

Velkommen til

Saga 2 A H0202, 9517 Alta

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Saga 2 A H0202
9517 Alta

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 350 000,-
Omkostninger	kr	59 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 409 840,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	1 851,-

BRA/BRA-i	51 / 43 m²
Soverom	1
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2011
Etasje	2 av 2

Energimerke 

Velkommen til Saga 2 A H0202! En arealeffektiv og pen 2-roms eierleilighet fra 2011 med sørvendt terrasse og flott utsikt, beliggende i et rolig og etablert område.

Denne leiligheten fra 2011 ligger fint til i andre etasje og byr på en god og arealeffektiv planløsning som utnytter plassen godt. Her får du en åpen stue- og kjøkkenløsning med parkett på gulvet, som skaper en sosial og luftig sone med plass til både sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det utgang til en sørvendt, delt terrasse hvor utsikten over de grønne nærområdene kan nytes. Badet er praktisk innredet og helfliset, med elektrisk gulvvarme for ekstra komfort og opplegg for vaskemaskin. Leilighetens soverom har en god størrelse med plass til dobbeltseng og garderobeløsning.

For øvrig er det rikelig med lagringsplass i to eksterne boder på 3 og 5 m². Parkering er på sameiets fellesareal, hvor det er tilrettelagt for at man kan anlegge ladepunkt for elbil etter avtale. Boligen ligger i det familievennlige nabolaget Saga, med umiddelbar nærhet til skog og mark som byr på flotte turmuligheter. Sameiet er veldrevet og har ingen fellesgjeld. Med kort vei til Alta lufthavn og gode bussforbindelser er dette en praktisk og lettstelt bolig.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Sara Berg
Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Saga 2 A H0202, 9517 Alta

Registerbetegnelse
Gnr. 38, Bnr. 334, Snr. 16, Alta kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 350 000,-
Omkostninger	kr	59 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 409 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 421 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 58 750,-

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 59 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 19 047,- pr. år 2026

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

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

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 1 851,- pr. mnd.

Fellesutgiftene dekker blant annet bygningsforsikring, forretningsførsel, strøm til fellesarealer og generelt vedlikehold av sameiets eiendom.

Kommunale avgifter faktureres direkte til den enkelte seksjonseier og er ikke inkludert i fellesutgiftene.

Beløpet er opplyst av forretningsfører pr. 07.05.2026, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.
Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av sameiet.

Renter og avdrag
Det er pr. 07.05.2026 ingen lån registrert på sameiet.

Sameiets regnskap for 2025 viser et overskudd på kr 206 261,-

Sikringsordning
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

Forretningsfører
Bonord
Postboks 6156, 9291 Tromsø
post@bonord.no
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: 43 m²
BRA - e: 8 m²
BRA totalt: 51 m²
TBA: 11 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
1

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

Eierform
Eierseksjon

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

Boligtype
Leilighet

Etasje
2 av 2

Parkering
Parkering på sameiets fellesareal, parkeringsplassene er ikke oppmerket. Området er asfaltert og det er også gjesteparkering.

Det er mulighet for å anlegge ladepunkt for elbil etter søknad til styret, hvor kostnadene dekkes av den enkelte seksjonseier.

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

Sameiets eiendom
Gnr. 38, Bnr. 334, Alta kommune.

Tomtestørrelse 4 326 m². Iht. matrikkelrapport datert 07.05.2026 av Alta kommune. Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæringen.

Fellesarealene er pent opparbeidet med plen, trær og asfaltert adkomst. Sameiet har en stor plen som vedlikeholdes med robotgressklipper, og det er investert i en parkbenk til fellesarealet. Det er også lekeapparater på området.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Terrengforhold:
Eiendommen regnes som fellesareal og er pent opparbeidet med plen og trær. Asfaltert adkomst og parkering.

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

Byggeår
2011 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
2. etasje
BRA-i ca. 43 m²: Soverom, vindfang/gang, bad/vaskerom og stue/kjøkken.
BRA-e ca. 3 m²: Bod i gang.

Terrasse på 11 m² som deles med nabo.

I tillegg disponerer leiligheten en bod i et fellesrom på 5 m².

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 13.06.2008. Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard
Boligen er fra 2011 og ligger i et tidligere hotell som er bygget om til leiligheter. Leiligheten fremstår med normal standard ut fra byggeår og konstruksjon, og har et lyst og stilrent interiør med gode vindusflater.

Kjøkken:
Kjøkkenet er åpent mot stuen og har innredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Det er frittsåtende komfyr og kjøleskap. Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Kjøkkenkran byttet i 2023.

Bad/vaskerom:
Badet fungerer også som vaskerom. Vegger er flisbelagt og gulvet har fliser med elektriske varmekabler. Innredning med nedfelt servant og dusjdører ble montert i 2016. Det er dusjvegger i hjørne, toalett og opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk.

Overflater:
Gulv: Parkett.
Vegger: Malte plater og strie.
Himling: Malte plater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av betongdekke.

Innvendige dører:
Boligen har malte fyllingsdører.

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

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon. Badet har mekanisk avtrekk. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Elektrisk anlegg:
Skjult el-installasjon i boligen med automatsikringer i sikringskap. Kursfortegnelse foreligger.

Branntekniske forhold:
Det er mangler på håndslukkerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging.

Lagring:
Bod i gang (ekstern bod på ca. 3 m²). Det medfølger også en bod i fellesrom (ca. 5 m²), oppført i 2011.

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

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

Vinduer:
Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Det er treghet i enkelte vinduer, samt kondensering i karmene. Det er også observert fuktopptrekk utvendig.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:
Terrassen har værslitt og oppsprukket trevirke/trepaneler. Vedlikehold må påregnes for å opprettholde konstruksjonens funksjon og levetid.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Målt fra terrassedør til dør inn til stue: 30 mm. Målt fra yttervegg mot kjøkkeninnredning: 27 mm. Det er svank på gulvet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Vannledninger:
Det anbefales at en rørlegger foretar en kontroll av anlegget, samt at det monteres en automatisk vannstopper for å redusere risikoen for vannskader.

Avløpsrør:
Eier har byttet pakninger i vannlåsen. Det er observert klukkelyder i avløpsrørene.

Varmesentral:
Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Varmtvannstank:
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling:
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fuger. Registreringer: bom under fliser, manglende fug i nedslagsfeltet og skade på enkelte fliser. Eier opplyser at det er byttet fug på badet ved vindu i etterkant av takstmann sin befaring.

Bad/vaskerom - Overflater gulv:
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er observert at vann samler seg på begge sider av toalettet, samt i nedslagsfeltet.

Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt:
Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Det er ikke synlig membran under klemringen. I våtsonen ved servant kan det ved lekkasje komme vann inn i konstruksjonen. Eier opplyser at det er tettet rundt rørgjennomføringer under vask på badet i etterkant av takstmann sin befaring.

Stue/kjøkken - Overflater og innredning:
Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet. Det er registrert svellinger i innredningen og i gulvet som følge av en tidligere vannskade.

Stue/kjøkken - Avtrekk:
Det er registrert fettansamlinger i avtrekksrøret.

Helse, miljø og sikkerhet
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Brannslukningsutstyr: Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:
Pkt. 2: Montert baderoms innredning og dusjdører (2016). Skiftet silikonfuger dusj (2026).

Pkt. 8: Kaldloft hovedbygg fyket full av sne. Ble bråtining i januar da ble andre leiligheter berørt og loftet fuktig. Avfuktet og yttertak inspisert og reparert. Isolasjon ble noe byttet på kald loft (2019).

Pkt. 11: Bytte av kran og vannlås ved montering av baderomsinnredning (2016). Bytte av kjøkkenkran (2023).

Pkt. 20: Hele bygget totalrenovert. Ferdigstilt 2010.

Pkt. 25: Tidligere ved utkjøp av tidligere samboer.

Pkt. 31: Vindus lameller slitt.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Veggkonstruksjon:
Boligbygg med flere boenheter, byggeår 2011. Bygget har normal standard ut ifra alder/konstruksjon. Etasjeskiller er av betongdekke.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2008.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkonger/terrasser:
11 m² terrasse som deles med nabo.

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 fint til, i et naturskjønt og meget barnevennlig boligområde i Saga. Det er ca. 7 km til Alta sentrum, og her finner du et moderne badeland, nyere kino og bibliotek, bowlinghall, kunnskapspark, treningssentre, idrettshaller, samt konsertsaler og kunstgalleri med mer. Nordlyskatedralen, Alta Kirke med sin unike arkitektur, har også beliggenhet på sentrum.

Området har også nærhet til skoler, lekeplass, fotballbane, skiløyper og badeplass med mer. Fra boligen er det kort vei til Skogvannet, et populært utfartssted. Her er det anlagt gapahuk, grillplass og badebrygge. Folkestien er 5 km lang og går rundt vannet, og herfra er det også mulig å gå videre til en av Altas toppturer, Borras.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Coop Extra Kronstad og Joker Tverrelvdalen. Alta Sentrum har i de senere årene vært under stor utvikling og modernisering. På sentrum finner man bl.a. Parksenteret og Amfi-Alta, hvorav sistnevnte er et av Nord-Norges største kjøpesenter. Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, og nærmeste holdeplass er Sagahøyden ca. 160 m fra boligen.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ferdigattest for ombygging fra hotell til boligkompleks i 3 etasjer, datert 23.08.2013. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Boligen varmes opp med elektriske panelovner, og det er gulvvarme (elektriske varmekabler) på badet.

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

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

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

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

Det er ikke tillatt å selge eller leie ut bod og/eller biloppstillingsplass til personer som ikke er seksjonseiere.

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 i hovedsak regulert til boliger (felt B) med et delareal på 2 956 m² i henhold til reguleringsplan Sagatun (plan-ID 20050035), vedtatt 01.10.2007. Videre er delarealer på til sammen 1 213 m² regulert til felles parkeringsplass (felt FP1 og FP2).

Eiendommen omfattes også av følgende planer:
- Detaljregulering for Skogheim boligområde (plan-ID 20120009), vedtatt 23.05.2017. Innenfor denne planen er 93 m² av eiendommen regulert til boligbebyggelse-blokkbebyggelse (felt BBB1 og BBB2) og 61 m² til annen veggrunn - tekniske anlegg (felt o_SVT). Denne planen er overordnet der den overlapper med eldre planer.

- Reguleringsplan for Sagabrinken (plan-ID 20060022), vedtatt 26.10.2009. Innenfor denne planen er 3 m² av eiendommen regulert til konsentrert småhusbebyggelse (felt B1).

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens Arealdel 2021-2040 (plan-ID 20170001), vedtatt 15.02.2021. Eiendommen er i sin helhet omfattet av hensynssone H910, som innebærer at gjeldende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde. Kommuneplanens bestemmelser fungerer som et supplement til reguleringsplanenes bestemmelser.

Eiendommen ligger innenfor restriksjonsplan for Alta lufthavn, og det gjelder høyderestriksjoner i området. Ingen tiltak, hverken midlertidige eller permanente, skal overstige kote +80,5. Eiendommen ligger også i reinbeitedistrikt YQC (reinbeiteområde Y). Tverrelva, som er et vernet vassdrag, ligger i nærheten av eiendommen.

Eiendommen berøres av hensynssone H210: Rød støysone (veg). Sonen dekker 154 m² av eiendommen. I støysonen skal støygrenser i retningslinje T-1442/2016 legges til grunn for saksbehandling og tillatelse. For boligtomter berørt av støysone skal lokal støyavskjerming utformes innenfor den enkelte tomt.

Eiendommen ligger innenfor et aktsomhetsområde for kvikkleire. I følge Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er det ikke regnet som farlig å bo på kvikkleire. Det er først når kvikkleira overbelastes at den kan kollapse. Kvikkleireskred utløses oftest av anleggsvirksomhet som grave- og fyllingsarbeider. Det stilles strenge krav til de som bygger i kvikkleireområder. Detaljreguleringen for Skogheim boligområde (§ 8.1) krever at det foreligger geoteknisk dokumentasjon på tilfredsstillende skråningsstabilitet før søknadspliktige tiltak kan tillates.

Eiendommen ligger i et område med høy aktsomhet for radon. Radon er en radioaktiv gass som kan sive inn i bygninger fra grunnen. Statens strålevern anbefaler radonmåling i alle boliger. Reguleringsplanen for Sagabrinken (§ 3.1.7) krever at alle boliger skal sikres mot radon.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 622 928,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 491 713,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forkjøpsrett/godkjenning
Det foreligger ingen forkjøpsrett på eiendommen.

Eier
Simen Amundsen

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 867196
Dato: 05.11.2010
SNR: 16
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 60 / 1634

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

Andre relevante opplysninger
Sameiet Saga Park Boliger (org.nr. 916 479 727) er et eierseksjonssameie i Alta kommune. Sameiet består av 25 boligseksjoner. Forretningsfører er BoNord, og styreleder er Synnøve Jahr. Kontakt: post@polarlys.no.

