



Velkommen til

Linerleveien 14 A
8450 Stokmarknes

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Linerleveien 14 A
8450 Stokmarknes

Lys og pen halvpart av tomannsbolig | Øverste etasje, med flott utsikt | Sørvendt balkong og alt på ett plan

Eiendomsmegler1 presenterer Linerleveien 14 A!

En praktisk halvpart av tomannsbolig over ett plan med tre soverom og flott utsikt over sjø og fjell. Boligen ligger i et etablert og rolig nabolag på Børøy, med nærhet til både natur og servicetilbud. Den åpne løsningen mellom stue og kjøkken skaper en sosial og innbydende atmosfære, med plass til både sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det utgang til en sørvendt balkong hvor man kan nyte utsikten. Området byr på gode turmuligheter i skog og mark, og det er kort vei til Stokmarknes sentrum.

Velkommen til visning!

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 600 000
Omkostninger	kr	1 090
Totalpris inkl. omk.	kr	2 601 090
Andel fellesgjeld pr 31-12-2025	kr	707 095
Totalpris inkl. andel fellesgjeld og omk.	kr	3 308 185
Felleskostnader pr. mnd.	kr	8 932
BRA/BRA-i		82 m² / 82 m²
Antall soverom		3
Eiendomstype		Tomannsbolig
Eierform		Andel
Byggeår		2008
Tomt		1 023,3 m² eiet tomt
Etasje		1
Energimerke		C

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis. Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

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

Lykke til!



Hans Petter Søvik
Eiendomsmegler

400 42 402
hans.petter.sovik@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Linerleveien 14 A, 8450 Stokmarknes

Registerbetegnelse
Andelsnr. 9 i Børøya Boligpark Borettslag, org.nr. 990718172, HADSEL kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	3 307 095,-
Prisantydning	kr	2 600 000,-
Andel fellesgjeld	kr	707 095,-
Omkostninger	kr	1 090,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	3 308 185,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 316 085,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 7 900,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Sum omkostninger kr 1 090,- 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.

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 8 932,- pr. mnd.

Felleskostnader inkluderer:
Betjening av andel fellesgjeld, bygningsforsikring, kommunale avgifter, renovasjon, snøbrøyting, forretningsførsel, revisjonshonorar og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap.

Felleskostnadene fordeles som følgende:
Renteutgift kr. 3 299,-
Avdrag kr. 2 395,-
Driftsutgifter kr. 3 238,-

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

Borettslagets fellesgjeld
Borettslagets fellesgjeld er på kr 5 539 809,- pr 15-05-2026

Renter og avdrag
Borettslagets fellesgjeld består av følgende lån og betingelser:

Lånenummer: 1516 14 99584, DNB bank
Lånebeløp: kr. 6 267 226
Serielån, 12 terminer pr. år.
Rentesats pr. 15.05.2026: 5,779 %
Flytende rente
Løpetid: 25 år
Saldo pr. 15.05.2026: kr. 5 539 809
Andel av saldo pr. 31.12.2025: kr. 707 095
Første termin: 01.01.2026
Siste termin: 31.12.2050

Borettslaget har flytende rente på felleslån/fellesgjeld, felleskostnader vil påvirkes i takt med evt. endringer i renten. Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesgjelden i borettslaget og felleskostnadene kan variere over tid, og at den kan øke som følge av beslutninger i borettslagets styre eller generalforsamling.

Borettslagets regnskap for 2025 viser et underskudd på kr. 217 329.
Det foreligger ikke budsjett for 2026.

IN-Ordning
Iht. opplysninger gitt av forretningsfører, tilbyr borettslaget individuell nedbetaling av andel fellesgjeld (IN-ordning), noe som innebærer at den enkelte andelseier gis adgang til å betale ned på fellesgjelden som er knyttet til den aktuelle andelen og derigjennom få lavere månedlige felleskostnader.

Det gjøres imidlertid oppmerksom på at det kan være fastsatt betingelser for når en nedbetaling kan skje, minimumsbeløp, bestemte tidspunkt m.v., samt at det kan påløpe ekstrakostnader for overkurs dersom borettslaget har inngått en avtale om fastrente e.l. Det må også skaffes bekreftelse på sikkerhet for den individuelle nedbetalingen.

Andelen overdras med den fellesgjeld som fremgår av salgsoppgaven.

Sikringsordning
Borettslaget er ikke tilknyttet sikringsfond: Borettslaget ved dets andelseiere kan holdes ansvarlig for andres eventuelle mislighold av felleskostnader. Dette vil kunne medføre økte felleskostnader for de øvrige andelseiere. Dersom en andelseier ikke betaler sin andel av fellesgjeld har borettslaget 1. prioritets pant i andelen for inntil 2G (folketrygdens grunnbeløp). Ved vesentlig mislighold kan borettslaget kreve tvangssalg av andelen.

Forretningsfører
Økoråd, org.nr. 987447702
Tømmervikveien 12, 8450 Stokmarknes
hadsel@okoraad.no tlf. 76118400

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: 82 m²
BRA totalt: 82 m²
TBA: 8 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
3
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
Andel
Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39. I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne borett til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at resterende andelseiere må dekke dette.

Boligtype
Tomannsbolig

Etasje
1

Parkering
Boligen har fast parkeringsplass på borettslagets eiendom, iht. opplysninger fra selger og forretningsfører. Det er ikke montert el-bil lader.

Borettslagets eiendom
Gnr. 64, Bnr. 333, HADSEL kommune.

Tomtestørrelse 1 023,3 m². Beregnet areal iht. matrikkelrapport datert 14.04.2026 av Hadsel kommune. Tomten er eid av borettslaget, og benyttes av andelseierne i fellesskap.

Eiendommen ligger i et sørvendt, skrånet terreng og er opparbeidet med plen og beplantning. Innkjøring og gårdsplass er gruset.

Byggeår
2008 ifølge kommunen.

Innhold
Halvpart av horisontaldelt tomannsbolig, med en praktisk planløsning over ett plan og som inneholder følgende:

BRA-i 82 m²: Gang, bad, tre soverom, bod/vaskerom og stue/kjøkken.

Sørvendt balkong på TBA 8 m² med utgang fra stuen.

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 17.10.2006 som samsvarer med dagens bruk.

Standard
Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt og med god standard, delvis oppgradert over tid. Den generelle bygningsmessige standarden vurderes som tilfredsstillende, hensyntatt alder og formål, med normalt preg av alder og bruksslitasje

Kjøkken:
Kjøkkenet er i åpen løsning med stuen og har innredning med profilerte fronter, overskap og underskap. Benkeplate med stålbeslag og kummer. Komfyr og oppvaskmaskin er installert. Vannkranen ble skiftet i 2026. Sentralavtrekksanlegg, felles for kjøkken og bad/vaskerom. Det er ikke montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum. Fettfilteret på avtrekket har defekt feste.

Bad:
Våtrom fra 2008. Overflater vegger utført med våtromsplater. Himlingsplater i himling. Gulv med flis og elektriske varmekabler. Plastsluk. Innredning med servantbeslag, toalett og dusjkabinett. Sentralavtrekksanlegg, felles for kjøkken og bad/vaskerom. Badet har et oppgraderingsbehov.

Bod/vaskerom:
Våtrom fra 2008. Overflater vegger utført med malte plater. Himlingsplater i himling. Gulv med våtromsbelegg. Synlig våtromsbelegg som tettesjikt og plastsluk. Skyllekar i stål. Opplegg for vaskemaskin. Sentralavtrekksanlegg, felles for kjøkken og bad/vaskerom. Sentralstøvsugerenhet plassert her. Rommet har et oppgraderingsbehov.

Overflater:
Gulv: Laminat i oppholdsrom og soverom. Flis på bad. Våtromsbelegg på bod/vaskerom.
Vegger: Malte plater i oppholdsrom. Våtromsplater på bad. Malte plater på bod/vaskerom.
Himling: Himlingsplater.

Pipe og ildsted:
Boligen har en elementpipe fra byggeår. Det er ikke montert ildsted.

Innvendige dører:
Boligen har profilerte innvendige dører med trekarmer fra byggeår.

Vannledninger:
Rør-i-rør anlegg. Det er ikke montert tettemuffer på vannrørenes varerør.

Avløpsrør:
Synlige avløpsrør av plast fra byggeår.

Ventilasjon:
Sentralavtrekksanlegg felles for kjøkken og bad/vaskerom, samt naturlig ventilasjon med ventiler i vinduer og vinduer som kan åpnes i oppholdsrom.

Varmepumpe:
Det er installert varmepumpe i stue. Produksjonsår på pumpen er 2025.

Varmtvannstank:
Varmtvannsberederen er fra 2007 og er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg:
Normal elektrisk installasjon iht. byggeår vedr. kapasitet og antall kurser, noe påkostet i ettertid. Automatsikringer. Anlegget er fra 2008.

Branntekniske forhold:
Det er ikke fremlagt brannteknisk dokumentasjon for bygningen.

Andre installasjoner:
Sentralstøvsuger med enhet plassert på bod/vaskerom og uttak i gang.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:
- Våtrom - 1. Etasje Bad - Sluk, membran og tettesjikt: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Stedlige forhold skjuler utførelse i sluk, og overgang mellom klemring og membran er ikke mulig å kontrollere som normalt forutsatt. Manglende eller feil utførelse rundt rørgjennomføringer og ukjent tettesjikt gir økt risiko for fuktinntrengning i konstruksjonen.
- Våtrom - 1. Etasje Bod/Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Det er uegnede materialer i våtsoner. Utforming og utførelse ved sluk skjuler membranløsning. Våtrommet har ikke tilfredsstillende tettesjikt i våtsone på vegg ved skyllekar, og veggplatene har fuktskader. Manglende eller feil utførelse av tettesjikt og bruk av uegnede materialer medfører økt risiko for fuktskader og følgeskader på tilstøtende bygningsdeler.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Utvendig - Vinduer: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Manglende beslagsløsning over vinduer og manglende åpning mellom beslag og kledning/vindusomramming vil kunne føre til fuktopptrekk og utilstrekkelig lufting bak kledning, noe som medfører nedsatt levetid. Vinduer er en del av sameiets/borettslagets ansvar å vedlikeholde og foreta utskiftning av ved behov.
- Utvendig - Dører: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Dører skal være utført med beslag under dører. Manglende beslag medfører økt risiko for fuktskade samt økt vedlikeholdsbehov. Ytterdører er en del av borettslagets ansvar.
- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Konstruksjonene har skjevheter. Registrerte skjevheter er et symptom på at det har oppstått setninger i fundamentene til balkongen. Balkong er en del av borettslagets ansvar.
- Våtrom - 1. Etasje Bad - Overflater vegger og himling: Det er påvist avvik i fuger. Våtromsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning/teknisk godkjenning. Det er montert tett dusjkabinett med avløp rett i sluk, og badet vil kunne fungere under normal brukssituasjon med registrert avvik. 4+
Våtrom - 1. Etasje Bad - Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Til tross for avviket vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet.
- Våtrom - 1. Etasje Bad - Sanitærutstyr og innredning: Utetthet ved rørgjennomføringer medfører fare for fukt inn i konstruksjonen. Ufagmessig utførelse av fleksibel fug mellom innredning og våtromsplater.
- Våtrom - 1. Etasje Bod/Vaskerom - Overflater vegger og himling: Det er uegnede materialer i våtsoner. Uegnede materialer i våtsoner bør fuktbeskyttes eller skiftes ut for å unngå risiko for fuktskader og følgeskader på konstruksjonen.
- Våtrom - 1. Etasje Bod/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 høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket.
- Våtrom - 1. Etasje Bod/Vaskerom - Sanitærutstyr og innredning: Utetthet ved rørgjennomføringer medfører fare for fukt inn i konstruksjonen.
- Våtrom - 1. Etasje Bod/Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Det er registrert fuktskader på veggplater ved skyllekar. Dersom tiltak ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.
- Kjøkken - 1. Etasje Stue/kjøkken - Overflater og innredning: Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon eller andre kompenserende tiltak ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.
- Kjøkken - 1. Etasje Stue/kjøkken - Avtrekk: Fettfilteret henger ned på grunn av defekt feste. Dersom dette ikke utbedres kan det føre til redusert effektivitet på avtrekket og økt risiko for fettansamling.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Det er ikke montert tettemuffer på vannrørenes varerør. Dette medfører økt risiko for fuktskader ved eventuelle lekkasjer, da lekkasjevann ikke nødvendigvis ledes trygt til fordelerskap eller annet egnet sted.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:
- Innvendig - Pipe og ildsted: Elementpipe fra byggeår. Det er ikke montert ildsted.

Bygningssakkyndig har avdekket følgende forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er ikke utført med radonsperre.
- Rasfarlig/skredutsatt område: Eiendommen ligger i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE. Eiendommen ligger med arealer i aktsomhetsområde for marin leire ifølge NVE sitt aktsomhetskart.
- Rekkverk på balkong: Rekkverket på balkong er for lavt i forhold til dagens krav. Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

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. 31: Boligen er en del av en horisontaldelt tomannsbolig i borettslag, og begge boenheter er godkjent av kommunen.

Pkt. 41: Ny varmepumpe fra november 2025. Byttet bryter til lyspunkt i stuetaket desember 2025. Ny vannkran til kjøkken januar 2026. Fellesgjelden kan betales inn til borettslaget (in-ordning).

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

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Vinduer:
Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass.

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

Balkonger/terrasser:
Sørvendt balkong på 8 m² utført i trekonstruksjon med spaltegulv.

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
Boligen ligger i et etablert boligområde på Børøya, med en fri og god utsikt mot sjø og fjell. Plasseringen i et sørvendt, skrånende terreng gir gode solforhold. Fra balkongen kan du nyte morgenkaffen med utsyn over det skiftende kystlandskapet.

Området er rolig og har lite gjennomgangstrafikk. Herfra er det nærhet til turterreng i skog og mark, og Børøya grusbane ligger kun en kort spasertur unna. For den båtinteresserte er det kort vei ned til småbåthavnen.

Stokmarknes sentrum, med sitt service- og forretningstilbud, er bare en kort kjøretur unna. Her finner du blant annet Bykuben Senter, matbutikker og apotek. Stokmarknes skole (1.-10. trinn), Hadsel videregående skole og flere barnehager ligger også innenfor en radius på et par kilometer. For reiser lengre unna er det kun syv minutter med bil til Stokmarknes lufthavn Skagen.

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 datert 14.10.2008. Attesten har merknad om at en tidligere ferdigattest, datert 09.07.2008, ble opphevet for sokkeletasjen på grunn av manglende kjøkkeninnredning samt rekkverk på verandaen, og at disse arbeidene nå er ferdigstilt. 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 varmepumpe og elektrisitet.

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

Energimerking
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd C (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest følger vedlagt i salgsoppgaven.

Internett- og tv-leverandør
Selger opplyser at boligen i dag er tilknyttet TV og internett fra Teneo, kr. 1 300,- pr mnd.

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

Adgang til utleie
Borettslaget må godkjenne utleie og hovedregelen er at eier selv har bebodd eiendommen i ett av de to siste år. Framleie kan da skje for inntil 3 år (se vedtekter § 4-2). Andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene i ordensreglene blir overholdt av leietaker.

Fra 1. januar 2020 er det lov å leie ut 30 døgn i året uten samtykke fra styret jfr. § 5-4 i burettslagslova. Du må selv bo i boligen, men trenger ikke være til stede under utleien. Hvis du låner ut boligen gratis, regnes også dette med i de 30 dagene. Det er ikke lov å utvide grensen utover 30 dager.

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

Regulering
Eiendommen er regulert til boligformål innenfor felt B2, i reguleringsplan BØ23 Frodefelt I og II, vedtatt 01.11.2012. Eiendommen er videre avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel med plan-ID 2022009. Eiendommen ligger i sikringssone H190_1 som gjelder flyplass restriksjoner.

Det gjøres oppmerksom på at det sørøst for eiendommen ligger et ubebygd friområde som i gjeldende reguleringsplan er avsatt til boligformål. Dette innebærer at det på sikt kan bli gjennomført utbygging i området, noe som også kan påvirke eiendommens utsiktsforhold.

Eiendommen ligger i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE. Eiendommen ligger også med arealer i aktsomhetsområde for marin leire ifølge NVE sitt aktsomhetskart.

Ifølge Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE er det ikke ansett som farlig å bo på kvikkleire. Det må være helning i terrenget for at leira skal renne ut og bli et større skred. Det er først når kvikkleira overbelastes at den kan kollapse. Det er derfor veldig viktig å ikke overbelaste kvikkleire. Kvikkleireskred utløses ofte av anleggsvirksomhet som grave- og fyllingsarbeider. Det stilles strenge krav til de som bygger i kvikkleireområder. Kvikkleireskred kan også utløses av erosjon i elver og bekker. Du finner mer informasjon og kart hos Skrednett - www.skrednett.no. De fleste kommuner har brukt marin grensen (ca. 200 moh) som avgrensning av områder hvor det kan finnes kvikkleire. Under marin grense stilles det krav til at sikkerhet mot skred er ivaretatt iht. Byggteknisk forskrift (TK) og NVE's veileder - Sikkerhet mot kvikkleireskred, se www.nve.no. Det kan være forbud mot tiltak og arbeider i rasutsatte områder. Ta kontakt med kommunen eller NVE dersom du har flere spørsmål i forhold til grunnforholdene.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 586 581,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 346 323,-.

Andel felles formue
kr 24 157,- iflg. forretningsfører/regnskap pr. 31-12-2025

Notater



Dette er en arealeffektiv leilighet i øverste etasje, med alle rom praktisk samlet på ett plan.



Kjøkkenet er en integrert del av oppholdsrommet, med god arbeidsflyt og plass til spisebord.



Innredet med dusjkabinett, toalett og en servantinnredning med god oppbevaringsplass.



Separat bod/vaskerom med våtromsbelegg, skyllekar i stål og opplegg for vaskemaskin.



Hovedsoverom med plass til dobbeltseng og garderobeløsning.



Det tredje soverommet egner seg godt som barnerom, gjesterom eller kontor.



Et fleksibelt rom som i dag benyttes til oppbevaring, men som også kan innredes som soverom.



Praktisk entré med plass til yttertøy. Et uttak for sentralstøvsugeren er plassert i gangen.



Velkommen til Linerleveien 14 A! Foto: Lunde Images AS



Velkommen til Linerleveien 14 A! Foto: Lunde Images AS - Beliggenheten på Børøya er rolig og etablert, med fri utsikt mot sjø og fjell.

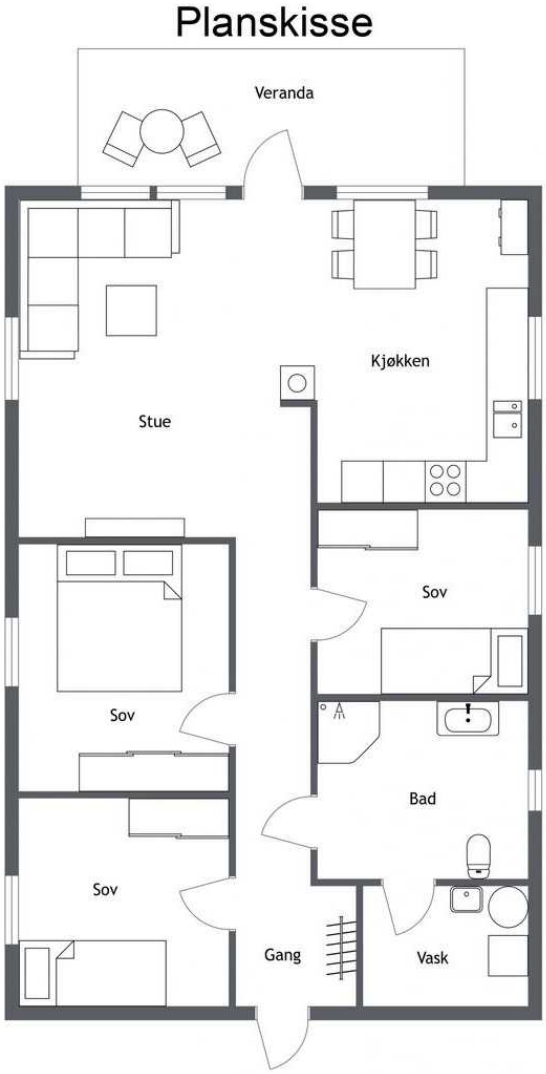


Leiligheten har egen inngang fra en gruset gårdsplass med gode parkeringsmuligheter.



Den sørvendte balkongen har spaltegulv i tre og plass til en sittegruppe.

Plantegning



Planskissen er ikke målbar og noe avvik vil forekomme. Innredning og materiale er ikke nøyaktig, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

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.

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
Overtakelse kan ikke finne sted før vedtektsfestet forkjøpsrett er avklart, samt at borettslaget har godkjent ny andelseier eller eventuelt er godkjent etter loven. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato i eventuelt bud.

Forkjøpsrett/godkjenning
Andelseierne i borettslaget har forkjøpsrett. Kontakt forretningsfører eller megler angående frist for melding av forkjøpsrett. Kjøpers erverv er betinget av at forkjøpsrett ikke blir benyttet.

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er 5 hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier jf. §4-15 i borettslagsloven, og varselet har kommet fram til laget minst 15 dager, men ikke mer enn 3 måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier. Dersom boligen tas på forkjøpsrett løses kjøper fra avtalen.

Andelseier(e) kan kun eie en andel. Andelseier må selv bebo leiligheten. Kun fysiske personer kan eie andel. Stat, kommune, fylkeskommune m.fl. kan likevel eie andel eller andeler opp til 10% av andelene i borettslaget, der det er fem eller flere andeler. Det kan være fastsatt i vedtektene at stat, kommune, fylkeskommune, boligbyggelag, institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål og dessuten arbeidsgiver som skal leie ut boligen til sine ansatte, kan eie opp til 20% av andelene i tillegg.

Kjøper av andelen må godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning blir gitt og må videreselge boligen for egen regning og risiko dersom styret ikke godkjenner kjøper som ny andelseier.

Forkjøpsrett blir avklart i etterkant av salg.

Eier
Ulla Irene Hansen

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 22245
Dato: 10.01.2008
Registrering av grunn

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Borettslaget har lovbestemt panterett i andelen som sikkerhet overfor de andre borettshaverne for bl.a. felleskostnader. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Litt om Børøya Boligpark Borettslag:
- Borettslaget består av totalt 9 andeler.
- Styreleder er Jens Olav Rønning.
- Borettslaget har ikke husordensregler.
- Selger opplyser at andelseierne foretar snømåking og plenklipping selv.

Borettslaget har ingen regler knyttet til dyrehold. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen holde dyr hvis gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for andre beboere, jmf, borettslagsloven § 5-11 fjerde ledd.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,5 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 2 000,- (inkl. mva).

