE BOLIGER A/S	1/1

3. Begjæring

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

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				13				25				37				49			
2				14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17	SE	VEDLEGG		29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: = 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.

Nr 703035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Tegninger m v

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
ALTA 16/9-2011	BEDRE BOLIGER A/S By. A Joh BJØRN ARILD JOHANSEN	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

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

[X] Tillatelsen er inntatt nedenfor
[ ] Tillatelsen følger vedlagt

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

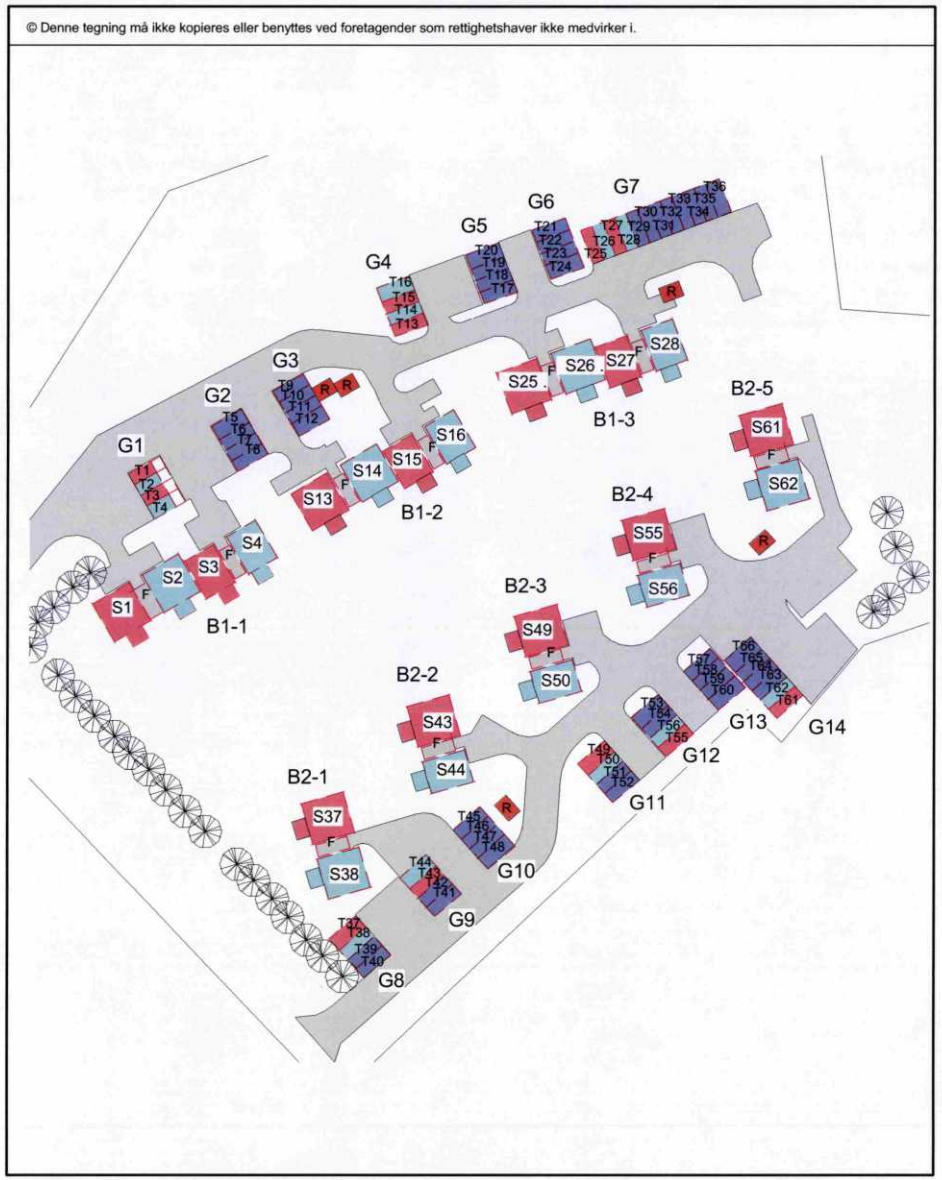
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
32	79	1,2,3,4,5,....., 62,63,64,65,66		Alta kommune

Dato	Stempel og underskrift
01.11.-2011	Trond-Inge Reitmann ALTA KOMMUNE Drift- og utbyggingssektoren PB. 1403, 9506 ALTA

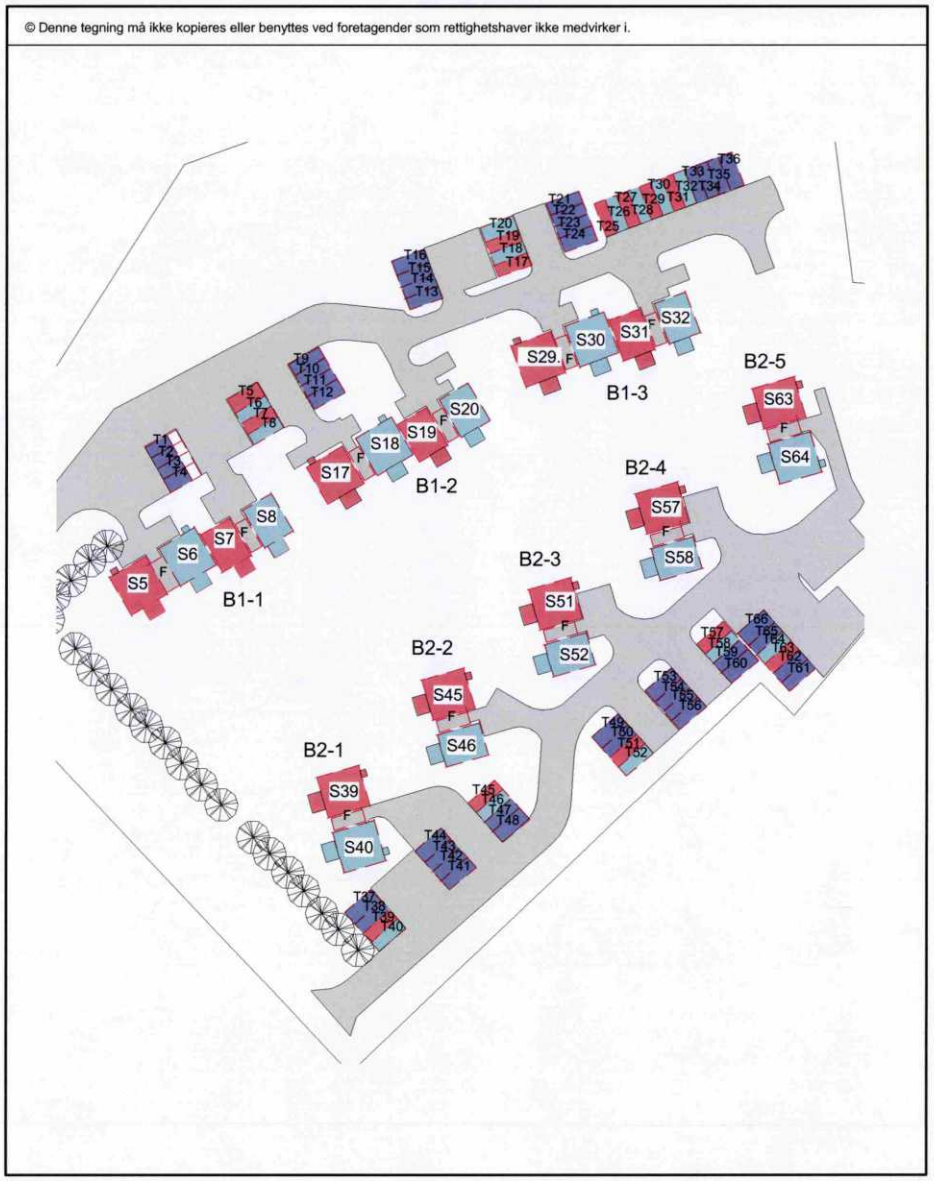
Noter:

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



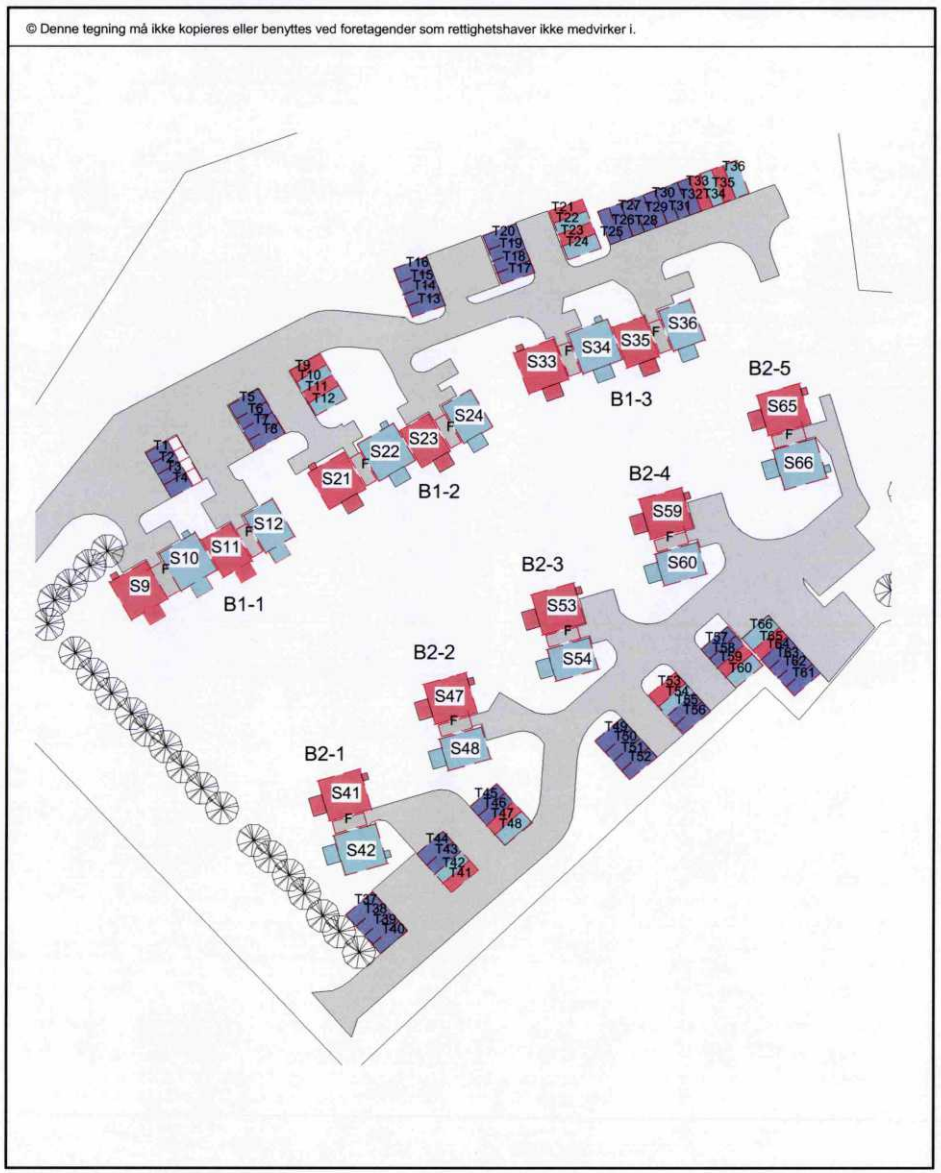

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.
G1
G2
G3
G4
G5
G6
G7
G8
G9
G10
G11
G12
G13
G14
B1-1
B1-2
B1-3
B2-1
B2-2
B2-3
B2-4
B2-5
Arones Hageby
Tegn Innhold:
Seksjonering, oversikt 1 etg
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no
Målestokk: 1 : 1000
Dato: 19.10.11
Tegn: LajB
Kontr:
Rev:
E-1
Prosjekt nr: 10328

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Arones Hageby		Tegn Innhold: **Seksjonering, oversikt 2 etg**	
	Unikus Postboks 4104, Terminalveien 10 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20 E-mail: post@unikus.no	Målestokk: 1 : 1000	Rev:
		Dato: 19.10.11	**E-2**
		Tegn: LajB	
		Kontr:	Prosjekt nr: 10328