Styret planlegger for 2026 å følge opp kartlegging av vedlikeholdsbehov, leie konteiner for avfall og sikre bortkjøring av snø. Behov for maling av yttervegger og utbedring av utvendig belysning er meldt inn og er under vurdering.

Sameiet har en robotgressklipper for vedlikehold av fellesarealene og en felles parkbenk. Det er ikke heis i bygget.

Som husordensregler gjelder reglene utgitt av den lokale huseierforeningen, med de endringer sameierne til enhver tid bestemmer. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter blant annet å rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen, inkludert sluk på balkong. Seksjonseieren skal også holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr, og gi sameiet adgang for nødvendig vedlikehold og kontroll.

Venter man overnattingsgjester har beboerne mulighet for å leie en praktisk 4-roms utleieleilighet med badstue i bygget. Priser oppgitt av eier:
- Dobbeltrom: 100 kr pr. døgn.
- Enkelt rom (2 stk): 50 kr pr. døgn.
- Dersom det ikke vaskes eller ønskes vask etter bruk: 300 kr.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,5 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 400,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

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

Tilstandsrapport/takst
Utført i Byggmester Tom R. Hansen AS den 24-05-2026.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har fylt ut egenerklæringsskjema. Kjøper oppfordres til å gjennomgå innholdet i skjemaet i forkant av budgivning.

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 24.05.2026
Selgers egenerklæring, datert 19.05.2026
Energiattest, datert 04.06.2026
Vedtekter, revidert 14.03.2019
Innkalling årsmøte med regnskap for år 2025, datert 27.01 2026
Protokoll fra årsmøte 2026, datert 24.03.2026
Bygningstegninger, datert 20.08.2007
Ferdigattest, datert 23.08.2013
Seksjonering, datert 10.09.2010
Matrikkelrapport, datert 07.05.2026
Grunnkart, datert 07.05.2026
Kommuneplankart, datert 07.05.2026
Reguleringsplankart, datert 07.05.2026
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Sara Berg
Eiendomsmegler
Telefon: 414 28 328
E-post: sara.berg@em1nn.no

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














MAMMA



















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.

SAGA 2A

Nabolaget Saga/Nerskogen/Transfarelv - vurdert av 20 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Sagahøyden	Linje 43	**2 min** 0.1 km
Alta lufthavn		**7 min**

SKOLER

Saga skole (1-7 kl.)	128 elever, 11 klasser	**10 min** 0.8 km
Tverrelvdalen skole (1-10 kl.)	158 elever, 13 klasser	**4 min** 3.6 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	438 elever, 35 klasser	**12 min** 6.3 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	262 elever, 22 klasser	**14 min** 6.9 km
Alta videregående skole/Álttà joatkka...	900 elever	**12 min** 6 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 90/100

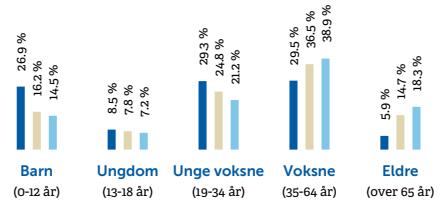
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 83/100

NABOSKAPET

Høflige 65/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Saga/Nerskogen/Transfarel...	1 933	726
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Saga barnehage (0-5 år)	75 barn	**3 min** 0.2 km
Kronstad barnehage (1-5 år)	40 barn	**21 min** 1.9 km
Snehvit barnehage (0-5 år)	40 barn	**8 min** 3.5 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Kronstad		**13 min**
Rema 1000 Elvebakken	Post i butikk	**4 min** 2.3 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 95/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 88/100

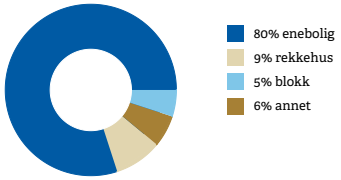
STØYNIVÅET

Lite støynivå 87/100

SPORT

Saga balløkke	Ballspill	**7 min** 0.6 km
Nerskogen idrettspark kunstgressba...	Fotball	**10 min** 0.8 km
Feel24 Kronstad		**21 min**
Spenst Alta		**13 min**

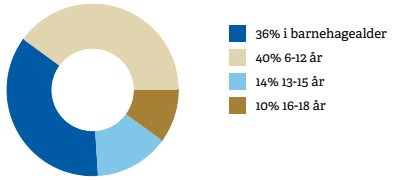
BOLIGMASSE



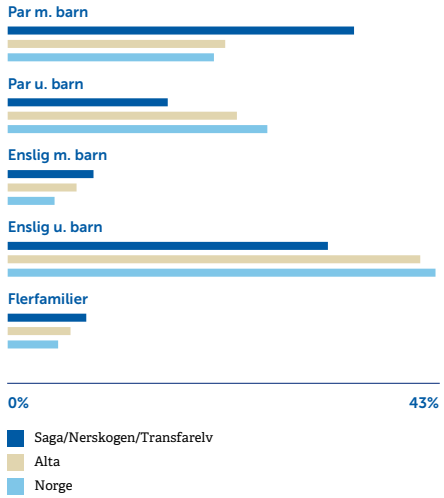
VARER/TJENESTER

AMFI Alta	**12 min**
Boots apotek Elvebakken	**5 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

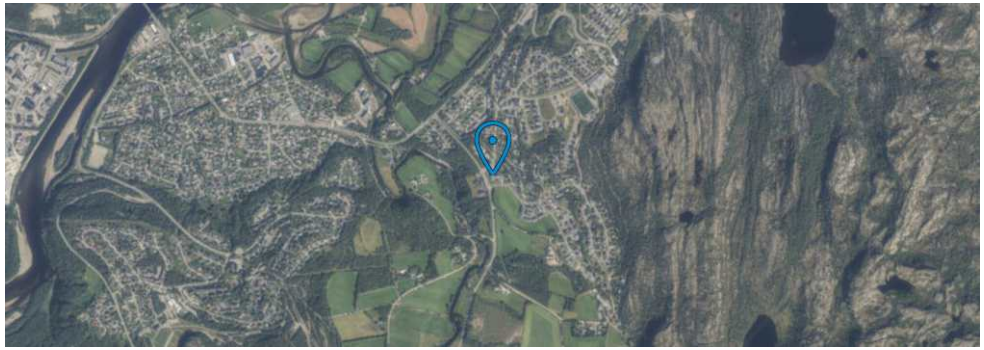


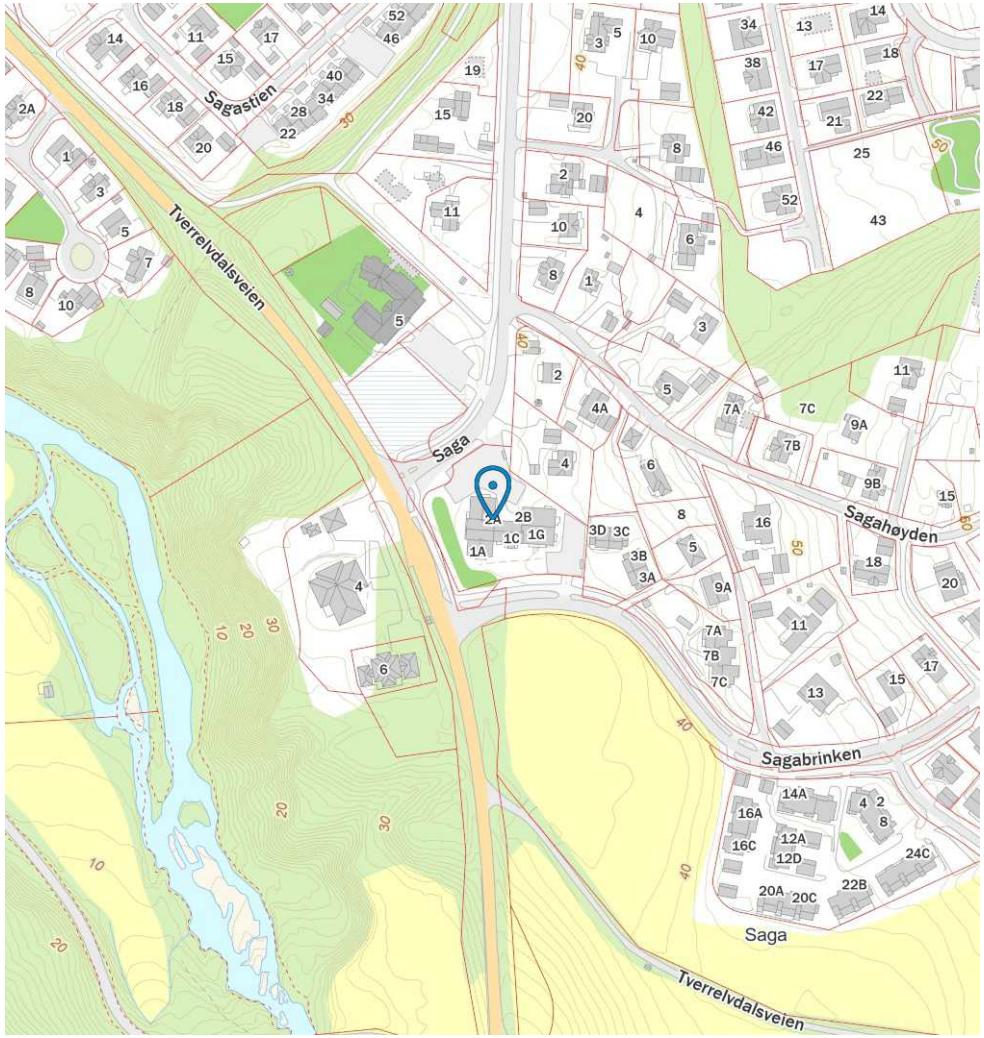
SIVILSTAND

		Norge
Gift	**24%**	**33%**
Ikke gift	**68%**	**54%**
Separert	**6%**	**9%**
Enke/Enkemann	**2%**	**4%**

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

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





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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Saga 2 A , 9517 ALTA
ALTA kommune
gnr. 38, bnr. 334, snr. 16

Sum areal alle bygg: BRA: 51 m² BRA-i: 43 m²



Befaringsdato: 20.05.2026 **Rapportdato:** 24.05.2026 **Oppdragsnr.:** 21721-1236 **Eiendomsverdi ref nr:** IW6390

Autorisert foretak: Byggmester Tom R. Hansen AS **Sertifisert Takstingeniør:** Tom Robert N. Hansen

Byggmester
Tom R. Hansen AS
post@bmthas.no - TAKSTMANN - Tlf. 905 33 751

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.



Rapportansvarlig

Tom Robert N. Hansen
Uavhengig Takstingeniør
Post@bmthas.no
905 33 751

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.

Saga 2 A , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 334
5601 ALTA

Byggmester Tom R. Hansen AS
Sagastien 35
9517 ALTA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Boligen framstår som normalt vedlikeholdt normal elde og bruk er en tilstand i seg selv, men beskrives ikke. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Eier opplyser at det er røringer som kjennes på dører sommer/vinter

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2011

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
11 kvm terrasse som deles med nabo.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater og Strie.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 10 cm.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant,servant,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Komfyr og kjøleskap kan overtaes etter avtale med eier.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen er oppvarmet med panel ovenr og gulv varme på badet.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
Skjult el-installsjoner i boligen med automst sikringer i sikringskap

TOMTEFORHOLD Gå til side

Eier opplyser at det er røringer som kjennes på dører. Anbefaler nærmere undersøkelser

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

Det bør gjennomføres radonmålinger og eventuelt etableres radonsperre for å redusere risikoen for helseskadelige radonnivåer i bygget.

Manglende eller skadet håndslukkerutstyr må utbedres i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging, for å sikre tilstrekkelig brannvern og redusere risikoen for personskade og materielle skader ved brann.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter
• Det foreligger ikke tegninger

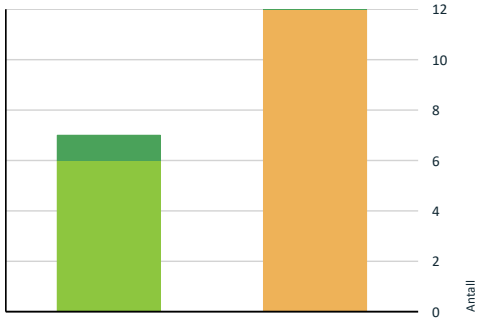
Bod i felles rom
• Det foreligger ikke tegninger

Byggmester Tom R. Hansen AS
Sagastien 35
9517 ALTA

Saga 2 A , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 334
5601 ALTA

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Møbler og inventar er ikke flyttet under befaringen.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er treghet i enkelte vinduer, samt kondensering i karmene. Det er også observert fuktopptrekk utvendig.