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført av Reidulf Halvorsen i TakstTeam Vesterålen den 18-05-2026.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 18.05.2026
Selgers egenerklæring, datert 14.04.2026
Energiattest, datert 14.04.2026
Vedtekter, datert 11.12.2006
Årsregnskap for 2025
Nedbetalingsplan fellesgjeld
Referat fra generalforsamling, datert 03.03.2026
Bygningstegninger, datert 17.10.2006
Ferdigattest, datert 14.10.2008
Matrikkelrapport, datert 14.04.2026
Grunnkart, datert 14.04.2026
Reguleringskart, datert 14.12.2012
Reguleringsbestemmelser, datert 04.10.2007
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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

Forsikring
If Skadeforsikring, Postboks 240, 1326 Lysaker, tlf. 02400
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
Hans Petter Søvik
Eiendomsmegler
Telefon: 400 42 402
E-post: hans.petter.sovik@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Vesterålen
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Strandgata 16, 8405 Sortland
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø

LINERLEVEIEN 14A

Nabolaget Børøy - vurdert av 15 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Svaneveien Linje 754	**4 min** 0.4 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	**7 min**
Svolvær lufthavn Helle	**1 t 51 min**

SKOLER

Stokmarknes skole (1-10 kl.) 455 elever, 30 klasser	**16 min** 1.5 km
Hadsel vgs. og teknisk fagskole 180 elever	**15 min** 1.4 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Kople Vesterålen Kysthotell	**10 min**
Stokmarknes	**11 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 88/100

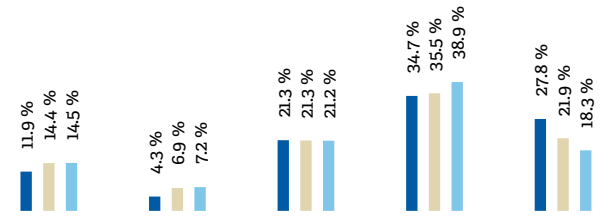
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 74/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 69/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Børøy	719	370
Stokmarknes	3 515	1 735
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Hoppensprett Stokmarknes (0-5 år) 70 barn	**17 min** 1.6 km
Tumlebo barnehage (1-5 år) 39 barn	**22 min** 2 km
Søndre barnehage (0-5 år) 107 barn	**4 min** 2.4 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Stokmarknes PostNord	**13 min** 1.2 km
Coop Prix Stokmarknes PostNord	**16 min** 1.5 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

STØYNIVÅET

Lite støynivå 95/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 90/100

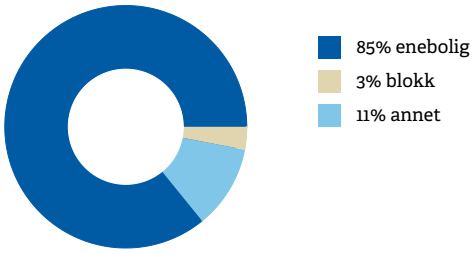
GATEPARKERING

Lett 84/100

SPORT

Børøya grusbane Fotball	**3 min** 0.2 km
Stokmarknes skole Ballspill, friidrett	**16 min** 1.4 km
Feel24 Stokmarknes	**13 min**
Feel24 Stokmarknes Søndre	**19 min**

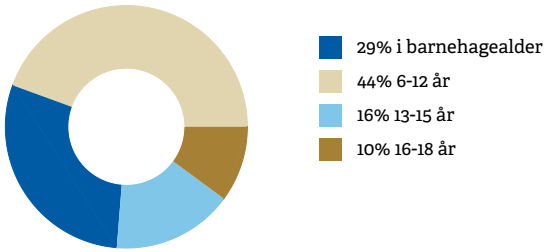
BOLIGMASSE



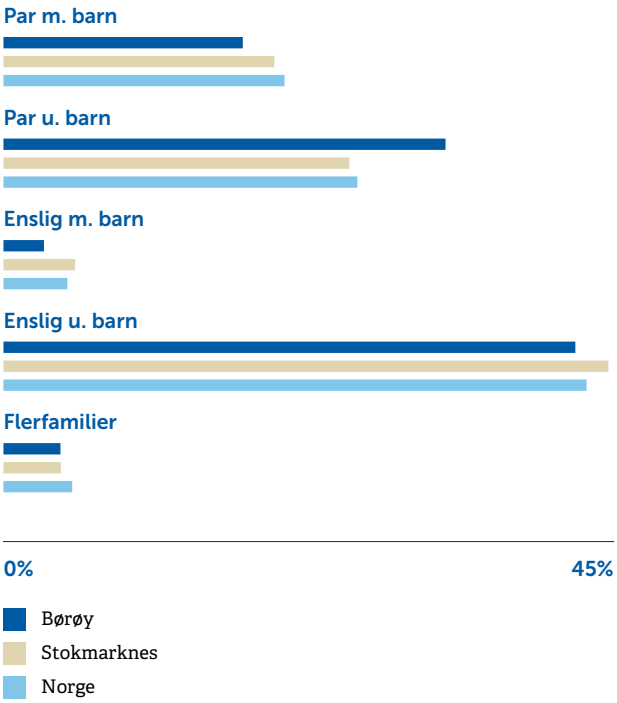
VARER/TJENESTER

Bykuben Senter	**15 min**
Apotek 1 Stokmarknes	**15 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



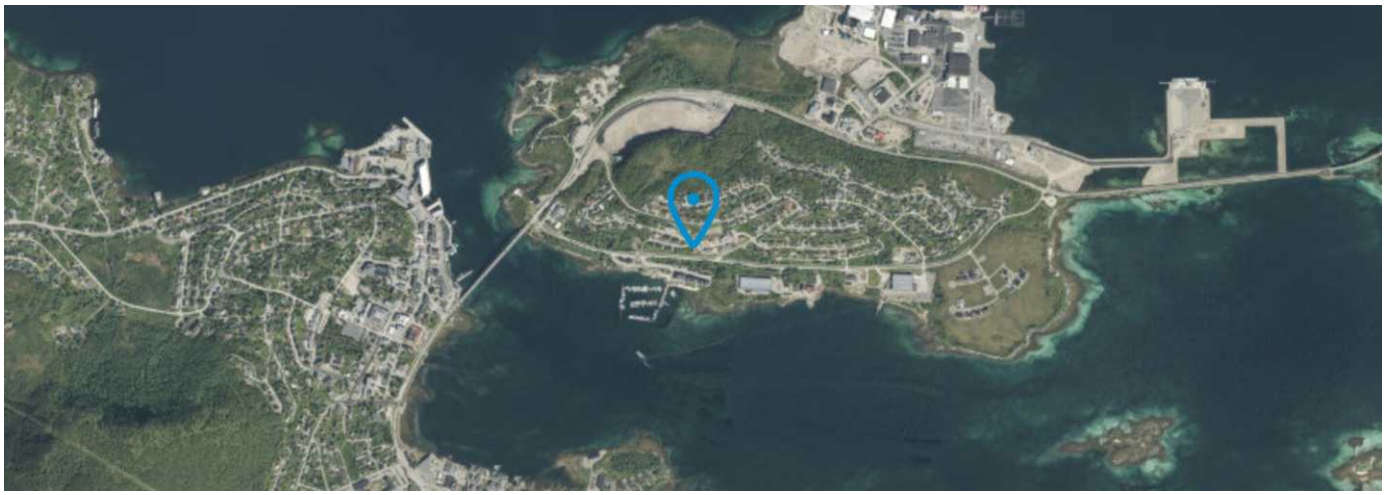
FAMILIESAMMENSETNING

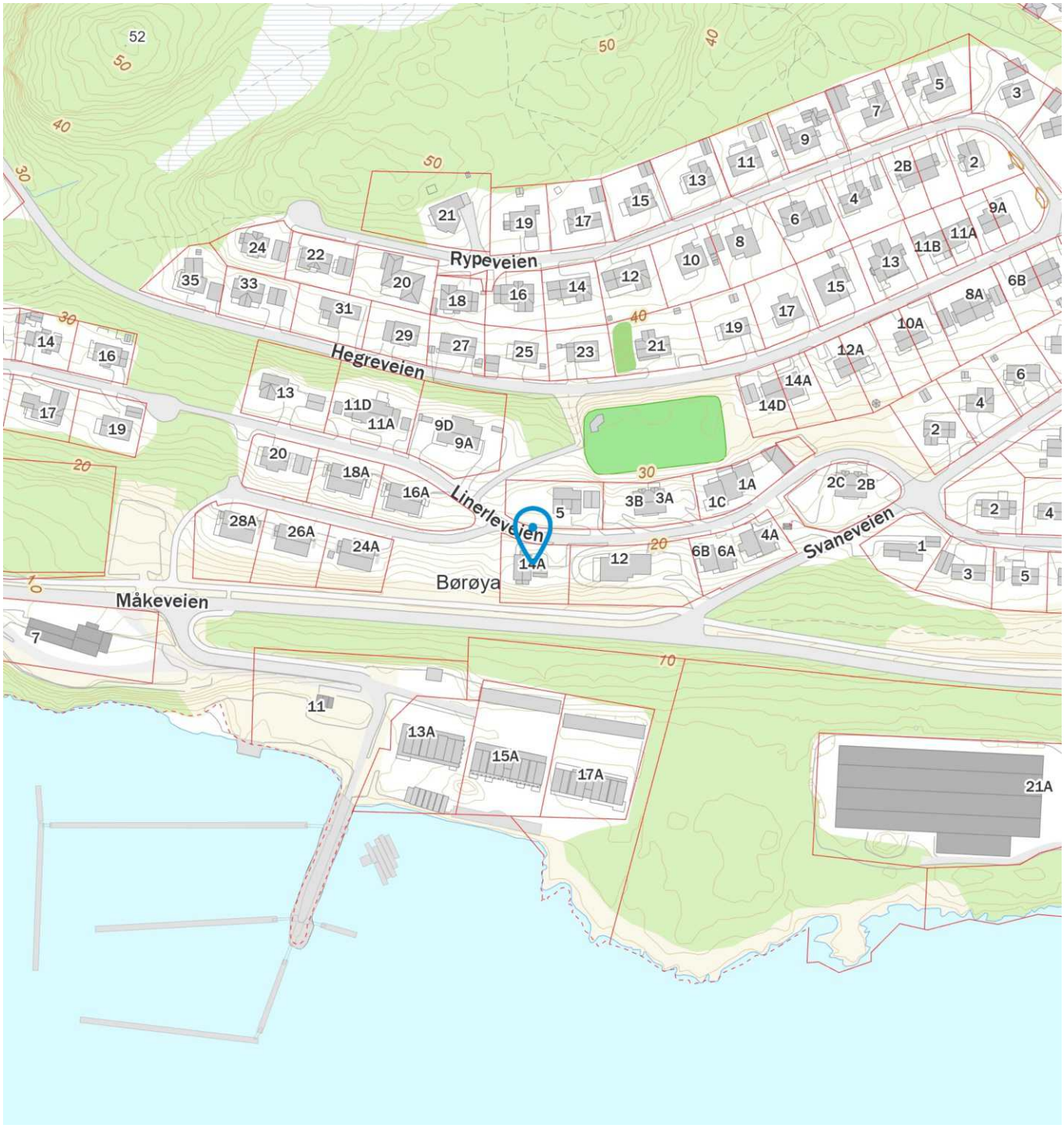


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**35%**	**33%**
Ikke gift	**52%**	**54%**
Separert	**9%**	**9%**
Enke/Enkemann	**5%**	**4%**

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





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

Tomannsbolig
Linerleveien 14 A , 8450 STOKMARKNES
HADSEL kommune
gnr. 64, bnr. 333
Andelsnummer 9

Markedsverdi

2 600 000

Sum areal alle bygg: BRA: 82 m² BRA-i: 82 m²



Befaringsdato: 08.05.2026 **Rapportdato:** 18.05.2026 **Oppdragsnr.:** 15149-2001 **Eiendomsverdi ref nr:** VZ4886

Autorisert foretak: TakstTeam Vesterålen AS

TakstTeam VESTERÅLEN

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.

TakstTeam Vesterålen AS

TakstTeam Vesterålen er det ledende takstfirma i Vesterålen/ Lofoten/ Hålogaland med 7 ansatte, herav 6 takstmenn, og arbeider med verditaksering av bolig-, næring- og fritidseiendom, tomtetaksering, skadetaksering, tilstandsrapporter, bistand og oppfølging i byggesaker (både nybygg og renoveringsprosjekter), byggelånsoppfølging og økonomistyring i byggeprosjekter, uavhengig kontroll (av våtrom og lufttetthet i forbindelse med nybygg), reklamasjonsrapporter og -bistand samt verdi- og skadeskjønn. Alle takstmennene innehar meget lang og bred bygningsmessig erfaring.



Rapportansvarlig

Reidulf Halvorsen
Uavhengig Takstingeniør
reidulf@ttv.as
932 06 645

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Linerleveien 14 A , 8450 STOKMARKNES
Gnr 64 - Bnr 333
1866 HADSEL

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.

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Linerleveien 14 A , 8450 STOKMARKNES
Gnr 64 - Bnr 333
1866 HADSEL

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.



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.



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.



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.



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.



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

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Linerleveien 14 A , 8450 STOKMARKNES
Gnr 64 - Bnr 333
1866 HADSEL

Beskrivelse av eiendommen

Generelt oppført i kjente konstruksjoner og materialer (hensyntatt alder).
Andelen er for øvrig utført med normal standard på utstyr og innredninger, hensyntatt alder, og hvor rom og arealfordeling fremstår som opprinnelig.
Bolig er blitt noen år, og fremstår med normalt preg av bruksslitasje og utidsmessighet.
Svikt som er påvist skyldes i hovedsak normal elde, slitasje og bruksslitasje samt stedvis avvik i utførelse ved byggeår.
Ut ifra alder på bolig er det rimelig å forvente at det kan det skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.
Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.
Det presiseres videre med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler.

Tilstandsregistreringen har avdekket symptomer på svikt.

Det er registrert forhold med sterke symptomer på svikt og skader, som anmerkes med tilstandsgrad 3.

Tomannsbolig - Byggeår: 2008

UTVENDIG Gå til side

Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer er en del av borettslagets ansvar, men iht. retningslinjer er vinduer i tilknytning til andel allikevel tilstandsvurdert.
Boligen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Ytterdører er en del av borettslagets ansvar, men iht. retningslinjer er ytterdører i tilknytning til andel allikevel tilstandsvurdert.
Balkong er utført i trekonstruksjon m/spaltegulv. Balkong er en del av borettslagets ansvar, men iht. retningslinjer er konstruksjoner i tilknytning til andel allikevel tilstandsvurdert.

INNVENDIG Gå til side

Overflate vegger i oppholdsrom er utført med malte plater. Himling er utført med himlingsplater. Overflater gulv er utført med laminat.
Elementpipe fra byggeår. Det er ikke montert ildsted.
Boligen har profilerte dører med trekarmer fra byggeår.

VÅTROM Gå til side

Bad
Våtrom fra 2008. Teknisk forskrift 2017 legges til grunn for utførelse. Sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom vurderes mot gjeldene forskrift.
Våtrommet er utført med våtromsplater på vegger og himlingsplater
Overflate gulv på våtrom er utført med flis. Elektriske varmekabler.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av flis ved dørterskelen er 7 mm.
Våtrommet har plastsluk. Ukjent tettesjikt/membran.
Våtrommet har innredning med servantbeslag, toalett og dusjkabinett.
Sentralavtrekksanlegg, felles for kjøkken og bad/ vaskerom.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom mot dusj.

Bod/Vaskerom
Våtrom fra 2008. Teknisk forskrift 2017 legges til grunn for utførelse. Sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom vurderes mot gjeldende forskrift.
Overflate vegger på våtrom er utført med malte plater. Overflate himling er utført med himlingsplater.
Overflate gulv på våtrom er utført med våtromsbelegg.
Våtrommet har synlig våtromsbelegg som tettesjikt og plastsluk.
Skyllekar i stål. Våtrommet har opplegg for vaskemaskin.
Sentralavtrekksanlegg, felles for kjøkken og bad/ vaskerom.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner som er vegg mot bad.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, benkeplate inkl. stålbeslag med kummer, overskap og underskap. Komfyr og oppvaskmaskin.
Sentralavtrekksanlegg, felles for kjøkken og bad/ vaskerom.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledning som rør-i-rør anlegg.
Det er synlige avløpsrør av plast, fra byggeår.
Boligen har opprinnelig sentralavtrekk fra kjøkken og våtrom og naturlig ventilasjon med ventiler i vindu samt vindu som kan åpnes i oppholdsrom.
Det er installert varmepumpe i stue. Produksjonsår på pumpen er 2025.
Varmtvannsbereder fra 2007 er på ca. 200 liter.
Sentralstøvsuger med uttak i gang. Enhet plassert på bod/vaskerom
Normal elektrisk installasjon iht. byggeår vedr. kapasitet og antall kurser, noe påkostet i ettertid.
Automatsikringer.

Elektrisk anlegg er ikke kontrollert i rapporten. Kontroll av elektrisk anlegg anbefales av el-takstmann eller autorisert installatør.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	82 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	82 m²
Totalpris	3 300 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 600 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Linerleveien 14 A , 8450 STOKMARKNES
Gnr 64 - Bnr 333
1866 HADSEL

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Tomannsbolig

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

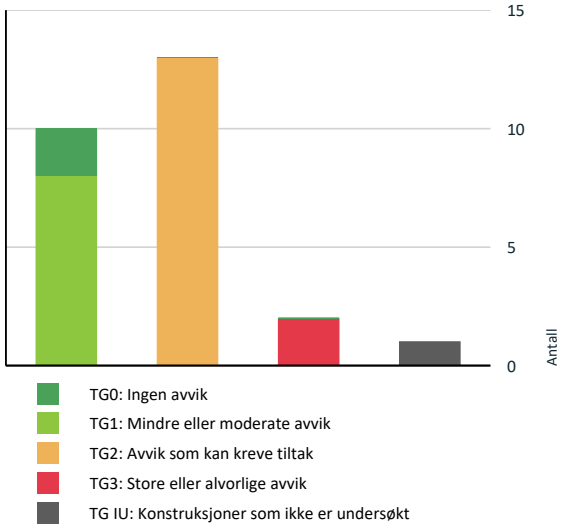
Fremlagt ferdigattest uten bygningsmessige avvik datert: 14.10.2008. Det er ikke fremlagt brannteknisk dokumentasjon for bygningen. Nærmere undersøkelser må til, eventuelt innhente dokumentasjon.
Bygningen er etablert i Børøya Boligpark Borettslag, der taksert leilighet er andel nr. 9, og innehar rettigheter og plikter iht. vedtekter.

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Linerleveien 14 A , 8450 STOKMARKNES
Gnr 64 - Bnr 333
1866 HADSEL

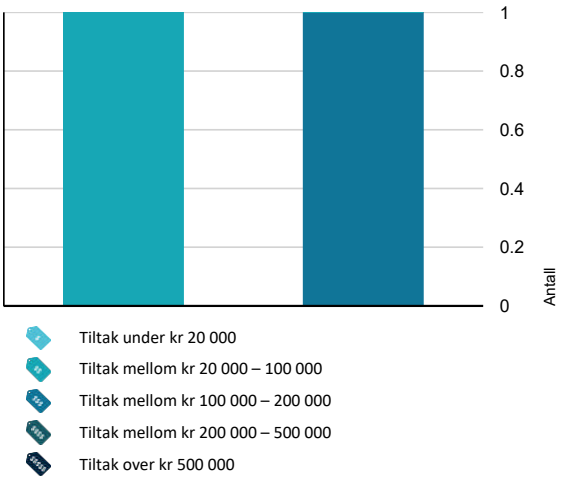
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god takstskikk tilsier.
Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen, og det er derfor ikke bekreftet om denne inneholder opplysninger om forhold av betydning for takstdokumentet.
Ved erverv anbefales det generelt innhentet panteattest for eiendommen.

Iht. opplysninger av eier er det ikke spesielle forhold, eller foreligger pålegg, ut over de som evt. er nevnt i takstdokumentet.
Det er ikke fremkommet opplysninger om heftelser el.l. som kan ha innvirkning på eiendommens verdi, dersom dette ikke er spesielt bemerket.
Bygninger forutsettes generelt godkjente.
Ved evt. ominnredning etter byggeår er det ikke undersøkt om det foreligger bruksendringstillatelse dersom dette ikke er nevnt spesielt.
Opplisting av utførte tiltak/ påkostninger er ikke utfyllende, men de vesentligste forhold er medtatt.
Rapporten er utelukkende basert på informasjon fra eier/ eiers representant mht. skjulte konstruksjoner og bygningsdeler med mindre det i takst ikke er særskilt vist til annen dokumentasjon.

Levetidsbetraktninger av utvendige forhold er foretatt med bakgrunn i langt intervall i SINTEF Byggforsk tabeller.

Kostnadsestimat, som er angitt ved TG3, gjelder kun det tiltaket som er beskrevet for det aktuelle avviket, og må ansees som omtrentlig da det ofte kreves nærmere undersøkelser for å bekrefte skadeomfang og derav behov for tiltak. Evt. øvrige kostnader som vil kunne påløpe på skjulte materialer og andre deler av konstruksjonen eller tilstøtende konstruksjoner er iht. retningslinjer ikke hensyntatt.

Hulltaking, fuktsøk, høydeforskjell (bjelkelag) og andre fysiske kontroller er utført som stikkprøvekontroll på utvalgt sted i den aktuelle konstruksjon iht. gjeldende retningslinjer. Det kan ikke utelukkes at det kan være negative avvik i andre deler av det kontrollerte rom, konstruksjon eller boenhet. Nærmere undersøkelse anbefales.

Noen rom var ikke mulig å befare slik som normalt forutsettes, grunnet innbo/ løsøre, og anbefales nærmere undersøkt.
Tilstandsrapporter for andeler omfatter generelt kun de forhold som er tillagt som andelens ansvar iht. vedtekter, men med tillegg av de konstruksjoner som særskilt hører til den aktuelle andelen.
Fellesarealer og utvendige forhold er normalt Borettslagets ansvar og omfattes således ikke av tilstandsrapporten.

Oppsummering av avvik

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

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Linerleveien 14 A , 8450 STOKMARKNES
Gnr 64 - Bnr 333
1866 HADSEL

Sammendrag av boligens tilstand

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bod/Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bod/Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bod/Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bod/Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bod/Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side

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
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Linerleveien 14 A , 8450 STOKMARKNES
Gnr 64 - Bnr 333
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2008

Kommentar
Iht. eier.

Anvendelse
Bolig (til eget bruk)

Standard
Generell bygningsmessig standard betegnes som tilfredsstillende, hensyntatt alder og formål, med normalt preg av elde/slitasje.

Vedlikehold
Bygning fremstår som normalt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Modernisering	Boligen er stedvis fornyet etter byggeår bl.a. nevnes: - skiftet vannkrane kjøkken 2026 - skiftet lysbryter stue 2025 - ny varmepumpe 2025

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse
Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer er en del av borettslagets ansvar, men iht. retningslinjer er vinduer i tilknytning til andel allikevel tilstandsvurdert.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Manglende beslagsløsning over vinduer vil kunne føre til fuktopptrekk og utilstrekkelig lufting bak kledning. Utførelse medfører nedsatt levetid. Det er påvist manglende åpning mellom beslag og kledning/vindusomramming. Manglende åpninger mellom beslag/vannbrett og kledning vil føre til fuktopptrekk og utilstrekkelig lufting bak kledning. Utførelse medfører nedsatt levetid.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres korrekt beslagsløsning og luftespalte mellom beslag/vannbrett og kledning/vindusomramming for å sikre tilstrekkelig lufting og hindre fuktopptrekk.

Manglende tiltak kan føre til redusert levetid på vinduer og kledning, samt økt risiko for fuktskader i konstruksjonen.

Vinduer skal være utført med beslag over vinduene. (I alle fall må værutsatte vinduer utbedres med beslag over vindu). Vinduer er en del av sameiets/borettslagets ansvar å vedlikeholde og foreta utskiftning av ved behov.