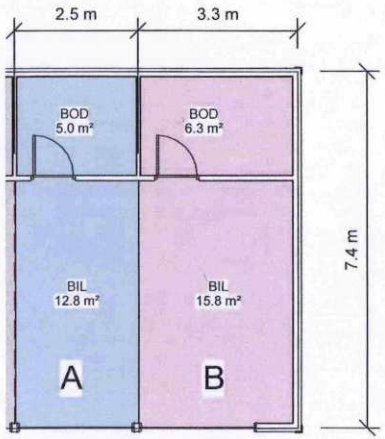
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Arones Hageby		Tegn Innhold: **Seksjonering, oversikt 3 etg**	
	Unikus Postboks 4104, Terminalveien 10 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20 E-mail: post@unikus.no	Målestokk: 1 : 1000	Rev:
		Dato: 19.10.11	**E-3**
		Tegn: LajB	
		Kontr:	Prosjekt nr: 10328

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Carport med bod.
Type A og B



Seksjoner med type A	
Leilighet nr	Garasje nr
S1	T1
S2	T2
S3	T3
S5	T5
S6	T6
S7	T7
S9	T9
S10	T10
S11	T11
S13	T13
S14	T14
S15	T15
S17	T17
S18	T18
S19	T19
S21	T21
S22	T22
S23	T23
S25	T25
S26	T26
S27	T27
S28	T28
S29	T29
S30	T30
S31	T31
S32	T32
S33	T33
S34	T34
S35	T35
S38	T38
S39	T39
S40	T40
S41	T41
S42	T42
S43	T43
S44	T44
S45	T45
S46	T46

Seksjoner med type A	
Leilighet nr	Garasje nr
S47	T47
S48	T48
S50	T50
S51	T51
S52	T52
S53	T53
S54	T54
S56	T56
S57	T57
S58	T58
S59	T59
S61	T61
S62	T62
S63	T63
S64	T64
S65	T65

Seksjoner med typeB	
S4	T4
S8	T8
S12	T12
S16	T16
S20	T20
S24	T24
S36	T36
S37	T37
S49	T49
S55	T55
S60	T60
S66	T66

Rev 19.10.11 LajB

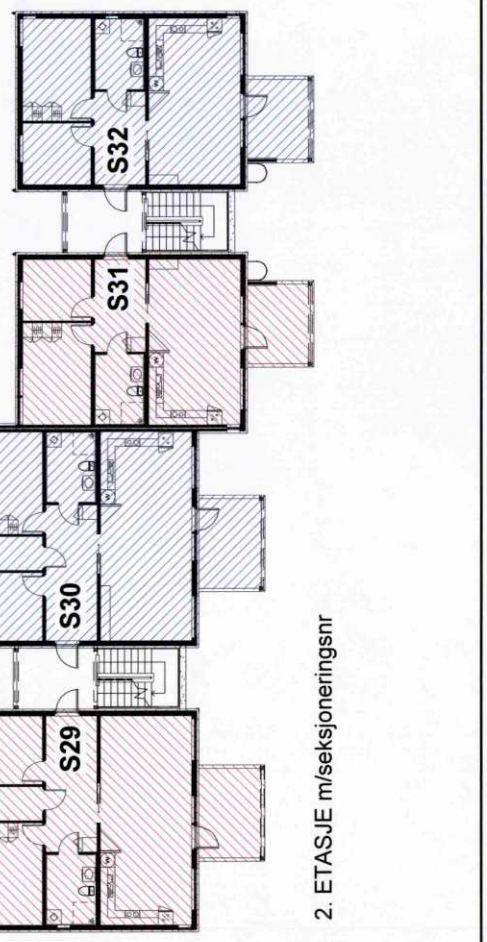
BEDRE BOLIGER AS
ARONNES HAGEBY

Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

Tegn Innhold:
Carport med Bod

Målestokk:	1 : 100		Rev:
Dato:	16.08.11	B - 1	
Tegn:	ejb		
Kontr:		Prosjekt nr:	10328

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



2. ETASJE m/seksjoneringsnr

19.10.2011 LajB

TEGN. INNHOLD: Seksjonering
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY B1-3
ARKITEKT: Lill A J Bjørnbakk
DATO: 29.09.10
TEGN: LajB
REV:
MÅLESTOKK: 1 : 200
PROSJEKT NR: 10328
TEGN.NR: 09.09-2

Bedre Boliger as

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

Saksutredning 2025

Dato: 29.04.2025
Tid: 19:00 - 21:00
Referent: Camilla Johnsen

Sameiermøte 29.04.2025 - Sameiet Aronnes Hageby

Sted: Thon Hotel «Multebæra»
Styremedlemmer: Camilla Johnsen (styreleder), Maria C. Opgård (styremedlem), Magnhild Nerheim Monsen (styremedlem)
Varamedlemmer: Tom Einar Johansen (varamedlem)
Fraværende fra styret: Rikke Stabell (varamedlem), Tor-Erik Larsen (styremedlem), Lena S. Wågan (styremedlem)

Saksliste

0. **Saksliste**
1. **Valg av møteleder, referent og representanter til å underskrive protokollen**
2. **Styrets årsberetning**
3. **Regnskap for foregående år**
4. **Forslag til budsjett**
5. **Valg av ny styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer**
   a) **Eksternt styre?**
6. **Valg av revisor**
7. **Takrenner**
8. **Vedlikehold 2025 Aronnes hageby**
9. **Vaktmester**
10. **Skorsteiner**
11. **Eventuelt**

Saker til behandling meldt inn av seksjonseiere:
12.1 Brannstige 3. etasje
12.2 Strøkasser

Vedleggsliste:
Styrets årsberetning 2024
Regnskap 2024
Forslag til budsjett 2025

0. Saksliste

Vedtak:
Ingen merknader og seksjonseiere godkjenner saksliste for årsmøte 2025.

1. Valg av møteleder, referent og representanter til å underskrive protokollen

Vedtak:
Møteleder: Camilla Johnsen
Referent: Camilla Johnsen
Representant til å underskrive protokoll: Maria C. Opgård

Det var 16 av 66 seksjoner representert ved årsmøtet.

2. Styrets årsberetning

Styret orienterer om årsberetning (vedlagt).
Ingen innvendinger fra seksjonseierne.

3. Regnskap for foregående år

Styrets forslag til vedtak:
Sameiet godkjenner årsregnskapet for 2024.

Saksutredning:
Sparebank1 Regnskapshuset Nord-Norge AS har ført regnskap for Sameiet Aronnes Hageby 2024.
Regnskapsåret 2024 viser et årsresultat på kr. 176 443.

Viser til vedlagt årsregnskap for 2024.

Vedtak:
Ingen innvendinger fra seksjonseierne.

4. Forslag til budsjett 2025

Styrets forslag til vedtak:
Sameiet godkjenner forslaget til budsjett med forbehold om å følge prioriteringsliste på vedlikehold.

Saksutredning:
Foreslått budsjett legger opp til et resultat på -286 038 kr, hvis vi velger å bruke 650 000 kr på vedlikehold

Styreleder har vært i møte med Sparebank1 Regnskapshuset for å diskutere budsjettforslaget og forslaget avhenger av hvor mye sameiet er villig til å bruke på fremtidig vedlikehold.

Kommentarer:
Det kommer spørsmål om vi kan øke felleskostnader siden vi ved større oppgaver går i minus på budsjettet. Det informeres om at vi har råd til slikt arbeid da vi har opparbeidet oss en god egenkapital og at vi kan kun øke felleskostnader 1 gang i året. Gjøres januar hvert år.

Budsjettet vil også bli justert ved ansettelse / innleie av en vaktmester (se sak 9).

Vedtak:
Enstemmig vedtatt.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styret i Aronnes Hageby har følgende styre- og varamedlemmer som går ut av styret etter sameiermøte:

Styremedlem:
Maria C. Opgård
Magnhild Nerheim Monsen
Lena S. Wågan
Tor Erik Larsen
Varamedlem:
Rikke Stabell
Tom Einar Johansen

Styrehonorar vil bli utbetalt 31. mai 2025.
3200 kr til styremedlemmer og 1500 til varamedlemmer.

Styret skal bestå av 5 medlemmer og 2 varamedlemmer. Sameiet må velge 4 nye styremedlemmer, 2 nye varamedlemmer og ny styreleder med forbehold om at noen melder seg.

Styrets oppgaver er beskrevet i § 7 i Sameievedtekter for Aronnes Hageby, 5. avsnitt

Innvendinger fra møtet:
Det diskuteres om ekstern styreleder skal vurderes og styreleder har sendt inn henvendelser til 4 forvaltningsselskap. Det er kommet svar fra 1 hvor de ikke hadde kontor i Alta og kunne ikke tilby oss tjenesten.

Det er ønskelig fra seksjonseierne at det er intern styreleder fordi vi tenker at denne personen vil ha mer tilhørighet til hagebyen. Camilla Johnsen kan sitte som styreleder ett år av gangen og det oppfordres til å stille som styremedlemmer og varamedlemmer.

Det ble besluttet følgende styre:

Navn	Verv	Sitter til
Camilla Johnsen	Styreleder	2026
Ida Helene Hildre	Styremedlem	2027
Bjørnar Bruer	Styremedlem	2027
Jens-Einar Johansen	Styremedlem	2027
Stig Bernhart Storli	Styremedlem	2027
Eili Fransisca Ruud	Varamedlem	2027
Gerd Irene Bernhart Storli	Varamedlem	2027

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Trollbærveien 18 , 9514 ALTA
ALTA kommune
gnr. 32, bnr. 79, snr. 29

Sum areal alle bygg: BRA: 83 m² BRA-i: 78 m²



Befaringsdato: 09.04.2026 **Rapportdato:** 20.04.2026 **Oppdragsnr.:** 22368-1170 **Referansenummer:** QI3626

Autorisert foretak: OK TAKST & BYGG AS

OK Takst & Bygg AS

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

OK Takst & Bygg AS



Rapportansvarlig

Ole K Hætta

Ole Kristoffer Hætta

ok.takst.bygg@gmail.com
482 79 626

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Trollbærveien 18 , 9514 ALTA
Gnr 32 - Bnr 79
5601 ALTA

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.

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

Trollbærveien 18 , 9514 ALTA
Gnr 32 - Bnr 79
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Beskrivelse av eiendommen

Selveierleilighet i 2 etasje fra 2011.
Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt. Det ble ikke avdekket vesentlige avvik på overflater utover normale bruksmerker og slitasje hva som forventes iht alder.
For eventuelle avvik se punktene under tilstandsgrader.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2011

UTVENDIG Gå til side

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og fasade/kledning har liggende bordkledning.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
10kvm og 3kvm balkong med impregnert terrassebord og malt rekkverk.
Det registreres noe slitasje/avflassing på overflater til balkong ved soverom.

INNVENDIG Gå til side

Gulv: Parkett, flislagt entre.
Vegger: Malte strier.
Himling: Malt betongdekke og plater.

Det registreres tørkesprekker i noen hjørner/overganger, fuging og maling må påregnes.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Boligen har isolert stålpipe og vedovn.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Vegger: Fliser.
Himling: Himlingsplater.

Det er sprekker/slitasje i fuge i hjørne i dusjsone. Avviket er kun estetisk og kan refuges uten større inngrep.
Gulv: Fliser.
Varmekilde: Varmekabler.
Fall mot sluk er målt til 27mm, samt 16-20mm lokalfall målt 80cm ut fra sluk.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom da det ikke kunne borres direkte mot dusj pga innredning i tilstøtende vegg. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt vaskekum.
Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og vannstoppsystem.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Hovedstoppekran og fuktsenesor under kjøkkenvask.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Varmtvannstanken er på 115 liter.
Boligen har skjult el-anlegg med fordelerskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Forholdsvis flat tomt, asfalterte parkeringer og gangveier, opparbeidet plen og beplanting, sportsboder og lekeplass.