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

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Terrassen har værslitt og oppsprukket trevirke/trepaneler.
Vedlikehold må påregnes for å opprettholde konstruksjonens funksjon og levetid.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt fra terrassedør til dør inn til stue: 30 mm.
Målt fra yttervegg mot kjøkkeninnredning: 27 mm.
Det er svank på gulvet.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Det er avvik:

Det anbefales at en rørlegger foretar en kontroll av anlegget, samt at det monteres en automatisk vannstopper for å redusere risikoen for vannskader.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Det er avvik:

Eier har byttet pakninger i vannlåsen. Det er observert klukkelyder i avløpsrørene.

Det anbefales at en rørlegger foretar en kontroll av anlegget.

Tekniske installasjoner > Varmesentral Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Det anbefales å gjennomføre kontroll av varmekabler og en sjekk av eldre panelovner for å sikre forsvarlig funksjon og sikkerhet.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Det er påvist avvik i fuger.

Registreringer:
- Bom under fliser.
- Manglende fug i nedslagsfeltet.
- Skade på enkelte fliser.

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Registreringer:
Det er observert at vann samler seg på begge sider av toalettet, samt i nedslagsfeltet.

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

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.

Det er ikke synlig membran under klemringen. I våtsonen ved servant kan det ved lekkasje komme vann inn i konstruksjonen.

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

Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.

Det er registrert svellinger i innredningen og i gulvet som følge av en tidligere vannskade.

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

Det er avvik:

Det er registrert fettansamlinger i avtrekksrøret. Det anbefales å kontrollere og eventuelt rengjøre rørene for å sikre tilfredsstillende funksjon og redusere brannfare.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2011

Kommentar

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2016	Modernisering	Montert baderoms innredning og dusjdører
2016	Modernisering	Bytte av kran og vannlås ved montering av baderomsinnredning
2023	Modernisering	Bytte av kjøkkenkran

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2008 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er treghet i enkelte vinduer, samt kondensering i karmene. Det er også observert fuktopptrekk utvendig.

Konsekvens/tiltak
- Vinduer må justeres.
- Det må foretas lokal utbedring.

Det bør utføres justering og vedlikehold av vinduene for å sikre funksjonalitet og hindre videre slitasje.
Kondensering og fuktopptrekk kan føre til råteskader og redusert levetid på vinduene dersom tiltak ikke iverksettes.



utvendig fukt opptrekk



Innvendig vedlikehold og justering

TG 1 Dører

Beskrivelse
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.



dør inn til leiligheten

Tilstandsrapport



Terrassedør kniper i nedkant og dør vrider er slakk



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

11 kvm terrasse som deles med nabo.

Vurdering av avvik:

• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Terrassen har værslitt og oppsprukket trevirke/trepaneler. Vedlikehold må påregnes for å opprettholde konstruksjonens funksjon og levetid.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det bør utføres nødvendig vedlikehold og utbedring av værslitt og oppsprukket trevirke/trepaneler for å opprettholde konstruksjonens funksjon og levetid.
Manglende tiltak kan føre til redusert bæreevne, økt risiko for råte og forkortet levetid på terrassen.



maling avflakking og oppsprekket konstruksjonvirke.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater og Strie. Innvendige tak har malte plater.



Slitasje på gulvet



oversikt.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Saga 2 A , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 334
5601 ALTA

Byggmester Tom R. Hansen AS
Sagastien 35
9517 ALTA

Tilstandsrapport

Målt fra terrassedør til dør inn til stue: 30 mm.
Målt fra yttervegg mot kjøkkeninnredning: 27 mm.
Det er svank på gulvet.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp. Slike tiltak vil sjelden være økonomisk rasjonelle som enkeltstående tiltak, men kan vurderes ved eventuell fremtidig renovering. Konsekvensen av ikke å utbedre er hovedsakelig estetisk og kan påvirke innredningsmuligheter, men det er ingen umiddelbar fare for bruk eller konstruksjon.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.



Svellinger i nedkant av bade dør



Oversikt

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

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

Registreringer:
- Bom under fliser.
- Manglende fug i nedslagsfeltet.
- Skade på enkelte fliser.

Konsekvens/tiltak

• Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det bør gjennomføres utbedring av bom under fliser, manglende fug og skadde fliser for å hindre videre forringelse av overflatene.

Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til at fliser løsner, økt risiko for fuktskader og ytterligere skader på veggkonstruksjonen.







Skader i flis

Tilstandsrapport



Sprekk i fug

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 10 cm.

Vurdering av avvik:

• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Registreringer:
Det er observert at vann samler seg på begge sider av toalettet, samt i nedslagsfeltet.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør utbedres fallforhold slik at alt vann ledes til sluk, for å redusere risiko for vannansamling og fuktskader på gulvet.

Fliser med bom bør festes tilstrekkelig til underlaget for å unngå skadeutvikling og redusert levetid på gulvet.

Noe svabbing må påregnes inntil utbedring er foretatt, da vann kan samle seg på gulvet og ikke renne til sluk.



noe vann samler seg med toalett og sluk



sprekker i fuger

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

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.

Det er ikke synlig membran under klemringen. I våtsonen ved servant kan det ved lekkasje komme vann inn i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.
• Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Det anbefales å planlegge renovering av våtrommet i henhold til dagens byggetekniske forskrifter, da mangelfull utførelse rundt rørgjennomføringer og ukjent/manglende membran gir økt risiko for fuktskader i konstruksjonen.

Regelmessig vedlikehold og overvåkning bør gjennomføres for å oppdage eventuelle lekkasjer tidlig, slik at større skader kan unngås.



vann kan komme inn i vegg.

Saga 2 A , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 334
5601 ALTA

Byggmester Tom R. Hansen AS
Sagastien 35
9517 ALTA

Tilstandsrapport



Ingen synlig memenran under klermingen. ser ut som der er smurt over + mye fliselim

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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



liten skade på skuffe.





innredning

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.



mekanisk avtrekk ut



Tilluft under dør.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Tilstandsrapport



målinger gjort i bunnsvill mot våsonen. ingen registreringer etter mlinger i fakket.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Komfyr og kjøleskap kan overtaes etter avtale med eier.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.

Det er registrert svellinger i innredningen og i gulvet som følge av en tidligere vannskade.

Konsekvens/tiltak

• De påviste skader må utbedres.

Det anbefales å foreta lokal utskifting av dekksider og skrog for å utbedre skadene etter tidligere vannskade.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til videre forringelse av materialene og økt risiko for sopp- og råteskader.





svelling i gulv.



Svellinger i servant skap og benkeplate



svellinger

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert fettansamlinger i avtrekksrøret. Det anbefales å kontrollere og eventuelt rengjøre rørene for å sikre tilfredsstillende funksjon og redusere brannfare.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør gjennomføres grundig rengjøring og vedlikehold av avtrekksrøret for å sikre god funksjon og redusere risiko for brann som følge av fettansamlinger.

Saga 2 A , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 334
5601 ALTA

Byggmester Tom R. Hansen AS
Sagastien 35
9517 ALTA

Tilstandsrapport





vedlikehold og rengjøring må påregnes.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det anbefales at en rørlegger foretar en kontroll av anlegget, samt at det monteres en automatisk vannstopper for å redusere risikoen for vannskader.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør monteres en automatisk vannstopper og anlegget bør kontrolleres av rørlegger for å redusere risikoen for vannskader. Manglende tiltak kan føre til økt fare for lekkasjer og påfølgende fuktskader på bygningskonstruksjonen.



vann kan renne rett i skapet og lage skader. anbefaler en automstisk vannstopper og en kontroll



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Eier har byttet pakninger i vannlåsen. Det er observert klukkelyder i avløpsrørene.

Det anbefales at en rørlegger foretar en kontroll av anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales at en rørlegger foretar en grundig kontroll av avløpsanlegget, og vurderer eventuell montering av durgoventil for å utbedre klukkelyder.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det oppstå luktproblemer eller redusert funksjon i avløpssystemet.



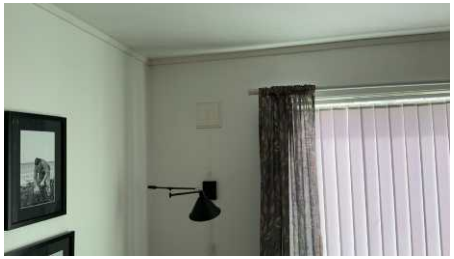
Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.





TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Boligen er oppvarmet med panel ovenr og gulv varme på badet.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Det anbefales å gjennomføre kontroll av varmekabler og en sjekk av eldre panelovner for å sikre forsvarlig funksjon og sikkerhet.

Konsekvens/tiltak

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

Det anbefales å gjennomføre kontroll av varmekabler og panelovner for å sikre forsvarlig funksjon og sikkerhet.
Konsekvensen av manglende kontroll er økt risiko for funksjonssvikt eller sikkerhetsproblemer, som kan føre til redusert oppvarming eller elektriske feil.





TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

Varmtvannsberederen bør vurderes for utskifting, da alder over 20 år medfører økt risiko for plutselige lekkasjer og vannskader. Det anbefales å planlegge utskifting for å unngå uforutsette driftsstans og kostnader ved eventuelle skader.



Tilstandsrapport



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

Skjult el-installsjoner i boligen med automst sikringer i sikringskap

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.
   2010 Eier opplyser at bygget ble ferdig stillt i 2010

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Eier har byttet tak lampe og lampe på baderomms innredning. anbefaler en el-kontroll

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

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Abefaler en el-kontroll



Sikring skap



Kursfortegnelse

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

Tilstandsrapport

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det bør gjennomføres radonmålinger og eventuelt etableres radonsperre for å redusere risikoen for helseskadelige radonnivåer i bygget.

Manglende eller skadet håndslukkerutstyr må utbedres i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging, for å sikre tilstrekkelig brannvern og redusere risikoen for personskade og materielle skader ved brann.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Det bør gjennomføres radonmålinger og eventuelt etableres radonsperre for å redusere risikoen for helseskadelige radonnivåer i bygget.

Manglende eller skadet håndslukkerutstyr må utbedres i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging, for å sikre tilstrekkelig brannvern og redusere risikoen for personskade og materielle skader ved brann.



Nytt brann meldere



Rekkverkshøyde





Gammelt brannslukker

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

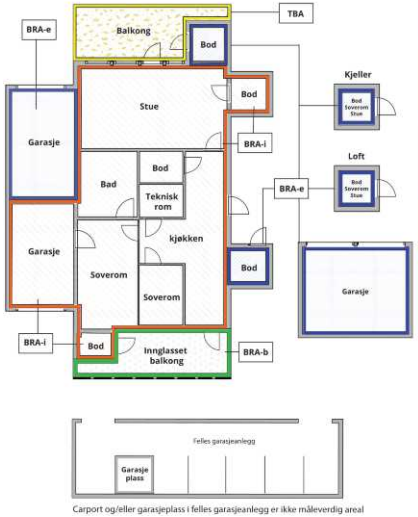
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	43	3		46	
SUM	**43**	**3**			
SUM BRA	**46**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Soverom, vindfang/gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken	Bod i gang	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Bod i felles rom

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

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Saga 2 A , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 334
5601 ALTA

Byggmester Tom R. Hansen AS
Sagastien 35
9517 ALTA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.5.2026	Tom Robert N. Hansen	Takstingeniør
	Simen Amundsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 ALTA	38	334		16	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Saga 2 A

Hjemmelshaver

Amundsen Simen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten har en fin beliggenhet i et rolig og familievennlig område. Her bor du med nærhet til flotte turområder, skiløyper og Skogvannet. Nærmeste dagligvarebutikk er Coop Extra på Kronstad, og det er ca. 2,2 km til bydelsentrumet Elvebakken, med flere fasiliteter som apotek, sportsbutikk, dagligvarehandel, helsesenter, gatekjøkken og bensinstasjoner. Til Alta sentrum er det ca. 7 km. Her finner man det meste av sentrumsfasiliteter som Kjøpesenter med det meste av butikker, kino, badeland, treningssentre, universitetet, legevakt, bank, restauranter, uteliv m.m.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen regnes som fellesareale og er pent opparbeidet med plen og trær. asfaltert adkomst og parkering (gjeste parkering)

Tinglyste/andre forhold

Ingen andre tinglyste forhold er opplyst på befarings dag

Bygninger på eiendommen

Bod i felles rom



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**
2011

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	22.05.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	22.05.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.05.2026	

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.

Amundsen, Simen
19.05.2026
Signed
bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Simen Amundsen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2014
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Saga 2A
9517 Alta

5601-38/334/0/16

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?
• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016
   Beskrivelse av arbeidet: Montert baderoms innredning og dusjdører
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026
   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet silikonfuger dusj

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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?
• **Ja**

Kaldloft hovedbygg fyket full av sne. Ble bråtining i januar da ble andre leiligheter berørt og loftet fuktig

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

   Firmanavn: Skadealiansen

   Beskrivelse av arbeidet: Avfuktet og yttertak inspisert og reparert. Isolasjon ble noe byttet på kald loft

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?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

   Firmanavn: Alta rør

   Beskrivelse av arbeidet: Bytte av kran og vannlås ved montering av baderomsinnredning
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Firmanavn: Varme og bad

   Beskrivelse av arbeidet: Bytte av kjøkkenkran

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?