Eksempel på manglende åpning mellom beslag og kledning.



Eksempel på manglende beslagsløsning over vindu.

TG 2 Dører

Beskrivelse
Boligen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Ytterdører er en del av borettslagets ansvar, men iht. retningslinjer er ytterdører i tilknytning til andel allikevel tilstandsvurdert.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Dører skal være utført med beslag under dører.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens ved manglende beslag er øket risiko for fuktskade samt øket vedlikeholdsbehov. Ytterdører er en del av borettslagets ansvar, men iht. retningslinjer er ytterdører i tilknytning til andel allikevel tilstandsvurdert.

Linerleveien 14 A , 8450 STOKMARKNES
Gnr 64 - Bnr 333
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



Eksempel på manglende beslagsutførelse under dør.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong er utført i trekonstruksjon m/spaltegulv. Balkong er en del av borettslagets ansvar, men iht. retningslinjer er konstruksjoner i tilknytning til andel allikevel tilstandsvurdert.

Vurdering av avvik:

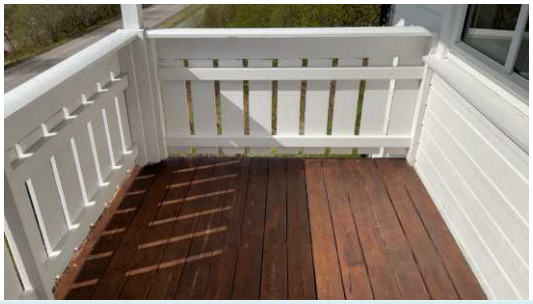
• Konstruksjonene har skjevheter.

Registrerte skjevheter er et symptom på at det har oppstått setninger i fundamentene til balkongen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Skjevheter i konstruksjonen bør utbedres for å hindre ytterligere deformasjon og forringelse av balkongen, samt for å redusere risikoen for følgeskader og økte vedlikeholdskostnader. Balkong er en del av borettslagets ansvar, men iht. retningslinjer er konstruksjoner i tilknytning til andel allikevel tilstandsvurdert.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Overflate vegger i oppholdsrom er utført med malte plater. Himling er utført med himlingsplater. Overflater gulv er utført med laminat.

TG IU Pipe og ildsted

Beskrivelse

Elementpipe fra byggeår. Det er ikke montert ildsted.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har profilerte dører med trekarmer fra byggeår.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrom fra 2008. Teknisk forskrift 2017 legges til grunn for utførelse. Sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom vurderes mot gjeldene forskrift.





1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet er utført med våtromsplater på vegger og himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fuger.

Våtromsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning/teknisk godkjenning.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Linerleveien 14 A , 8450 STOKMARKNES
Gnr 64 - Bnr 333
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

Avvik med montasjen på våtromsplater må utbedres for å tilfredsstille teknisk godkjenning for produktet.

Utførelsen kan medføre fare for fuktskade dersom det dusjes direkte på platene, noe som kan redusere levetiden på konstruksjonen og føre til kostbare reparasjoner.

Det er montert tett dusjkabinett med avløp rett i sluk og badet vil kunne fungere under normal brukssituasjon med registrert avvik.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Overflate gulv på våtrom er utført med flis. Elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av flis ved dørterskelen er 7 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

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 etableres tilstrekkelig høydeforskjell mellom sluk og dørterskel for å oppfylle forskriftskravene og sikre tilfredsstillende fall mot sluk.

Konsekvensen av manglende høydeforskjell er økt risiko for at vann kan renne ut av våtrommet ved lekkasje eller oversvømmelse, noe som kan føre til fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.



1. ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Våtrommet har plastsluk. 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.
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Stedlige forhold skjuler utførelse i sluk. Utførelse av overgang mellom klemring og membran er dermed ikke mulig å kontrollere som normalt forutsatt.

Konsekvens/tiltak

• Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.
• Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.

Det bør utføres nærmere undersøkelser av utførelsen rundt sluk, og dokumentasjon på utført tettesjikt/membran bør etterspørres.

Mangelfull utførelse rundt rørgjennomføringer og ukjent tettesjikt gir økt risiko for fuktinntrengning i konstruksjonen, noe som kan føre til skjulte skader og redusert levetid på våtrommet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Eksempel på manglende fuging ved rørføringer.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med servantbeslag, toalett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

Linerleveien 14 A , 8450 STOKMARKNES
Gnr 64 - Bnr 333
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

• Det er påvist andre avvik:

Utetthet ved rørgjennomføringer medfører fare for fukt inn i konstruksjonen. Ufagmessig utførelse av fleksibel fug mellom innredning og våtromsplater.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Utettheter ved rørgjennomføringer og ufagmessig utført fleksibel fug bør utbedres for å hindre fuktinntrengning i konstruksjonen, noe som kan føre til fuktskader og redusert levetid på våtrommet.





1. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Sentralavtrekksanlegg, felles for kjøkken og bad/ vaskerom.

1. ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom mot dusj.

1. ETASJE > BOD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtrom fra 2008. Teknisk forskrift 2017 legges til grunn for utførelse. Sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom vurderes mot gjeldende forskrift.

1. ETASJE > BOD/VASKEROM

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Beskrivelse

Overflate vegger på våtrom er utført med malte plater. Overflate himling er utført med himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er uegnede materialer i våtsoner.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Uegnede materialer i våtsoner bør fuktbeskyttes eller skiftes ut for å unngå risiko for fuktskader og følgeskader på konstruksjonen. Manglende tiltak kan føre til redusert levetid og økte utbedringskostnader.



Eksempel på uegnet materiale i våtsonen.

1. ETASJE > BOD/VASKEROM

TG 2 **Overflater Gulv**

Beskrivelse

Overflate gulv på våtrom er utført med våtromsbelegg.

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 høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

• Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.

Det bør etableres tilstrekkelig høydeforskjell mellom topp slukrist og gulv ved dørterskel for å sikre at eventuelt vann på gulvet ledes til sluk. Manglende høydeforskjell øker risikoen for vannlekkasje til tilstøtende rom og underliggende konstruksjoner, noe som kan føre til fuktskader. Utførelse må holdes under oppsikt.
Vær forsiktig ved bruk. Avviket ved manglende fall kan medføre ulemper ved bruk. Utførelsen tilsier øket-/ stor risiko for spredning av vann til tilstøtende rom ved en ukontrollert hendelse.

For å oppnå bedre TG kreves omfattende tiltak.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig fall.

1. ETASJE > BOD/VASKEROM

Linerleveien 14 A , 8450 STOKMARKNES
Gnr 64 - Bnr 333
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Våtrommet har synlig våtromsbelegg som tettesjikt og plastsluk.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Det er påvist andre avvik:
• Det er uegnede materialer i våtsoner.

Utforming og utførelse ved sluk skjuler membranløsning. Våtrommet har ikke tilfredstillende tettesjikt i våtsone på vegg ved skyllekar og veggplatene har fuktskader.

Konsekvens/tiltak

• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan omfanget øke over tid med ytterligere konsekvenser.
• Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.

Det bør etableres tilfredsstillende tettesjikt i våtsone, samt utbedres rundt rørgjennomføringer og sluk for å hindre fuktinntrengning i konstruksjonen.

Manglende eller feil utførelse av tettesjikt og bruk av uegnede materialer medfører økt risiko for fuktskader, råte og følgeskader på tilstøtende bygningsdeler.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





Eksempel på fuktskade i våtsone under skyllekar.



Eksempel på fuktskade i våtsone ved skyllekar.

1. ETASJE > BOD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Skyllekar i stål. Våtrommet har opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Utetthet ved rørgjennomføringer medfører fare for fukt inn i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør tettes rundt rørgjennomføringene for å hindre fuktinntrengning i konstruksjonen.
Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for fuktskader og påfølgende skade på bygningsdeler.





1. ETASJE > BOD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Linerleveien 14 A , 8450 STOKMARKNES
Gnr 64 - Bnr 333
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Sentralavtrekksanlegg, felles for kjøkken og bad/ vaskerom.

1. ETASJE > BOD/VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner som er vegg mot bad.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert symptom på fuktskader.
Det er registrert fuktskader på veggplater ved skyllekar.

Konsekvens/tiltak
• Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.
Det bør iverksettes tiltak for å utbedre fuktskadene på veggplatene ved skyllekar, for å unngå videre utvikling av fukt og risiko for råte- eller muggskader i konstruksjonen.


Eksempel på fuktskade.


Eksempel på fuktskade.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, benkeplate inkl. stålbeslag med kummer, overskap og underskap. Komfyr og oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon eller andre kompenserende tiltak ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Det bør monteres lekkasjedeteksjon eller andre kompenserende tiltak ved oppvaskmaskin/oppvaskkum for å redusere risikoen for vannskader ved eventuelle lekkasjer. Manglende tiltak kan medføre økt fare for skjulte vannskader i kjøkkeninnredning og omkringliggende konstruksjoner.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse
Sentralavtrekksanlegg, felles for kjøkken og bad/ vaskerom.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Fettfilteret henger ned på grunn av defekt feste.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Fettfilterets feste bør repareres eller erstattes slik at filteret henger korrekt.
Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til redusert effektivitet på avtrekket og økt risiko for fettansamling, som igjen kan medføre brannfare.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse
Vannledning som rør-i-rør anlegg.

Linerleveien 14 A , 8450 STOKMARKNES
Gnr 64 - Bnr 333
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke montert tettemuffer på vannrørenes varerør. Dette medfører økt risiko for fuktskader ved eventuelle lekkasjer, da lekkasjevann ikke nødvendigvis ledes trygt til fordelerskap eller annet egnet sted.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør monteres tettemuffer i enden av varerørene for å hindre at eventuelle lekkasjer fører til vannskader i bygningskonstruksjonen. Manglende tettemuffer øker risikoen for skjulte vannskader og følgeskader på omkringliggende materialer.





Eksempel på manglende tettemuffer.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er synlige avløpsrør av plast, fra byggeår.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har opprinnelig sentralavtrekk fra kjøkken og våtrom og naturlig ventilasjon med ventiler i vindu samt vindu som kan åpnes i oppholdsrom.

TG 0 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe i stue. Produksjonsår på pumpen er 2025.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder fra 2007 er på ca. 200 liter.

TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Sentralstøvsuger med uttak i gang. Enhet plassert på bod/vaskerom

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

Normal elektrisk installasjon iht. byggeår vedr. kapasitet og antall kurser, noe påkostet i ettertid.
Automatsikringer.

Elektrisk anlegg er ikke kontrollert i rapporten. Kontroll av elektrisk anlegg anbefales av el-takstmann eller autorisert installatør.

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

Spørsmål til eier

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

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
   Iflg. opplysninger gitt på befaring.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Iflg. opplysninger gitt på befaring. Ikke fremlagt samsvarserklæringer.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med

Linerleveien 14 A , 8450 STOKMARKNES
Gnr 64 - Bnr 333
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
Iflg. opplysninger gitt på befaring.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
Iflg. opplysninger gitt på befaring.

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

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



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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Eiendommen ligger med arealer i aktsomhetsområde for marin leire iflg. NVE sitt aktsomhetskart.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Radon er en naturlig forekommende gass som i høye radonnivåer kan øke risikoen for alvorlige helseplager. I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales. Radon skal måles i vinterhalvåret, mellom midten av oktober og midten av april, og skal foregå over et tidsrom på minst to måneder. Ved utleie er det krav til å måle radonverdien.

Det er ikke nødvendig å utføre umiddelbare tiltak vedr. marin leire, men ved arbeider på eiendommen bør forholdet hensyntas og eventuelle tiltak bør avklares med kommunen.

Linerleveien 14 A , 8450 STOKMARKNES
Gnr 64 - Bnr 333
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

82 m²/82 m²

Tomannsbolig: Bad, 3 Soverom, Vaskerom, Stue/kjøkken, Gang

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 600 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi andelsbolig

Kr 3 600 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag		**3 300 000**
Tillegg for andel fellesformue	+	24 157
Fradrag for andel felles gjeld	-	707 095
Konklusjon markedsverdi		**2 600 000**

Markedsvurdering
Eiendom, med areal ca. 1,0 da., med påstående horisontaldelt tomannsbolig, er beliggende i etablert boligområde på Børøya.

Bolig med sørvendt hovedfasade som generelt gir et tilfredsstillende bygningsmessig helhetsinntrykk, hensyntatt boligens alder.

Eiendommens beliggenhet, samt bygningens helhetsinntrykk er bl.a. lagt til grunn ved verdiansettelsen.
Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området.
Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring vurderes eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Linerleveien 28 D ,8450 STOKMARKNES 67 m² 2013 2 sov	03-03-2026	2 700 000	**3 100 000**		3 100 000	**43 056**
2	Linerleveien 3 D ,8450 STOKMARKNES 67 m² 2007 2 sov	03-04-2025	1 840 000	**1 780 000**	668 581	2 448 581	**34 487**
3	Linerleveien 9 B ,8450 STOKMARKNES 88 m² 2011 3 sov	09-11-2023	2 900 000	**2 900 000**		2 900 000	**32 955**
4	Grågåsveien 22B ,8450 STOKMARKNES 58 m² 1976 2 sov	04-10-2022	1 900 000	**1 860 000**		1 860 000	**32 069**

Kilde :
Eiendomsverdi

Linerleveien 14 A , 8450 STOKMARKNES
Gnr 64 - Bnr 333
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter iht. kommunalinformasjon.	Kr.		13 139
Felleskostnad, månedlig avgift til borettslaget. Opplysning iht. eier/rekvirent.	Kr.		38 856
Vedlikehold. Normal kostnad estimert av takstmannen.	Kr.		8 500
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**60 500**

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	490 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.		**3 100 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**3 100 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.		500 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**500 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**3 600 000**

Linerleveien 14 A , 8450 STOKMARKNES
Gnr 64 - Bnr 333
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

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

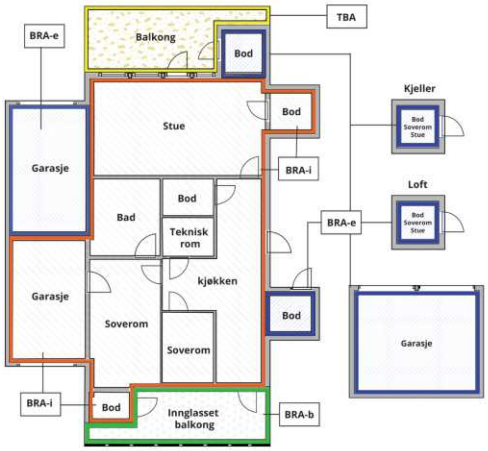
Hva er måleverdig areal?

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

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	82			82	8
SUM	**82**				**8**
SUM BRA	**82**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Bad, soverom, soverom 2, bod/vaskerom, soverom 3, stue/kjøkken, gang		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Fremlagt ferdigattest uten bygningsmessige avvik datert: 14.10.2008. Det er ikke fremlagt brannteknisk dokumentasjon for bygningen. Nærmere undersøkelser må til, eventuelt innhente dokumentasjon.
Bygningen er etablert i Børøya Boligpark Borettslag, der taksert leilighet er andel nr. 9, og innehar rettigheter og plikter iht. vedtekter.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se oversikt "Tilbygg/ modernisering". Det er ikke fremlagt faktura på utførte arbeider.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.5.2026	Reidulf Halvorsen	Takstingeniør
	Ulla Irene Hansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1866 HADSEL	64	333		0	1023.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Linerleveien 14 A

Hjemmelshaver
Børøya Boligpark Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/BØRØYA BOLIGPARK BORETTSLAG	990718172		ØKORÅD HADSEL	Hansen Ulla Irene

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende	Andel fellesformue	Andel fellesgjeld
9	5 000	24 157	707 095

Årsregnskap

Regnskapsår	2025		Samlet aksjekapital:		0
Omløpsmidler:		11 766 900	Samlet innskuddskapital:		713 584
Kortsiktig gjeld (-)	-	77 958	Langsiktig gjeld (+):	+	9 917 101
Disponible midler:		11 688 942	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:		10 630 685

Kommentar

Linerleveien 14 A , 8450 STOKMARKNES
Gnr 64 - Bnr 333
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten er beliggende i bygningens 1. etasje i horisontaldelt tomannsbolig, i etablert og attraktivt boligområde på Børøya.
Bygningen er beliggende i sørvendt skrått terreng, med hovedfasade mot sør og med fri og god utsikt mot sjø og fjell.

Ca. 2 km til sentrum av Stokmarknes, by og kommunesenter, har bl.a. godt utbygd service- og forretningstilbud, variert skoletilbud samt gode kommunikasjoner med buss, båt og fly.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

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

Opparbeidet tomt med plen og beplantning. Innkjøring og gårdsplass med grus/singel.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift ikke fremlagt, bør generelt kontrolleres ved evt. overdragelse.
Eiendommens areal iht. offentlige register, forutsettes korrekt.
Kfr. målebrev, situasjonskart og evt. kommunen for informasjon vedr. eiendommens grenser og areal.
Se gjeldende planer (reg.planer osv.) for informasjon vedr. området.
Eier opplyser at det ikke er registrert spesielle forhold, eller skjulte tekniske feil, ut over de som evt. er nevnt i takstdokument.

Takst omfatter andelsnr. 9, som er andel med beliggenhet i bygningens 1. etasje.

Se vedtekter for borettslaget for informasjon vedr. regler, plikter og rettigheter.
Iht. eier dekker avgift til borettslaget bl.a. kostnader til bygningsforsikring, strøm på fellesområdet, utvendig vedlikehold av bygning, drift og vedlikehold av fellesareal.

Bebyggelsen

Eiendommen er bebygget med horisontaldelt tomannsbolig.
Bolig er i offentlige register registrert som "Tomannsbolig, horisontaldelt".

Linerleveien 14 A , 8450 STOKMARKNES
Gnr 64 - Bnr 333
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	13.04.2026		Gjennomgått	6	Nei
Ordrebekreftelse	12.04.2026		Innhentet	1	Nei
Fra Infoland	20.04.2026		Innhentet	70	Nei
Eier			Innhentet		Nei
Norges Eiendommer	12.04.2026		Innhentet	74	Nei
Situasjonskart	12.04.2026		Innhentet	1	Nei
Tegninger	17.10.2006		Innhentet	8	Nei
"Megleropplysninger" fra kommunen	16.10.2006	Mottatt fra megler.	Gjennomgått	8	Nei
Årsregnskap	13.03.2026	Børøya Boligpark Borettslag årsregnskap for 2025, datert 13.03.2026.	Innhentet	7	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Linerleveien 14 A , 8450 STOKMARKNES
Gnr 64 - Bnr 333
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

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.



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

Ulla Irene Hansen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2016
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Linerleveien 14A
8450 STOKMARKNES

1866-64/333/0/0

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. 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**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. 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

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

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

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. 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**

18. 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**

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

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

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

23. 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

24. 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**

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

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

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

29. 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**

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

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
• **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?
• **Ja**

Horisontaldelt tomannsbolig i borettslag. Jeg eier den øverste boligen i bygget.

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

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

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

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

36. 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

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

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

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

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

- **Ja**

Ny varmepumpe fra november 2025.
Byttet bryter til lyspunkt i stuetaket desember 2025.
Ny vannkran til kjøkken januar 2026.
Fellesgjelden kan betales inn til borettslaget (in-ordning).

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

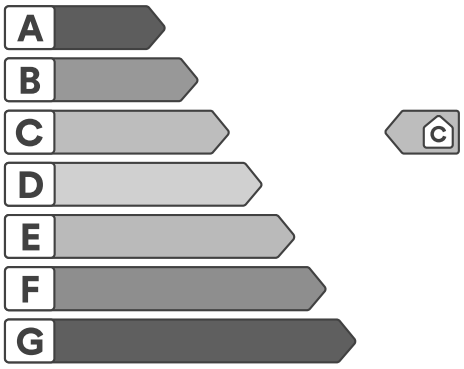
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen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

enova

Energiattest



Adresse	
Linerleveien 14A, 8450 STOKMARKNES	
Dato for energimerking **14.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-281037**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **22942972**
Gårdsnummer **64**	Bruksnummer **333**
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2008**	Bygningstype **Tomannsbolig horisontal delt**
Bruksareal **89,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **89,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
136,07 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
160,40 kWh/m²	**14 276 kWh**



Linerleveien 14A, 8450 STOKMARKNES

Detaljering

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



Linerleveien 14A, 8450 STOKMARKNES

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 13: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 19: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

c) Vedtagelse av vedtekter

- VEDTEKTER -

Børøya Boligpark Borettslag

Vedtektene er vedtatt på konstituerende generalforsamling.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn

Borettslaget skal hete Børøya Boligpark borettslag.

1-2 Formål

Børøya Boligpark borettslag er et andelslag som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett), ved å erverve eller forestå oppføringen av boligbygg. Laget har dessuten som formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg, som garasjer, når de skal brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

Laget har også til formål å delta i, organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelshavernes interesser.

1-3 Forretningskontor

Forretningskontoret er på Stokmarknes i Hadsel kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

Andelene skal være på kr. 5000,-.

Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i laget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

Uavhengig av ovennevnte kan staten, en fylkeskommune eller en kommune eie inntil ti prosent av andelene i laget i samsvar med borettslagslovens § 4-2(1). Det samme gjelder selskaper som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskaper, stiftelser eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

Andelseiere skal få utlevert ett eksemplar av vedtekter og eventuelle husordensregler.

2-2 Sameie i andel

Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

Sign. Sign.

Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating dersom en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jfr. vedtektene.

2-3 **Overføring av andel og godkjennelse av ny andelseier**

En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av laget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

Borettslaget kan bare nekte godkjenning når det foreligger saklig grunn eller dersom ervervet vil være i strid med vedtektenes punkt 2.

Dersom borettslaget nekter å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme frem til erververen senest 20 dager etter at søknader om godkjenning kom frem til laget. I motsatt fall regnes godkjennelse som gitt.
Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 **Hovedregel**

Dersom en andel i laget skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett på samme vilkår.

Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste år har tilhørt samme husstand som den tidligere andelseieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter husstandsfelleskapslovens § 3.

Lagets styre skal sørge for at forkjøpsberettigede får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jfr. borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 **Frister**

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysninger om pris og andre vilkår. Fristen er 5 hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet frem til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 **Nærmere om forkjøpsretten**

Dersom flere andelseiere ønsker å gjøre bruk av forkjøpsretten, bestemmer styret på grunnlag av ansiennitet hvilken andelseier som skal få overta andelen. Ansienniteten i laget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i laget med lik ansiennitet, avgjøres dette ved loddtrekning foretatt av styret.

Sign. Sign.

Andelseier som vil overta en ny andel på forkjøpsrett, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på borettslagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til; og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene ellers.

Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruke av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

En andelseier kan med styrets samtykke gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendig på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Styret kan fastsette vanlige husordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

Andelseieren kan ikke uten styrets samtykke overlate bruken av boligen til andre.

Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av boligen til andre uten styrets godkjenning.

Med styrets godkjenning kan andelseieren overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene. Andelseieren kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfelleskapslovens § 3 annet ledd.

Sign. Sign.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor laget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseierens vedlikeholdsplikt

Andelseieren skal holde boligen i forsvarlig stand.

Andelseieren skal holde ved like slikt som vinduer, rør, ledninger, inventar, utstyr, apparat og innvendige flater i boligen.