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

Det er ikke avdekket avvik som er fare som helse og sikkerhet.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

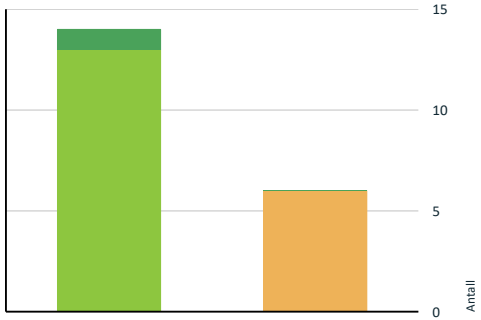
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Utebod i felles bygning

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	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

- Tilstandsgrad vurderinger omhandler eneboligen, øvrige bygninger inngår ikke i tilstandsgrad vurderinger og det er kun gjort en enkel befaring av. Eventuelle merknader om andre bygninger er under punkt Garasje/uthus eller merknader om andre rom.
- Varmekilder er ikke funksjonstestet.
- Boligen er bebodd og større møbler og inventar er ikke flyttet på, takstmannen stiller seg ikke ansvarlig for eventuelle skjulte skader.
- Ikke adkomst eller mulighet å undersøke utvendig tak pga snø.
- Uteareales er snødekt.
- Det er ikke fremlagt dokumenter som beskriver oppbygning. Beskrivelse av skjulte konstruksjoner baserer seg på erfaringsmessig byggeskikk fra byggeår, som kan inneholde feil, og det tas forbehold om dette.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Trollbærveien 18 , 9514 ALTA
Gnr 32 - Bnr 79
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2011

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og fasade/kledning har liggende bordkledning.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

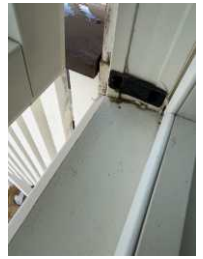
Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert begynnende fuktskader og slitasje i vinduskarmen på hovedsoverommet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

- Det registreres dryppende vann fra balkongen over som renner ned mot vinduet på utsiden til denne leiligheten. Dette fremstår som et forhold som har pågått over tid, og har medført skader på vinduet. Forholdet medfører risiko for videre skadeutvikling dersom avviket ikke utbedres, og det kreves også tiltak for å stanse vannavrenning fra balkongen over.

Anbefalte tiltak:
Etablere takrennesystem til balkong på oversiden.
Vinduet må undersøkes nærmere, mulige tiltak kan være vedlikehold/maling eventuelt utskifting av vindu.





Fuktskader i vinduet.

TG 2 Dører

Beskrivelse
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert begynnende fuktskader og slitasje i utvendig karm på hovedsoverommet.
Utvendig beslag har løsnet og ligg med fall mot konstruksjonen.
Begge balkongdørene tar i karm/terskel.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

- Det registreres dryppende vann fra balkongen over som renner ned mot balkongdør på utsiden til denne leiligheten. Dette fremstår som et forhold som har pågått over tid, og har medført skader på vinduet. Forholdet medfører risiko for videre skadeutvikling dersom avviket ikke utbedres, og det kreves også tiltak for å stanse vannavrenning fra balkongen over.

- Utvendig beslag har fall mot konstruksjonen, noe som medfører risiko for at vann renner mot og inn i konstruksjonen og kan føre til fuktskader. Det registreres at dørterskelen buler opp på midten, noe som indikerer svelleskader i treverket som følge av vanninntrengning, forårsaket av feil ved beslagløsningen.

Anbefalte tiltak:
Etablere takrennesystem til balkong på oversiden.
Balkongdøren må undersøkes nærmere. Utvendig omramming må åpnes for å kartlegge eventuell svelle/fuktskader og utvendig tetting, mulige tiltak til selve ytterdøren kan være vedlikehold/maling, justering og eventuelt utskifting av hele døren.

Tilstandsrapport



Terskel tar i dørblad.





Fuktskader i døren.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

10kvm og 3kvm balkong med impregnert terrassebord og malt rekkverk.
Det registreres noe slitasje/avflassing på overflater til balkong ved soverom.





Det registreres noe slitasje/avflassing på overflater til balkong ved soverom.

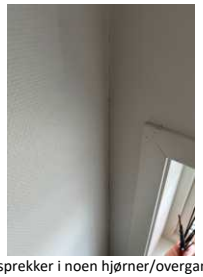
INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv: Parkett, flislagt entre.
Vegger: Malte strier.
Himling: Malt betongdekke og plater.

Det registreres tørkesprekker i noen hjørner/overganger, fuging og maling må påregnes.



Det registreres tørkesprekker i noen hjørner/overganger, fuging og maling må påregnes.

Trollbærveien 18 , 9514 ALTA
Gnr 32 - Bnr 79
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har isolert stålpipe og vedovn.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

- Sprekker i ildfast stein inne i ovnen kan medføre redusert beskyttelse av konstruksjonen, dårligere forbrenning og økt risiko for overoppheting og skader, samt redusert levetid på ovnen.

Anbefalte tiltak:
Skadet stein i ovnen må skiftes ut for å lukke avviket.





TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:

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

Enkelte dører har skjevheter og holdes ikke i åpen posisjon.

Konsekvens/tiltak

• Enkelte dører må justeres.



VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger: Fliser.
Himling: Himlingsplater.

Det er sprekker/slitasje i fuge i hjørne i dusjsone. Avviket er kun estetisk og kan refuges uten større inngrep.

Tilstandsrapport



Det er sprekker/slitasje i fuge i hjørne i dusjsone. Avviket er kun estetisk og kan refuges uten større inngrep.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv: Fliser.
Varmekilde: Varmekabler.
Fall mot sluk er målt til 27mm, samt 16-20mm lokalfall målt 80cm ut fra sluk.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Rørgjennomføringer i våtsone er ikke tett, det kan ikke konstateres bruk av mansjett.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.

- TG 2 er også basert på alder. Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Anbefalte tiltak:
Rørgjennomføringer i våtsoner bør tettes med egnet løsning.







ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Trollbærveien 18 , 9514 ALTA
Gnr 32 - Bnr 79
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom da det ikke kunne borres direkte mot dusj pga innredning i tilstøtende vegg. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.



Fuktmåling med pigger i vegg mot våtrom ga ingen utslag på befaringsdagen.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt vaskekum.
Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og vannstoppsystem.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

- Manglende komfyrvakt medfører økt risiko for brann i forbindelse med matlaging.

Anbefalte tiltak:
Komfyrvakt må monteres.





ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Hovedstoppekran og fuktsenesor under kjøkkenvask.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

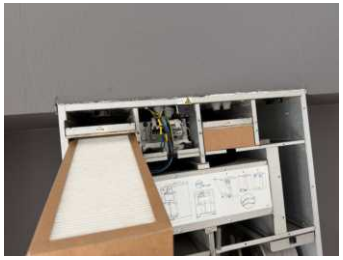
Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.



Kontroll av ventilasjonskanaler, ok.

Tilstandsrapport



Kontroll av filtere, ok.

Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på 115 liter.



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

Boligen har skjult el-anlegg med fordelerskap med automatsikringer.

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.
   2011
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Det er ikke opplyst om endringer i det elektriske anlegget.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Foreligger dokumentasjon fra ny installasjon fra 2011.
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 Kilde: Eier.
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei Kilde: Eier.

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

Elektrisk anlegg er forøvrig eget autorisasjonsområde og det anbefales på generelt grunnlag få en autorisert elektriker til utføre en gjennomgang av det elektriske anlegget ved eierskifte.

Trollbærveien 18 , 9514 ALTA
Gnr 32 - Bnr 79
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport





Dokumentasjon.

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

Det er ikke avdekket avvik som er fare som helse og sikkerhet.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

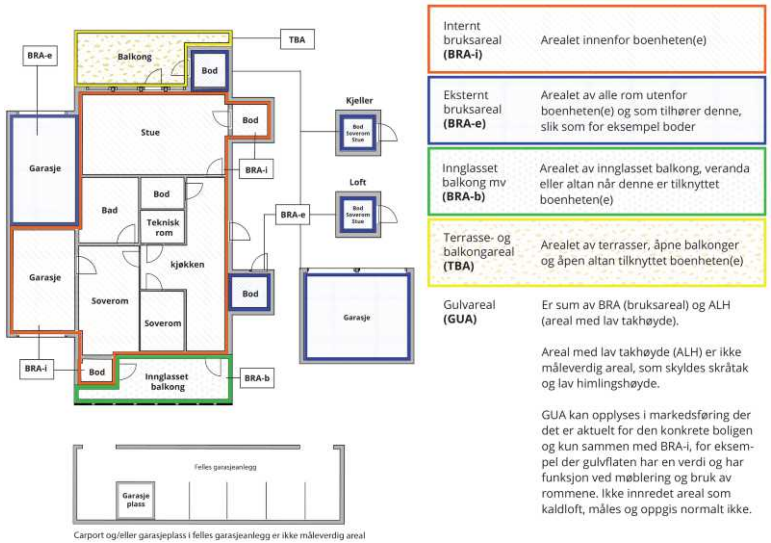
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Trollbærveien 18 , 9514 ALTA
Gnr 32 - Bnr 79
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

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	78			78	13
SUM	**78**				**13**
SUM BRA	**78**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, bod, kjøkken, soverom 1, soverom 2, stue, bad/vaskerom		

Kommentar

10kvm balkong.
3kvm balkong.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Utebod i felles bygning

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

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Bod	

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.
Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Døren var låst ved befaring, måling er skjønnsmessig beregnet og kan avvike.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.4.2026	Ole Kristoffer Hætta	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 ALTA	32	79		29	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Trollbærveien 18

Hjemmelshaver
Urskog Tonje Cecilie

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Trollbærveien på Aronnes er ca. 4 km fra Alta Sentrum.
Fra leilighetene er det nærme til turområder, coop extra, skiløyper og idrettsanlegg.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.
Kommuneplanens Arealdel 2021-2040.

Om tomten

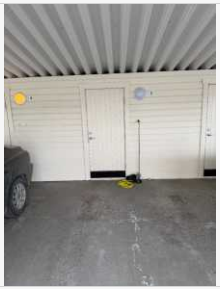
Felles tomt som disponeres av sameiet.
Forholdsvis flat tomt, asfalterte parkeringer og gangveier, opparbeidet plen og beplanting, sportsboder og lekeplass.

Tinglyste/andre forhold

Det er tinglyste forhold på eiendommen som gjelder generelt hele sameiet. Heftelser/økonomi er ikke noe inspektøren generelt omtaler i rapporten og det bes om at selger/kjøper selv ser gjennom tinglyste forhold og vedtekter som styret har satt.

Bygninger på eiendommen

Utebod i felles bygning



Anvendelse

Byggeår
2011

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen. Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	09.04.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	09.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.04.2026	

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 30.03.2026
Urskog, Tonje Cecilie

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

Tonje Cecilie Urskog

Boligen

Trollbærveien 18
9514 Alta

5601-32/79/0/29

- Boligen ble kjøpt 2019
- 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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

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

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

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **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**