• **Ja**

Hele bygget totalrenovert. Ferdigstilt 2010

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Det regner jeg med.

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?

• **Ja**

Tidligere ved utkjøp av tidligere samboer.

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Ja**

Vindus lameller slitt

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

• **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**

V E D T E K T E R

for

Sameiet Saga Park Boliger
(916 479 727)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet 14.03.2019

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Saga Park Boliger.

1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 25 boligseksjoner på eiendommen gnr. 38 bnr. 334 i Alta kommune.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk
Den enkelte sameier rår som eier over sin seksjon og har en enerett til bruk av bruksenheten. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er å anse som fellesareal (kan fravikes jfr. § 19).

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken.

Sameierbrøken er basert på seksjonenes areal.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Det er ikke tillatt å selge eller leie ut bod og/eller biloppstillingsplass til personer som ikke er seksjonseiere.

3-2 Ordensregler
Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.
Som husordensregler gjelder de regler som er utgitt av den lokale huseierforening med de endringer som sameierne til enhver tid bestemmer.

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene, betraktes som vesentlig mislighold av sameierpliktene

4. Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser
Sameiet/seksjonseierne disponerer opparbeidede parkeringsplasser.

4-2 Rettslig disposisjonsrett
Parkeringsplassene befinner seg på sameiets fellesarealer og eies av seksjonseierne i fellesskap.

4-3 Vedlikeholdsansvar
Sameiet har ansvar for vedlikehold og drift av parkeringsplassene, herunder:

- Snørydding/feiing

4-4 Ladepunkt for el-bil o.l.
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten
(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskiftning av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter av enhver art, så som felles strøm, tekniske anlegg, vedlikehold av fellesanlegg, honorar til forretningsfører, vask/renhold av fellesarealer, gårdens forsikringer etc.

Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

6-2 Betaling av felleskostnader
Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens §
31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav

som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt

7-3 Fravikelse
Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder, 2 medlemmer og 1 varamedlem.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Styret skal sørge for at det føres regnskap, og de skal hvert år utarbeide et budsjett for driften. Årsregnskapet skal hvert år sendes den enkelte sameier.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang
(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- Gjennomgå, men ikke vedta styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.
Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

g) endring av vedtektene.

10. Forholdet til eierseksjonsloven
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

Alta kommune
Drift- og utbyggingssektoren
Oppmåling og byggesak

BOARCH arkitekter as
Postboks 324

8001 BODØ

Deres ref: Hans E Størmer

Vår ref	*Arkivkode*	*Sak/Saksb*	*Dato*
15898/13	GNR/B 38/334	07/2984-47/ARHA	ALTA, 23.08.2013

FERDIGATTEST - OMBYGGING FRA HOTELL TIL BOLIGBLOKK, SAGA 2
etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-10:

Byggested:	Gnr/bnr.: 38/334
Adresse:	Saga 2
Tiltakets art:	§93c. fra hotell til boligkompleks i 3 etg
Tiltakshaver:	Jensen og Kolstad eiendom as, Utviklingsprosjekt AS, v/ G.A.Jensen og T. Kolstad
Ansvarlig søker:	Boarch arkitekter AS

Saksopplysninger:
Deres søknad om byggetillatelse datert: 12.10.2007
Igangsettingstillatelse på byggearbeidene:10.09.2008
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 20.09.11

Merknader:
Det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra ansvarlig søker. *Det foreligger videre dokumentasjon for utført sluttkontroll av ansdvarlige utførende foretak jf. pbl § 24-2.)*

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.

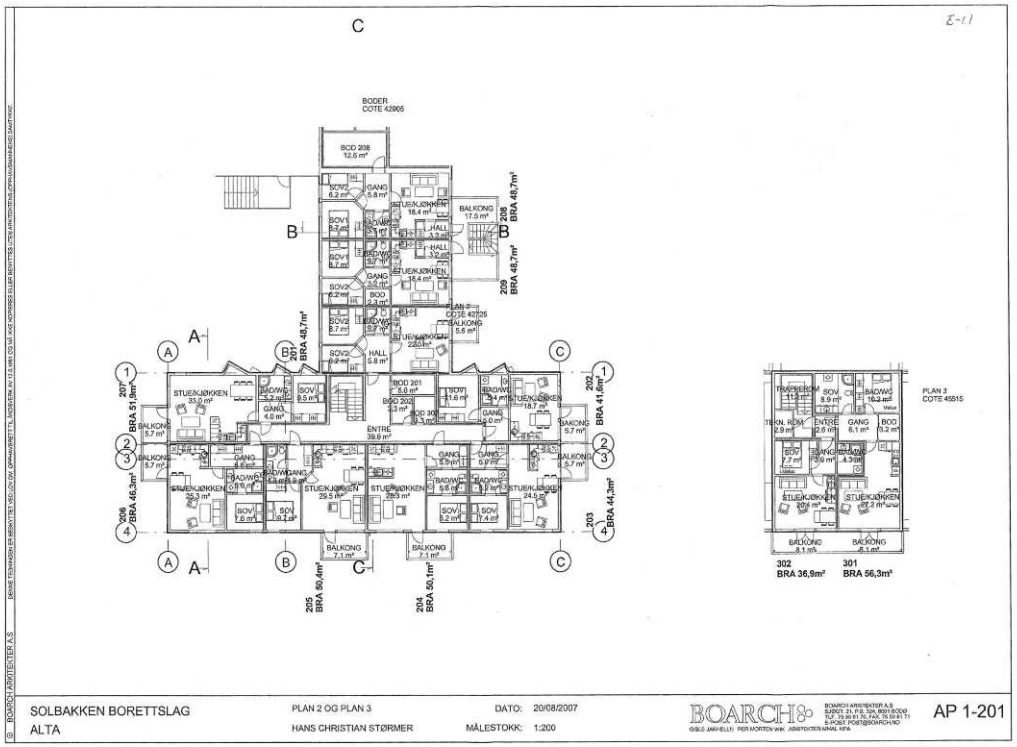
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, bruksendring krever særlig tillatelse (jf. § 20-1 bokstav d)