Vedlikeholdsansvaret omfatter også nødvendig reparasjon eller utskifting av slikt som rør, ledninger, inventar, utstyr, apparat, tapet, golvbelegg, vegg-, golv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer, men ikke utskifting av vinduer eller ytterdører til boligen, eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør og ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner.

Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og frem til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

Vedlikeholdsplikten omfatter videre utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd, hærverk og uvær.

Dersom andelseieren oppdager skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren å umiddelbart sende melding til laget.

Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følge av at andelseieren ikke oppfyller sine plikter, jfr. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen forøvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke tilligger andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre, også dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal laget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

Sign. Sign.

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter videre utskiftning av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler e.l.

Andelseierne skal gi borettslaget nødvendig adgang til boligen slik at laget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskiftning. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

Andelseieren kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller sine plikter, jfr. borettslagslovens § 5-18.

6. Salgspålegg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiernes brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruken samt brudd på eventuelle husordensregler.

6-2 Salgspålegg

Dersom en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen iht. borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Dersom andelseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller dersom andelseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader og pantesikkerhet

Felleskostnader betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling, eller senere lov som erstatter denne.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet, har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum

Sign. Sign.

som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret

8-1 Styret

Laget ledes av et styre som skal bestå av 1 leder og 2 andre styremedlemmer. Det velges 2 varamedlemmer.

Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år, dog slik at ett styremedlem etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg.

8-2 Styrets oppgaver

Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan treffe alle avgjørelser som etter loven eller vedtektene ikke er lagt til andre organer.

Styreleder skal sørge for at styret sammenkalles til møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styreleder skal lede styremøtene. Dersom styrelederen ikke er tilstede og det ikke er valgt nestleder, skal styret velge en møteleder.

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

8-3 Styrets vedtak

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, utgjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jfr. borettslagslovens § 3-2 annet ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.

Sign. Sign.

6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 **Representasjon og fullmakt**

Styreleder og ett styremedlem i felleskap representerer laget utad og tegner dets foretaksnavn.

9. **Forretningsførsel**

Styret engasjerer lagets forretningsfører.

10. **Generalforsamlingen**

10-1 **Myndighet**

Den øverste myndigheten i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

10-2 **Ordinær generalforsamling**

Ordinær generalforsamling skal avholdes innen utgangen av juni hvert år.

10-3 **Ekstraordinær generalforsamling**

Ekstraordinær generalforsamling avholdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

10-4 **Varsel og innkalling**

Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med varsel som skal være på minst 8 og høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være minst 3 dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsfører.

I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 10-3 første avsnitt.

10-5 **Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

Følgende saker skal behandles på ordinær generalforsamling:

1. Konstituering

2. Godkjenning av styrets årsberetning

3. Godkjenning av årsregnskapet

4. Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer

Sign. Sign.

5. Eventuelt valg av revisor og regnskapsfører

6. Fastsetting av styrets godtgjørelse

7. Andre saker som er nevnt i innkallingen

10-6 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

10-7 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

10-8 Vedtak på generalforsamlingen

Foruten saker som er nevnt i vedtektenes punkt 10-5 kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen, om ikke samtlige andelseiere i laget samtykker og ikke annet følger av særlige lovbestemmelser.

Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med alminnelig flertall. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

11. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

11-1 Inhabilitet

Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om en avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

11-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor tredjeperson om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

Sign. Sign.

11-3 **Mindretallsvern**

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

12. **Vedtektsendringer og forholdet til borettslagsloven**

12-1 **Vedtektsendringer**

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

12-2 **Forholdet til borettslagsloven**

For så vidt ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39 eller senere lov som erstatter denne.

Sortland, den 11.12.2006

d) Godkjenning av ervervs- og finansieringsplan

Peter M. Jensen gjennomgikk ervers- og finansieringsplan.

e) Valg av styre

Til styre ble det valgt:

Styremedlemmer og varamedlemmer:

Bob Kenny Larsen, styremedlem

Tom Jarle Bjørkly, styremedlem

Kate Adolfsen, styreleder

Stian Pedersen, varamedlem

Askill Zahl Jensen, varamedlem

f) Valg av revisor og regnskapsfører

Til revisor ble det valgt: Vesterås-revisjon AS

Til regnskapsfører ble det valgt: Økoråd Sortland AS

Sign. I.C. Sign. SO

g) Orientering om borettslagets forretningsførsel

Advokat Elvevoll orienterte om:

Codex Advokat AS er forretningsfører for borettslaget frem til overtakelse av eiendommen, eller frem til styret har valgt ny forretningsfører. Styret er anmodet om å behandle spørsmålet snarest.

h) Orientering om styrets oppgaver

Codex Advokat v/ adv. Elvevoll orienterte om styrets plikter.

i) Fremdriftsplan for byggeprosjektet

Larsen bygg & boligservice orienterte om planlagt fremdrift og ferdigstillelse.

Sortland, den 11.12.2006

Sign. Ivar Ellingsen Sign. Sharon Fabian

BankID Signing
Lena Johansen
2026-03-13

BankID Signing
Jens Olav Rønning
2026-03-13

BankID Signing
Kate Adolfsen-Trabelsi
2026-03-13

Årsregnskap 2025
Børøya Boligpark Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 718 172

RESULTATREGNSKAP

BØRØYA BOLIGPARK BORETTSLAG

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1	703 464	653 454
Sum driftsinntekter		**703 464**	**653 454**
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	85 584	85 584
Annen driftskostnad		461 283	367 352
Sum driftskostnader		**546 867**	**452 936**
Driftsresultat		**156 597**	**200 518**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		373 926	398 771
Resultat av finansposter		**-373 926**	**-398 771**
Resultat før skattekostnad		-217 329	-198 253
Resultat		**-217 329**	**-198 253**
Årsresultat	3	**-217 329**	**-198 253**
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		217 329	198 253
Sum overføringer		**-217 329**	**-198 253**

BALANSE

BØRØYA BOLIGPARK BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	**2**	11 472 416	11 558 000
Sum varige driftsmidler	**2**	**11 472 416**	**11 558 000**
Sum anleggsmidler		**11 472 416**	**11 558 000**
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	**5**	0	18 478
Andre kortsiktige fordringer	**4**	52 917	48 160
Sum fordringer	**4**	**52 917**	**66 638**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		241 567	461 429
Sum omløpsmidler		**294 484**	**528 067**
Sum eiendeler		**11 766 900**	**12 086 067**

BALANSE

BØRØYA BOLIGPARK BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	**3, 6**	45 000	45 000
Annen innskutt egenkapital		668 584	668 584
Sum innskutt egenkapital		**713 584**	**713 584**
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	**7**	1 058 257	1 275 585
Sum opptjent egenkapital		**1 058 257**	**1 275 585**
Sum egenkapital	**3**	**1 771 841**	**1 989 169**
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	**4**	6 167 101	6 267 226
Øvrig langsiktig gjeld	**4**	3 750 000	3 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		**9 917 101**	**10 017 226**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		46 394	47 605
Annen kortsiktig gjeld		31 565	32 067
Sum kortsiktig gjeld		**77 958**	**79 672**
Sum gjeld		**9 995 059**	**10 096 898**
Sum egenkapital og gjeld		**11 766 900**	**12 086 067**
Pantstillelser		6 167 101	6 267 226

Stokmarknes, 13.03.2026
Styret i Børøya Boligpark Borettslag

Jens Olav Rønning	Lena Johansen	Kate Adolfsen-Trabelsi
styreleder	styremedlem	styremedlem

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivingen reverseres når grunnlaget for nedskrivingen ikke lenger er til stede.

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

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

Note 2 Anleggsmidler

		Bygninger og tomter	Sum
	Anskaffelseskost pr. 01.01.25	12 241 264	12 241 264
=	**Anskaffelseskost 31.12.25**	**12 241 264**	**12 241 264**
	Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	768 848	768 848
+	Akkumulerte nedskrivninger 31.12.25	668 584	668 584
=	Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	1 437 432	1 437 432
=	**Bokført verdi 31.12.25**	**10 803 832**	**10 803 832**
	Årets ordinære avskrivninger	85 584	85 584

Akkumulert nedskrivning relaterer seg til en individuell nedbetaling av fellesgjeld og dermed også avskrivningsgrunnlaget.

Borettsinnskudd på kr. 3 750 000,- var ikke registrert i regnskapet ved oppstart i 2007. Andelseierne i

fellesskap har pant i eiendommene tilsvarende borettsinnskuddet.

Note 3 Egenkapital

	Andelskapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	45 000	0	0	1 275 585	1 320 585
Årets resultat				-217 329	-217 329
Individuell nedbetaling			668 584	0	668 584
Pr 31.12.2025	**45 000**	**0**	**668 584**	**1 058 257**	**1 771 841**

Note 4 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 913 701	5 013 781
Sum	**4 913 701**	**5 013 781**
Gjeld sikret ved pant	6 167 101	6 267 226
Sum	**6 167 101**	**6 267 226**

Innfrielsesdato 31.12.2050.
Leilighetene er stillet som pant for hver andelshavers innskudd.

Øvrig langsiktig gjeld på kr 3 750 000,- gjelder borettsinnskudd siden oppstart i 2007.

Note 5 Kundefordringer

	2025	2024
Kundefordringer til pålydende	0	18 478
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	**0**	**18 478**

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapets andelskapital er på kr. 45 000,- fordelt på 9 andeler à kr. 5000,-
Alle andeler gir lik rett i selskapet.

Selskapets andelshavere er:

Navn	Andel nr	Verv i selskapet
Torstein Dahl	1	
Torhild Rønning	2	
Kate Adolfsen Trabelsi	3	Styremedlem
Ivar Ellingsen	4	
Linn Cecilie Hagen	5	
Miriam Petterson	6	
Lena Johansen	7	Styremedlem
Jens Olav Rønning	8	Styreleder
Ulla Irene Hansen	9	

Note 7 Fortsatt drift

Regnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift. Det foreligger ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 8 disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld)

A Disponible midler fra foregående årsregnskap		448 394
Årets resultat	-217 329	
Endring langsiktig gjeld	-100 125	
Avskrivning	85 584	
B Endring disponible midler	-231 870	-231 870
C Disponible midler		216 524

Serielån

Forutsetninger

Lånebeløp	6.267.226
Utbetalingsdato	01.12.2025
Forfallsdato	01.01.2026
Løpetid	25 år
Rentesats	5,6%
Terminlengde	Måned
Terminomkostning	70
Etableringsgebyr	5.000
Renteberegningstype	Etterskuddvis
Rentekapitaliseringsperiode	Forfall
Rentebrøk	365(6)/365(6)

Beregning

Effektiv rente	5,779%
Avdrag	20 890,00
Innbetalt 2. termin	50 668,60
Reell løpetid	25 år
Sum innbetalt	10 694 951,88
Sum renter	4 401 725,88
Sum gebyr	26 000,00

Nedbetalingsplan

Beskr.	Dato	Innbetalt	Renter	Avdrag	Gebyr	Restgjeld
Utbetaling	01.12.2025	0,00	0,00	0,00	0	6 267 226,00
Gebyr	01.12.2025	5 000,00	0,00	0,00	5 000	6 267 226,00
Årssum	**31.12.2025**	**5 000,00**	**0,00**	**0,00**	**5 000**	**6 267 226,00**
Innbetaling	01.01.2026	50 767,96	29 807,96	20 890,00	70	6 246 336,00
Innbetaling	01.02.2026	50 668,60	29 708,60	20 890,00	70	6 225 446,00
Innbetaling	01.03.2026	47 703,83	26 743,83	20 890,00	70	6 204 556,00
Innbetaling	01.04.2026	50 469,89	29 509,89	20 890,00	70	6 183 666,00
Innbetaling	01.05.2026	49 421,81	28 461,81	20 890,00	70	6 162 776,00
Innbetaling	01.06.2026	50 271,18	29 311,18	20 890,00	70	6 141 886,00
Innbetaling	01.07.2026	49 229,50	28 269,50	20 890,00	70	6 120 996,00
Innbetaling	01.08.2026	50 072,46	29 112,46	20 890,00	70	6 100 106,00
Innbetaling	01.09.2026	49 973,11	29 013,11	20 890,00	70	6 079 216,00
Innbetaling	01.10.2026	48 941,05	27 981,05	20 890,00	70	6 058 326,00
Innbetaling	01.11.2026	49 774,39	28 814,39	20 890,00	70	6 037 436,00
Innbetaling	01.12.2026	48 748,75	27 788,75	20 890,00	70	6 016 546,00
Årssum	**31.12.2026**	**596 042,53**	**344 522,53**	**250 680,00**	**840**	**6 016 546,00**
Innbetaling	01.01.2027	49 575,68	28 615,68	20 890,00	70	5 995 656,00
Innbetaling	01.02.2027	49 476,33	28 516,33	20 890,00	70	5 974 766,00
Innbetaling	01.03.2027	46 626,94	25 666,94	20 890,00	70	5 953 876,00
Innbetaling	01.04.2027	49 277,61	28 317,61	20 890,00	70	5 932 986,00
Innbetaling	01.05.2027	48 267,99	27 307,99	20 890,00	70	5 912 096,00
Innbetaling	01.06.2027	49 078,90	28 118,90	20 890,00	70	5 891 206,00
Innbetaling	01.07.2027	48 075,69	27 115,69	20 890,00	70	5 870 316,00
Innbetaling	01.08.2027	48 880,19	27 920,19	20 890,00	70	5 849 426,00
Innbetaling	01.09.2027	48 780,83	27 820,83	20 890,00	70	5 828 536,00
Innbetaling	01.10.2027	47 787,23	26 827,23	20 890,00	70	5 807 646,00
Innbetaling	01.11.2027	48 582,12	27 622,12	20 890,00	70	5 786 756,00
Innbetaling	01.12.2027	47 594,93	26 634,93	20 890,00	70	5 765 866,00
Årssum	**31.12.2027**	**582 004,44**	**330 484,44**	**250 680,00**	**840**	**5 765 866,00**
Årssum	**31.12.2028**	**568 052,51**	**316 532,51**	**250 680,00**	**840**	**5 515 186,00**
Årssum	**31.12.2029**	**553 856,60**	**302 336,60**	**250 680,00**	**840**	**5 264 506,00**

Årssum	31.12.2030	539 890,21	288 370,21	250 680,00	840	5 013 826,00
Årssum	31.12.2031	525 852,12	274 332,12	250 680,00	840	4 763 146,00
Årssum	31.12.2032	511 887,14	260 367,14	250 680,00	840	4 512 466,00
Årssum	31.12.2033	497 717,33	246 197,33	250 680,00	840	4 261 786,00
Årssum	31.12.2034	483 737,87	232 217,87	250 680,00	840	4 011 106,00
Årssum	31.12.2035	469 699,81	218 179,81	250 680,00	840	3 760 426,00
Årssum	31.12.2036	455 721,79	204 201,79	250 680,00	840	3 509 746,00
Årssum	31.12.2037	441 578,04	190 058,04	250 680,00	840	3 259 066,00
Årssum	31.12.2038	427 585,56	176 065,56	250 680,00	840	3 008 386,00
Årssum	31.12.2039	413 547,48	162 027,48	250 680,00	840	2 757 706,00
Årssum	31.12.2040	399 556,44	148 036,44	250 680,00	840	2 507 026,00
Årssum	31.12.2041	385 438,75	133 918,75	250 680,00	840	2 256 346,00
Årssum	31.12.2042	371 433,24	119 913,24	250 680,00	840	2 005 666,00
Årssum	31.12.2043	357 395,17	105 875,17	250 680,00	840	1 754 986,00
Årssum	31.12.2044	343 391,10	91 871,10	250 680,00	840	1 504 306,00
Årssum	31.12.2045	329 299,46	77 779,46	250 680,00	840	1 253 626,00
Årssum	31.12.2046	315 280,93	63 760,93	250 680,00	840	1 002 946,00
Årssum	31.12.2047	301 242,84	49 722,84	250 680,00	840	752 266,00
Årssum	31.12.2048	287 225,75	35 705,75	250 680,00	840	501 586,00
Årssum	31.12.2049	273 160,17	21 640,17	250 680,00	840	250 906,00
Årssum	31.12.2050	259 354,60	7 608,60	250 906,00	840	0,00
Totalsum	31.12.2050	10 694 951,88	4 401 725,88	6 267 226,00	26 000	0,00

Beregnet av SunLån 4.03 lisensiert for DNB Bank ASA

BØRØYA BOLIGPARK BORETTSLAG

Referat GENERALFORSAMLING 2026

Tid: 3. mars 2026 kl 18 .00 Sted: lokalet Stokmarknes Vel

Fremmøtte: Torill Rønning, , Kate Adolfsen-Trabelsi, Linn Hagen, Lena Johansen, Miriam Petterson , Ulla Hansen, Jens Olav Rønning , Torstein Dahl Ikke møtt; Ivar Ellingsen

SAK 1. Konstituering

1. **Godkjenning av innkalling og saksliste. vedtak: Innkalling og saksliste godkjennes.**
2. **Valg av formelle møtefunksjoner**
   Møteleder: Jens Olav Referent Kate
   Protokollvitner: Ulla og Linn

SAK 2 Styrets årsberetning Fremlagt av styreleder , er ikke styrebehandlet på forhånd

Vedtak: Styrets årsberetning godkjennes enstemmig.

SAK 3 Årsregnskap 2025 . Fremlagt på mail fra styreleder. Er ikke styrebehandlet på forhånd.

Vedtak: Fremlagt årsregnskap 2025 godkjennes enstemmig.

Forslag til vedtak: Styrets årsregnskap godkjennes

SAK 4 Forslag til endring av vedtekter: Må ha 2/3 flertall

«§ 5-1 og 5-2 Om Vedlikehold: Styret skal hvert år legge fram for generalforsamlingen forslag til vedlikeholdsplan for borettslaget og for andelshaverne « .
Vedtak: Endringsforslag enstemmig vedtatt.

«§ 10-2 Ordinær generalforsamling. Ordinær generalforsamling skal avholdes innen utgangen av februar hvert år. «. Styreleder argumenterer for at regnskap/revisjon vil ha problemer med å levere til oss innen den fristen. Forslagstiller Kate endrer forslaget til :

«§ 10-2 Ordinær generalforsamling. Ordinær generalforsamling skal avholdes innen utgangen av mars hvert år. « Dette vedtas enstemmig av årsmøtet.

SAK 5 Andre innkomne saker: ingen innkomne saker.

Sak 6 Valg Ledes av styreleder. Referer vedtektene §8 , 8-1, 8-2, 8-3 og 8-4

Styreleder: Jens Olav Rønning (2025-27) ikke på valg 2026

Styremedlem: Kate Adolfsen-Trabelsi (2025-27) ikke på valg 2026

Styremedlem : Lena Johansen (2024-26) På valg 2026 (se referat fra generalforsamlingene 2024 og 2025.)

Varamedlemmer: Ulla (1 år) og Linn Hagen (1 år) På valg 2026.

BØRØYA BOLIGPARK BORETTSLAG

Valg av nytt styre 2026 2027:

1.	Styreleder	2 år	Jens-Olav valgt for 2 år 2025, ikke på valg i 2026
2.	Styremedlem	2 år	Lena Johansen , gjenvalgt for 2 år 2026-2028
3.	Styremedlem	2 år	Kate Adolfsen-Trabelsi valgt 2 år 2025. Ikke på valg
4.	Varamedlem	1 år	Miriam Petterson
5.	Varamedlem	1 år	Linn Hagen

Årsmøte ble avsluttet kl 19.

Hadde opprinnelig planlagt andelshavermøte etterpå, men dette blir utsatt til senere i vå.

Referent: Kate Adolfsen-Trabelsi

Signatur Jens Olav Rønning styreleder

Jens Olav Rønning

Ulla Irene Hansen Linn Hagen

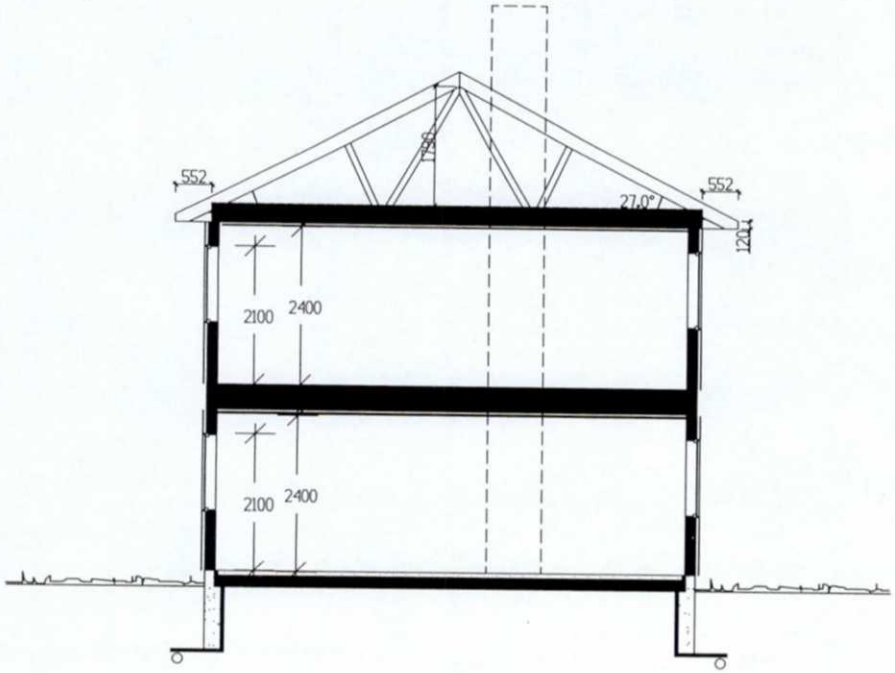
Ulla Hansen Linn Hagen

2 protokollvitner valgt på generalforsamlingen

Vedlegg



Denne tegning skal ikke brukes
til byggemelding.



Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Und.etg.plan	78.9
Hovedplan	81.7
Sum 1 m²	161
Bebygd areal (BYA)	107

Vinduer betegnet med F er faste vinduer.
Vinduer betegnet med FL er faste vinduer med minste felt åpningsbart.
Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

BT-17/09
HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

Prosjektbolig

SNITT OG AREALER

Bolig Partner

Tiltakshaver :
Larsen bygg og boligservice AS
Kundenr.: 780000

Byggeplass :
Gnr:
Bnr:

MÅL 1 : 100

Dato 17.10.06 Sign. aw

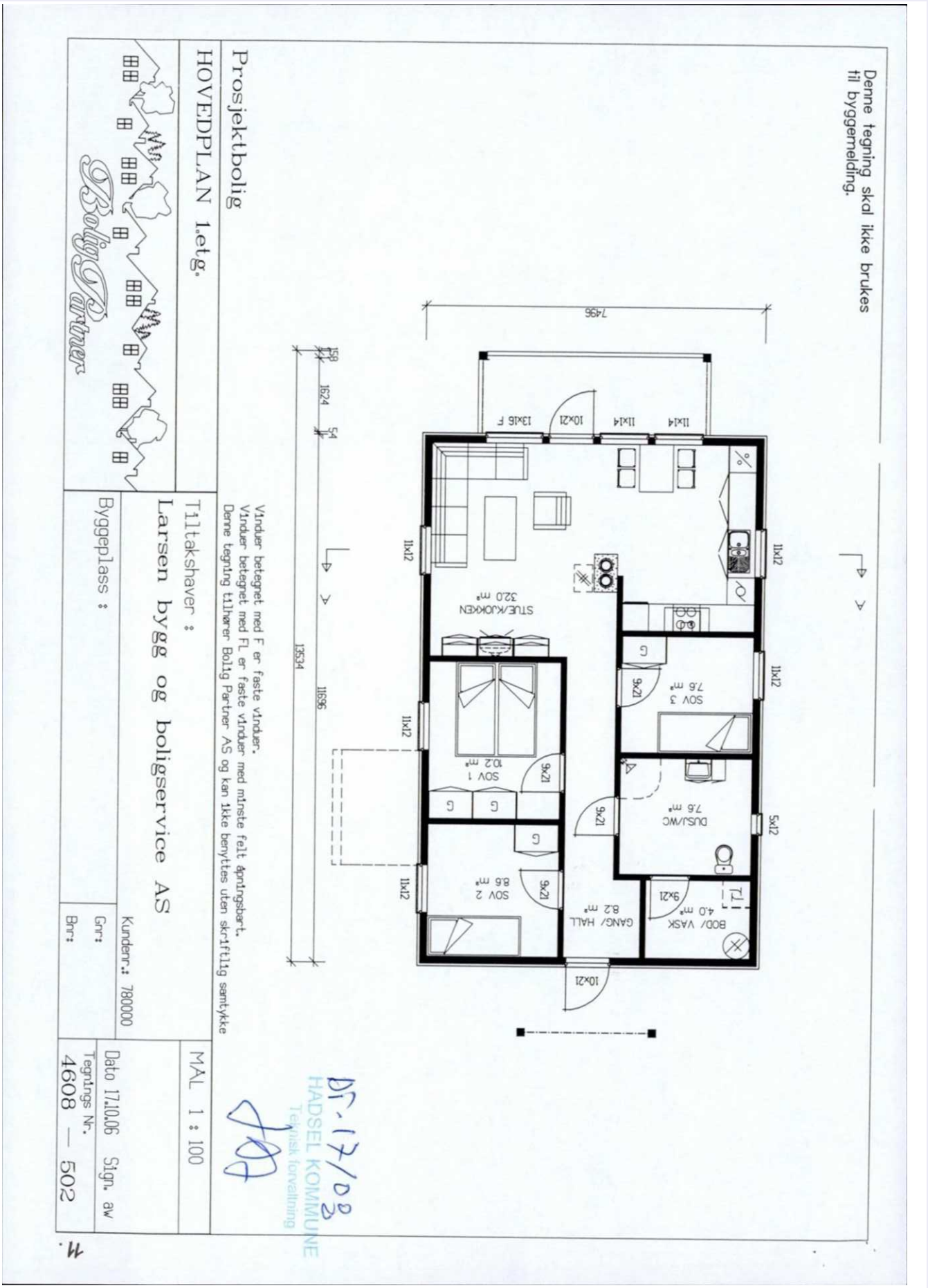
Tegnings Nr.
4608 — 501

10.

Anstein Westeren.

Vedlegg

Vedlegg


Denne tegning skal ikke brukes til byggemelding.
Prosjektbolig
HOVEDPLAN 1.etg.
Boligpartner
Tiltakshaver :
Larsen bygg og boligservice AS
Byggeplass :
Kundenr.: 780000
Gnr:
Bnr:
MÅL 1 : 100
Dato 17.10.06 Sign. aw
Tegnings Nr.
4608 — 502
Vinduer betegnet med F er faste vinduer.
Vinduer betegnet med FL er faste vinduer med minste felt åpningsbart.
Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke
STUE/KJØKKEN 32.0 m²
SOV 1 10.2 m²
SOV 2 8.6 m²
SOV 3 7.6 m²
GANG/ HALL 8.2 m²
BOD/ VASK 4.0 m²
DUSJ/WC 7.6 m²
7496
1624
13534
11696
11x12
11x14
13x16 F
10x21
9x21
5x12
G
TL
Dr. 17/08
HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning
11.

Denne tegning skal ikke brukes
til byggemelding.



UT - 17/03
HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

Vinduer betegnet med F er faste vinduer.
Vinduer betegnet med FL er faste vinduer med minste felt åpningsbart.
Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Prosjektbolig

UNDERETASJEPLAN

Bolig Partner

Tiltakshaver :
Larsen bygg og boligservice AS
Kundenr.: 780000

Byggeplass :

Gnr:
Bnr:

MÅL 1 : 100

Dato 17.10.06 Sign. aw

Tegnings Nr.
4608 — 504

12.

Vedlegg

Denne tegning skal ikke brukes
til byggemelding.

Prosjektbolig

FASADE 1

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Bolig Partner

Tiltakshaver :

Larsen bygg og boligservice AS

Kundenr.: 780000

Byggeplass :

Gnr:

Bnr:

MÅL 1 : 100

Dato 17.10.06 Sign. aw

Tegnings Nr.

4608 — 505

13.

07-17/08
HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

Vedlegg

Denne tegning skal ikke brukes
til byggemelding.



DT. 17/06

HADSEL KOMMUNE
Teknisk

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Prosjektbolig

FASADE 2

Bolig Partner

Tiltakshaver :
Larsen bygg og boligservice AS

Kundenr.: 780000

Byggeplass :

Gnr:

Bnr:

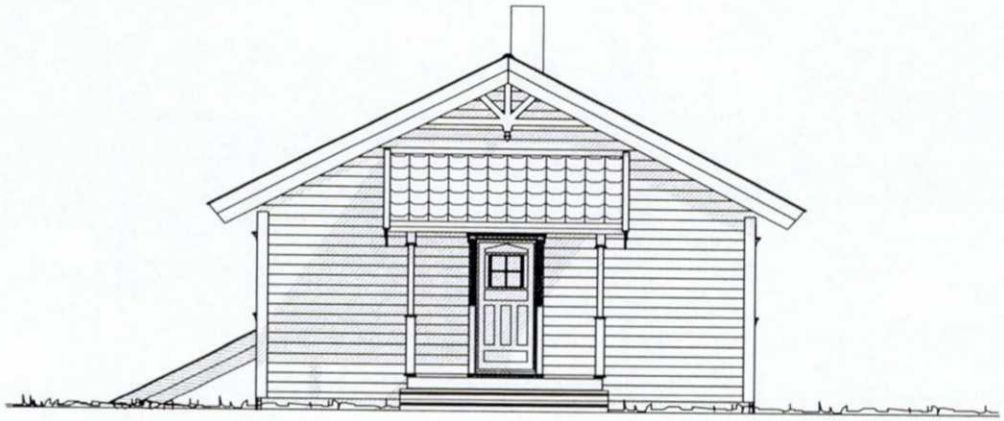
MÅL 1 : 100

Dato 17.10.06 Sign. aw

Tegnings Nr.
4608 — 506

A1

Denne tegning skal ikke brukes
til byggemelding.



DT - 17/08

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

Prosjektbolig

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE 3

Bolig Partner

Tiltakshaver :
Larsen bygg og boligservice AS

Kundenr.: 780000

Byggeplass :

Gnr:

Bnr:

MÅL 1 : 100

Dato 17.10.06 Sign. aw

Tegnings Nr.
4608 — 507

15.

Vedlegg

Denne tegning skal ikke brukes til byggemelding.

Prosjektbolig

FASADE 4

Bolig Partner

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver :

Larsen bygg og boligservice AS

Kundenr.: 780000

Byggeplass :

Gnr:

Bnr:

MÅL 1 : 100

Dato 17.10.06 Sign. aw

Tegnings Nr.

4608 — 508

DT. 17/08

HADSEL KOMMUNE

Teknisk forvaltning

Vedlegg

Prosjektbolig
Tegningsnr. tomannsbolig
BoligPartner
Tiltakshaver :
Larsen bygg og boligservice AS
Kundenr.: 78000
Byggeplass :
Gnr: 64
Bnr: 333
Dato 17.10.06
Sign. av
Tegnings Nr.
4608
MÅL 1 : 100
Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke
Vei
Gårdsplass.
P1 - 17/08
HADSEL KOMMUNE

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 1

Saksnr	Løpenr
2007/2086	8791/2008

Tiltakshaver (navn og adresse)	Ansvarlig søker (navn og adresse)
Larsen Bygg & Bolig Service AS Markveien 14 8401 Sortland	Larsen Bygg & Bolig Service AS Markveien 14 8401 Sortland

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr./bnr./fnr./snr.
Linerleveien	64/333

	Vedtak/tillatelse	Søknad datert
	Ett-trinns søknadsbehandling	
	Rammetillatelse	
X	Enkle tiltak	01.11.2007

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Horisontaldelt leilighet

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Utv.saksnr
Charles Johannessen	14.10.2008	DT-236/08

Kontrollansvarlig
Larsen Bygg & Bolig Service AS og Bulldoser Maskinlag og Entreprenør AS

Merknader

Tidligere ferdigattest, datert 09.07.2008, ble opphevet for sokkeletasjen på grunn av manglende kjøkkeninnredning samt rekkverk på verandaen. Disse arbeidene er nå ferdigstilt.

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Stokmarknes	14.10.2008	Charles Johannessen

Intern kopi

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 64, Bruksnr 333	**Kommune:**	1866	Hadsel
Adresse:				
Veiadresse:	Linerleveien 14 A, gatenr 2415 8450 Stokmarknes	**Grunnkrets:**	208	Børøya
		Valgkrets:	4	Stokmarknes
Oppdatert:	03.12.2019	**Kirkesogn:**	10080104	Hadsel
		Tettsted:	7821	Stokmarknes
Veiadresse:	Linerleveien 14 B, gatenr 2415 8450 Stokmarknes			
Oppdatert:	03.12.2019			

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	07.01.2008	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 023,3 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.12.2018	Avgiver	1866/64/1	-1 875,5
	Matrikkelført:	22.01.2019	Berørt	1866/64/330	0,0
			Berørt	1866/64/333	0,0
			Mottaker	1866/64/414	1 875,5
Annen forretningstype	Forretning:	05.08.2014	Berørt	1866/64/333	0,0
	Matrikkelført:	05.08.2014			
Feilretting	Forretning:	14.12.2012	Avgiver	1866/64/1	-257,9
	Matrikkelført:	25.03.2013	Mottaker	1866/64/333	257,9
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	03.12.2012	Avgiver	1866/64/1	-202,9
	Matrikkelført:	14.12.2012	Mottaker	1866/64/333	202,9
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.06.2009	Avgiver	1866/64/1	-90,8
	Matrikkelført:	11.06.2009	Berørt	1866/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1866/64/8	0,0
			Berørt	1866/64/11	0,0
			Berørt	1866/64/25	0,0
			Berørt	1866/64/26	0,0
			Berørt	1866/64/27	0,0
			Berørt	1866/64/30	0,0
			Berørt	1866/64/32	0,0
			Berørt	1866/64/33	0,0
			Berørt	1866/64/34	0,0
			Berørt	1866/64/35	0,0
			Berørt	1866/64/36	0,0
			Berørt	1866/64/37	0,0
			Berørt	1866/64/38	0,0
			Berørt	1866/64/39	0,0
			Berørt	1866/64/40	0,0
			Berørt	1866/64/41	0,0
			Berørt	1866/64/42	0,0
			Berørt	1866/64/43	0,0
			Berørt	1866/64/44	0,0
			Berørt	1866/64/45	0,0
			Berørt	1866/64/46	0,0
			Berørt	1866/64/47	0,0
			Berørt	1866/64/48	0,0
			Berørt	1866/64/49	0,0
			Berørt	1866/64/50	0,0
			Berørt	1866/64/51	0,0
			Berørt	1866/64/52	0,0
			Berørt	1866/64/53	0,0
			Berørt	1866/64/54	0,0
			Berørt	1866/64/55	0,0
			Berørt	1866/64/56	0,0
			Berørt	1866/64/57	0,0
			Berørt	1866/64/58	0,0
			Berørt	1866/64/59	0,0
			Berørt	1866/64/60	0,0
			Berørt	1866/64/61	0,0
			Berørt	1866/64/62	0,0
			Berørt	1866/64/63	0,0
			Berørt	1866/64/64	0,0
			Berørt	1866/64/65	0,0
			Berørt	1866/64/66	0,0
			Berørt	1866/64/67	0,0
			Berørt	1866/64/68	0,0
			Berørt	1866/64/69	0,0
			Berørt	1866/64/71	0,0
			Berørt	1866/64/72	0,0
			Berørt	1866/64/73	0,0
			Berørt	1866/64/74	0,0
			Berørt	1866/64/75	0,0

Berørt	1866/64/76	0,0
Berørt	1866/64/77	0,0
Berørt	1866/64/78	0,0
Berørt	1866/64/79	0,0
Berørt	1866/64/80	0,0
Berørt	1866/64/81	0,0
Berørt	1866/64/82	0,0
Berørt	1866/64/84	0,0
Berørt	1866/64/85	0,0
Berørt	1866/64/86	0,0
Berørt	1866/64/88	0,0
Berørt	1866/64/89	0,0
Berørt	1866/64/90	0,0
Berørt	1866/64/91	0,0
Berørt	1866/64/92	0,0
Berørt	1866/64/93	0,0
Berørt	1866/64/94	0,0
Berørt	1866/64/95	0,0
Berørt	1866/64/96	0,0
Berørt	1866/64/97	0,0
Berørt	1866/64/98	0,0
Berørt	1866/64/99	0,0
Berørt	1866/64/100	0,0
Berørt	1866/64/101	0,0
Berørt	1866/64/102	0,0
Berørt	1866/64/103	0,0
Berørt	1866/64/104	0,0
Berørt	1866/64/105	0,0
Berørt	1866/64/106	0,0
Berørt	1866/64/107	0,0
Berørt	1866/64/108	0,0
Berørt	1866/64/109	0,0
Berørt	1866/64/110	0,0
Berørt	1866/64/111	0,0
Berørt	1866/64/112	0,0
Berørt	1866/64/113	0,0
Berørt	1866/64/114	0,0
Berørt	1866/64/115	0,0
Berørt	1866/64/116	0,0
Berørt	1866/64/117	0,0
Berørt	1866/64/118	0,0
Berørt	1866/64/119	0,0
Berørt	1866/64/120	0,0
Berørt	1866/64/121	0,0
Berørt	1866/64/123	0,0
Berørt	1866/64/124	0,0
Berørt	1866/64/125	0,0
Berørt	1866/64/126	0,0
Berørt	1866/64/127	0,0
Berørt	1866/64/128	0,0
Berørt	1866/64/129	0,0
Berørt	1866/64/130	0,0
Berørt	1866/64/131	0,0
Berørt	1866/64/132	0,0
Berørt	1866/64/133	0,0
Berørt	1866/64/134	0,0
Berørt	1866/64/135	0,0
Berørt	1866/64/136	0,0
Berørt	1866/64/137	0,0
Berørt	1866/64/138	0,0
Berørt	1866/64/139	0,0
Berørt	1866/64/140	0,0
Berørt	1866/64/141	0,0
Berørt	1866/64/142	0,0
Berørt	1866/64/143	0,0
Berørt	1866/64/144	0,0
Berørt	1866/64/145	0,0
Berørt	1866/64/146	0,0

Berørt	1866/64/147	0,0
Berørt	1866/64/148	0,0
Berørt	1866/64/149	0,0
Berørt	1866/64/150	0,0
Berørt	1866/64/153	0,0
Berørt	1866/64/155	0,0
Berørt	1866/64/156	0,0
Berørt	1866/64/157	0,0
Berørt	1866/64/158	0,0
Berørt	1866/64/159	0,0
Berørt	1866/64/160	0,0
Berørt	1866/64/161	0,0
Berørt	1866/64/162	0,0
Berørt	1866/64/163	0,0
Berørt	1866/64/164	0,0
Berørt	1866/64/165	0,0
Berørt	1866/64/166	0,0
Berørt	1866/64/167	0,0
Berørt	1866/64/168	0,0
Berørt	1866/64/169	0,0
Berørt	1866/64/170	0,0
Berørt	1866/64/171	0,0
Berørt	1866/64/172	0,0
Berørt	1866/64/173	0,0
Berørt	1866/64/174	0,0
Berørt	1866/64/175	0,0
Berørt	1866/64/176	0,0
Berørt	1866/64/177	0,0
Berørt	1866/64/178	0,0
Berørt	1866/64/179	0,0
Berørt	1866/64/180	0,0
Berørt	1866/64/181	0,0
Berørt	1866/64/182	0,0
Berørt	1866/64/183	0,0
Berørt	1866/64/184	0,0
Berørt	1866/64/185	0,0
Berørt	1866/64/186	0,0
Berørt	1866/64/187	0,0
Berørt	1866/64/188	0,0
Berørt	1866/64/189	0,0
Berørt	1866/64/190	0,0
Berørt	1866/64/191	0,0
Berørt	1866/64/192	0,0
Berørt	1866/64/193	0,0
Berørt	1866/64/194	0,0
Berørt	1866/64/195	0,0
Berørt	1866/64/196	0,0
Berørt	1866/64/197	0,0
Berørt	1866/64/198	0,0
Berørt	1866/64/199	0,0
Berørt	1866/64/200	0,0
Berørt	1866/64/201	0,0
Berørt	1866/64/202	0,0
Berørt	1866/64/203	0,0
Berørt	1866/64/204	0,0
Berørt	1866/64/205	0,0
Berørt	1866/64/206	0,0
Berørt	1866/64/207	0,0
Berørt	1866/64/210	0,0
Berørt	1866/64/211	0,0
Berørt	1866/64/212	0,0
Berørt	1866/64/213	0,0
Berørt	1866/64/214	0,0
Berørt	1866/64/215	0,0
Berørt	1866/64/216	0,0
Berørt	1866/64/217	0,0
Berørt	1866/64/218	0,0
Berørt	1866/64/220	0,0

Berørt	1866/64/221	0,0
Berørt	1866/64/222	0,0
Berørt	1866/64/223	0,0
Berørt	1866/64/224	0,0
Berørt	1866/64/225	0,0
Berørt	1866/64/226	0,0
Berørt	1866/64/227	0,0
Berørt	1866/64/228	0,0
Berørt	1866/64/229	0,0
Berørt	1866/64/230	0,0
Berørt	1866/64/231	0,0
Berørt	1866/64/232	0,0
Berørt	1866/64/233	0,0
Berørt	1866/64/234	0,0
Berørt	1866/64/235	0,0
Berørt	1866/64/236	0,0
Berørt	1866/64/237	0,0
Berørt	1866/64/238	0,0
Berørt	1866/64/239	0,0
Berørt	1866/64/240	0,0
Berørt	1866/64/241	0,0
Berørt	1866/64/242	0,0
Berørt	1866/64/243	0,0
Berørt	1866/64/244	0,0
Berørt	1866/64/245	0,0
Berørt	1866/64/246	0,0
Berørt	1866/64/247	0,0
Berørt	1866/64/248	0,0
Berørt	1866/64/249	0,0
Berørt	1866/64/250	0,0
Berørt	1866/64/251	0,0
Berørt	1866/64/252	0,0
Berørt	1866/64/253	0,0
Berørt	1866/64/254	0,0
Berørt	1866/64/256	0,0
Berørt	1866/64/257	0,0
Berørt	1866/64/259	0,0
Berørt	1866/64/260	0,0
Berørt	1866/64/261	0,0
Berørt	1866/64/262	0,0
Berørt	1866/64/263	0,0
Berørt	1866/64/264	0,0
Berørt	1866/64/265	0,0
Berørt	1866/64/266	0,0
Berørt	1866/64/267	0,0
Berørt	1866/64/268	0,0
Berørt	1866/64/269	0,0
Berørt	1866/64/270	0,0
Berørt	1866/64/271	0,0
Berørt	1866/64/272	0,0
Berørt	1866/64/273	0,0
Berørt	1866/64/274	0,0
Berørt	1866/64/275	0,0
Berørt	1866/64/276	0,0
Berørt	1866/64/277	0,0
Berørt	1866/64/278	0,0
Berørt	1866/64/279	0,0
Berørt	1866/64/281	0,0
Berørt	1866/64/282	0,0
Berørt	1866/64/283	0,0
Berørt	1866/64/285	0,0
Berørt	1866/64/286	0,0
Berørt	1866/64/288	0,0
Berørt	1866/64/289	0,0
Berørt	1866/64/290	0,0
Berørt	1866/64/291	0,0
Berørt	1866/64/295	0,0
Berørt	1866/64/296	0,0

			Berørt	1866/64/297	0,0
			Berørt	1866/64/298	0,0
			Berørt	1866/64/300	0,0
			Berørt	1866/64/301	0,0
			Berørt	1866/64/302	0,0
			Berørt	1866/64/303	0,0
			Berørt	1866/64/304	0,0
			Berørt	1866/64/305	0,0
			Berørt	1866/64/306	0,0
			Berørt	1866/64/307	0,0
			Berørt	1866/64/308	0,0
			Berørt	1866/64/309	0,0
			Berørt	1866/64/310	0,0
			Berørt	1866/64/312	0,0
			Berørt	1866/64/313	0,0
			Berørt	1866/64/314	0,0
			Berørt	1866/64/315	0,0
			Berørt	1866/64/316	0,0
			Berørt	1866/64/317	0,0
			Berørt	1866/64/318	0,0
			Berørt	1866/64/320	0,0
			Berørt	1866/64/321	0,0
			Berørt	1866/64/322	0,0
			Berørt	1866/64/323	0,0
			Berørt	1866/64/324	0,0
			Berørt	1866/64/325	0,0
			Berørt	1866/64/326	0,0
			Berørt	1866/64/327	0,0
			Berørt	1866/64/328	0,0
			Berørt	1866/64/330	0,0
			Berørt	1866/64/331	0,0
			Berørt	1866/64/333	0,0
			Berørt	1866/64/334	0,0
			Berørt	1866/64/335	0,0
			Berørt	1866/64/336	0,0
			Berørt	1866/64/337	0,0
			Berørt	1866/64/338	0,0
			Berørt	1866/64/339	0,0
			Berørt	1866/64/340	0,0
			Berørt	1866/64/341	0,0
			Berørt	1866/64/342	0,0
			Berørt	1866/64/343	0,0
			Berørt	1866/64/344	0,0
			Berørt	1866/64/345	0,0
			Berørt	1866/64/346	0,0
			Berørt	1866/64/347	0,0
			Berørt	1866/64/348	0,0
			Berørt	1866/64/349	0,0
			Berørt	1866/64/350	0,0
			Berørt	1866/64/356	0,0
			Berørt	1866/103/1	0,0
			Mottaker	1866/64/355	90,8
Feilretting	Forretning:	11.06.2009	Avgiver	1866/64/1	-83,2
	Matrikkelført:	11.06.2009	Berørt	1866/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1866/64/1/1	0,0
			Berørt	1866/64/1/2	0,0
			Berørt	1866/64/1/3	0,0
			Berørt	1866/64/1/4	0,0
			Berørt	1866/64/1/5	0,0
			Berørt	1866/64/1/6	0,0
			Berørt	1866/64/1/7	0,0
			Berørt	1866/64/4	0,0
			Berørt	1866/64/5	0,0
			Berørt	1866/64/6	0,0
			Berørt	1866/64/7	0,0
			Berørt	1866/64/8	0,0
			Berørt	1866/64/9	0,0