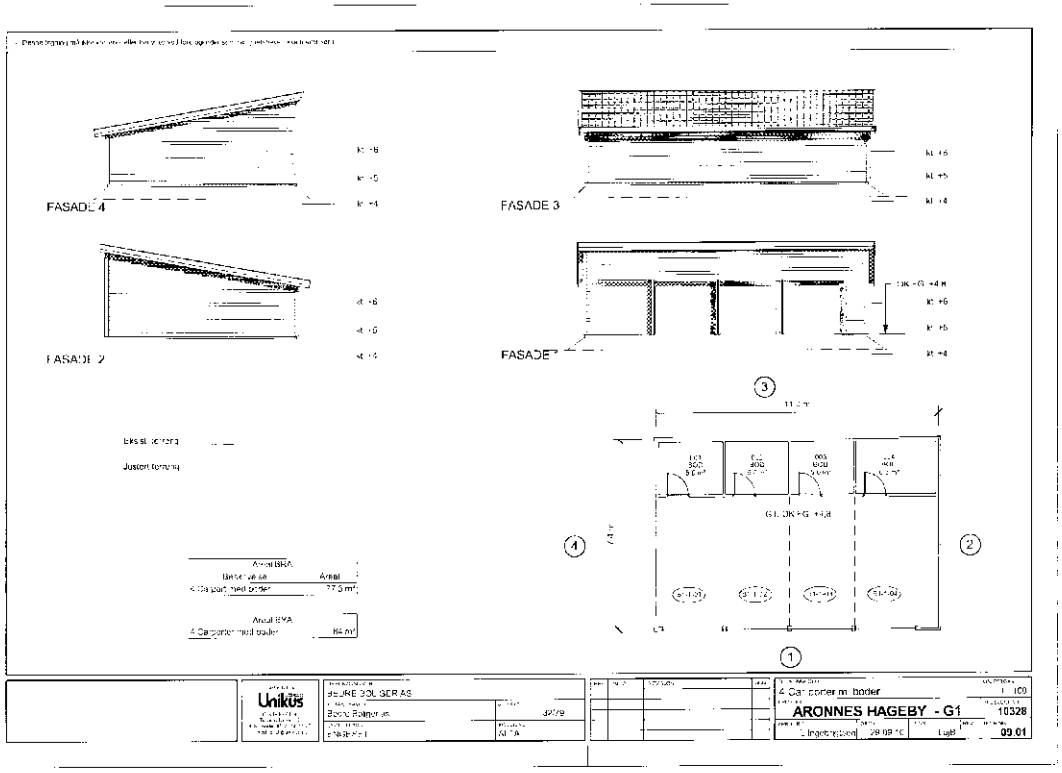
Bolig selges med boligselgerforsikring

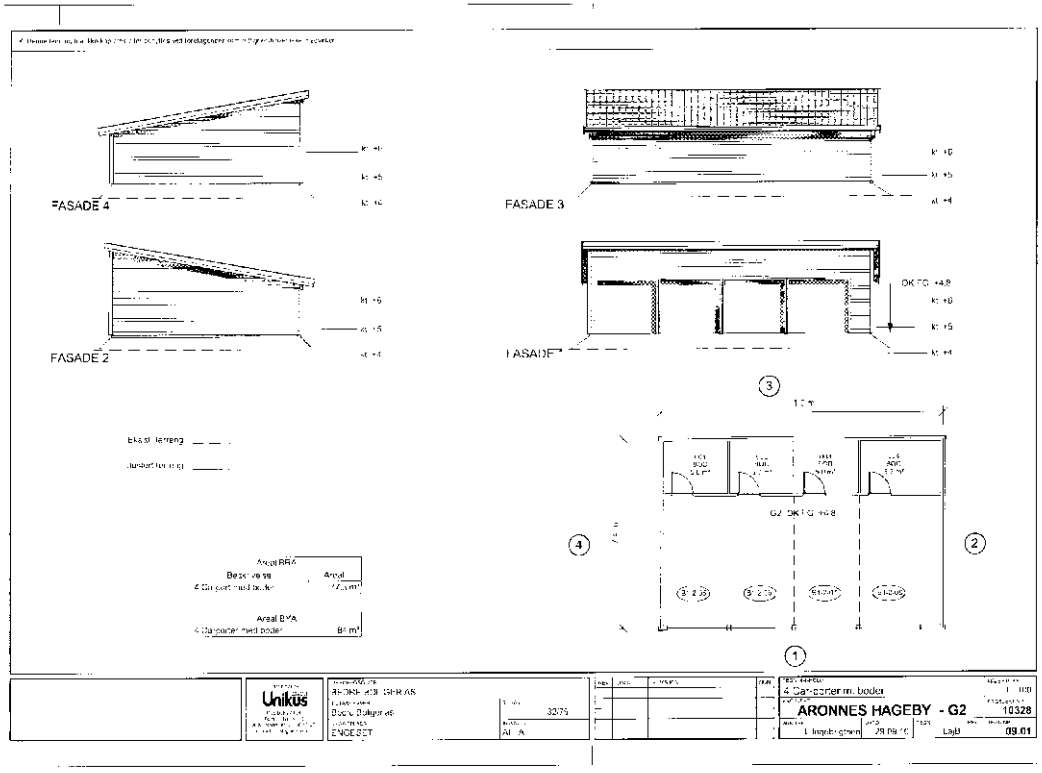
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

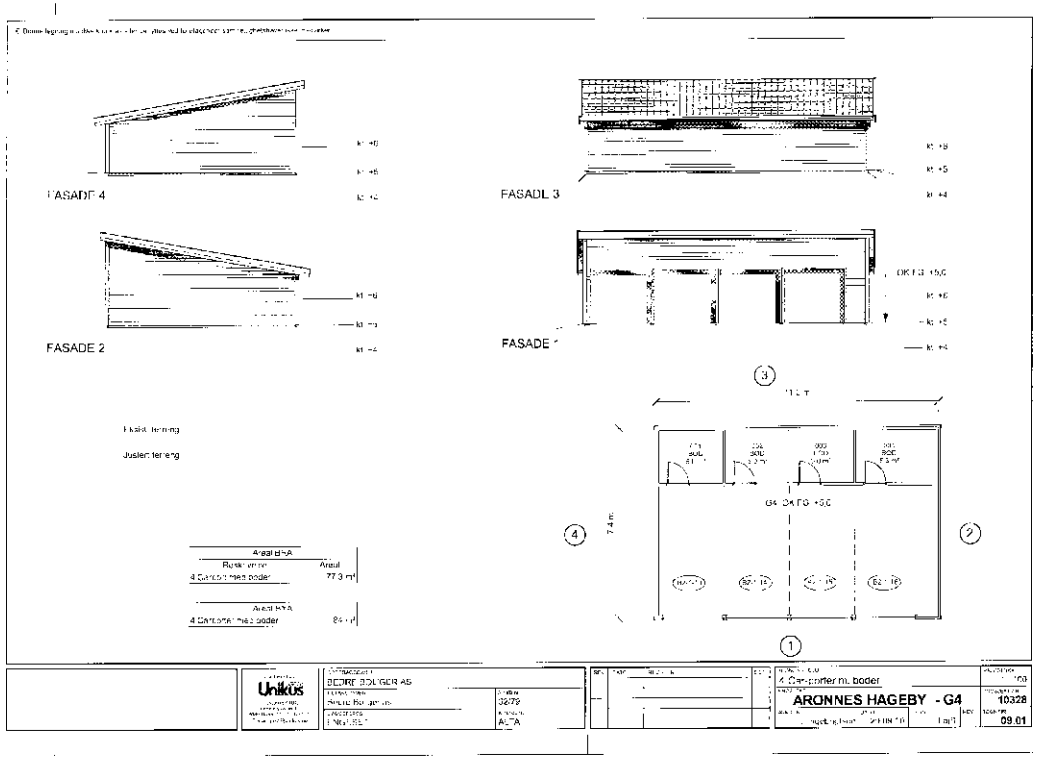
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

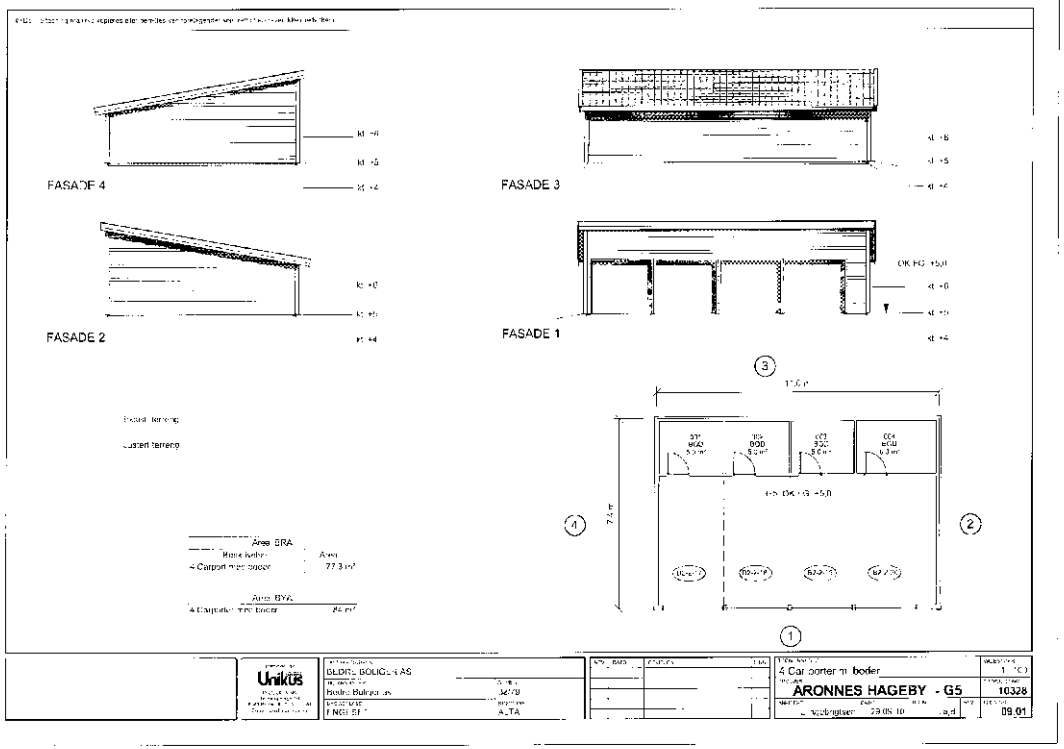
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

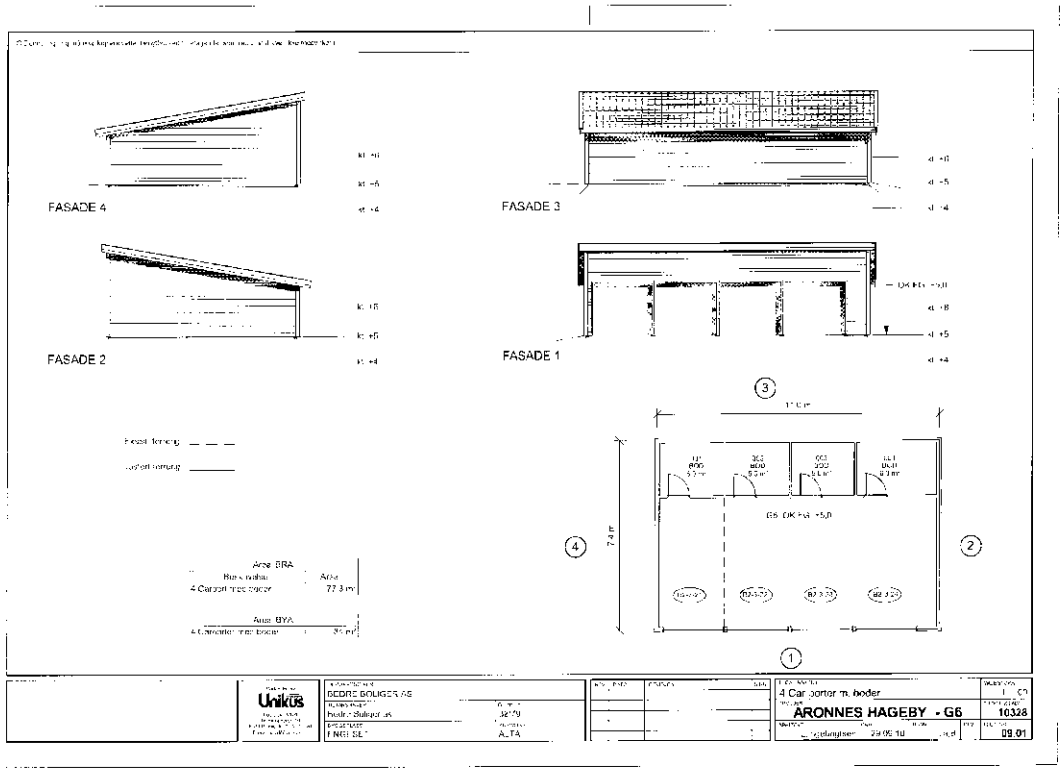
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen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


FASADE 4
FASADE 3
FASADE 2
FASADE 1
Eksist. terreng
Justert terreng
Areal BRA
Areal BYA
4 Carport med boder
ARONNES HAGEBY - G1
10328
09.01

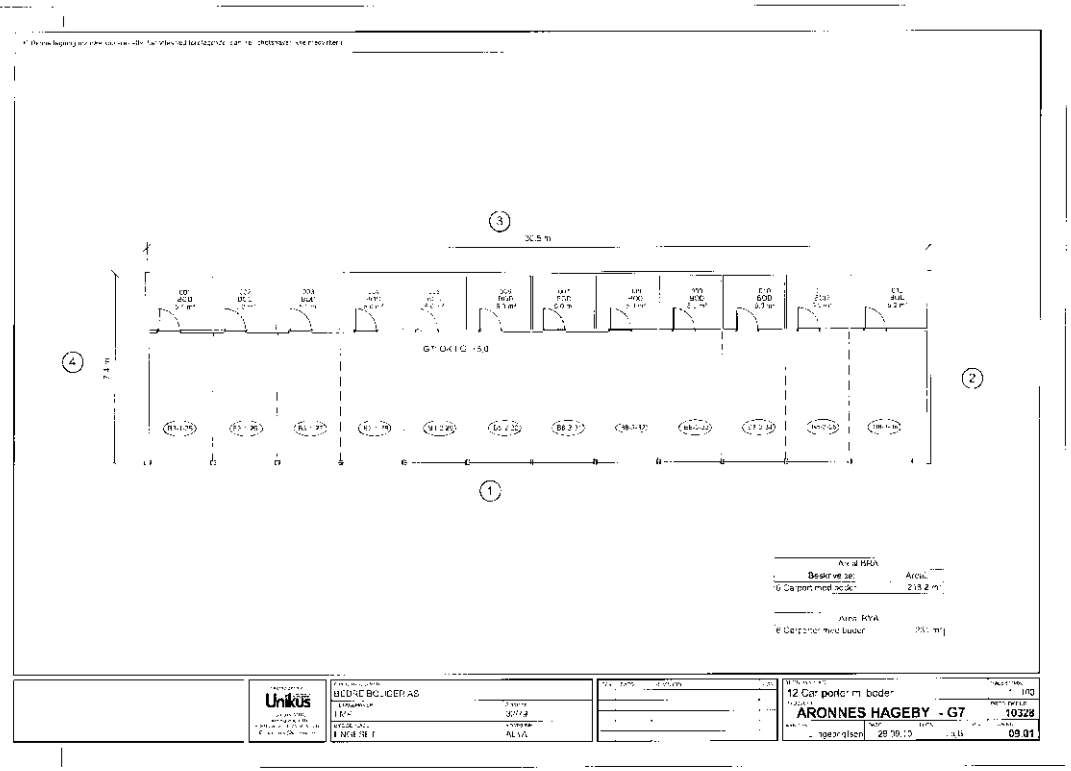

FASADE 4
FASADE 3
FASADE 2
FASADE 1
Eksist. terreng
Areal BRA
Areal BYA
4 Carport med boder
ARONNES HAGEBY - G2
10328
09.01