Med hilsen

Arnold Hammari
Fagansvarlig byggesak

Kopi:Utviklingsprosjekt AS,v/ G.A.Jensen og T. Kolstad, Postboks 1184, 8000 BODØ





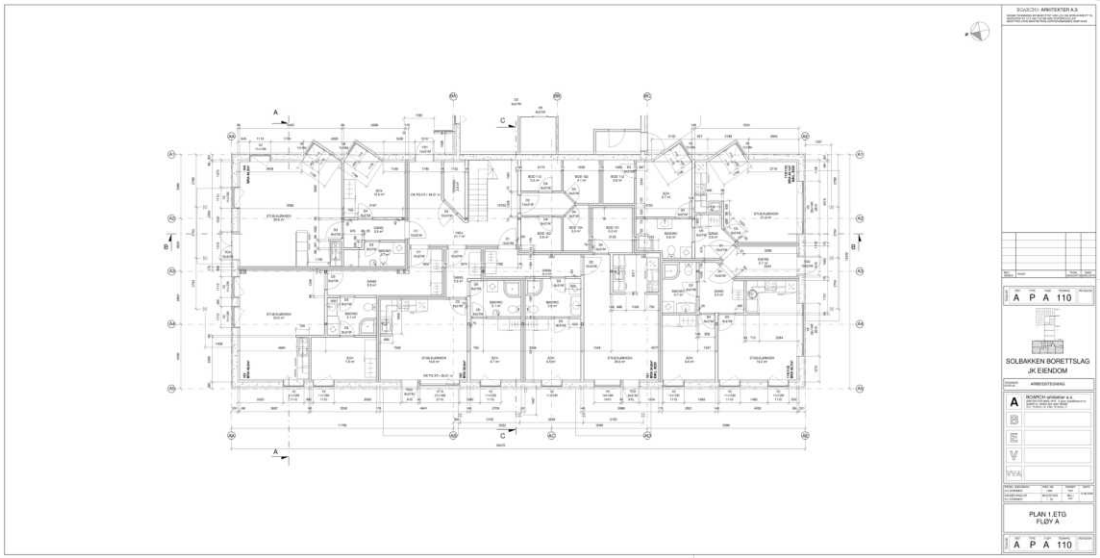
SOLBAKKEN BORETTSLAG
ALTA

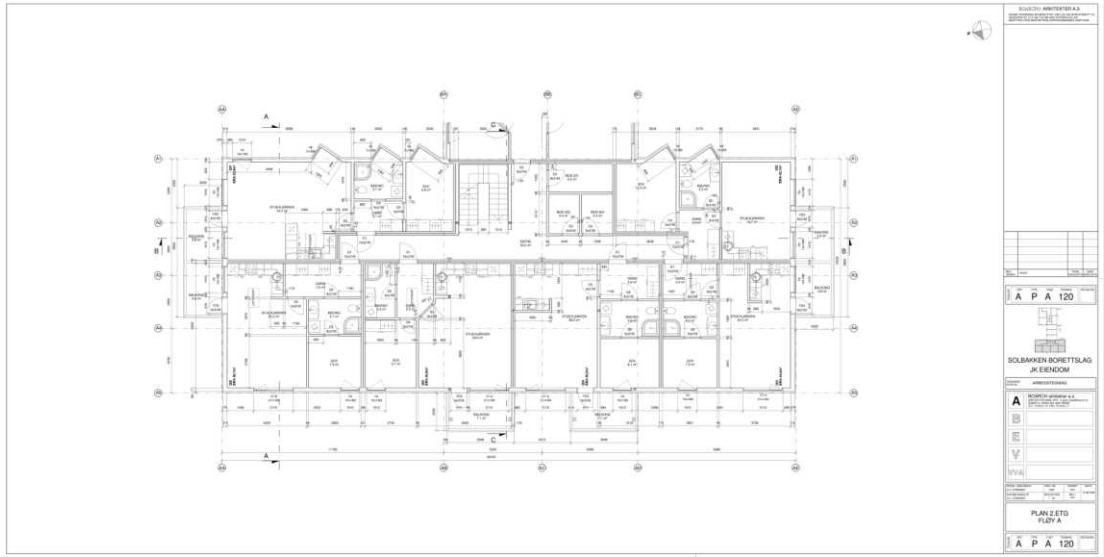
PLAN 2 OG PLAN 3
HANS CHRISTIAN STØRMER

DATO: 20/08/2007
MÅLESTOKK: 1:200

BOARCH ARKITEKTER A.S
SJØGT. 21, P.B. 324, 9001 BODØ
TLF. 75 50 81 70, FAX. 75 50 81 71
E-POST: POST@BOARCH.NO

AP 1-201





BOARCH ARKITEKTER A.S

SOLBAKKEN BORETTSLAG
JK EIENDOM

ARBEIDSTEGNING

A BOARCH arkitekter a.s

B

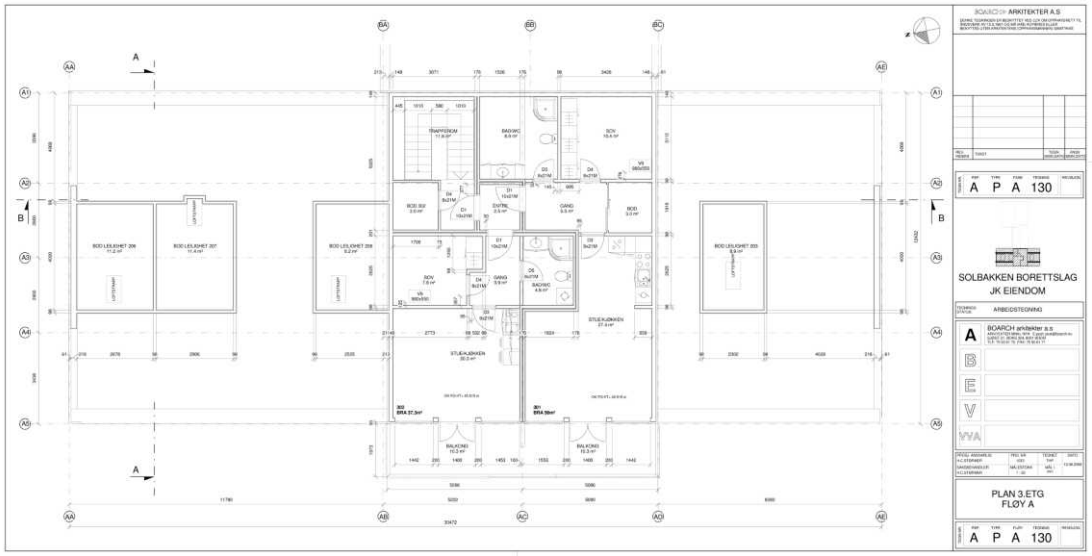
E

V

VVA

PLAN 2.ETG
FLØY A

A P A 120



BOARCH ARKITEKTER A.S

A P A 130

SOLBAKKEN BORETTSLAG
JK EIENDOM

ARBEIDSTEGNING

A BOARCH arkitekter a.s

B

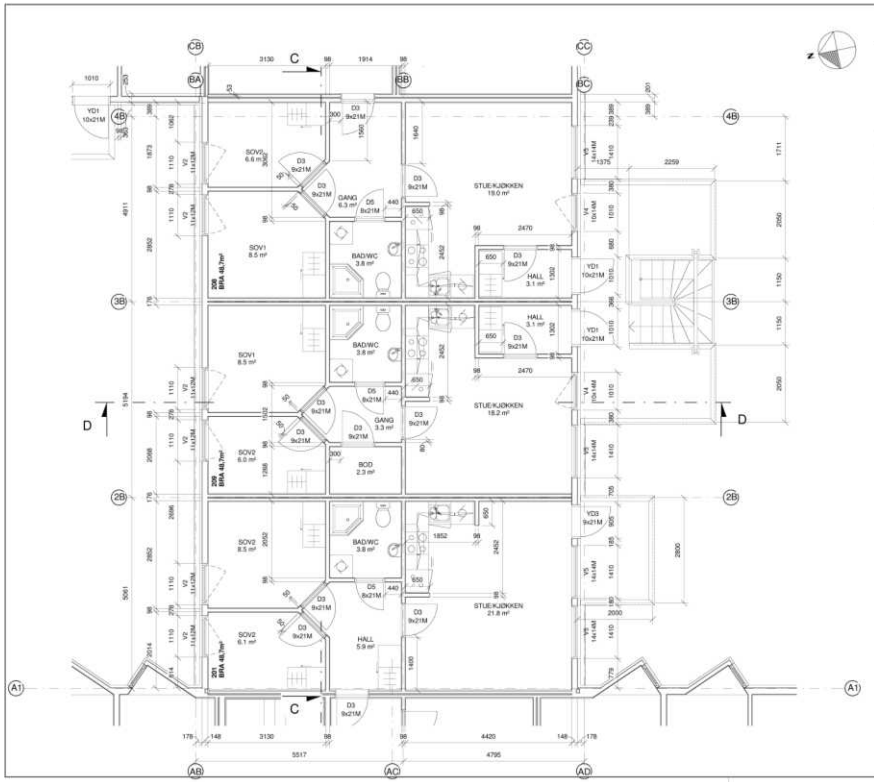
E

V

VVA

PLAN 3.ETG
FLØY A

A P A 130



BOARCH ARKITEKTER A.S

DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS OPPHAVSMANNENS SAMTYKKE

REV. INDEKS	TEKST	TEGN. SIGN.	DATO	ANSV. SIGN.	DATO

TEGNUM	REF.	TYPE	FASE	TEGNING	REVISJON
	A	P	B	120	

SOLBAKKEN BORETTSLAG
JK EIENDOM

TEGNINGS-STATUS	ARBEIDSTEGNING

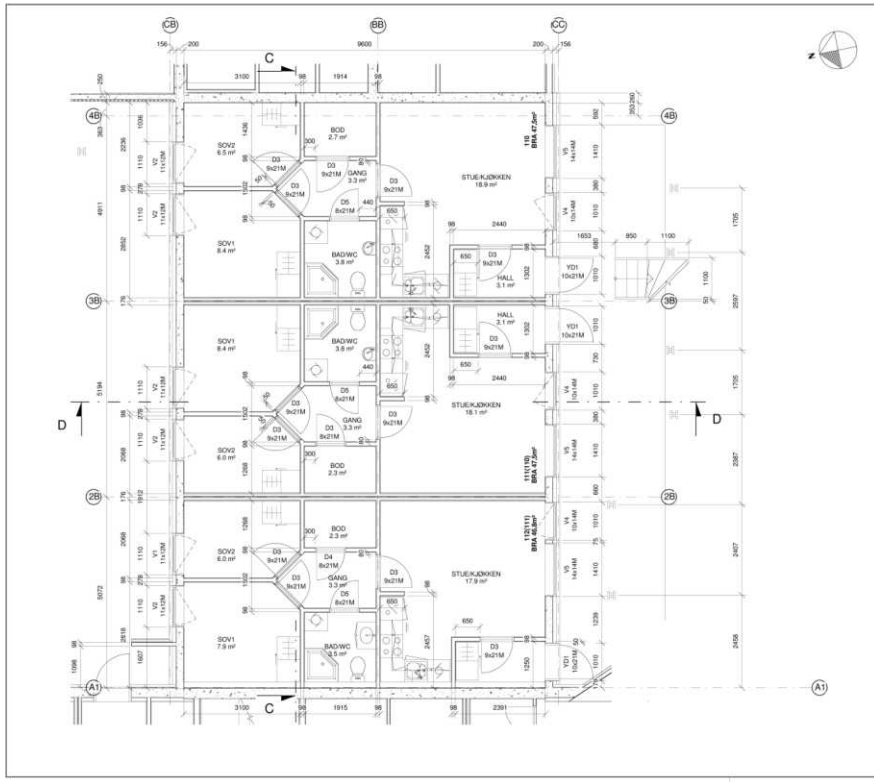
A BOARCH arkitekter a.s
ARKITEKTER MNAL NPA E-post: post@boarch.no
SJØSTI 21, BOKS 324, 8001 BODØ
TLF: 75 50 61 70 FAX: 75 50 61 71

B
E
V
VVA

PROSJ. ANSVARLIG	PRO. NR.	TEGNET	DATO
H.C.STØRMER	1033	THP	13.06.2008
SAKSBEHANDLER	MILESTONE	MÅL 1 mm	
H.C.STØRMER	1 : 50		

PLAN 2.ETG.
FLØY B

TEGNUM	REF.	TYPE	FLØY	TEGNING	REVISJON
	A	P	B	120	



BOARCH ARKITEKTER A.S

DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS OPPHAVSMANNENS SAMTYKKE

REV. INDEKS	TEKST	TEGN. SIGN.	DATO	ANSV. SIGN.	DATO

TEGNUM	REF.	TYPE	FASE	TEGNING	REVISJON
	A	P	B	110	

SOLBAKKEN BORETTSLAG
JK EIENDOM

TEGNINGS-STATUS	ARBEIDSTEGNING

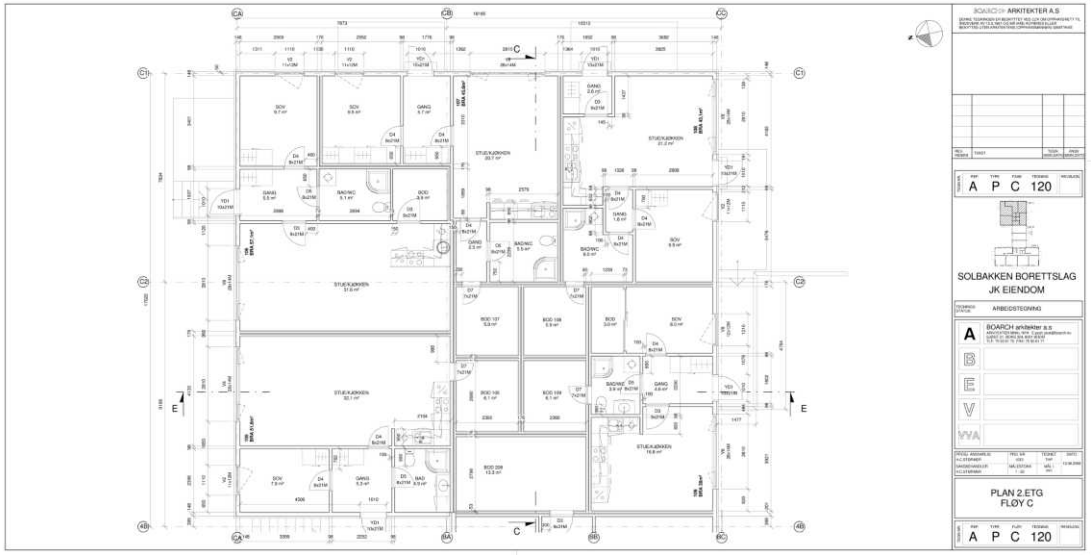
A BOARCH arkitekter a.s
ARKITEKTER MNAL NPA E-post: post@boarch.no
SJØSTI 21, BOKS 324, 8001 BODØ
TLF: 75 50 61 70 FAX: 75 50 61 71

B
E
V
VVA

PROSJ. ANSVARLIG	PRO. NR.	TEGNET	DATO
H.C.STØRMER	1033	THP	13.06.2008
SAKSBEHANDLER	MILESTONE	MÅL 1 mm	
H.C.STØRMER	1 : 50		

PLAN 1.ETG.
FLØY B

TEGNUM	REF.	TYPE	FLØY	TEGNING	REVISJON
	A	P	B	110	



BOARCH ARKITEKTER A.S

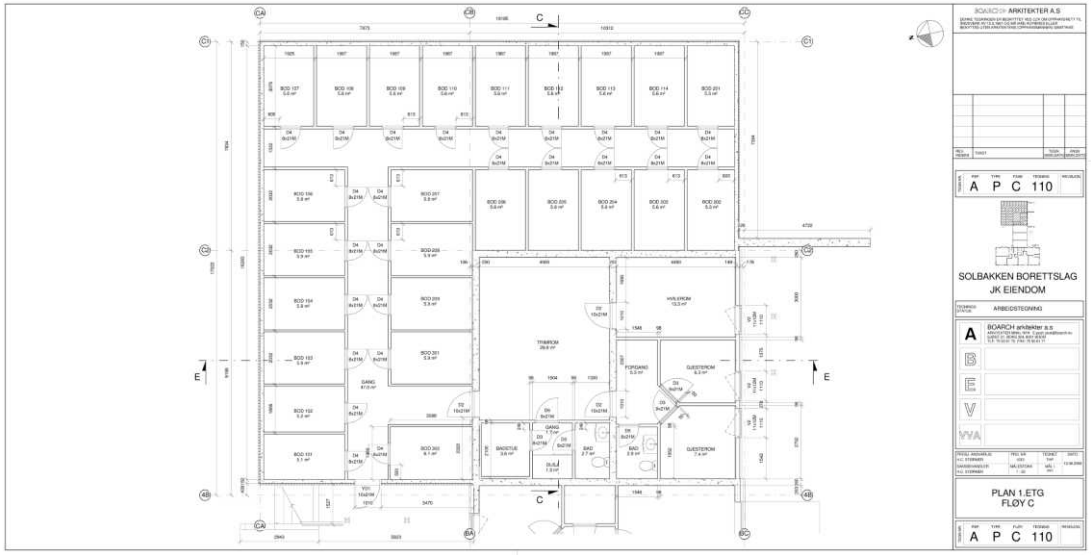
SOLBAKKEN BORETTSLAG
JK EIENDOM

ARBEIDSTEGNING

A BOARCH arkitekter a.s

PLAN 2.ETG
FLØY C

A P C 120



BOARCH ARKITEKTER A.S

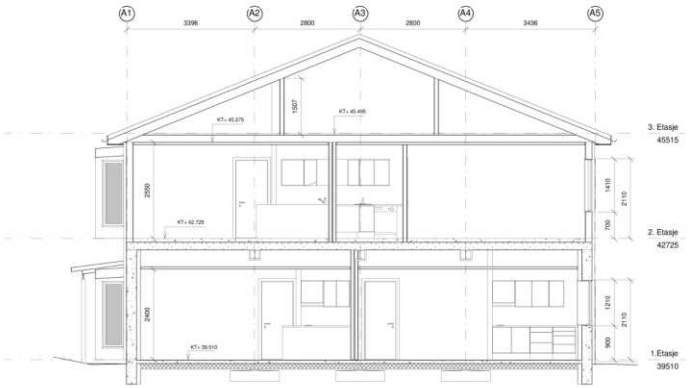
SOLBAKKEN BORETTSLAG
JK EIENDOM

ARBEIDSTEGNING

A BOARCH arkitekter a.s

PLAN 1.ETG
FLØY C

A P C 110



BOARCH ARKITEKTER A.S

DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS OPPHAVSMANNENS SAMTYKKE

REV. INDEKS	TEKST	TEGN. SIGN./DATO	ANSV. SIGN./DATO

TEGNUM	REF.	TYPE	FASE	TEGNING	REVISJON
	A	S		201	

SOLBAKKEN BORETTSLAG
JK EIENDOM

TEGNINGS-STATUS: ARBEIDSTEGNING

A

BOARCH arkitekter a.s
ARKITEKTER MNAL NPA E-post: post@boarch.no
SJØBOT.21, BOKS 334, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 70 FAX. 75 50 61 71