Berørt	1866/64/10	0,0
Berørt	1866/64/11	0,0
Berørt	1866/64/12	0,0
Berørt	1866/64/13	0,0
Berørt	1866/64/14	0,0
Berørt	1866/64/15	0,0
Berørt	1866/64/16	0,0
Berørt	1866/64/17	0,0
Berørt	1866/64/18	0,0
Berørt	1866/64/19	0,0
Berørt	1866/64/20	0,0
Berørt	1866/64/21	0,0
Berørt	1866/64/22	0,0
Berørt	1866/64/23	0,0
Berørt	1866/64/24	0,0
Berørt	1866/64/25	0,0
Berørt	1866/64/26	0,0
Berørt	1866/64/27	0,0
Berørt	1866/64/30	0,0
Berørt	1866/64/32	0,0
Berørt	1866/64/33	0,0
Berørt	1866/64/34	0,0
Berørt	1866/64/35	0,0
Berørt	1866/64/36	0,0
Berørt	1866/64/37	0,0
Berørt	1866/64/38	0,0
Berørt	1866/64/39	0,0
Berørt	1866/64/40	0,0
Berørt	1866/64/41	0,0
Berørt	1866/64/42	0,0
Berørt	1866/64/43	0,0
Berørt	1866/64/44	0,0
Berørt	1866/64/45	0,0
Berørt	1866/64/46	0,0
Berørt	1866/64/47	0,0
Berørt	1866/64/48	0,0
Berørt	1866/64/49	0,0
Berørt	1866/64/50	0,0
Berørt	1866/64/51	0,0
Berørt	1866/64/52	0,0
Berørt	1866/64/53	0,0
Berørt	1866/64/54	0,0
Berørt	1866/64/55	0,0
Berørt	1866/64/56	0,0
Berørt	1866/64/57	0,0
Berørt	1866/64/58	0,0
Berørt	1866/64/59	0,0
Berørt	1866/64/60	0,0
Berørt	1866/64/61	0,0
Berørt	1866/64/62	0,0
Berørt	1866/64/63	0,0
Berørt	1866/64/64	0,0
Berørt	1866/64/65	0,0
Berørt	1866/64/66	0,0
Berørt	1866/64/67	0,0
Berørt	1866/64/68	0,0
Berørt	1866/64/69	0,0
Berørt	1866/64/71	0,0
Berørt	1866/64/72	0,0
Berørt	1866/64/73	0,0
Berørt	1866/64/74	0,0
Berørt	1866/64/75	0,0
Berørt	1866/64/76	0,0
Berørt	1866/64/77	0,0
Berørt	1866/64/78	0,0
Berørt	1866/64/79	0,0
Berørt	1866/64/80	0,0
Berørt	1866/64/81	0,0

Berørt	1866/64/82	0,0
Berørt	1866/64/84	0,0
Berørt	1866/64/85	0,0
Berørt	1866/64/86	0,0
Berørt	1866/64/88	0,0
Berørt	1866/64/89	0,0
Berørt	1866/64/90	0,0
Berørt	1866/64/91	0,0
Berørt	1866/64/92	0,0
Berørt	1866/64/93	0,0
Berørt	1866/64/94	0,0
Berørt	1866/64/95	0,0
Berørt	1866/64/96	0,0
Berørt	1866/64/97	0,0
Berørt	1866/64/98	0,0
Berørt	1866/64/99	0,0
Berørt	1866/64/100	0,0
Berørt	1866/64/101	0,0
Berørt	1866/64/102	0,0
Berørt	1866/64/103	0,0
Berørt	1866/64/104	0,0
Berørt	1866/64/105	0,0
Berørt	1866/64/106	0,0
Berørt	1866/64/107	0,0
Berørt	1866/64/108	0,0
Berørt	1866/64/109	0,0
Berørt	1866/64/110	0,0
Berørt	1866/64/111	0,0
Berørt	1866/64/112	0,0
Berørt	1866/64/113	0,0
Berørt	1866/64/114	0,0
Berørt	1866/64/115	0,0
Berørt	1866/64/116	0,0
Berørt	1866/64/117	0,0
Berørt	1866/64/118	0,0
Berørt	1866/64/119	0,0
Berørt	1866/64/120	0,0
Berørt	1866/64/121	0,0
Berørt	1866/64/123	0,0
Berørt	1866/64/124	0,0
Berørt	1866/64/125	0,0
Berørt	1866/64/126	0,0
Berørt	1866/64/127	0,0
Berørt	1866/64/128	0,0
Berørt	1866/64/129	0,0
Berørt	1866/64/130	0,0
Berørt	1866/64/131	0,0
Berørt	1866/64/132	0,0
Berørt	1866/64/133	0,0
Berørt	1866/64/134	0,0
Berørt	1866/64/135	0,0
Berørt	1866/64/136	0,0
Berørt	1866/64/137	0,0
Berørt	1866/64/138	0,0
Berørt	1866/64/139	0,0
Berørt	1866/64/140	0,0
Berørt	1866/64/141	0,0
Berørt	1866/64/142	0,0
Berørt	1866/64/143	0,0
Berørt	1866/64/144	0,0
Berørt	1866/64/145	0,0
Berørt	1866/64/146	0,0
Berørt	1866/64/147	0,0
Berørt	1866/64/148	0,0
Berørt	1866/64/149	0,0
Berørt	1866/64/150	0,0
Berørt	1866/64/153	0,0
Berørt	1866/64/155	0,0

Berørt	1866/64/156	0,0
Berørt	1866/64/157	0,0
Berørt	1866/64/158	0,0
Berørt	1866/64/159	0,0
Berørt	1866/64/160	0,0
Berørt	1866/64/161	0,0
Berørt	1866/64/162	0,0
Berørt	1866/64/163	0,0
Berørt	1866/64/164	0,0
Berørt	1866/64/165	0,0
Berørt	1866/64/166	0,0
Berørt	1866/64/167	0,0
Berørt	1866/64/168	0,0
Berørt	1866/64/169	0,0
Berørt	1866/64/170	0,0
Berørt	1866/64/171	0,0
Berørt	1866/64/172	0,0
Berørt	1866/64/173	0,0
Berørt	1866/64/174	0,0
Berørt	1866/64/175	0,0
Berørt	1866/64/176	0,0
Berørt	1866/64/177	0,0
Berørt	1866/64/178	0,0
Berørt	1866/64/179	0,0
Berørt	1866/64/180	0,0
Berørt	1866/64/181	0,0
Berørt	1866/64/182	0,0
Berørt	1866/64/183	0,0
Berørt	1866/64/184	0,0
Berørt	1866/64/185	0,0
Berørt	1866/64/186	0,0
Berørt	1866/64/187	0,0
Berørt	1866/64/188	0,0
Berørt	1866/64/189	0,0
Berørt	1866/64/190	0,0
Berørt	1866/64/191	0,0
Berørt	1866/64/192	0,0
Berørt	1866/64/193	0,0
Berørt	1866/64/194	0,0
Berørt	1866/64/195	0,0
Berørt	1866/64/196	0,0
Berørt	1866/64/198	0,0
Berørt	1866/64/199	0,0
Berørt	1866/64/200	0,0
Berørt	1866/64/201	0,0
Berørt	1866/64/202	0,0
Berørt	1866/64/203	0,0
Berørt	1866/64/204	0,0
Berørt	1866/64/205	0,0
Berørt	1866/64/206	0,0
Berørt	1866/64/207	0,0
Berørt	1866/64/210	0,0
Berørt	1866/64/211	0,0
Berørt	1866/64/212	0,0
Berørt	1866/64/213	0,0
Berørt	1866/64/214	0,0
Berørt	1866/64/215	0,0
Berørt	1866/64/216	0,0
Berørt	1866/64/217	0,0
Berørt	1866/64/218	0,0
Berørt	1866/64/220	0,0
Berørt	1866/64/221	0,0
Berørt	1866/64/222	0,0
Berørt	1866/64/223	0,0
Berørt	1866/64/224	0,0
Berørt	1866/64/225	0,0
Berørt	1866/64/226	0,0
Berørt	1866/64/227	0,0

Berørt	1866/64/228	0,0
Berørt	1866/64/229	0,0
Berørt	1866/64/230	0,0
Berørt	1866/64/231	0,0
Berørt	1866/64/232	0,0
Berørt	1866/64/233	0,0
Berørt	1866/64/234	0,0
Berørt	1866/64/235	0,0
Berørt	1866/64/236	0,0
Berørt	1866/64/237	0,0
Berørt	1866/64/238	0,0
Berørt	1866/64/239	0,0
Berørt	1866/64/240	0,0
Berørt	1866/64/241	0,0
Berørt	1866/64/242	0,0
Berørt	1866/64/243	0,0
Berørt	1866/64/244	0,0
Berørt	1866/64/245	0,0
Berørt	1866/64/246	0,0
Berørt	1866/64/247	0,0
Berørt	1866/64/248	0,0
Berørt	1866/64/249	0,0
Berørt	1866/64/250	0,0
Berørt	1866/64/251	0,0
Berørt	1866/64/252	0,0
Berørt	1866/64/253	0,0
Berørt	1866/64/254	0,0
Berørt	1866/64/256	0,0
Berørt	1866/64/257	0,0
Berørt	1866/64/259	0,0
Berørt	1866/64/260	0,0
Berørt	1866/64/261	0,0
Berørt	1866/64/262	0,0
Berørt	1866/64/263	0,0
Berørt	1866/64/264	0,0
Berørt	1866/64/265	0,0
Berørt	1866/64/266	0,0
Berørt	1866/64/267	0,0
Berørt	1866/64/268	0,0
Berørt	1866/64/269	0,0
Berørt	1866/64/270	0,0
Berørt	1866/64/271	0,0
Berørt	1866/64/272	0,0
Berørt	1866/64/273	0,0
Berørt	1866/64/274	0,0
Berørt	1866/64/275	0,0
Berørt	1866/64/276	0,0
Berørt	1866/64/277	0,0
Berørt	1866/64/278	0,0
Berørt	1866/64/279	0,0
Berørt	1866/64/281	0,0
Berørt	1866/64/282	0,0
Berørt	1866/64/283	0,0
Berørt	1866/64/285	0,0
Berørt	1866/64/286	0,0
Berørt	1866/64/288	0,0
Berørt	1866/64/289	0,0
Berørt	1866/64/290	0,0
Berørt	1866/64/291	0,0
Berørt	1866/64/293	0,0
Berørt	1866/64/295	0,0
Berørt	1866/64/296	0,0
Berørt	1866/64/297	0,0
Berørt	1866/64/298	0,0
Berørt	1866/64/299	0,0
Berørt	1866/64/300	0,0
Berørt	1866/64/301	0,0
Berørt	1866/64/302	0,0

			Berørt	1866/64/303	0,0
			Berørt	1866/64/304	0,0
			Berørt	1866/64/305	0,0
			Berørt	1866/64/306	0,0
			Berørt	1866/64/307	0,0
			Berørt	1866/64/308	0,0
			Berørt	1866/64/309	0,0
			Berørt	1866/64/310	0,0
			Berørt	1866/64/312	0,0
			Berørt	1866/64/313	0,0
			Berørt	1866/64/314	0,0
			Berørt	1866/64/315	0,0
			Berørt	1866/64/316	0,0
			Berørt	1866/64/317	0,0
			Berørt	1866/64/318	0,0
			Berørt	1866/64/320	0,0
			Berørt	1866/64/321	0,0
			Berørt	1866/64/322	0,0
			Berørt	1866/64/323	0,0
			Berørt	1866/64/324	0,0
			Berørt	1866/64/325	0,0
			Berørt	1866/64/326	0,0
			Berørt	1866/64/327	0,0
			Berørt	1866/64/328	0,0
			Berørt	1866/64/330	0,0
			Berørt	1866/64/331	0,0
			Berørt	1866/64/333	0,0
			Berørt	1866/64/334	0,0
			Berørt	1866/64/335	0,0
			Berørt	1866/64/336	0,0
			Berørt	1866/64/337	0,0
			Berørt	1866/64/338	0,0
			Berørt	1866/64/339	0,0
			Berørt	1866/64/340	0,0
			Berørt	1866/64/341	0,0
			Berørt	1866/64/342	0,0
			Berørt	1866/64/343	0,0
			Berørt	1866/64/344	0,0
			Berørt	1866/64/345	0,0
			Berørt	1866/64/346	0,0
			Berørt	1866/64/347	0,0
			Berørt	1866/64/348	0,0
			Berørt	1866/64/349	0,0
			Berørt	1866/64/350	0,0
			Berørt	1866/64/355	0,0
			Berørt	1866/64/356	0,0
			Berørt	1866/103/1	0,0
			Mottaker	1866/64/122	83,2
Feilretting	Forretning:	11.06.2009	Berørt	1866/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	27.02.2023	Berørt	1866/64/1	0,0
			Berørt	1866/64/1/1	0,0
			Berørt	1866/64/1/2	0,0
			Berørt	1866/64/1/3	0,0
			Berørt	1866/64/1/4	0,0
			Berørt	1866/64/1/5	0,0
			Berørt	1866/64/1/6	0,0
			Berørt	1866/64/1/7	0,0
			Berørt	1866/64/4	0,0
			Berørt	1866/64/5	0,0
			Berørt	1866/64/6	0,0
			Berørt	1866/64/7	0,0
			Berørt	1866/64/8	0,0
			Berørt	1866/64/9	0,0
			Berørt	1866/64/10	0,0
			Berørt	1866/64/11	0,0
			Berørt	1866/64/12	0,0
			Berørt	1866/64/13	0,0

Berørt	1866/64/14	0,0
Berørt	1866/64/15	0,0
Berørt	1866/64/16	0,0
Berørt	1866/64/17	0,0
Berørt	1866/64/18	0,0
Berørt	1866/64/19	0,0
Berørt	1866/64/20	0,0
Berørt	1866/64/21	0,0
Berørt	1866/64/22	0,0
Berørt	1866/64/23	0,0
Berørt	1866/64/24	0,0
Berørt	1866/64/25	0,0
Berørt	1866/64/26	0,0
Berørt	1866/64/27	0,0
Berørt	1866/64/30	0,0
Berørt	1866/64/32	0,0
Berørt	1866/64/33	0,0
Berørt	1866/64/34	0,0
Berørt	1866/64/35	0,0
Berørt	1866/64/36	0,0
Berørt	1866/64/37	0,0
Berørt	1866/64/38	0,0
Berørt	1866/64/39	0,0
Berørt	1866/64/40	0,0
Berørt	1866/64/41	0,0
Berørt	1866/64/42	0,0
Berørt	1866/64/43	0,0
Berørt	1866/64/44	0,0
Berørt	1866/64/45	0,0
Berørt	1866/64/46	0,0
Berørt	1866/64/47	0,0
Berørt	1866/64/48	0,0
Berørt	1866/64/49	0,0
Berørt	1866/64/50	0,0
Berørt	1866/64/51	0,0
Berørt	1866/64/52	0,0
Berørt	1866/64/53	0,0
Berørt	1866/64/54	0,0
Berørt	1866/64/55	0,0
Berørt	1866/64/56	0,0
Berørt	1866/64/57	0,0
Berørt	1866/64/58	0,0
Berørt	1866/64/59	0,0
Berørt	1866/64/60	0,0
Berørt	1866/64/61	0,0
Berørt	1866/64/62	0,0
Berørt	1866/64/63	0,0
Berørt	1866/64/64	0,0
Berørt	1866/64/65	0,0
Berørt	1866/64/66	0,0
Berørt	1866/64/67	0,0
Berørt	1866/64/68	0,0
Berørt	1866/64/69	0,0
Berørt	1866/64/71	0,0
Berørt	1866/64/72	0,0
Berørt	1866/64/73	0,0
Berørt	1866/64/74	0,0
Berørt	1866/64/75	0,0
Berørt	1866/64/76	0,0
Berørt	1866/64/77	0,0
Berørt	1866/64/78	0,0
Berørt	1866/64/79	0,0
Berørt	1866/64/80	0,0
Berørt	1866/64/81	0,0
Berørt	1866/64/82	0,0
Berørt	1866/64/84	0,0
Berørt	1866/64/85	0,0
Berørt	1866/64/86	0,0

Berørt	1866/64/88	0,0
Berørt	1866/64/89	0,0
Berørt	1866/64/90	0,0
Berørt	1866/64/91	0,0
Berørt	1866/64/92	0,0
Berørt	1866/64/93	0,0
Berørt	1866/64/94	0,0
Berørt	1866/64/95	0,0
Berørt	1866/64/96	0,0
Berørt	1866/64/97	0,0
Berørt	1866/64/98	0,0
Berørt	1866/64/99	0,0
Berørt	1866/64/100	0,0
Berørt	1866/64/101	0,0
Berørt	1866/64/102	0,0
Berørt	1866/64/103	0,0
Berørt	1866/64/104	0,0
Berørt	1866/64/105	0,0
Berørt	1866/64/106	0,0
Berørt	1866/64/107	0,0
Berørt	1866/64/108	0,0
Berørt	1866/64/109	0,0
Berørt	1866/64/110	0,0
Berørt	1866/64/111	0,0
Berørt	1866/64/112	0,0
Berørt	1866/64/113	0,0
Berørt	1866/64/114	0,0
Berørt	1866/64/115	0,0
Berørt	1866/64/116	0,0
Berørt	1866/64/117	0,0
Berørt	1866/64/118	0,0
Berørt	1866/64/119	0,0
Berørt	1866/64/120	0,0
Berørt	1866/64/121	0,0
Berørt	1866/64/122	0,0
Berørt	1866/64/123	0,0
Berørt	1866/64/124	0,0
Berørt	1866/64/125	0,0
Berørt	1866/64/126	0,0
Berørt	1866/64/127	0,0
Berørt	1866/64/128	0,0
Berørt	1866/64/129	0,0
Berørt	1866/64/130	0,0
Berørt	1866/64/131	0,0
Berørt	1866/64/132	0,0
Berørt	1866/64/133	0,0
Berørt	1866/64/134	0,0
Berørt	1866/64/135	0,0
Berørt	1866/64/136	0,0
Berørt	1866/64/137	0,0
Berørt	1866/64/138	0,0
Berørt	1866/64/139	0,0
Berørt	1866/64/140	0,0
Berørt	1866/64/141	0,0
Berørt	1866/64/142	0,0
Berørt	1866/64/143	0,0
Berørt	1866/64/144	0,0
Berørt	1866/64/145	0,0
Berørt	1866/64/146	0,0
Berørt	1866/64/147	0,0
Berørt	1866/64/148	0,0
Berørt	1866/64/149	0,0
Berørt	1866/64/150	0,0
Berørt	1866/64/153	0,0
Berørt	1866/64/155	0,0
Berørt	1866/64/156	0,0
Berørt	1866/64/157	0,0
Berørt	1866/64/158	0,0

Berørt	1866/64/159	0,0
Berørt	1866/64/160	0,0
Berørt	1866/64/161	0,0
Berørt	1866/64/162	0,0
Berørt	1866/64/163	0,0
Berørt	1866/64/164	0,0
Berørt	1866/64/165	0,0
Berørt	1866/64/166	0,0
Berørt	1866/64/167	0,0
Berørt	1866/64/168	0,0
Berørt	1866/64/169	0,0
Berørt	1866/64/170	0,0
Berørt	1866/64/171	0,0
Berørt	1866/64/172	0,0
Berørt	1866/64/173	0,0
Berørt	1866/64/174	0,0
Berørt	1866/64/175	0,0
Berørt	1866/64/176	0,0
Berørt	1866/64/177	0,0
Berørt	1866/64/178	0,0
Berørt	1866/64/179	0,0
Berørt	1866/64/180	0,0
Berørt	1866/64/181	0,0
Berørt	1866/64/182	0,0
Berørt	1866/64/183	0,0
Berørt	1866/64/184	0,0
Berørt	1866/64/185	0,0
Berørt	1866/64/186	0,0
Berørt	1866/64/187	0,0
Berørt	1866/64/188	0,0
Berørt	1866/64/189	0,0
Berørt	1866/64/190	0,0
Berørt	1866/64/191	0,0
Berørt	1866/64/192	0,0
Berørt	1866/64/193	0,0
Berørt	1866/64/194	0,0
Berørt	1866/64/195	0,0
Berørt	1866/64/196	0,0
Berørt	1866/64/197	0,0
Berørt	1866/64/198	0,0
Berørt	1866/64/199	0,0
Berørt	1866/64/200	0,0
Berørt	1866/64/201	0,0
Berørt	1866/64/202	0,0
Berørt	1866/64/203	0,0
Berørt	1866/64/204	0,0
Berørt	1866/64/205	0,0
Berørt	1866/64/206	0,0
Berørt	1866/64/207	0,0
Berørt	1866/64/210	0,0
Berørt	1866/64/211	0,0
Berørt	1866/64/212	0,0
Berørt	1866/64/213	0,0
Berørt	1866/64/214	0,0
Berørt	1866/64/215	0,0
Berørt	1866/64/216	0,0
Berørt	1866/64/217	0,0
Berørt	1866/64/218	0,0
Berørt	1866/64/220	0,0
Berørt	1866/64/221	0,0
Berørt	1866/64/222	0,0
Berørt	1866/64/223	0,0
Berørt	1866/64/224	0,0
Berørt	1866/64/225	0,0
Berørt	1866/64/226	0,0
Berørt	1866/64/227	0,0
Berørt	1866/64/228	0,0
Berørt	1866/64/229	0,0

Berørt	1866/64/230	0,0
Berørt	1866/64/231	0,0
Berørt	1866/64/232	0,0
Berørt	1866/64/233	0,0
Berørt	1866/64/234	0,0
Berørt	1866/64/235	0,0
Berørt	1866/64/236	0,0
Berørt	1866/64/237	0,0
Berørt	1866/64/238	0,0
Berørt	1866/64/239	0,0
Berørt	1866/64/240	0,0
Berørt	1866/64/241	0,0
Berørt	1866/64/242	0,0
Berørt	1866/64/243	0,0
Berørt	1866/64/244	0,0
Berørt	1866/64/245	0,0
Berørt	1866/64/246	0,0
Berørt	1866/64/247	0,0
Berørt	1866/64/248	0,0
Berørt	1866/64/249	0,0
Berørt	1866/64/250	0,0
Berørt	1866/64/251	0,0
Berørt	1866/64/252	0,0
Berørt	1866/64/253	0,0
Berørt	1866/64/254	0,0
Berørt	1866/64/256	0,0
Berørt	1866/64/257	0,0
Berørt	1866/64/259	0,0
Berørt	1866/64/260	0,0
Berørt	1866/64/261	0,0
Berørt	1866/64/262	0,0
Berørt	1866/64/263	0,0
Berørt	1866/64/264	0,0
Berørt	1866/64/265	0,0
Berørt	1866/64/266	0,0
Berørt	1866/64/267	0,0
Berørt	1866/64/268	0,0
Berørt	1866/64/269	0,0
Berørt	1866/64/270	0,0
Berørt	1866/64/271	0,0
Berørt	1866/64/272	0,0
Berørt	1866/64/273	0,0
Berørt	1866/64/274	0,0
Berørt	1866/64/275	0,0
Berørt	1866/64/276	0,0
Berørt	1866/64/277	0,0
Berørt	1866/64/278	0,0
Berørt	1866/64/279	0,0
Berørt	1866/64/281	0,0
Berørt	1866/64/282	0,0
Berørt	1866/64/283	0,0
Berørt	1866/64/285	0,0
Berørt	1866/64/286	0,0
Berørt	1866/64/288	0,0
Berørt	1866/64/289	0,0
Berørt	1866/64/290	0,0
Berørt	1866/64/291	0,0
Berørt	1866/64/293	0,0
Berørt	1866/64/295	0,0
Berørt	1866/64/296	0,0
Berørt	1866/64/297	0,0
Berørt	1866/64/298	0,0
Berørt	1866/64/299	0,0
Berørt	1866/64/300	0,0
Berørt	1866/64/301	0,0
Berørt	1866/64/302	0,0
Berørt	1866/64/303	0,0
Berørt	1866/64/304	0,0