FASADE 4
FASADE 3
FASADE 2
FASADE 1
Fasadi terreng
Justert terreng
Areal BRA
4 Carport med boder 77.3 m²
Areal BYA
4 Carport med boder 84 m²
G4 OK FG +5.0
ARONNES HAGEBY - G4
10328
09.01

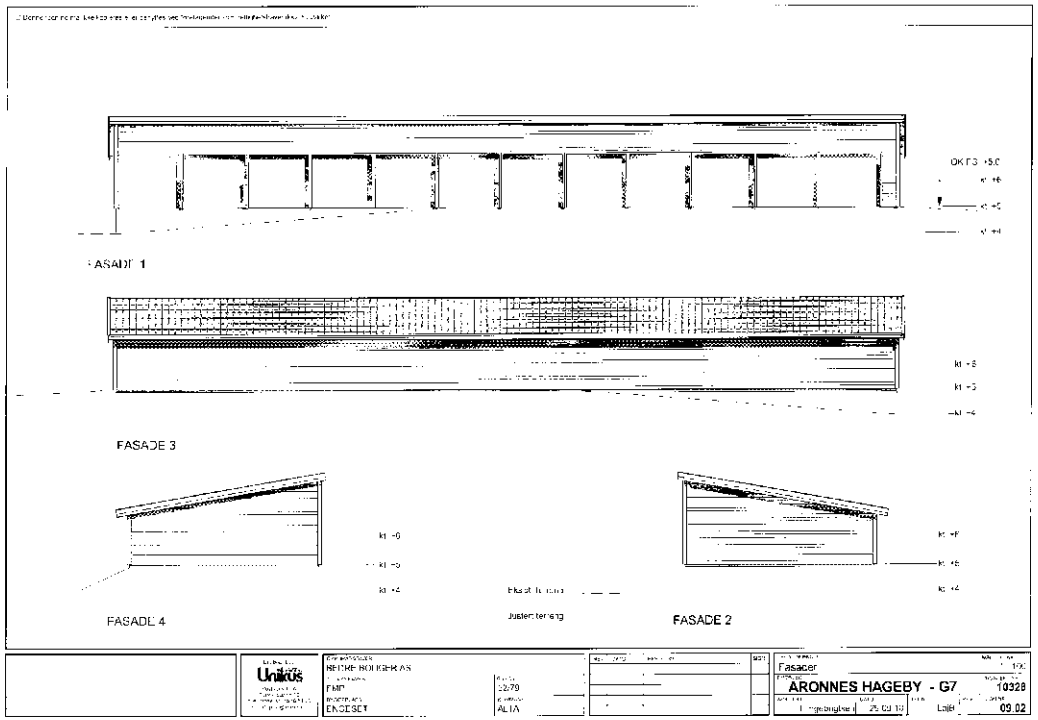

FASADE 4
FASADE 3
FASADE 2
FASADE 1
Fasadi terreng
Justert terreng
Areal BRA
4 Carport med boder 77.3 m²
Areal BYA
4 Carport med boder 84 m²
OK FG +5.0
ARONNES HAGEBY - G5
10328
09.01

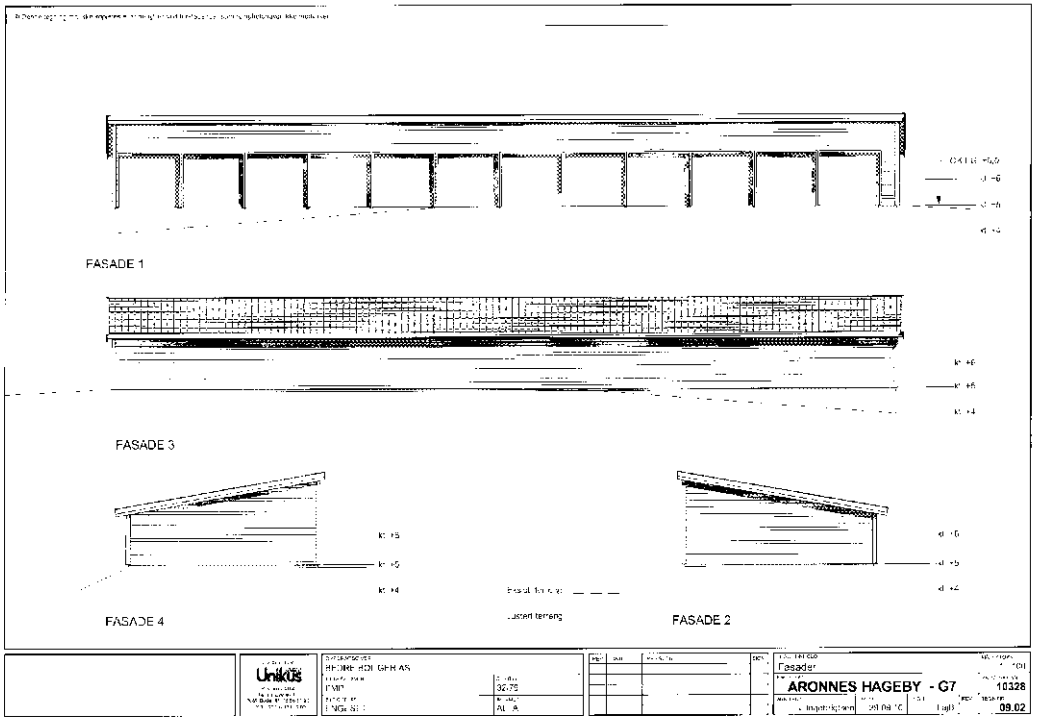


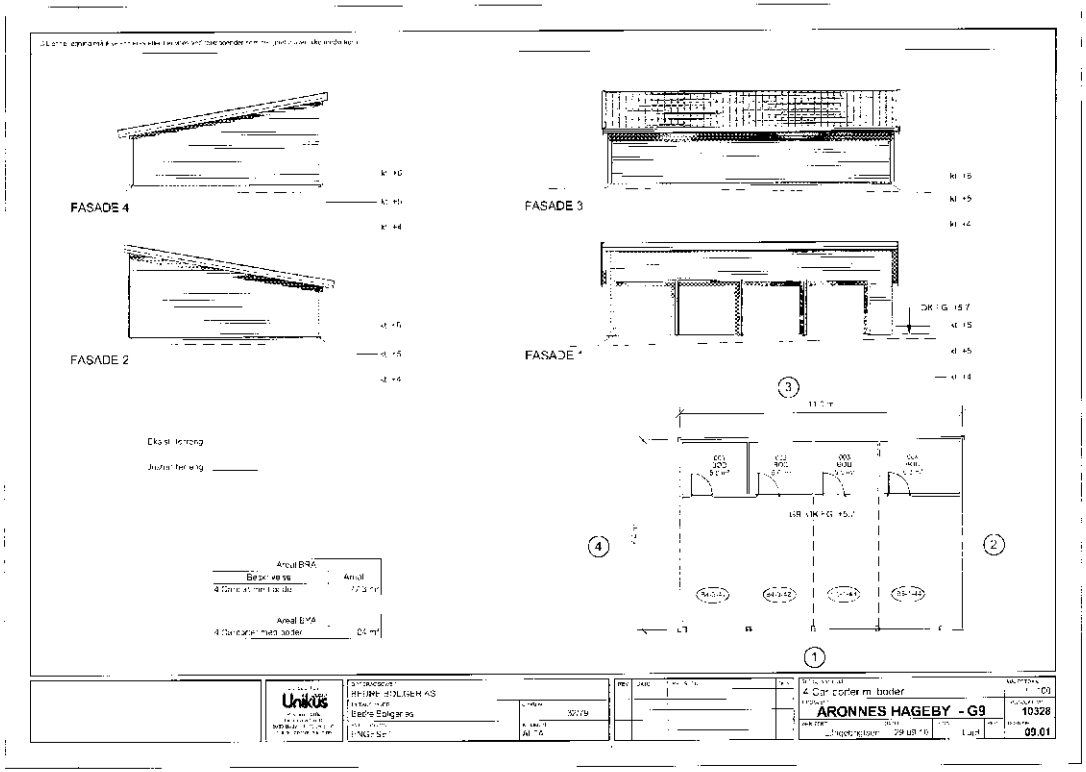
Unikus	BEDRE BOLIGER AS	4 Carport m. boder	G5
	Prosjekt: Slettvoll 3A	ÅRONNES HAGEBY - G6	10328
	ENGINEER: A_TA	Målestokk: 1:100 Dato: 29.05.19	09.01