B

E

V

WA

PROSJ. ANSVARLIG	PRO. NR.	TEGNET	DATO
H.C.STØRMER	1033	THP	13.06.2008
SAKSBEHANDLER	MÅLESTOKK	MÅL I A1/A3	
H.C.STØRMER	1 : 50		

SNITT A-A

TEGNUM	REF.	TYPE	FUNKSJON	TEGNING	REVISJON
	A	S		201	



BOARCH ARKITEKTER A.S

REV. INDEKS	TEKST	TEGN. SIGN./DATO	ANSV. SIGN./DATO

TEGNUM	REF.	TYPE	FASE	TEGNING	REVISJON
	A	S		202	

SOLBAKKEN BORETTSLAG
JK EIENDOM

TEGNINGS-STATUS: ARBEIDSTEGNING

A

BOARCH arkitekter a.s

B

E

V

WA

SNITT B-B

TEGNUM	REF.	TYPE	FUNKSJON	TEGNING	REVISJON
	A	S		202	



BOARCH ARKITEKTER A.S

A S 204

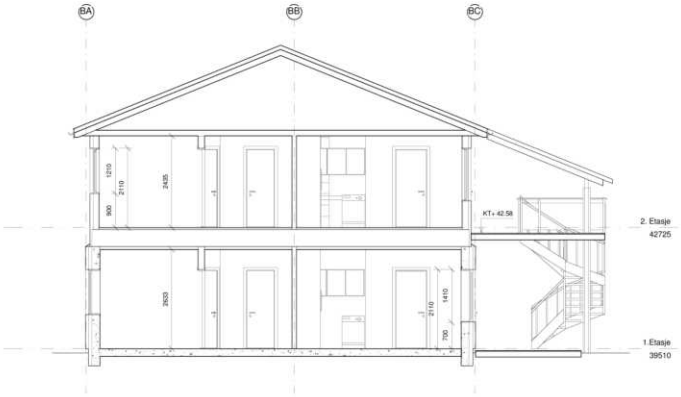
SOLBAKKEN BORETTSLAG
JK EIENDOM

ARBEIDSTEGNING

A

SNITT C-C

A S 204



BOARCH ARKITEKTER A.S

DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS OPPHAVSMANNENS SAMTYKKE

REV. INDEKS | TEKST | TEGN. SIGN. DATO | ANSV. SIGN. DATO

A S 205

SOLBAKKEN BORETTSLAG
JK EIENDOM

ARBEIDSTEGNING

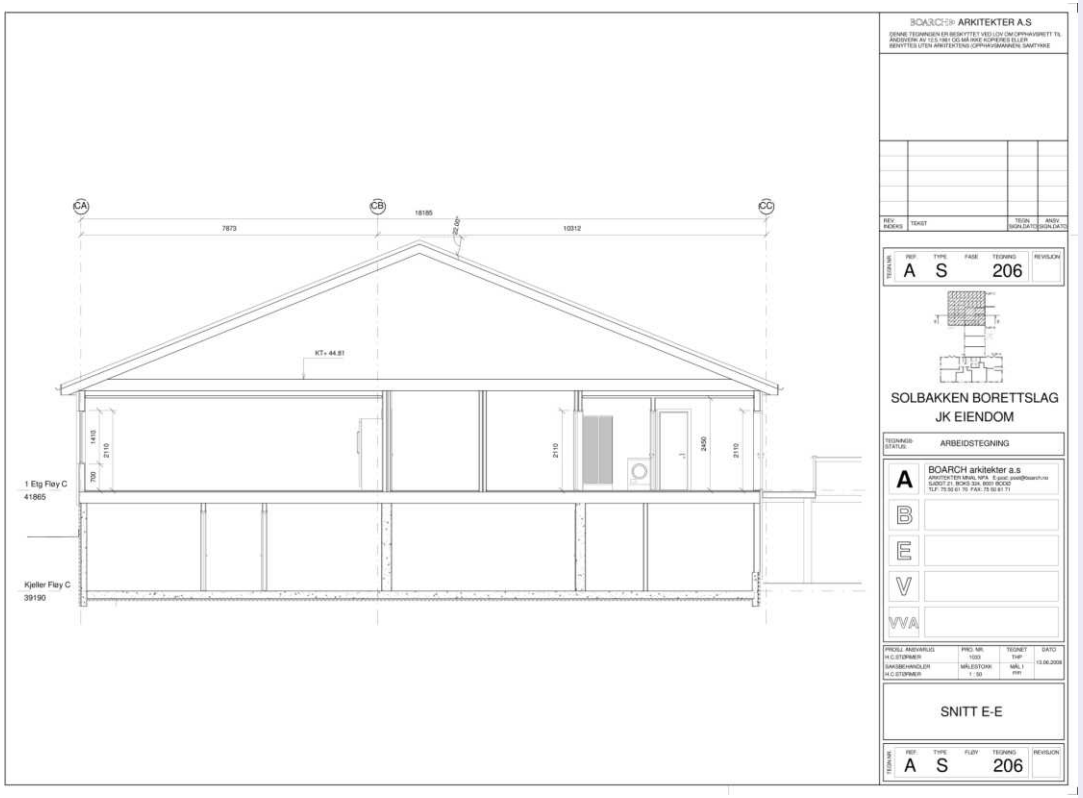
A

BOARCH arkitekter a.s
ARKITEKTER MNAL NPA. E-post: post@boarch.no
SJØBOT 21, BOKS 324, 8001 BODØ
TLF: 75 50 61 70 FAX: 75 50 61 71

PROSJ. ANSVARLIG: H.C.STORMER
SAKSBEHANDLER: H.C.STORMER
PRO. NR.: 1003
MÅLESTOKK: 1 : 50
TEGNET: THP
MÅL I: mm
DATO: 13.06.2009

SNITT D-D

A S 205



BOARCH ARKITEKTER A.S

DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS OPPHAVSMANNENS SAMTYKKE

REV. INDEKS	TEKST	TEGN. SIGN.	DATO	ANSV. SIGN.	DATO

TEGNNR	REF.	TYPE	FASE	TEGNING	REVISJON
	A	S		206	

SOLBAKKEN BORETTSLAG
JK EIENDOM

TEGNINGS-STATUS: ARBEIDSTEGNING

A
B
T
V
VVA

BOARCH arkitekter a.s
ARKITEKTER MNAL NPA E-post: post@boarch.no
SJØSTT 21, BOKS 334, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 70 FAX. 75 50 61 71

PROSJ. ANSVARLIG	PRO. NR.	TEGNET	DATO
H.C.STØRMER	1020	THP	13.06.2008
SAKSBEHANDLER	MÅLESTOKK	MÅL I	
H.C.STØRMER	1 : 50	mm	

SNITT E-E

TEGNNR	REF.	TYPE	FLØY	TEGNING	REVISJON
	A	S		206	

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/867196/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-07 15:22

Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 600988126
Vedlegg: Nei

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

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
944588132	ALTA KOMMUNE	Postboks 1403, 9506 ALTA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Adresse
994539450	UTVIKLINGSPROSJEKT AS	Postboks 403, 8001 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
2012	38	334

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
2012	38	334	0	1	69 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	2	56 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	3	69 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	4	69 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	5	72 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	6	71 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	7	66 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	8	63 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	9	57 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	10	62 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	11	59 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	12	59 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	13	60 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	14	59 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	15	65 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	16	60 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	17	66 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	18	66 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	19	73 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 867196 Tinglyst: 05.11.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

03.11.2010 11.29

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
2012	38	334	0	20	70 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	21	81 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	22	77 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	23	60 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	24	71 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	38	334	0	25	54 / 1634	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

03.11.2010 11:29

Side 2 av 2

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/867196/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-07 15:22

Begjæring[1] om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

1/12

Rekvirentens navn: Utviklingsprosjekt A/S
Adresse: Postb. 403
Postnr.: 8001 | Poststed: Bodø
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 994539450 | Ref.nr.:

Plass for tinglysningsstempel

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
2012	Alta	38	334		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
994539450	Utviklingsprosjekt A/S	1/1

ALTA KOMMUNES SENTRALARKIVET
Ar/saksnr. 09/1601 | Jour.post. 6
Løpenr. 13598/10 | Gnid.
14 SEPT. 2010
Ark.kode P 38/334
Ark.kode S
Ark.del. Eiendom | Saksaj. Oppbygg
Kassasj. | Saksb. TORM

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	B	69	B	13	B	60	B	25	B	54	B	37				49			
2	B	56	B	14	B	59	B	26				38				50			
3	B	69	B	15	B	65	B	27				39				51			
4	B	69	B	16	B	60	B	28				40				52			
5	B	72	B	17	B	66	~~B~~	29				41				53			
6	B	71	B	18	B	66	B	30				42				54			
7	B	66	B	19	B	73	~~B~~	31				43				55			
8	B	63	B	20	B	70	~~B~~	32				44				56			
9	B	57	B	21	B	81	~~B~~	33				45				57			
10	B	62	B	22	B	77	B	34				46				58			
11	B	59	B	23	B	60	B	35				47				59			
12	B	59	B	24	B	71	B	36				48				60			

Sum tellere: 1634 | = nevner: 1634

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.

Adkomst til boder leilighet 207, 206, 205, 203 en fra egen seksjon via luftstrapp/stige.

Nr 703035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-2006

2/12

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) [ ] 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)
Bodø 10.09.2010	GEIR ARE JENSEN	

9.3/12

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	
38	334		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, ..., 22, 23, 24, 25	Alta kommune

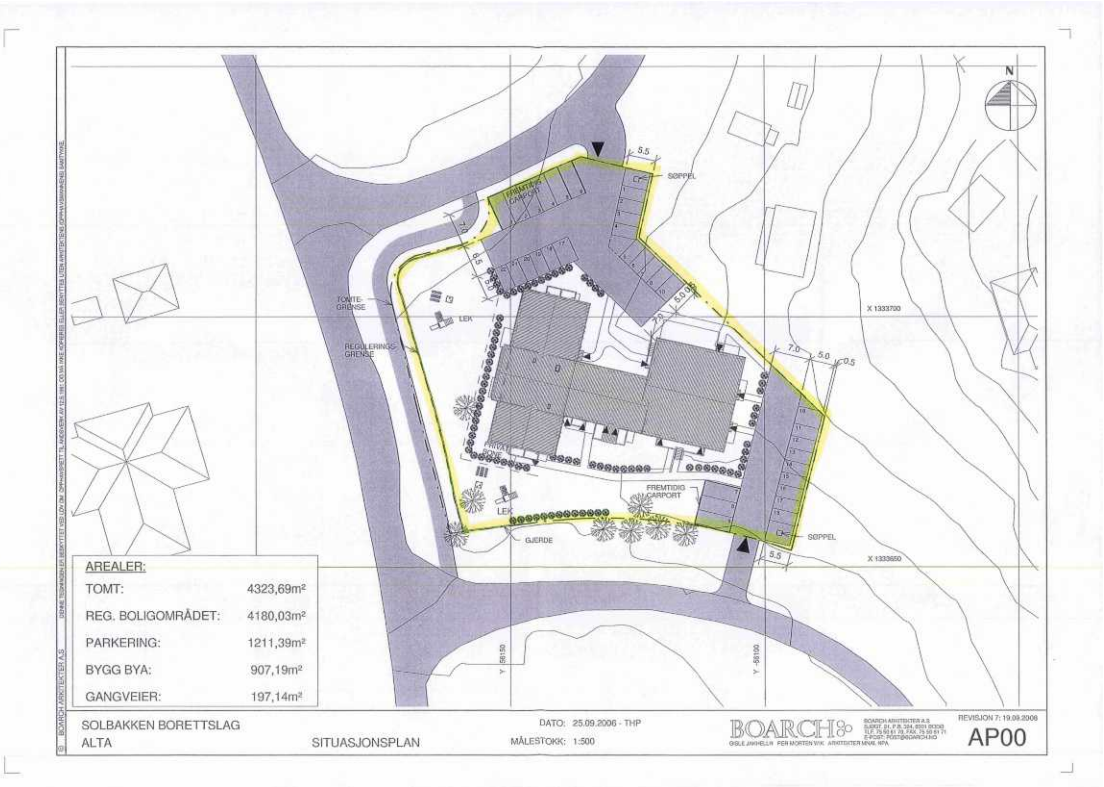
Dato	Stempel og underskrift
Alta 03.10.10	Arnold Hammari