			Berørt	1866/64/305	0,0
			Berørt	1866/64/306	0,0
			Berørt	1866/64/307	0,0
			Berørt	1866/64/308	0,0
			Berørt	1866/64/309	0,0
			Berørt	1866/64/310	0,0
			Berørt	1866/64/312	0,0
			Berørt	1866/64/313	0,0
			Berørt	1866/64/314	0,0
			Berørt	1866/64/315	0,0
			Berørt	1866/64/316	0,0
			Berørt	1866/64/317	0,0
			Berørt	1866/64/318	0,0
			Berørt	1866/64/320	0,0
			Berørt	1866/64/321	0,0
			Berørt	1866/64/322	0,0
			Berørt	1866/64/323	0,0
			Berørt	1866/64/324	0,0
			Berørt	1866/64/325	0,0
			Berørt	1866/64/326	0,0
			Berørt	1866/64/327	0,0
			Berørt	1866/64/328	0,0
			Berørt	1866/64/330	0,0
			Berørt	1866/64/331	0,0
			Berørt	1866/64/333	0,0
			Berørt	1866/64/334	0,0
			Berørt	1866/64/335	0,0
			Berørt	1866/64/336	0,0
			Berørt	1866/64/337	0,0
			Berørt	1866/64/338	0,0
			Berørt	1866/64/339	0,0
			Berørt	1866/64/340	0,0
			Berørt	1866/64/341	0,0
			Berørt	1866/64/342	0,0
			Berørt	1866/64/343	0,0
			Berørt	1866/64/344	0,0
			Berørt	1866/64/345	0,0
			Berørt	1866/64/346	0,0
			Berørt	1866/64/347	0,0
			Berørt	1866/64/348	0,0
			Berørt	1866/64/349	0,0
			Berørt	1866/64/350	0,0
			Berørt	1866/64/355	0,0
			Berørt	1866/64/356	0,0
			Berørt	1866/103/1	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	09.06.2009	Avgiver	1866/64/1	-76,1
	Matrikkelført:	11.06.2009	Berørt	1866/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1866/64/1/1	0,0
			Berørt	1866/64/1/2	0,0
			Berørt	1866/64/1/3	0,0
			Berørt	1866/64/1/4	0,0
			Berørt	1866/64/1/5	0,0
			Berørt	1866/64/1/6	0,0
			Berørt	1866/64/1/7	0,0
			Berørt	1866/64/4	0,0
			Berørt	1866/64/5	0,0
			Berørt	1866/64/6	0,0
			Berørt	1866/64/7	0,0
			Berørt	1866/64/8	0,0
			Berørt	1866/64/9	0,0
			Berørt	1866/64/10	0,0
			Berørt	1866/64/11	0,0
			Berørt	1866/64/12	0,0
			Berørt	1866/64/13	0,0
			Berørt	1866/64/14	0,0
			Berørt	1866/64/15	0,0
			Berørt	1866/64/16	0,0

Berørt	1866/64/17	0,0
Berørt	1866/64/18	0,0
Berørt	1866/64/19	0,0
Berørt	1866/64/20	0,0
Berørt	1866/64/21	0,0
Berørt	1866/64/22	0,0
Berørt	1866/64/23	0,0
Berørt	1866/64/24	0,0
Berørt	1866/64/25	0,0
Berørt	1866/64/26	0,0
Berørt	1866/64/27	0,0
Berørt	1866/64/30	0,0
Berørt	1866/64/32	0,0
Berørt	1866/64/33	0,0
Berørt	1866/64/34	0,0
Berørt	1866/64/35	0,0
Berørt	1866/64/36	0,0
Berørt	1866/64/37	0,0
Berørt	1866/64/38	0,0
Berørt	1866/64/39	0,0
Berørt	1866/64/40	0,0
Berørt	1866/64/41	0,0
Berørt	1866/64/42	0,0
Berørt	1866/64/43	0,0
Berørt	1866/64/44	0,0
Berørt	1866/64/45	0,0
Berørt	1866/64/46	0,0
Berørt	1866/64/47	0,0
Berørt	1866/64/48	0,0
Berørt	1866/64/49	0,0
Berørt	1866/64/50	0,0
Berørt	1866/64/51	0,0
Berørt	1866/64/52	0,0
Berørt	1866/64/53	0,0
Berørt	1866/64/54	0,0
Berørt	1866/64/55	0,0
Berørt	1866/64/56	0,0
Berørt	1866/64/57	0,0
Berørt	1866/64/58	0,0
Berørt	1866/64/59	0,0
Berørt	1866/64/60	0,0
Berørt	1866/64/61	0,0
Berørt	1866/64/62	0,0
Berørt	1866/64/63	0,0
Berørt	1866/64/64	0,0
Berørt	1866/64/65	0,0
Berørt	1866/64/66	0,0
Berørt	1866/64/67	0,0
Berørt	1866/64/68	0,0
Berørt	1866/64/69	0,0
Berørt	1866/64/71	0,0
Berørt	1866/64/72	0,0
Berørt	1866/64/73	0,0
Berørt	1866/64/74	0,0
Berørt	1866/64/75	0,0
Berørt	1866/64/76	0,0
Berørt	1866/64/77	0,0
Berørt	1866/64/78	0,0
Berørt	1866/64/79	0,0
Berørt	1866/64/80	0,0
Berørt	1866/64/81	0,0
Berørt	1866/64/82	0,0
Berørt	1866/64/84	0,0
Berørt	1866/64/85	0,0
Berørt	1866/64/86	0,0
Berørt	1866/64/88	0,0
Berørt	1866/64/89	0,0
Berørt	1866/64/90	0,0

Berørt	1866/64/91	0,0
Berørt	1866/64/92	0,0
Berørt	1866/64/93	0,0
Berørt	1866/64/94	0,0
Berørt	1866/64/95	0,0
Berørt	1866/64/96	0,0
Berørt	1866/64/97	0,0
Berørt	1866/64/98	0,0
Berørt	1866/64/99	0,0
Berørt	1866/64/100	0,0
Berørt	1866/64/101	0,0
Berørt	1866/64/102	0,0
Berørt	1866/64/103	0,0
Berørt	1866/64/104	0,0
Berørt	1866/64/105	0,0
Berørt	1866/64/106	0,0
Berørt	1866/64/107	0,0
Berørt	1866/64/108	0,0
Berørt	1866/64/109	0,0
Berørt	1866/64/110	0,0
Berørt	1866/64/111	0,0
Berørt	1866/64/112	0,0
Berørt	1866/64/113	0,0
Berørt	1866/64/114	0,0
Berørt	1866/64/115	0,0
Berørt	1866/64/116	0,0
Berørt	1866/64/117	0,0
Berørt	1866/64/118	0,0
Berørt	1866/64/119	0,0
Berørt	1866/64/120	0,0
Berørt	1866/64/121	0,0
Berørt	1866/64/123	0,0
Berørt	1866/64/124	0,0
Berørt	1866/64/125	0,0
Berørt	1866/64/126	0,0
Berørt	1866/64/127	0,0
Berørt	1866/64/128	0,0
Berørt	1866/64/129	0,0
Berørt	1866/64/130	0,0
Berørt	1866/64/131	0,0
Berørt	1866/64/132	0,0
Berørt	1866/64/133	0,0
Berørt	1866/64/134	0,0
Berørt	1866/64/135	0,0
Berørt	1866/64/136	0,0
Berørt	1866/64/137	0,0
Berørt	1866/64/138	0,0
Berørt	1866/64/139	0,0
Berørt	1866/64/140	0,0
Berørt	1866/64/141	0,0
Berørt	1866/64/142	0,0
Berørt	1866/64/143	0,0
Berørt	1866/64/144	0,0
Berørt	1866/64/145	0,0
Berørt	1866/64/146	0,0
Berørt	1866/64/147	0,0
Berørt	1866/64/148	0,0
Berørt	1866/64/149	0,0
Berørt	1866/64/150	0,0
Berørt	1866/64/153	0,0
Berørt	1866/64/155	0,0
Berørt	1866/64/156	0,0
Berørt	1866/64/157	0,0
Berørt	1866/64/158	0,0
Berørt	1866/64/159	0,0
Berørt	1866/64/160	0,0
Berørt	1866/64/161	0,0
Berørt	1866/64/162	0,0

Berørt	1866/64/163	0,0
Berørt	1866/64/164	0,0
Berørt	1866/64/165	0,0
Berørt	1866/64/166	0,0
Berørt	1866/64/167	0,0
Berørt	1866/64/168	0,0
Berørt	1866/64/169	0,0
Berørt	1866/64/170	0,0
Berørt	1866/64/171	0,0
Berørt	1866/64/172	0,0
Berørt	1866/64/173	0,0
Berørt	1866/64/174	0,0
Berørt	1866/64/175	0,0
Berørt	1866/64/176	0,0
Berørt	1866/64/177	0,0
Berørt	1866/64/178	0,0
Berørt	1866/64/179	0,0
Berørt	1866/64/180	0,0
Berørt	1866/64/181	0,0
Berørt	1866/64/182	0,0
Berørt	1866/64/183	0,0
Berørt	1866/64/184	0,0
Berørt	1866/64/185	0,0
Berørt	1866/64/186	0,0
Berørt	1866/64/187	0,0
Berørt	1866/64/188	0,0
Berørt	1866/64/189	0,0
Berørt	1866/64/190	0,0
Berørt	1866/64/191	0,0
Berørt	1866/64/192	0,0
Berørt	1866/64/193	0,0
Berørt	1866/64/194	0,0
Berørt	1866/64/195	0,0
Berørt	1866/64/196	0,0
Berørt	1866/64/197	0,0
Berørt	1866/64/198	0,0
Berørt	1866/64/199	0,0
Berørt	1866/64/200	0,0
Berørt	1866/64/201	0,0
Berørt	1866/64/202	0,0
Berørt	1866/64/203	0,0
Berørt	1866/64/204	0,0
Berørt	1866/64/205	0,0
Berørt	1866/64/206	0,0
Berørt	1866/64/207	0,0
Berørt	1866/64/210	0,0
Berørt	1866/64/211	0,0
Berørt	1866/64/212	0,0
Berørt	1866/64/213	0,0
Berørt	1866/64/214	0,0
Berørt	1866/64/215	0,0
Berørt	1866/64/216	0,0
Berørt	1866/64/217	0,0
Berørt	1866/64/218	0,0
Berørt	1866/64/220	0,0
Berørt	1866/64/221	0,0
Berørt	1866/64/222	0,0
Berørt	1866/64/223	0,0
Berørt	1866/64/224	0,0
Berørt	1866/64/225	0,0
Berørt	1866/64/226	0,0
Berørt	1866/64/227	0,0
Berørt	1866/64/228	0,0
Berørt	1866/64/229	0,0
Berørt	1866/64/230	0,0
Berørt	1866/64/231	0,0
Berørt	1866/64/232	0,0
Berørt	1866/64/233	0,0

Berørt	1866/64/234	0,0
Berørt	1866/64/235	0,0
Berørt	1866/64/236	0,0
Berørt	1866/64/237	0,0
Berørt	1866/64/238	0,0
Berørt	1866/64/239	0,0
Berørt	1866/64/240	0,0
Berørt	1866/64/241	0,0
Berørt	1866/64/242	0,0
Berørt	1866/64/243	0,0
Berørt	1866/64/244	0,0
Berørt	1866/64/245	0,0
Berørt	1866/64/246	0,0
Berørt	1866/64/247	0,0
Berørt	1866/64/248	0,0
Berørt	1866/64/249	0,0
Berørt	1866/64/250	0,0
Berørt	1866/64/251	0,0
Berørt	1866/64/252	0,0
Berørt	1866/64/253	0,0
Berørt	1866/64/254	0,0
Berørt	1866/64/256	0,0
Berørt	1866/64/257	0,0
Berørt	1866/64/259	0,0
Berørt	1866/64/260	0,0
Berørt	1866/64/261	0,0
Berørt	1866/64/262	0,0
Berørt	1866/64/263	0,0
Berørt	1866/64/264	0,0
Berørt	1866/64/265	0,0
Berørt	1866/64/266	0,0
Berørt	1866/64/267	0,0
Berørt	1866/64/268	0,0
Berørt	1866/64/269	0,0
Berørt	1866/64/270	0,0
Berørt	1866/64/271	0,0
Berørt	1866/64/272	0,0
Berørt	1866/64/273	0,0
Berørt	1866/64/274	0,0
Berørt	1866/64/275	0,0
Berørt	1866/64/276	0,0
Berørt	1866/64/277	0,0
Berørt	1866/64/278	0,0
Berørt	1866/64/279	0,0
Berørt	1866/64/281	0,0
Berørt	1866/64/282	0,0
Berørt	1866/64/283	0,0
Berørt	1866/64/285	0,0
Berørt	1866/64/286	0,0
Berørt	1866/64/288	0,0
Berørt	1866/64/289	0,0
Berørt	1866/64/290	0,0
Berørt	1866/64/291	0,0
Berørt	1866/64/293	0,0
Berørt	1866/64/295	0,0
Berørt	1866/64/296	0,0
Berørt	1866/64/297	0,0
Berørt	1866/64/298	0,0
Berørt	1866/64/299	0,0
Berørt	1866/64/300	0,0
Berørt	1866/64/301	0,0
Berørt	1866/64/302	0,0
Berørt	1866/64/303	0,0
Berørt	1866/64/304	0,0
Berørt	1866/64/305	0,0
Berørt	1866/64/306	0,0
Berørt	1866/64/307	0,0
Berørt	1866/64/308	0,0

			Berørt	1866/64/309	0,0
			Berørt	1866/64/310	0,0
			Berørt	1866/64/312	0,0
			Berørt	1866/64/313	0,0
			Berørt	1866/64/314	0,0
			Berørt	1866/64/315	0,0
			Berørt	1866/64/316	0,0
			Berørt	1866/64/317	0,0
			Berørt	1866/64/318	0,0
			Berørt	1866/64/320	0,0
			Berørt	1866/64/321	0,0
			Berørt	1866/64/322	0,0
			Berørt	1866/64/323	0,0
			Berørt	1866/64/324	0,0
			Berørt	1866/64/325	0,0
			Berørt	1866/64/326	0,0
			Berørt	1866/64/327	0,0
			Berørt	1866/64/328	0,0
			Berørt	1866/64/330	0,0
			Berørt	1866/64/331	0,0
			Berørt	1866/64/333	0,0
			Berørt	1866/64/334	0,0
			Berørt	1866/64/335	0,0
			Berørt	1866/64/336	0,0
			Berørt	1866/64/337	0,0
			Berørt	1866/64/338	0,0
			Berørt	1866/64/339	0,0
			Berørt	1866/64/340	0,0
			Berørt	1866/64/341	0,0
			Berørt	1866/64/342	0,0
			Berørt	1866/64/343	0,0
			Berørt	1866/64/344	0,0
			Berørt	1866/64/345	0,0
			Berørt	1866/64/346	0,0
			Berørt	1866/64/347	0,0
			Berørt	1866/64/348	0,0
			Berørt	1866/64/349	0,0
			Berørt	1866/64/350	0,0
			Berørt	1866/103/1	0,0
			Mottaker	1866/64/356	76,0
Kartforretning	Forretning:	23.02.2009	Berørt	1866/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	23.02.2009	Berørt	1866/64/1	0,0
			Berørt	1866/64/1/1	0,0
			Berørt	1866/64/1/2	0,0
			Berørt	1866/64/1/3	0,0
			Berørt	1866/64/1/4	0,0
			Berørt	1866/64/1/5	0,0
			Berørt	1866/64/1/6	0,0
			Berørt	1866/64/1/7	0,0
			Berørt	1866/64/4	0,0
			Berørt	1866/64/5	0,0
			Berørt	1866/64/6	0,0
			Berørt	1866/64/7	0,0
			Berørt	1866/64/8	0,0
			Berørt	1866/64/9	0,0
			Berørt	1866/64/10	0,0
			Berørt	1866/64/11	0,0
			Berørt	1866/64/12	0,0
			Berørt	1866/64/13	0,0
			Berørt	1866/64/14	0,0
			Berørt	1866/64/15	0,0
			Berørt	1866/64/16	0,0
			Berørt	1866/64/17	0,0
			Berørt	1866/64/18	0,0
			Berørt	1866/64/19	0,0
			Berørt	1866/64/20	0,0
			Berørt	1866/64/21	0,0

Berørt	1866/64/22	0,0
Berørt	1866/64/23	0,0
Berørt	1866/64/24	0,0
Berørt	1866/64/25	0,0
Berørt	1866/64/26	0,0
Berørt	1866/64/27	0,0
Berørt	1866/64/30	0,0
Berørt	1866/64/32	0,0
Berørt	1866/64/33	0,0
Berørt	1866/64/34	0,0
Berørt	1866/64/35	0,0
Berørt	1866/64/36	0,0
Berørt	1866/64/37	0,0
Berørt	1866/64/38	0,0
Berørt	1866/64/39	0,0
Berørt	1866/64/40	0,0
Berørt	1866/64/41	0,0
Berørt	1866/64/42	0,0
Berørt	1866/64/43	0,0
Berørt	1866/64/44	0,0
Berørt	1866/64/45	0,0
Berørt	1866/64/46	0,0
Berørt	1866/64/47	0,0
Berørt	1866/64/48	0,0
Berørt	1866/64/49	0,0
Berørt	1866/64/50	0,0
Berørt	1866/64/51	0,0
Berørt	1866/64/52	0,0
Berørt	1866/64/53	0,0
Berørt	1866/64/54	0,0
Berørt	1866/64/55	0,0
Berørt	1866/64/56	0,0
Berørt	1866/64/57	0,0
Berørt	1866/64/58	0,0
Berørt	1866/64/59	0,0
Berørt	1866/64/60	0,0
Berørt	1866/64/61	0,0
Berørt	1866/64/62	0,0
Berørt	1866/64/63	0,0
Berørt	1866/64/64	0,0
Berørt	1866/64/65	0,0
Berørt	1866/64/66	0,0
Berørt	1866/64/67	0,0
Berørt	1866/64/68	0,0
Berørt	1866/64/69	0,0
Berørt	1866/64/71	0,0
Berørt	1866/64/72	0,0
Berørt	1866/64/73	0,0
Berørt	1866/64/74	0,0
Berørt	1866/64/75	0,0
Berørt	1866/64/76	0,0
Berørt	1866/64/77	0,0
Berørt	1866/64/78	0,0
Berørt	1866/64/79	0,0
Berørt	1866/64/80	0,0
Berørt	1866/64/81	0,0
Berørt	1866/64/82	0,0
Berørt	1866/64/84	0,0
Berørt	1866/64/85	0,0
Berørt	1866/64/86	0,0
Berørt	1866/64/88	0,0
Berørt	1866/64/89	0,0
Berørt	1866/64/90	0,0
Berørt	1866/64/91	0,0
Berørt	1866/64/92	0,0
Berørt	1866/64/93	0,0
Berørt	1866/64/94	0,0
Berørt	1866/64/95	0,0

Berørt	1866/64/96	0,0
Berørt	1866/64/97	0,0
Berørt	1866/64/98	0,0
Berørt	1866/64/99	0,0
Berørt	1866/64/100	0,0
Berørt	1866/64/101	0,0
Berørt	1866/64/102	0,0
Berørt	1866/64/103	0,0
Berørt	1866/64/104	0,0
Berørt	1866/64/105	0,0
Berørt	1866/64/106	0,0
Berørt	1866/64/107	0,0
Berørt	1866/64/108	0,0
Berørt	1866/64/109	0,0
Berørt	1866/64/110	0,0
Berørt	1866/64/111	0,0
Berørt	1866/64/112	0,0
Berørt	1866/64/113	0,0
Berørt	1866/64/114	0,0
Berørt	1866/64/115	0,0
Berørt	1866/64/116	0,0
Berørt	1866/64/117	0,0
Berørt	1866/64/118	0,0
Berørt	1866/64/119	0,0
Berørt	1866/64/120	0,0
Berørt	1866/64/121	0,0
Berørt	1866/64/123	0,0
Berørt	1866/64/124	0,0
Berørt	1866/64/125	0,0
Berørt	1866/64/126	0,0
Berørt	1866/64/127	0,0
Berørt	1866/64/128	0,0
Berørt	1866/64/129	0,0
Berørt	1866/64/130	0,0
Berørt	1866/64/131	0,0
Berørt	1866/64/132	0,0
Berørt	1866/64/133	0,0
Berørt	1866/64/134	0,0
Berørt	1866/64/135	0,0
Berørt	1866/64/136	0,0
Berørt	1866/64/137	0,0
Berørt	1866/64/138	0,0
Berørt	1866/64/139	0,0
Berørt	1866/64/140	0,0
Berørt	1866/64/141	0,0
Berørt	1866/64/142	0,0
Berørt	1866/64/143	0,0
Berørt	1866/64/144	0,0
Berørt	1866/64/145	0,0
Berørt	1866/64/146	0,0
Berørt	1866/64/147	0,0
Berørt	1866/64/148	0,0
Berørt	1866/64/149	0,0
Berørt	1866/64/150	0,0
Berørt	1866/64/153	0,0
Berørt	1866/64/155	0,0
Berørt	1866/64/156	0,0
Berørt	1866/64/157	0,0
Berørt	1866/64/158	0,0
Berørt	1866/64/159	0,0
Berørt	1866/64/160	0,0
Berørt	1866/64/161	0,0
Berørt	1866/64/162	0,0
Berørt	1866/64/163	0,0
Berørt	1866/64/164	0,0
Berørt	1866/64/165	0,0
Berørt	1866/64/166	0,0
Berørt	1866/64/167	0,0

Berørt	1866/64/168	0,0
Berørt	1866/64/169	0,0
Berørt	1866/64/170	0,0
Berørt	1866/64/171	0,0
Berørt	1866/64/172	0,0
Berørt	1866/64/173	0,0
Berørt	1866/64/174	0,0
Berørt	1866/64/175	0,0
Berørt	1866/64/176	0,0
Berørt	1866/64/177	0,0
Berørt	1866/64/178	0,0
Berørt	1866/64/179	0,0
Berørt	1866/64/180	0,0
Berørt	1866/64/181	0,0
Berørt	1866/64/182	0,0
Berørt	1866/64/183	0,0
Berørt	1866/64/184	0,0
Berørt	1866/64/185	0,0
Berørt	1866/64/186	0,0
Berørt	1866/64/187	0,0
Berørt	1866/64/188	0,0
Berørt	1866/64/189	0,0
Berørt	1866/64/190	0,0
Berørt	1866/64/191	0,0
Berørt	1866/64/192	0,0
Berørt	1866/64/193	0,0
Berørt	1866/64/194	0,0
Berørt	1866/64/195	0,0
Berørt	1866/64/196	0,0
Berørt	1866/64/197	0,0
Berørt	1866/64/198	0,0
Berørt	1866/64/199	0,0
Berørt	1866/64/200	0,0
Berørt	1866/64/201	0,0
Berørt	1866/64/202	0,0
Berørt	1866/64/203	0,0
Berørt	1866/64/204	0,0
Berørt	1866/64/205	0,0
Berørt	1866/64/206	0,0
Berørt	1866/64/207	0,0
Berørt	1866/64/210	0,0
Berørt	1866/64/211	0,0
Berørt	1866/64/212	0,0
Berørt	1866/64/213	0,0
Berørt	1866/64/214	0,0
Berørt	1866/64/215	0,0
Berørt	1866/64/216	0,0
Berørt	1866/64/217	0,0
Berørt	1866/64/218	0,0
Berørt	1866/64/220	0,0
Berørt	1866/64/221	0,0
Berørt	1866/64/222	0,0
Berørt	1866/64/223	0,0
Berørt	1866/64/224	0,0
Berørt	1866/64/225	0,0
Berørt	1866/64/226	0,0
Berørt	1866/64/227	0,0
Berørt	1866/64/228	0,0
Berørt	1866/64/229	0,0
Berørt	1866/64/230	0,0
Berørt	1866/64/231	0,0
Berørt	1866/64/232	0,0
Berørt	1866/64/233	0,0
Berørt	1866/64/234	0,0
Berørt	1866/64/235	0,0
Berørt	1866/64/236	0,0
Berørt	1866/64/237	0,0
Berørt	1866/64/238	0,0