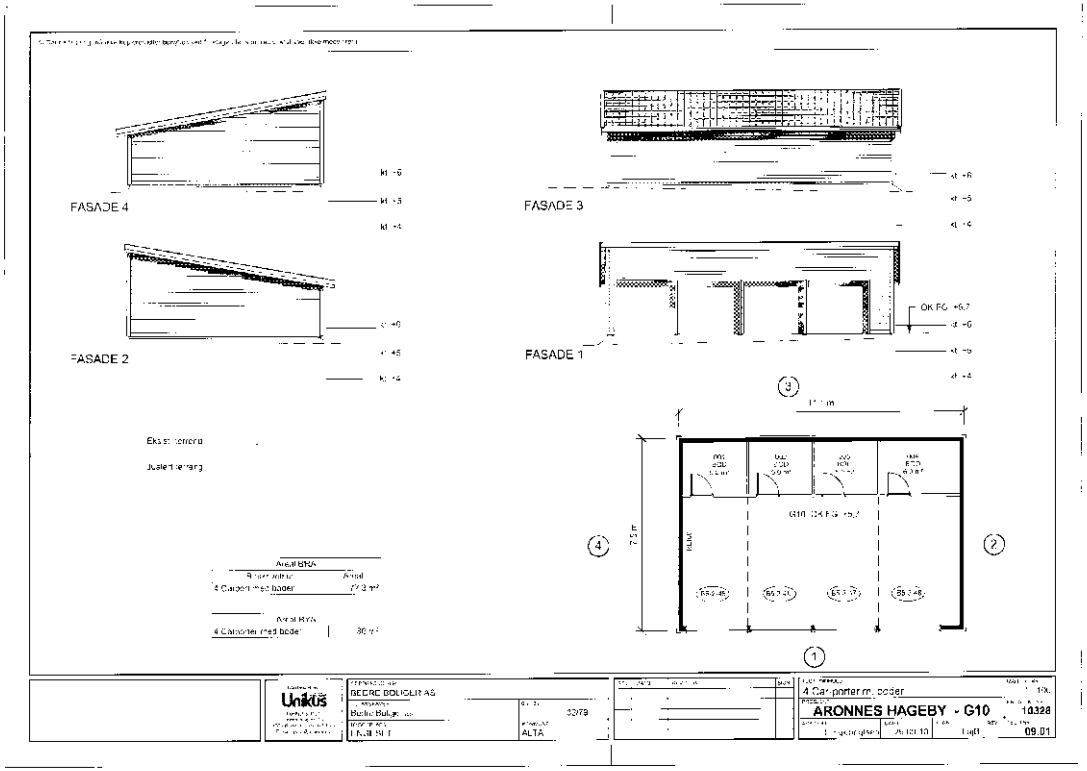


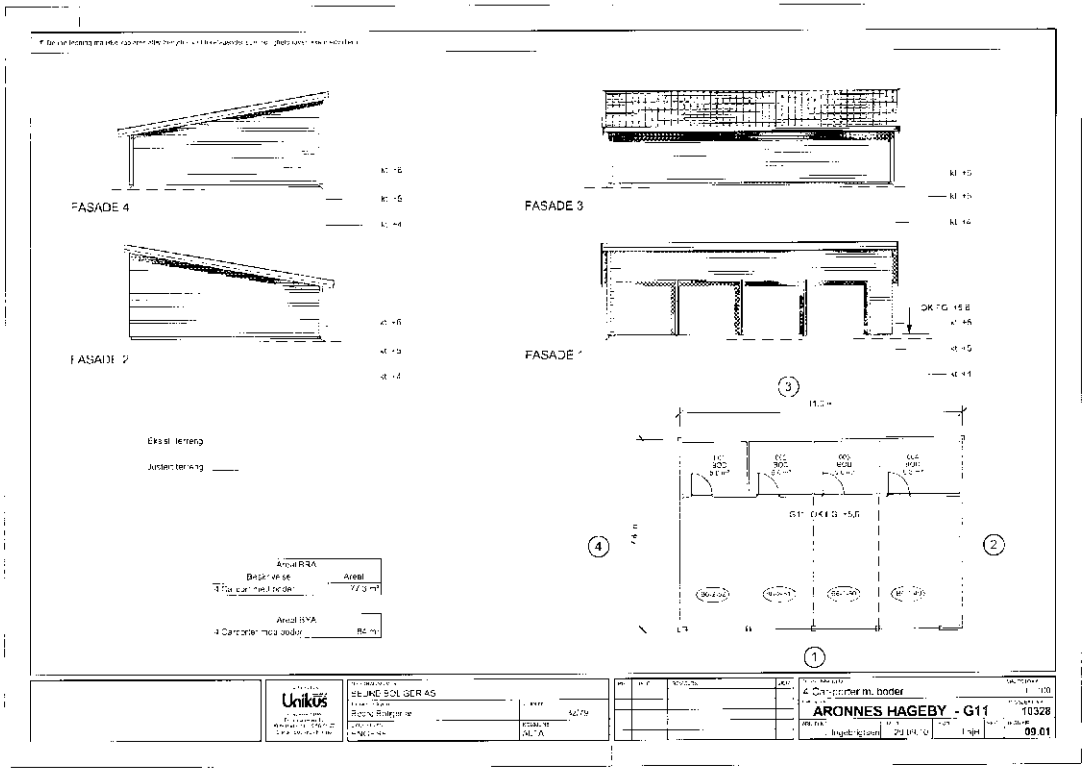
Unikus	BEDRE BOLIGER AS	12 Carport m. boder	G7
	Prosjekt: 3074	ÅRONNES HAGEBY - G7	10328
	ENGINEER: ALVA	Målestokk: 1:100 Dato: 29.05.19	09.01


FASADE 1
FASADE 3
FASADE 4
FASADE 2
Justert terreng
Fasader
ARONNES HAGEBY - G7
10328
09.02


FASADE 1
FASADE 3
FASADE 4
FASADE 2
Justert terreng
Fasader
ARONNES HAGEBY - G7
10328
09.02


FASADE 4
FASADE 3
FASADE 2
FASADE 1
Eksisterende
Justert terreng
Areal BRA
Areal BYA
4 Carportrom med bodder
ARONNES HAGEBY - G9
10328
09.01


FASADE 4
FASADE 3
FASADE 2
FASADE 1
Eksisterende
Justert terreng
Areal BRA
Areal BYA
4 Carportrom med bodder
ARONNES HAGEBY - G10
10328
09.01



Unikus

EIJKE BOLIGER AS

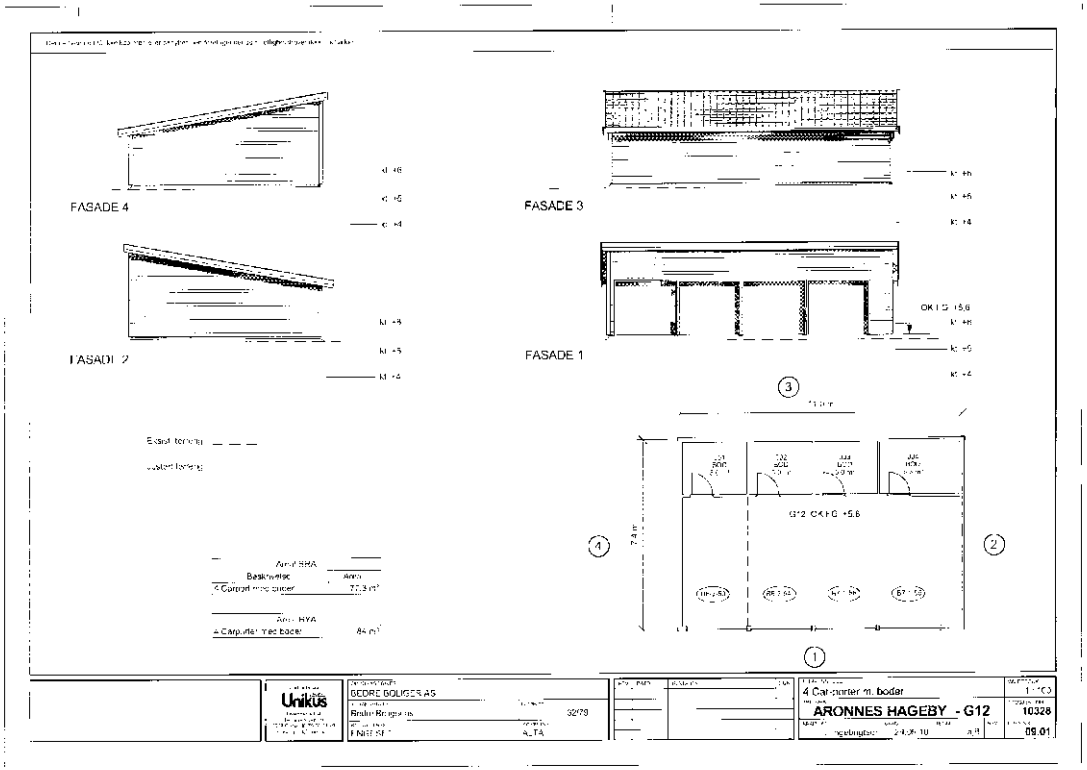
Rådm Bolgersv

4 Carporter m. bodar

ARONNES HAGEBY - G11

10328

09.01



Unikus

GEIRE BOLIGER AS

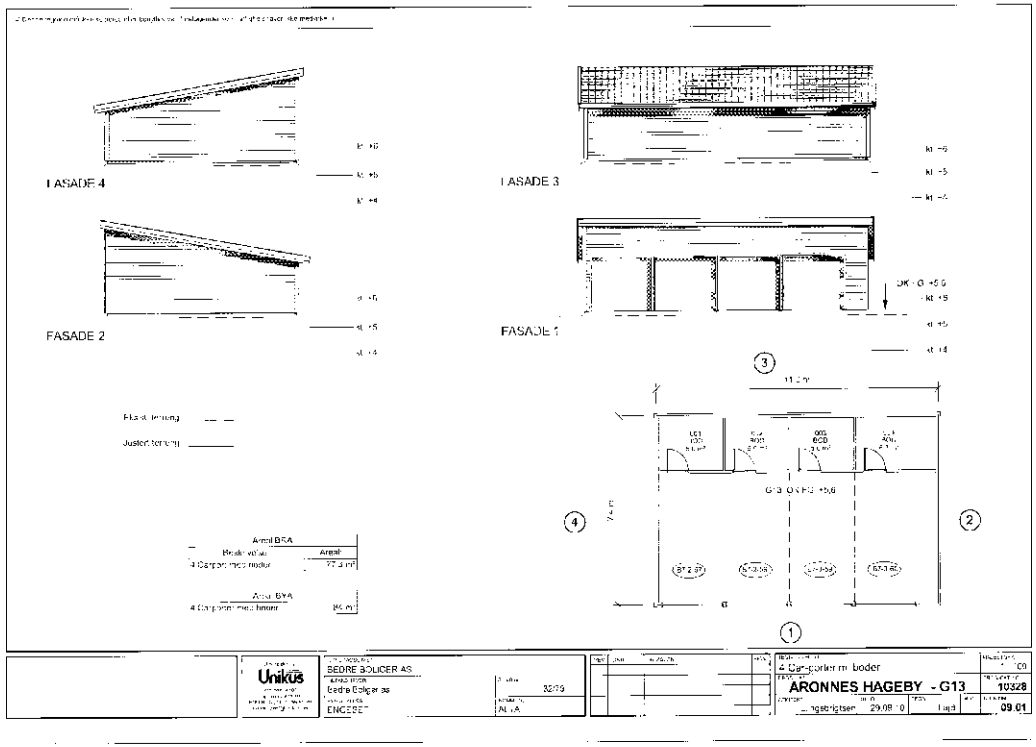
Rådmannsgata

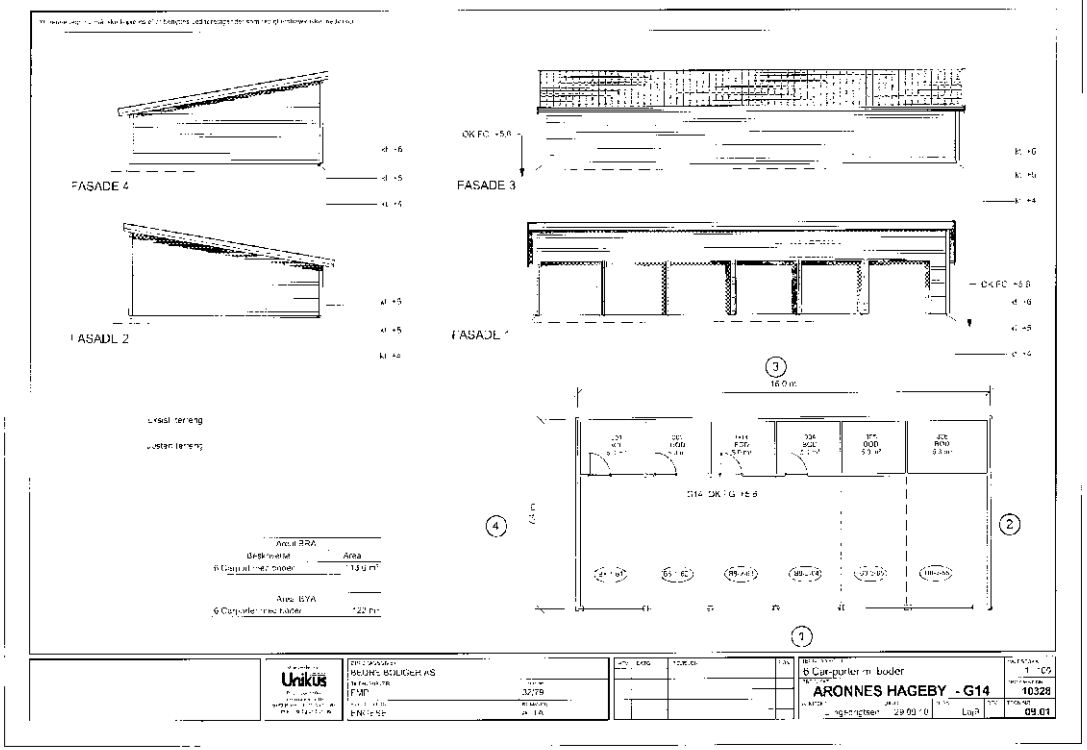
4 Carporter m. bodar

ARONNES HAGEBY - G12

10328

09.01


FASADE 4
FASADE 3
FASADE 2
FASADE 1
Areal BRA
Areal BYA
4 Carporter med boder
ARONNES HAGEBY - G13
10328
09.01


FASADE 4
FASADE 3
FASADE 2
FASADE 1
Areal BRA
Areal BYA
6 Carporter med boder
ARONNES HAGEBY - G14
10328
09.01