ALTA KOMMUNE
Drift- og utbyggingssektoren
PB. 1403, 9506 ALTA

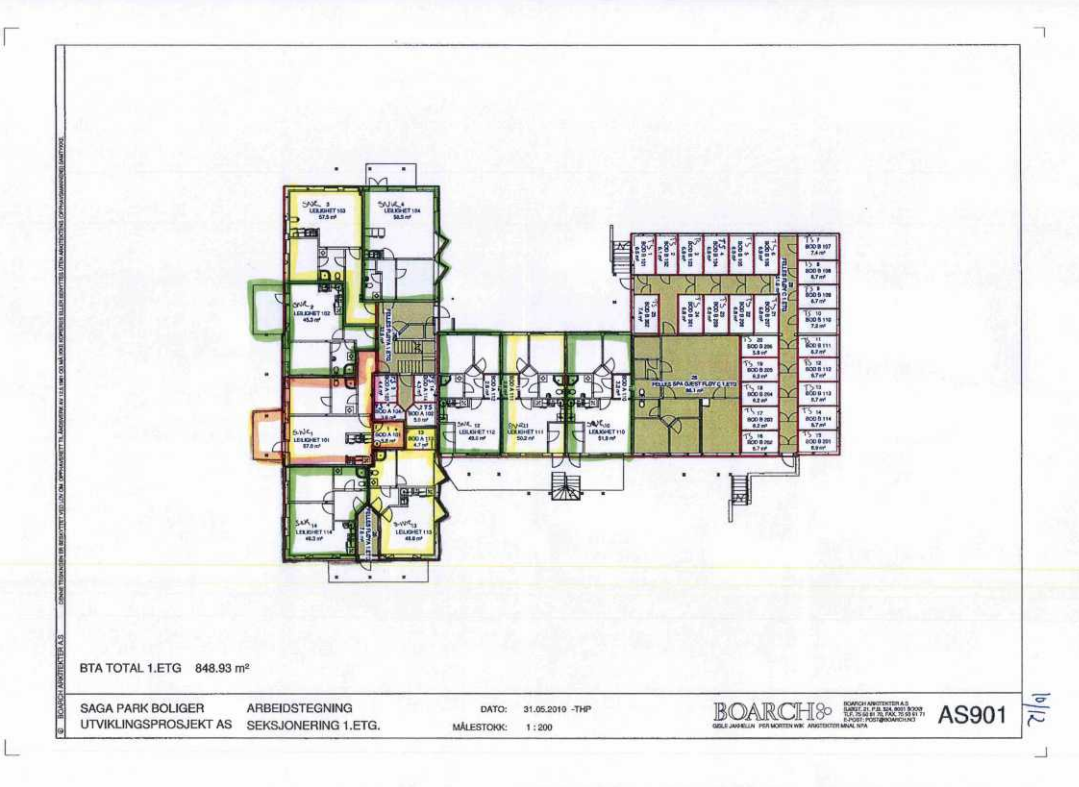
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
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.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/867196/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-07 15:22

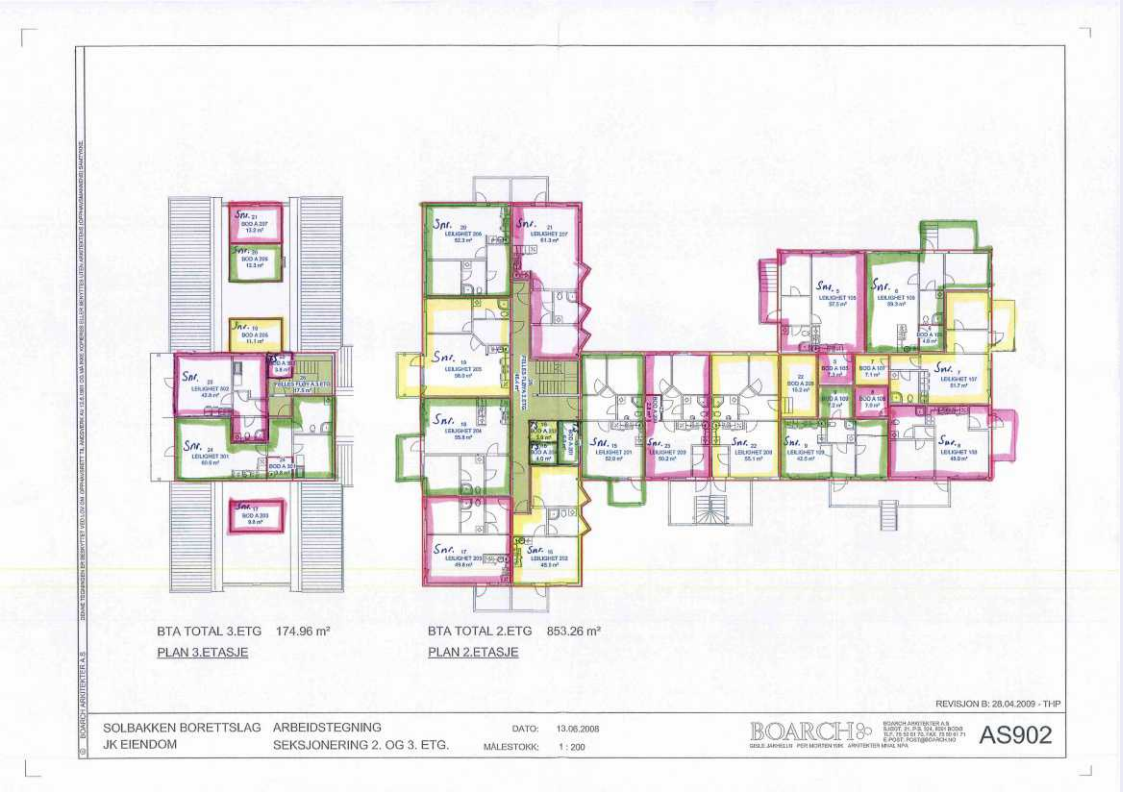


Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/867196/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-07 15:22



Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2010/867196/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-07 15:22



Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Alta kommune: Seksjon 5601-38/334/0/16

Norkart
Utskriftsdato: 07.05.2026 15:30

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	05.11.2010	Arealmerknader	
Oppdatert dato	23.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	60/1634	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	38/334, 38/334/0/1, 38/334/0/2, 38/334/0/3, 38/334/0/4, 38/334/0/5, 38/334/0/6, 38/334/0/7, 38/334/0/8, 38/334/0/9, 38/334/0/10, 38/334/0/11, 38/334/0/12, 38/334/0/13, 38/334/0/14, 38/334/0/15, 38/334/0/16, 38/334/0/17, 38/334/0/18, 38/334/0/19, 38/334/0/20, 38/334/0/21, 38/334/0/22, 38/334/0/23, 38/334/0/24, 38/334/0/25
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	38/334, 38/334/0/1, 38/334/0/2, 38/334/0/3, 38/334/0/4, 38/334/0/5, 38/334/0/6, 38/334/0/7, 38/334/0/8, 38/334/0/9, 38/334/0/10, 38/334/0/11, 38/334/0/12, 38/334/0/13, 38/334/0/14, 38/334/0/15, 38/334/0/16, 38/334/0/17, 38/334/0/18, 38/334/0/19, 38/334/0/20, 38/334/0/21, 38/334/0/22, 38/334/0/23, 38/334/0/24, 38/334/0/25
Seksjonering Seksjonering	03.11.2010 03.11.2010	TOTH 09/1601	Tinglyst 10.11.2010	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
AMUNDSEN SIMEN F081092*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Tømmerveien 4 9515 ALTA	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Saga 2A	H0202	38/334/0/16	51	2	2	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Saga 2 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9517 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	303 Transfarelv	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	3 Elvebakken		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300086753		Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145)	Ferdigattest (FA)	23.08.2013

1: Bygning 300086753: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145), Ferdigattest 23.08.2013

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	1652
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1652
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	750
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	25

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	18.10.2007	20.10.2009	
Igangsettingstillatelse	23.05.2008	20.10.2009	
Midlertidig brukstillatelse	18.01.2011	15.04.2011	
Ferdigattest	23.08.2013	23.08.2013	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Saga 2A	H0202	38/334/0/16	51	2	2	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	2	149	0	149	0	0	0
H02	9	474	0	474	0	0	0
H01	14	743	0	743	0	0	0
K01	0	286	0	286	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 38/334

Bruksnavn	M32/179 ÅSEN	Beregnet areal	4325.9
Etablert dato	19.07.1966	Historisk oppgitt areal	4327,4
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Alta kommune: Seksjon 5601-38/334/0/16
Norkart
Utskriftsdato: 07.05.2026 15:30

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7765391.79	362930.54	0	Ja	4325.9	

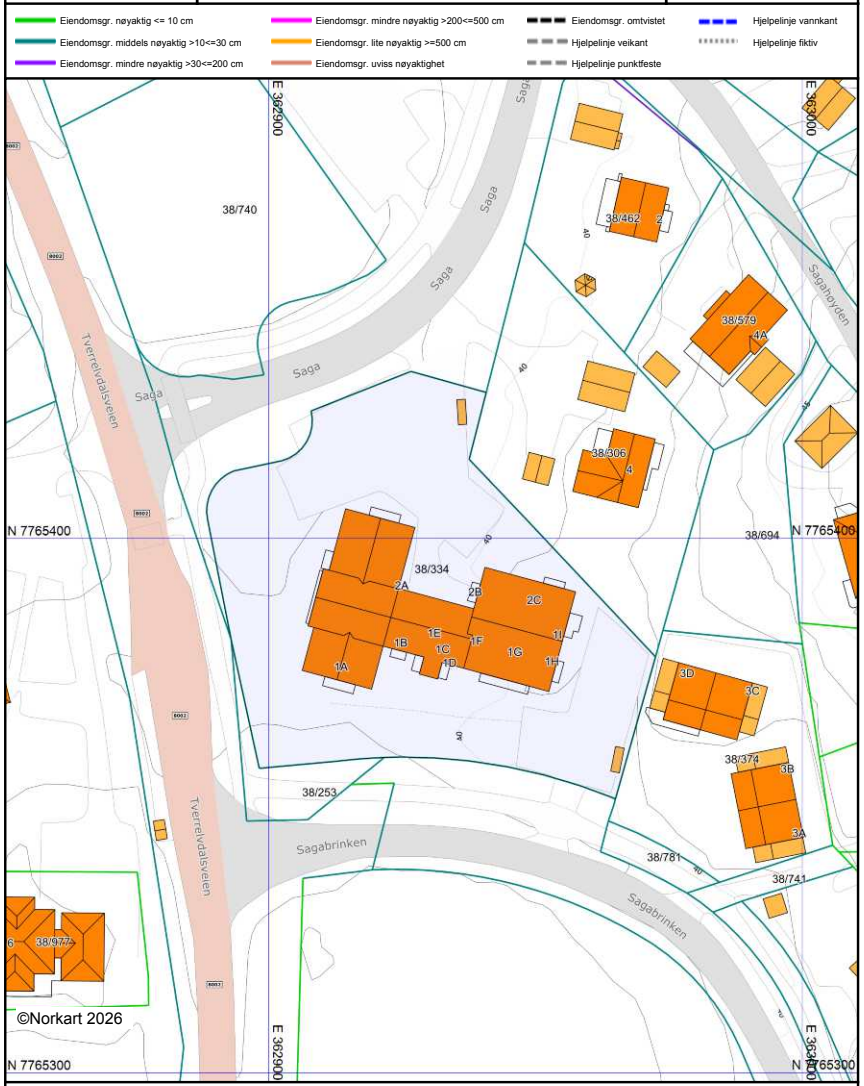
Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 38/334/0/16
Adresse: Saga 2A
Dato: 07.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 38/334/0/16
Adresse: Saga 2A
Dato: 07.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

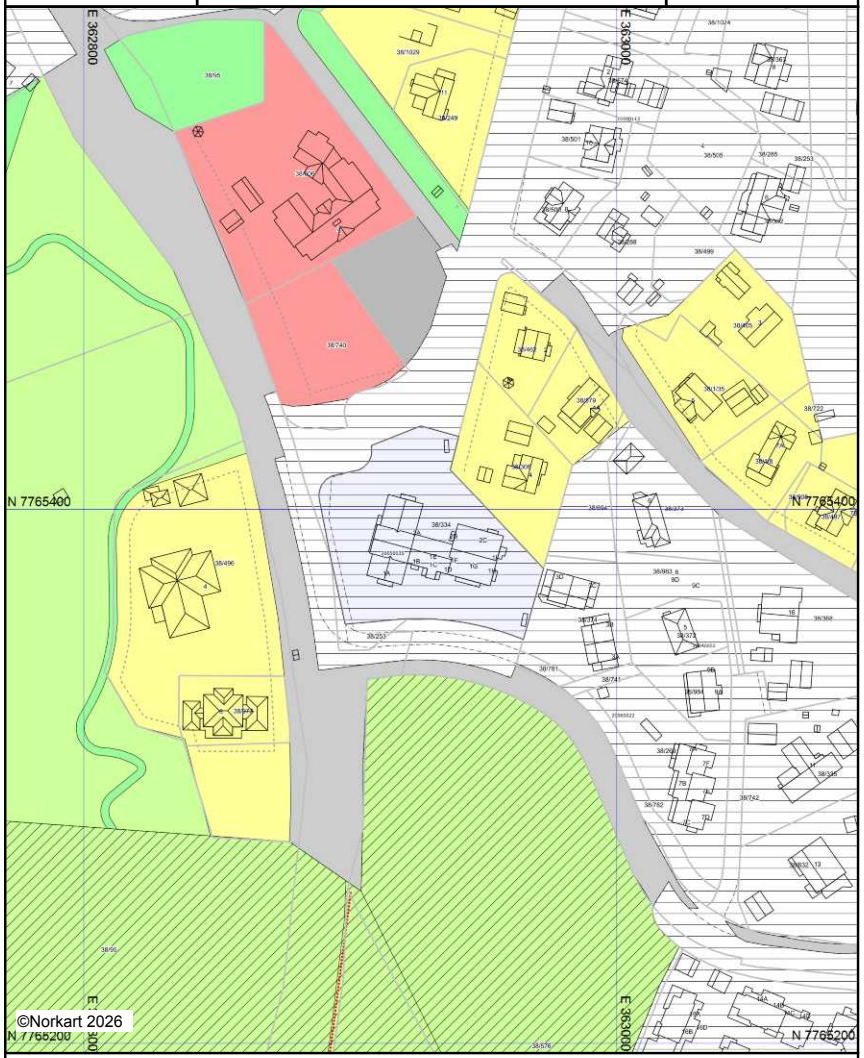
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 38/334/0/16
Adresse: Saga 2A
Dato: 07.05.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-35



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

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Saga Park Boliger

Tidspunkt: Mandag 23.03.2026 kl. 19:00
Sted: Bonord's lokaler i Kongleveien 71 - 9510 Alta

Velkommen til ordinært årsmøte

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

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

Hvem kan delta?