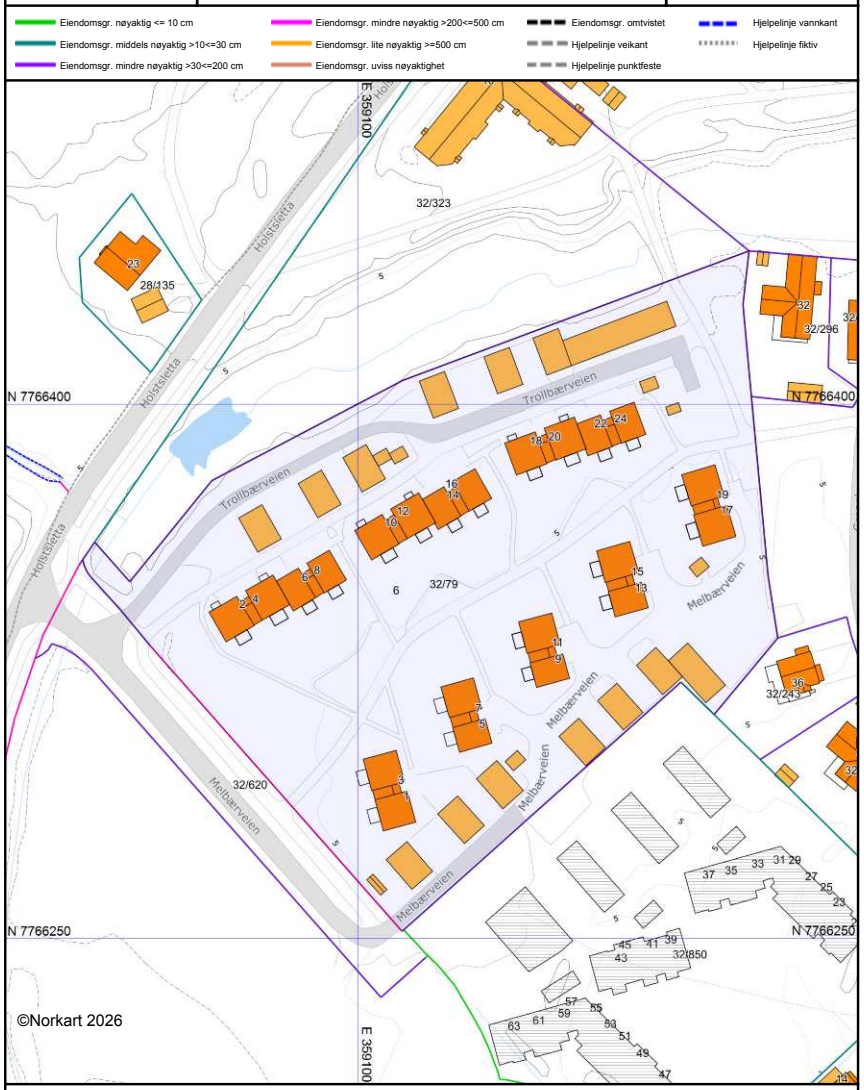
Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 32/79/0/29
Adresse: Trollbærveien 18
Dato: 25.03.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-35



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

Vedtak:
Enstemmig vedtatt.

6. Valg av revisor

Saksutredning:
Vi bruker i dag Enter Revisjon AS som revisor og det foreslås at vi fortsetter med samme selskap.

Styrets forslag til vedtak:
Enter Revisjon AS velges som revisor.

Vedtak:
Enstemmig vedtatt.

7. Takrenner

Styrets forslag til vedtak:
Følge opp om arbeidet er gjort riktig etter utbedring.

Vedtak:
Styret følger opp arbeidet etter utbedring.
Enstemmig vedtatt.

8. Vedlikehold 2025 Aronnes Hageby

Se saksutredning i saksliste sendt i forkant av møtet.

Balkonger i hagebyen trenger vedlikehold, og oppgaven ligger på prioriteringslisten. Årsaken til fortsatt problemer med balkonger er pga. jobben som ble gjort for å rette opp i feil og mangler, også var mangelfull. Det er en vanskelig sak. Ta kontakt med styreleder om det skulle være noe ang. balkongen din.
Det informeres også om at det er seksjonseiernes ansvar å vedlikeholde egen balkong, herunder beise annen hvert år, måkke balkonger for snø og ta vare på balkong. Hvis dette ikke gjøres kan det bidra til dårligere tilstand på balkong og det var enighet på møtet at ved mangelfullt vedlikehold av egen balkong – kan seksjonseier selv måtte stå for utbedring.

Det er lagt opp til at vi i 2025 skal få utbedret vindusbeslag og det ligger i budsjett. Vi bestemte egentlig i fjor at Brødrene Strøm skulle utføre jobben med takrenner og vindusbeslag, men skrev kun kontrakt på takrenner da de ikke hadde mulighet før våren/sommeren 2025 å utbedre vindusbeslag. Pga. situasjonen vi er i nå med takrenner som lekker – avventer vi å skrive videre kontrakt med leverandør på vindusbeslag. Mulig Styret må legge ut arbeidet på anbud på nytt.

Vedtak:
Styret følger opp utført arbeid.
Styret har rett til å utføre oppgaver etter prioriteringsliste som ble laget i fjor.

9. Vaktmester

Saksutredning:
En person som bor i sameiet, har meldt sin interesse for å være vaktmester i sommerhalvåret. Arbeid som inngår i forslaget er plenklipping, diverse småjobber (vedlikehold av klippere) og være med på befaring sammen med eksterne ved behov.

Sommeren 2024 ble plenklipper ødelagt og det er anslått at reparasjonen av klipperen muligens vil koste mer enn en ny, så vi må bli enige om vi skal gå til innkjøp av en ny klipper eller prøve å få fikset den vi har.

Vedkommende har lønnskrav på 45 000 kr for gressklipping (klipper og håndholdt trimmer). Arbeid utenom, som rydding av skog, såing av plen, rep av lys i uteområdet, vedlikehold av lekeplasser, samt koordinering av dugnadsarbeid og annet vil være kr. 770,- pr time.
Annet arbeid enn gressklipping vil være i samråd med styret.

Kommentar:
- Ved *ansettelse* av vaktmester må vi ha et internkontrollssystem for HMS
- Dette innebærer at én person blir HMS-ansvarlig. Denne personen må gjøre årlige risikovurderinger av fellesarealer og vurdere farer, for eksempel glatte trapper, manglende belysning osv. Avvik må avviksføres og tiltak må gås igjennom på styremøter.
- Robotklipper er utfordrende da det er ujevn plen
- Vi må ta i vurdering hvordan en ansettelse vil fungere, for eksempel ved en sykemelding, pensjon og forsikring.
    - Huseiernes landsforbund
- En intern vaktmester vil mulig ha mer eierfølelse til sameiet, enn en ekstern.

Det diskuteres om vi skal hente inn tilbud fra ekstern vaktmestertjeneste (HMS inngår som oftest i dette) og om vi da skal gå for forretningsfører i samme selskap. Det belyses at en intern vaktmester vil ha mer eierskap til sameiet og det er ønskelig.

Personen som ønsker å være vaktmester har et krav om å gå til innkjøp av ny gressklipper da dagens klipper er ødelagt.

Vedtak:
Enstemmig vedtatt å gå til innkjøp av ny gressklipper.
Enstemmig vedtatt å gå for tilbud fra Jens-Einar Johansen.
Styret får i oppgave undersøke med Huseiernes landsforbund hva som er forskjellen på å «leie tjenesten» eller «ansette vaktmester».

10. Skorsteiner
Kommentar fra møtet:
- Seksjonseiere 4A, B og C kan ha feier på besøk 14. mai.
- Det oppfordres til å melde fra til styre om inspeksjonsluke til sotluke mangler i leilighet (send til følgende mail: aronneshageby@gmail.com)
- Kommunen har ikke sendt varsel om feiing i noen leiligheter siden bygging.
    - Om det skulle vise seg å være en alvorlig feil (mangel av inspeksjonsluker til sotluker) fra utbygger, må styret undersøke om kommunen kan stilles til ansvar for å ha godkjent byggene tilbake i 2013 og 2015.

11.Eventuelt
Beising av platting: når seksjonseiere ikke beiser sin del av platting, kan en da sende faktura til vedkommende på betalt utført arbeid. Dette ble besluttet i fjor at er mulig, men vedkommende må få mulighet til å utføre jobben før det eventuelt leies inn folk.
Det er ønskelig å kjøpe inn sandmaling til å beise plattinger i trappoppgangen da den vi har hatt tidligere er veldig glatt.
Ta kontakt med styreleder ang. maling/beis til carporter og trappoppganger.

Rydding i sameiet: vanskelig når ikke alle følger ordensreglement og vedtekter i sameiet. Alle ønsker det ryddig rundt seg. Det oppfordres derfor til å følge ordensreglement og ikke sjenere naboer med eget rot.

Det er kjøpt inn kalk til å strø i hagebyen. Dette står utenfor redskapsboden og må gjøres før snøen smelter.
Det også kjøpt inn kugjødsel til å strø på plen når snøen er smeltet.

Dugnad 2025:
I fjor ble det servert pizza og brus på dugnad, noe som var et fint tiltak for å få flere med – men vi er fortsatt veldig få som bidrar. Vi skal gjøre lignende i år.
Dugnaden blir i år i slutten av mai/starten av juni. Dato kommer.
- Carporter og søppelskur må males og dette ønsker seksjonseierne å gjøre selv på dugnad.
- Det er kommet et forslag om å gi denne jobben til russegrupper (ønsker å gjøre jobben selv)
- Søppelskuret og carporten ytterst i Trollbærveien er malt.
- Lekeplasser må vedlikeholdes, gresstuer må fjernes i år (sist gjort i 2023).
- Det oppfordres til å holde vedlike, for seg selv og for andre i sameiet.

Kommentar:
- Det er flere blokker hvor maling er flekket av, men her må vi prioritere vedlikehold.
- Det burde stå A, B og C sammen med nummer på adresse på veggene. Hvis det er ønskelig kan sameiet gå til innkjøp av bokstaver til alle bygg som kan monteres over nummer.

Biler som parkeres feil i sameiet:
- Feilparkeringer på vinterstid skal ikke forekomme, dette mtp. Helse- og sikkerhet og for fremkomst for utrykningskjøretøy. Spesielt da foran inngangspartier må det være mulig for utrykningskjøretøy å komme til.
- Det er ønskelig med skilt på gang- og sykkelvei
- Det er ønskelig med sperrebukk på sykkelvei

Vedtak:
Styret får i oppgave å undersøke skilt på gang- og sykkelvei, samt sperrebukk.

12. Saker meldt inn av seksjonseiere
12.1 Brannstige 3. etasje
Det er hver enkelt seksjonseiers ansvar å holde områder rent for snø, også rømningsvei for brann. Det har tidligere blitt diskutert brannstige foran på veranda – det er montert i 3. etasje for de mindre leilighetene. Det stilles da krav til brannvegg, og det er ikke ønskelig. Det er lagt inn på prioriteringslisten «Tak over lille balkong», men vi må først prioritere vindusbeslag da et montert tak vil være i veien for utførelsen av arbeidet.

12.2 Strøkasser.
Vintersesongen nærmer seg slutten, men vi skal få satt opp 2 nye strøkasser i begge gater til neste vintersesong da det kan være langt å gå mellom kassene fra innerst til ytterste blokk.

Sted/dato: Alta, 29.04.2025,

Camilla Johnsen
Camilla Johnsen
Styreleder

Maria C. Opgård
Navn: Maria C. Opgård
Seksjonseier

SAMEIEVEDTEKTER FOR
ARONNES HAGEBY
I ALTA KOMMUNE

§ 1. Navn, forretningskontor og formål.

Sameiets navn er **Aronnes Hageby.**

Sameiet består av 66 stk. leiligheter / seksjoner på eiendommen
Gnr.32 Bnr. 79 på selveiergrunn i Alta kommune.

Sameiebrøken er beregnet ut ifra seksjonenes bruksareal (BRA). 5932 m2
Sameiet har forretningskontor i Alta kommune. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresse med økonomi, drift og administrasjon av sameiets eiendom.

§ 2. Forhold mellom sameierne.

Sameiet består av alle eiere til de 66 bruksenhetene i sameiet.

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

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

Bygging av platting i tilknytning til verandaer i første etasje tillates med følgende forbehold:
1. Platting kan bygges opp til samme høyde som eksisterende veranda festet med jordskruer eller støpte fundament,
2. Platting kan ikke være bredere enn det bredeste punktet fra eksisterende veranda, dvs. lengden fra yttervegg til rekkverk. Lengden begrenses til hjørnet av seksjonsenheten, evt. til punktet hvor skillet mellom egen leilighet og fellesareal/naboleilighet starter.
3. Det tillates kun utvidelse på én side av eksisterende veranda.

Sameiet stiller seg ikke ansvarlig for eventuelle skader som kan oppstå.

Sameierne plikter å utve sin råderett overensstemmende med lov om eierseksjoner, vedtekter og de ordensregler som til enhver tid er vedtatt av sameie.

§ 3. Felleskostnader.

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

Felleskostnader som vedrører vedlikehold av fellesarealer og forsikring av bygningene fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Øvrige felleskostnader fordeles likt pr. leilighet uavhengig av leilighetens størrelse (iht. forslag til budsjett datert 9/9-2011).
Styret skal fastsette et a-konto beløp som forfaller til forskuddsvis hver måned.
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.
Herav vises til stipulert driftsbudsjett.

Sameierne har lovbestemt panterett i hver seksjon i sameiet for krav som følge av sameieforholdet for et beløp som tilsvarer folketrygdens grunnbeløp. (Pr. 1/5-2011 kr. 79 216,-).

§ 4. Vedlikehold.

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

Egenandel etter forsikringsskade som har sin opprinnelse innenfor sameierens bruksenhet, eller i utstyr som ligger under sameiers vedlikeholdsplikt dekkes av sameieren.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesarealer og fellesinstallasjoner er sameiets ansvar. Omfanget av det ytre vedlikehold skal fastsettes gjennom planer for løpende og periodisk vedlikehold. Sameiermøtet kan vedta avsetning av midler til et fond for fremtidig vedlikehold, påkostninger og andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige innbetalingen til dekning av felleskostnader.

§ 5. Salg og erverv av seksjon, registrering av sameiere og utleie.

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

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

§ 6. Styret.

Sameiet skal ha et styre på fem medlemmer og to varamedlemmer som velges for to år. Styrelederen velges særskilt. Styret gis fullmakt til å velge nestleder.

§ 7. Styremøter, styrets oppgaver.

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte det er nødvendig. Ett styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret innkalles. Styremøte skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede skal styret velge en møteleder.
Er mer enn halvparten av styremedlemmene til stede på styremøte har styret kompetanse til å fatte de vedtak som styret i henhold til sameiets egne vedtekter eller i lovgivningen er tillagt myndighet til.

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

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

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

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

§ 8. Sameiermøte.

Sameiermøte utøver den øverste myndighet i sameiet.

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

Alle sameierne har rett til å delta i sameiermøte med forslagsrett, tale- og stemmerett.
Likeledes har sameierens ektefelle, samboer eller et annet av sameierens hus standsmedlemmer rett til å være til stede og uttale seg.
Revisor har rett til å være til stede og uttale seg.

En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legges frem skriftlig og datert fullmakt.

§ 9. Innkalling / saker som skal behandles på sameiermøte.

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

Sammen med innkallingen som skal inneholde tid og sted for møtes sendes saksliste før møtet. Sameiermøtet skal ledes av styrelederen dersom ikke sameiermøtet velger en annen møteleder.

Ordinært sameiermøte skal minst inneholde følgende saker:
1. Styrets årsberetning.
2. Regnskap for foregående år.
3. Forslag til budsjett.
4. Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer.
5. Andre saker som nevnt i innkallingen.
6. Valg av revisor.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 10. Sameiermøtets vedtak.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon.

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

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

Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelse eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom.
Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning. Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter, og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantall.
Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene.
Fastsettelse av vedtekter og endring av disse.

§ 11. Regnskap og revisjon.

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

Sameiet skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer.
Bestemmelser i lov av 14. mars 1964 nr. 2 om revisjon og revisorer, er gjeldende så langt de passer.

§ 12. Forretningsførsel.

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Styret har ansvaret for å ansette forretningsfører og eventuelle andre ansatte. Styret gir instrukser, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt sørger for eventuell oppsigelse.

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

§ 13. Pålegg om salg / fravikelse.

Dersom en sameier, på tross av advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. Eierseksjonsloven § 16. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

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

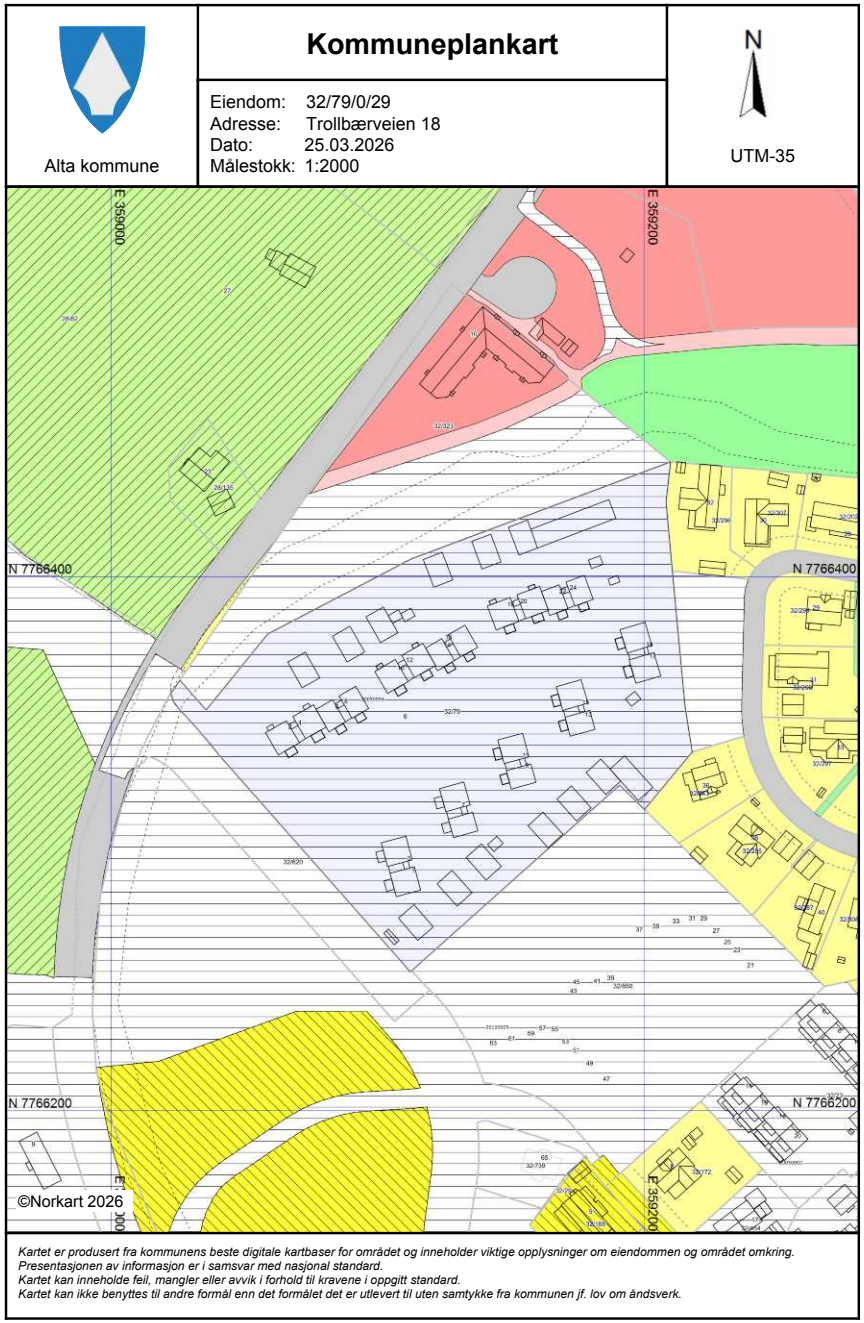
Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere kan styret kreve fravikelse av seksjonen i medhold av tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

§ 14. Habilitet.

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

§ 15. Lov om eierseksjoner.

Sameiet skal følge lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 (nr. 31) dersom ikke annet følger av disse vedtektene.



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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	08.11.2011	Arealmerknader	
Oppdatert dato	23.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	957/59277	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	32/79, 32/79/0/1, 32/79/0/2, 32/79/0/3, 32/79/0/4, 32/79/0/5, 32/79/0/6, 32/79/0/7, 32/79/0/8, 32/79/0/9, 32/79/0/10, 32/79/0/11, 32/79/0/12, 32/79/0/13, 32/79/0/14, 32/79/0/15, 32/79/0/16, 32/79/0/17, 32/79/0/18, 32/79/0/19, 32/79/0/20, 32/79/0/21, 32/79/0/22, 32/79/0/23, 32/79/0/24, 32/79/0/25, 32/79/0/26, 32/79/0/27, 32/79/0/28, 32/79/0/29, 32/79/0/30, 32/79/0/31, 32/79/0/32, 32/79/0/33, 32/79/0/34, 32/79/0/35, 32/79/0/36, 32/79/0/37, 32/79/0/38, 32/79/0/39, 32/79/0/40, 32/79/0/41, 32/79/0/42, 32/79/0/43, 32/79/0/44, 32/79/0/45, 32/79/0/46, 32/79/0/47, 32/79/0/48, 32/79/0/49, 32/79/0/50, 32/79/0/51, 32/79/0/52, 32/79/0/53, 32/79/0/54, 32/79/0/55, 32/79/0/56, 32/79/0/57, 32/79/0/58, 32/79/0/59, 32/79/0/60, 32/79/0/61, 32/79/0/62, 32/79/0/63, 32/79/0/64, 32/79/0/65, 32/79/0/66
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	32/79, 32/79/0/1, 32/79/0/2, 32/79/0/3, 32/79/0/4, 32/79/0/5, 32/79/0/6, 32/79/0/7, 32/79/0/8, 32/79/0/9, 32/79/0/10, 32/79/0/11, 32/79/0/12, 32/79/0/13, 32/79/0/14, 32/79/0/15, 32/79/0/16, 32/79/0/17, 32/79/0/18, 32/79/0/19, 32/79/0/20, 32/79/0/21, 32/79/0/22, 32/79/0/23, 32/79/0/24, 32/79/0/25, 32/79/0/26, 32/79/0/27, 32/79/0/28, 32/79/0/29, 32/79/0/30, 32/79/0/31, 32/79/0/32, 32/79/0/33, 32/79/0/34, 32/79/0/35, 32/79/0/36, 32/79/0/37, 32/79/0/38, 32/79/0/39, 32/79/0/40, 32/79/0/41, 32/79/0/42, 32/79/0/43, 32/79/0/44, 32/79/0/45, 32/79/0/46, 32/79/0/47, 32/79/0/48, 32/79/0/49, 32/79/0/50, 32/79/0/51, 32/79/0/52, 32/79/0/53, 32/79/0/54, 32/79/0/55, 32/79/0/56, 32/79/0/57, 32/79/0/58, 32/79/0/59, 32/79/0/60, 32/79/0/61, 32/79/0/62, 32/79/0/63, 32/79/0/64, 32/79/0/65, 32/79/0/66
Seksjonering Seksjonering	01.11.2011 01.11.2011	11/2779 TOTH	Tinglyst 11.11.2011	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/1	Konows gate 39 0196 OSLO	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Trollbærveien 18	H0201	32/79/0/29	78	3	1	1	Kjøkken

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Alta kommune: Seksjon 5601-32/79/0/29

Norkart
Utskriftsdato: 25.03.2026 09:03

Adresse

Vegadresse: Trollbærveien 18 Adressetilleggsnavn:

Poststed	9514 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	503 Aronnes	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	1 Bossekop		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300192252		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	12.12.2019

1: Bygning 300192252: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 12.12.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	468
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	468
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	223
Energikilder	Annen energikilde, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	6

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	13.12.2010	28.12.2010	
Midlertidig brukstillatelse	29.09.2011	29.09.2011	
Ferdigattest	12.12.2019	12.12.2019	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Trollbærveien 18	H0201	32/79/0/29	78	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	2	156	0	156	0	0	0
H02	2	156	0	156	0	0	0
H01	2	156	0	156	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 32/79

Bruksnavn	M15/089 RYENG	Beregnet areal	20072.1
Etablert dato	03.09.1934	Historisk oppgitt areal	17920,8
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			

Arealmerknader	

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7766347.64	359122.29		Ja	20072.1	

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

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: 5260030 / Christina Soløy, tlf. 905 86 511
Trollbærveien 18, 9514 Alta.
Gnr. 32, Bnr. 79, Snr. 29, Alta kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 5260030
Salgsoppgaven er sist oppdatert 21.04.2026

EiendomsMegler 1

Christina Soløy
Eiendomsmegler

905 86 511
christina.soloy@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Alta
Løkkeveien 115, 9510 Alta

eiendomsmegler1.no