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

27.01.2026

Med vennlig hilsen
Styret i Sameiet Saga Park Boliger

Fullmakt - årsmøte mandag 23.03.2026

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

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

Navn på fullmektig:_____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte i Sameiet Saga Park Boliger mandag 23.03.2026.

Seksjonseier navn: _____

Adresse: _____

Seksjon nr: _____

Signatur seksjonseier: _____

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

Sameiet Saga Park Boliger

Tidspunkt: Mandag 23.03.2026 kl. 19:00
Sted: Bonord's lokaler i Kongleveien 71 - 9510 Alta

1 KONSTITUERING

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

2 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

3 GODTGJØRELSE TIL STYRET

4 VALG

- 4.1 Flertallskrav
- 4.2 Valg av styremedlemmer
- 4.3 Valg av varamedlemmer

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Forslag til vedtak: xx stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
xx stemmeberettigede til stede
xx fullmakter

1.2 Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak: _____er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

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

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

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 27.01.2026

Forslag til vedtak: Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

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

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2025 er godkjent.

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 45.000.-

Fordelt med kr 25.000 kr til styreleder og kr 10.000,- til hvert styremedlem

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr xx,- og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (tirsdag 11.03.2025).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

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

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

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

4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Linn Andrea I.V Berge ble valgt for 1 år i 2025 og er derfor på valg

Forslag til vedtak: _____ velges til styremedlem for 2 år.

4.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 1varamedlem.

Simen Amundsen ble valgt for 1 år i 2025 og er derfor på valg.

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

Årsmelding 2025 for Sameiet Saga Park Boliger

Generelle opplysninger

Sameiet Saga Park Boliger, org.nr.916479727, er lokalisert i Alta kommune.
Sameiet består av 25 boliger og ingen næringsseksjoner.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP0001834010. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om sameiets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre.

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

Drift og økonomi

Sameiet Saga Park Boliger sin forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord. Revisor har vært Enter revisjon Finnmark AS. Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

Årets resultat for 2025 er kr 206.261.-
Arbeidskapitalen (tilgjengelige midler) er kr 789.199.-

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

Styret

Styret har siden forrige ordinært årsmøte bestått av:

Styreleder, Synnøve Jahr
Styremedlem, Linn Andrea I.V Berge
Styremedlem, Henrik Lilleeidet Stenløs

Varamedlem, Simen Amundsen

Styrets arbeid i 2025

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 3 styremøter, samt 2 enkle koordineringssamtaler for praktiske løsninger.

Styret har i 2025 arbeidet med følgende:

- Justering av honorar for vask av fellesarealer.

- Bistand for eiere av enkeltleiligheter

- Investering i parkbenk for sameiet

- Oversikt over behov for utbedringer utvendig de kommende årene. Her er maling av yttervegger på hele bygget medlt inn som behov.

- På våren gjennomførte styret en enkel undersøkelse for å avdekke vedlikeholdsbehov som gjelder sameiet. Det ble meldt inn noe utvendig belysning.

Styrets planer i 2026

Styret planlegger i 2026:

- Følge opp kartlegging av behov for vedlikehold

- Leie av konteiner for avfall

- Videre oppfølging av oppdukkende behov for enkeltleiligheter

- Sikre bortkjøring av snømasser i deponi før vårsmelting

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.03.2026

	Note	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	575 988	575 984	575 988	604 783
Sum inntekter		**575 988**	**575 984**	**575 988**	**604 783**
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	30 399	28 000	28 572	44 363
Styrehonorar	3	45 000	45 000	45 000	45 000
Revisjonshonorar	4	11 250	12 000	11 250	11 650
Forretningsførerhonorar		68 141	68 690	64 896	71 450
Konsulenthonorar	5	0	15 000	15 195	10 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	1 297	45 000	104 490	49 500
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	0	5 000	251 972	0
Annet vedlikehold	8	84 430	113 000	106 964	93 400
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	13 032	5 000	0	94 600
Forsikringsskader		18 000	0	0	0
Forsikring		91 887	91 889	79 972	99 700
Energi og brensel	10	13 959	17 000	16 585	12 500
Andre driftskostnader	11	19 012	16 500	49 728	6 750
Sum kostnader		**396 407**	**462 079**	**774 624**	**538 913**
Driftsresultat		**179 581**	**113 905**	**-198 636**	**65 870**
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	12	26 679	20 000	27 119	20 000
Finanskostnader	13	0	0	2 100	0
Resultat finansposter		**26 679**	**20 000**	**25 019**	**20 000**
Ordinært resultat før skatt		**206 261**	**133 905**	**-173 617**	**85 870**
Årets resultat		**206 261**	**133 905**	**-173 617**	**85 870**
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital		206 261	0	-173 617	0
Sum disponering		**206 261**	**0**	**-173 617**	**0**

	2025	2024
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Utestående felleskostnader	4 054	0
Forskuddsfakturerte kostnader	99 697	91 887
Fordring finansieringsforetak	4 113	2 144
Sum fordringer	**107 864**	**94 031**
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	798 783	611 733
Innskudd skattetrekkskonto	0	936
Sum bankinnskudd og kontanter	**798 783**	**612 669**
Sum omløpsmidler	**906 647**	**706 700**
SUM EIENDELER	**906 647**	**706 700**

	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital pr. 01.01	397 938	571 555
Vedlikeholdsfond	185 000	210 000
Årets endringer egenkapital	206 261	-173 617
Sum egenkapital 31.12	**789 199**	**607 938**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalte felleskostnader	2 636	0
Leverandørgjeld	109 177	92 938
Skyldig trekk og avgifter	0	936
Påløpt lønn, honorar og feriepenger	3 803	3 575
Påløpte kostnader	1 832	1 313
Sum kortsiktig gjeld	**117 448**	**98 762**
Sum gjeld	**117 448**	**98 762**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**906 647**	**706 700**

31.12.25
Sameiet Saga Park Boliger

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Synnøve Jahr	Henrik Lilleeidet Stenløs	Linn Andrea I.V Berge
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Grunnleie	575 988	575 984	575 988	604 783
Sum	**575 988**	**575 984**	**575 988**	**604 783**

Boligselskapet består av 25 boligseksjoner

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Lønn	26 596	25 000	24 998	37 000
Påløpte feriepenger	3 803	3 000	3 575	4 440
Arbeidsgiveravgift	0	0	0	2 923
Sum	**30 399**	**28 000**	**28 572**	**44 363**

Boligselskapet har ikke noen ansatte på fulltid. Det utbetales hver måned et honorar for vasking.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	45 000	45 000	45 000	45 000
Sum	**45 000**	**45 000**	**45 000**	**45 000**

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Revisjon	11 250	12 000	11 250	11 650
Sum	**11 250**	**12 000**	**11 250**	**11 650**

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Honorar for økonomisk rådgivning	0	0	225	0
Teknisk rådgivning	0	15 000	14 970	10 000
Sum	**0**	**15 000**	**15 195**	**10 000**

Sameiet Saga Park Boliger - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold bygg	9 480	25 000	3 619	49 500
Vedlikeholdsfond	-25 000	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	10 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	16 817	10 000	100 871	0
Sum	**1 297**	**45 000**	**104 490**	**49 500**

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	5 000	251 972	0
Sum	**0**	**5 000**	**251 972**	**0**

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renhold	3 220	3 000	3 271	3 400
Sommer- og vintervedlikehold	80 811	90 000	87 176	90 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	399	5 000	3 547	0
Annet vedlikehold	0	15 000	12 970	0
Sum	**84 430**	**113 000**	**106 964**	**93 400**

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	8 438	5 000	0	0
Internkontrollsystem (HMS)	4 594	0	0	4 600
Vedlikeholdsplan	0	0	0	90 000
Sum	**13 032**	**5 000**	**0**	**94 600**

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Strømkostnader	13 959	17 000	16 585	12 500
Sum	**13 959**	**17 000**	**16 585**	**12 500**

Sameiet Saga Park Boliger - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Verktøy	0	2 500	41 877	0
Driftsmateriale	13 459	1 000	3 015	2 500
Kurs, reiser, møter	1 790	0	0	0
Elektronisk kommunikasjon	0	500	650	0
Drivstoff	431	1 000	916	750
Bank og kortgebyrer	1 458	1 500	1 375	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	1 563	2 000
Andre driftskostnader	0	10 000	333	0
Sum	**19 012**	**16 500**	**49 728**	**6 750**

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renteinntekter bank	26 679	20 000	27 119	20 000
Sum	**26 679**	**20 000**	**27 119**	**20 000**

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Andre rentekostnader	0	0	2 100	0
Sum	**0**	**0**	**2 100**	**0**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Saga Park Boliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Saga Park Boliger

Styreleder	Synnøve Jahr (sign.)	11.03.2026
Styremedlem	Henrik Lilleeidet Stenløs (sign.)	10.03.2026
Styremedlem	Linn Andrea I.V Berge (sign.)	10.03.2026

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Saga Park Boliger

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Saga Park Boliger som viser et overskudd på NOK 206 261. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

BankID Signing
Trond Marius Madssen
2026-03-12

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alta, 11. mars 2026

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

BankID Signing
Trond Marius Madssen
2026-03-12

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Saga Park Boliger mandag 23.03.2026 kl. 19:00 - Bonord's lokaler i Kongleveien 71 - 9510 Alta.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Vedtak:

3 stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
2 stemmeberettigede til stede
1 fullmakter

1.2 Valg av møteleder

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

Vedtak:

Kristian B. Larsen er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Vedtak:

Kristian B. Larsen er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

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

Vedtak:

Synnøve Jahr og Berit Ellen Sara-Korvatus er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 12.03.2026

Vedtak:

Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Vedtak:

Årsregnskap for 2025 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 45.000.-

Fordelt med kr 25.000 kr til styreleder og kr 10.000,- til hvert styremedlem

Vedtak:

Styrehonoraret fastsettes slik:

Kr 25.000 kr til styreleder og kr 10.000,- til hvert styremedlem

Gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (tirsdag 11.03.2025).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

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

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

Vedtak:

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

4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Linn Andrea I.V Berge ble valgt for 1 år i 2025 og er derfor på valg

Henrik Lilleeidet Stenløs, har solgt og det foreslås derfor at Berit Ellen Sara-Korvatus velges som styremedlem 1 år.

Vedtak:

Linn Andrea I.V Berge velges til styremedlem for 2 år.
Berit Ellen Sara-Korvatus velges som styremedlem 1 år.

4.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 1 varamedlem .

Simen Amundsen ble valgt for 1 år i 2025 og er derfor på valg.

Vedtak:

Patrick Bagol Skårvik velges til varamedlem for 1 år.

Protokoll for Sameiet Saga Park Boliger

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Kristian Berrington Larsen (sign.)	23.03.2026
Sekretær	Kristian Berrington Larsen (sign.)	23.03.2026
Protokollvitne	Berit Ellen Sara-Korvatus (sign.)	24.03.2026
Protokollvitne	Synnøve Jahr (sign.)	24.03.2026

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 5260050 / Sara Berg, tlf. 414 28 328
Saga 2 A H0202, 9517 Alta.
Gnr. 38, Bnr. 334, Snr. 16, 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: 5260050
Salgsoppgaven er sist oppdatert 05.06.2026

Sara Berg
Eiendomsmegler

414 28 328
sara.berg@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Alta
Løkkeveien 115, 9510 Alta

eiendomsmegler1.no