Berørt	1866/64/239	0,0
Berørt	1866/64/240	0,0
Berørt	1866/64/241	0,0
Berørt	1866/64/242	0,0
Berørt	1866/64/243	0,0
Berørt	1866/64/244	0,0
Berørt	1866/64/245	0,0
Berørt	1866/64/246	0,0
Berørt	1866/64/247	0,0
Berørt	1866/64/248	0,0
Berørt	1866/64/249	0,0
Berørt	1866/64/250	0,0
Berørt	1866/64/251	0,0
Berørt	1866/64/252	0,0
Berørt	1866/64/253	0,0
Berørt	1866/64/254	0,0
Berørt	1866/64/256	0,0
Berørt	1866/64/257	0,0
Berørt	1866/64/259	0,0
Berørt	1866/64/260	0,0
Berørt	1866/64/261	0,0
Berørt	1866/64/262	0,0
Berørt	1866/64/263	0,0
Berørt	1866/64/264	0,0
Berørt	1866/64/265	0,0
Berørt	1866/64/266	0,0
Berørt	1866/64/267	0,0
Berørt	1866/64/268	0,0
Berørt	1866/64/269	0,0
Berørt	1866/64/270	0,0
Berørt	1866/64/271	0,0
Berørt	1866/64/272	0,0
Berørt	1866/64/273	0,0
Berørt	1866/64/274	0,0
Berørt	1866/64/275	0,0
Berørt	1866/64/276	0,0
Berørt	1866/64/277	0,0
Berørt	1866/64/278	0,0
Berørt	1866/64/279	0,0
Berørt	1866/64/281	0,0
Berørt	1866/64/282	0,0
Berørt	1866/64/283	0,0
Berørt	1866/64/285	0,0
Berørt	1866/64/286	0,0
Berørt	1866/64/288	0,0
Berørt	1866/64/289	0,0
Berørt	1866/64/290	0,0
Berørt	1866/64/291	0,0
Berørt	1866/64/293	0,0
Berørt	1866/64/295	0,0
Berørt	1866/64/296	0,0
Berørt	1866/64/297	0,0
Berørt	1866/64/298	0,0
Berørt	1866/64/299	0,0
Berørt	1866/64/300	0,0
Berørt	1866/64/301	0,0
Berørt	1866/64/302	0,0
Berørt	1866/64/303	0,0
Berørt	1866/64/304	0,0
Berørt	1866/64/305	0,0
Berørt	1866/64/306	0,0
Berørt	1866/64/307	0,0
Berørt	1866/64/308	0,0
Berørt	1866/64/309	0,0
Berørt	1866/64/310	0,0
Berørt	1866/64/312	0,0
Berørt	1866/64/313	0,0
Berørt	1866/64/314	0,0

			Berørt	1866/64/315	0,0
			Berørt	1866/64/316	0,0
			Berørt	1866/64/317	0,0
			Berørt	1866/64/318	0,0
			Berørt	1866/64/320	0,0
			Berørt	1866/64/321	0,0
			Berørt	1866/64/322	0,0
			Berørt	1866/64/323	0,0
			Berørt	1866/64/324	0,0
			Berørt	1866/64/325	0,0
			Berørt	1866/64/326	0,0
			Berørt	1866/64/327	0,0
			Berørt	1866/64/328	0,0
			Berørt	1866/64/330	0,0
			Berørt	1866/64/331	0,0
			Berørt	1866/64/333	0,0
			Berørt	1866/64/334	0,0
			Berørt	1866/64/335	0,0
			Berørt	1866/64/336	0,0
			Berørt	1866/64/337	0,0
			Berørt	1866/64/338	0,0
			Berørt	1866/64/339	0,0
			Berørt	1866/64/340	0,0
			Berørt	1866/64/341	0,0
			Berørt	1866/64/342	0,0
			Berørt	1866/64/343	0,0
			Berørt	1866/64/344	0,0
			Berørt	1866/64/345	0,0
			Berørt	1866/64/346	0,0
			Berørt	1866/64/347	0,0
			Berørt	1866/64/348	0,0
			Berørt	1866/103/1	0,0
Feilretting	Forretning: Matrikkelført:	28.01.2008 16.01.2010	Avgiver Berørt	1866/64/333 1866/64/1	0,0 0,0
Annen forretningstype	Forretning: Matrikkelført:	28.01.2008 16.01.2010	Avgiver	1866/64/333	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	07.01.2008	Avgiver Mottaker	1866/64/1 1866/64/333	-600,0 600,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Tomannsbolig, horisontaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Linerleveien 14 A		Bolig	89,0	Kjøkken	4	1	1
Linerleveien 14 B	U0101	Bolig	89,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	98,0	Rammetillatelse:	16.01.2008
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	178,0	Igangset.till.:	16.01.2008
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	14.10.2008
Oppvarming:		BRA totalt:	178,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	2
Bygningsnr:	22942972			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	1		89,0		89,0				
H01	1		89,0		89,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Linerleveien 14 B	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	15,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Fritatt for søknadsplikt	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	13,1	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	13,1	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	301331367			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				13,1	13,1				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

ambita

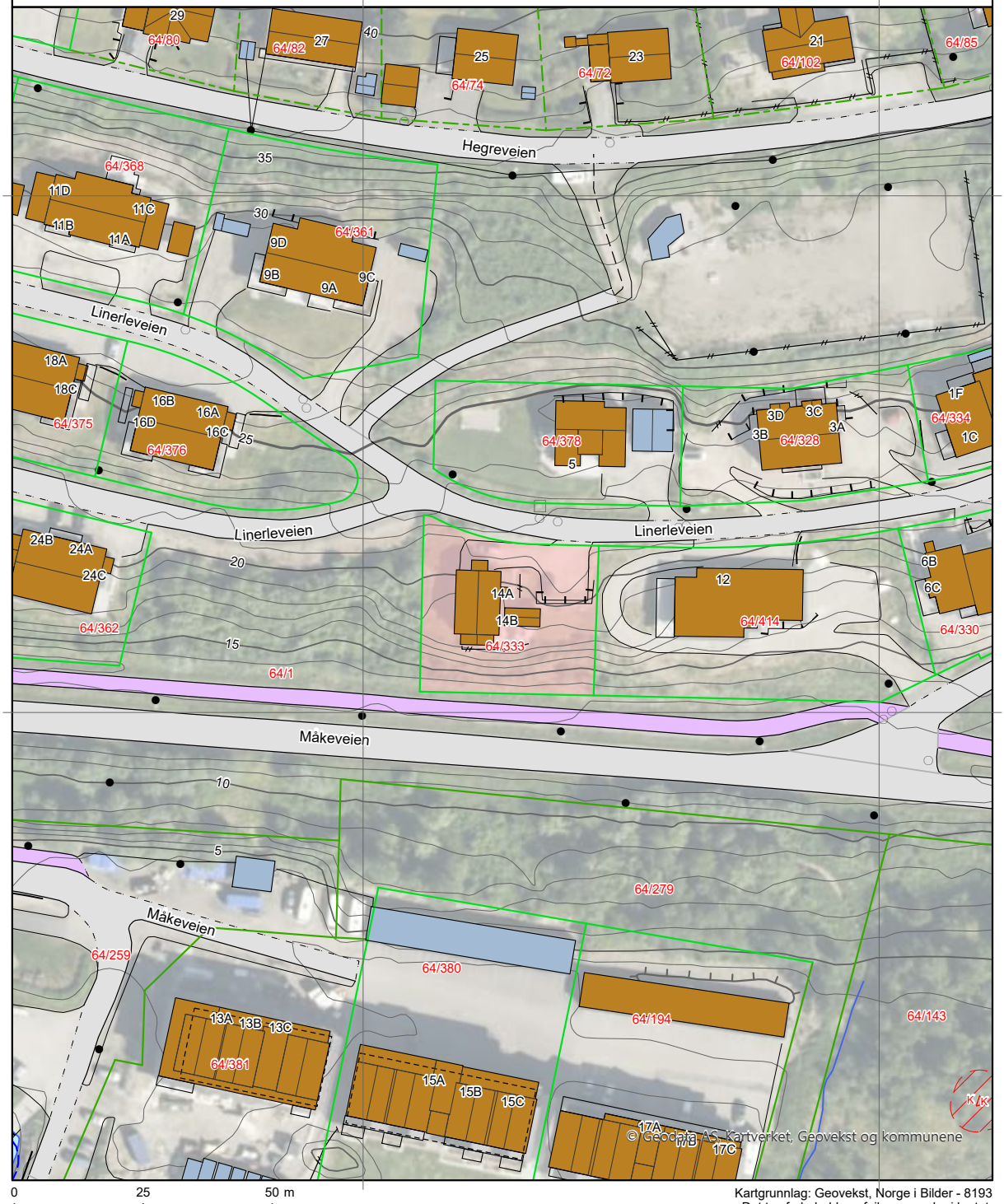
Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/64/333/0/0

Eiendomsgrenser

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

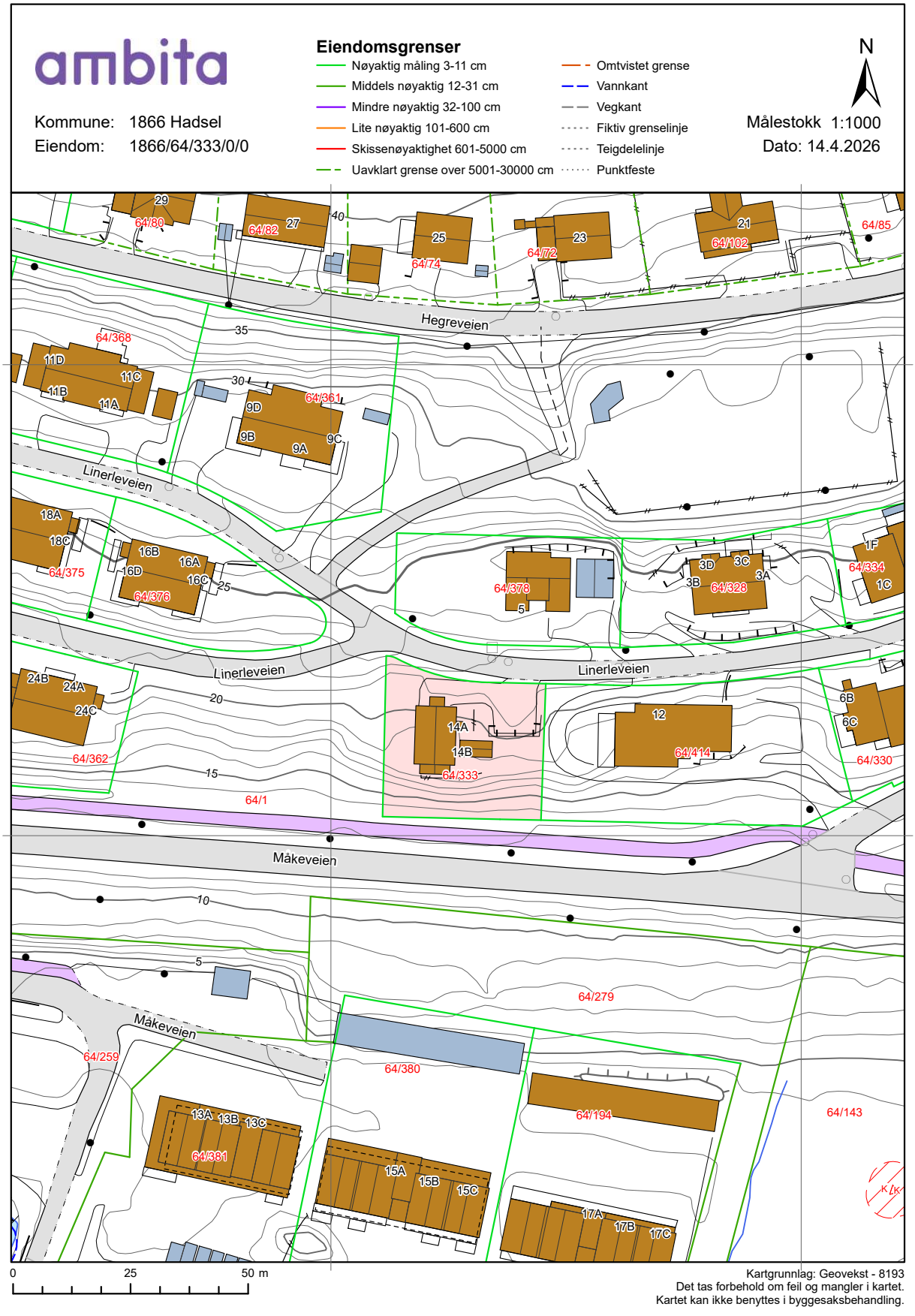
N

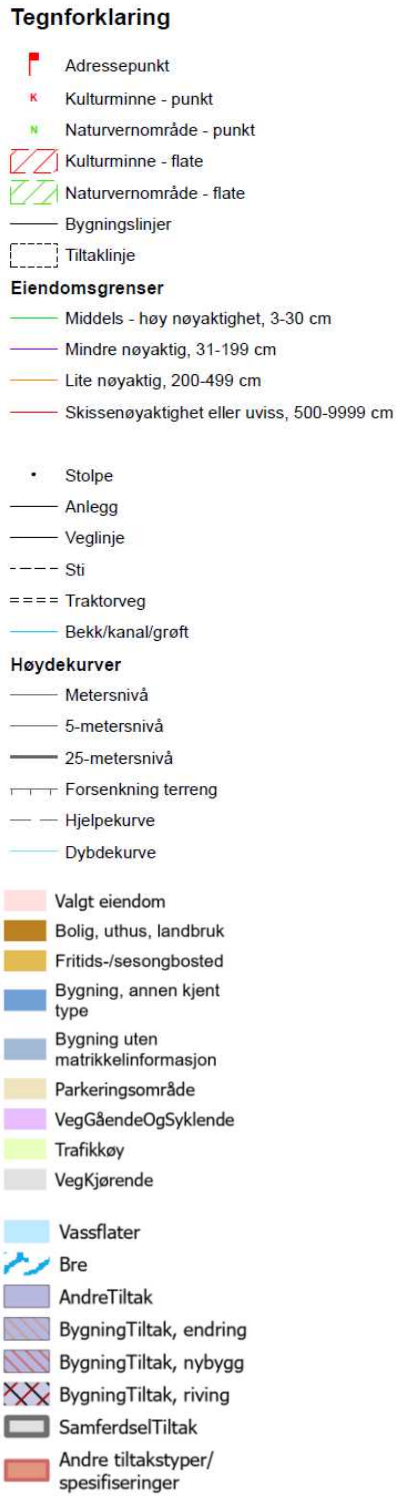
Målestokk 1:1000
Dato: 14.4.2026



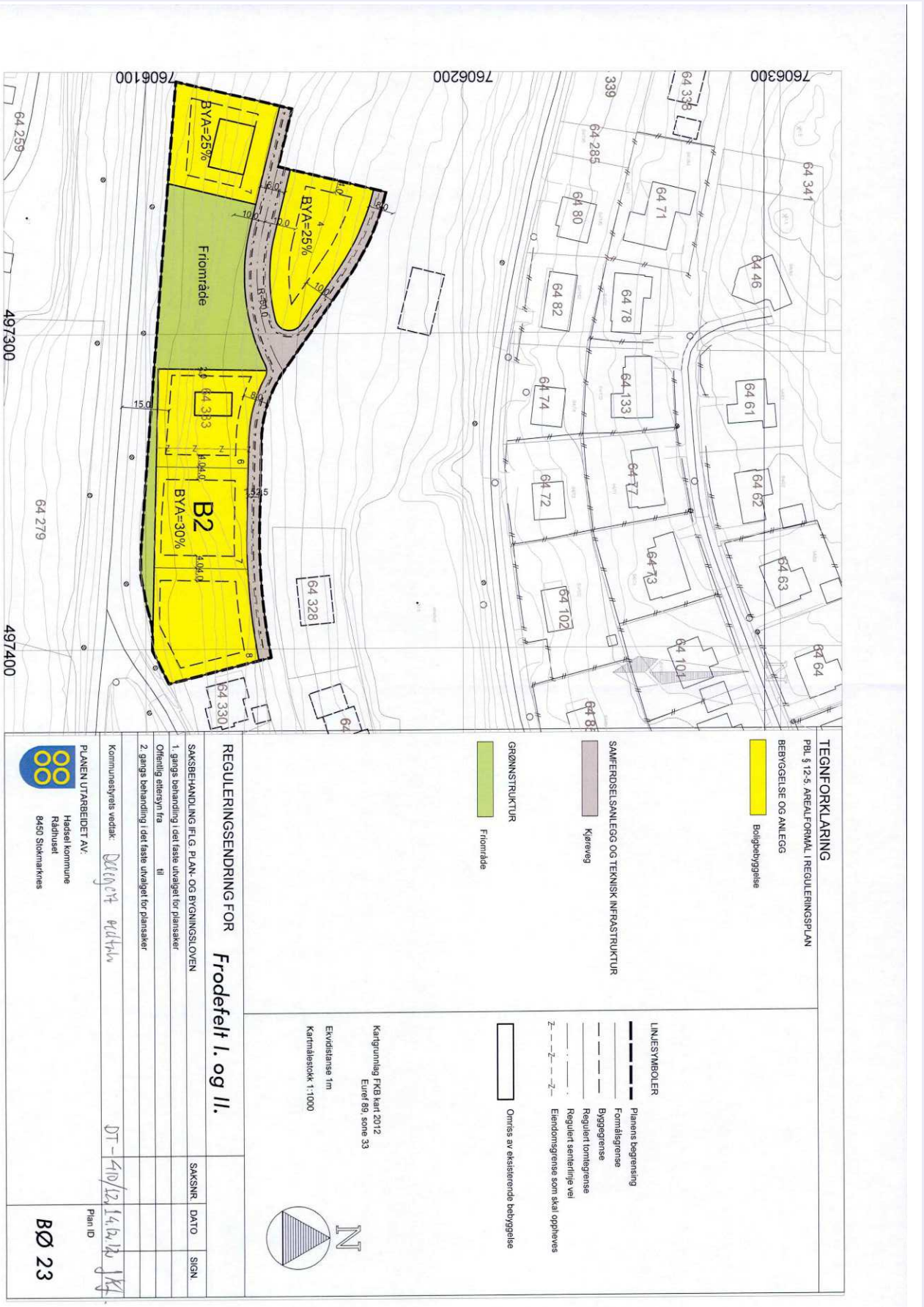
0 25 50 m

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


ambita
Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/64/333/0/0
Eiendomsgrenser
Nøyaktig måling 3-11 cm
Middels nøyaktig 12-31 cm
Mindre nøyaktig 32-100 cm
Lite nøyaktig 101-600 cm
Skissenøyaktighet 601-5000 cm
Uavklart grense over 5001-30000 cm
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 14.4.2026
Hegreveien
Linerleveien
Linerleveien
Linerleveien
Måkeveien
Måkeveien
64/80
64/82
64/74
64/72
64/102
64/85
64/368
64/361
64/375
64/376
64/378
64/328
64/334
64/362
64/333
64/414
64/330
64/1
64/279
64/259
64/380
64/194
64/143
64/381
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.


Tegnforklaring
Adressepunkt
K Kulturminne - punkt
N Naturvernområde - punkt
Kulturminne - flate
Naturvernområde - flate
Bygningslinjer
Tiltaklinje
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
Mindre nøyaktig, 31-199 cm
Lite nøyaktig, 200-499 cm
Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
Stolpe
Anlegg
Veglinje
Sti
Traktorveg
Bekk/kanal/grøft
Høydekurver
Metersnivå
5-metersnivå
25-metersnivå
Forsenkning terreng
Hjelpekurve
Dybdekurve
Valgt eiendom
Bolig, uthus, landbruk
Fritids-/sesongbosted
Bygning, annen kjent type
Bygning uten matrikkelinformasjon
Parkeringsområde
VegGåendeOgSyklende
Trafikkøy
VegKjørende
Vassflater
Bre
AndreTiltak
BygningTiltak, endring
BygningTiltak, nybygg
BygningTiltak, riving
SamferdselTiltak
Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Vedlegg


TEGNFORKLARING
PBL § 12-5. AREALFORMÅL I REGULERINGSPLAN
BEBYGGELSE OG ANLEGG
Boligbebyggelse
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
Kjøreveg
GRØNNSTRUKTUR
Friområde
LINJESYMBOLER
Planens begrensing
Formålsgrense
Byggegrense
Regulert tomtegrense
Regulert senterlinje vei
Eiendomsgrense som skal oppheves
Omriss av eksisterende bebyggelse
Kartgrunnlag FKB kart 2012
Euref 89, sone 33
Ekvidistanse 1m
Kartmålestokk 1:1000
N
REGULERINGSENDRING FOR Frodefelt I. og II.
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
SAKSNR
DATO
SIGN
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker
Offentlig ettersyn fra til
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker
Kommunestyrets vedtak:
PLANEN UTARBEIDET AV:
Hadsel kommune
Rådhuset
8450 Stokmarknes
Plan ID
BØ 23
B2
BYA=30%
BYA=25%
Friområde
64 259
64 279
64 328
64 330
64 336
64 341
64 46
64 71
64 80
64 78
64 82
64 74
64 133
64 61
64 62
64 77
64 72
64 73
64 102
64 101
64 63
64 64
64 285
339
7606100
7606200
7606300
497300
497400

Vedlegg 2_1

Reguleringsbestemmelser for Frode II Boligområde Børøya, Stokmarknes

GODKJENT AV KOMMUNESTYRET I SAK PS-62/07

§ 1 INNLEDNING

1.1 Planens begrensning og bestemmelsenes virkeområde

DET REGULERTE OMRÅDET ER PÅ PLANEN VIST MED REGULERINGSGRENSE

1.2 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder	-	*Boliger B1,BYA 50%*
Byggeområde	-	*Boliger B2, BYA 30%*
Byggeområde	-	*Boliger B3 og B4, BYA 30%*
Trafikkområder	-	*Kjøreveg*
	-	*Gangveg*
Friområder	-	*F1, F2 Offentlig friområde*
		F3, Anlegg for lek
Spesialområde	-	*KV, Kommunalteknisk virksomhet*

§ 2 BYGGEOMRÅDER

2.1 Områder regulert til boliger, B1, B2, B3 og B4

a. *Boliger kan oppføres i inntil 3 etasjer, - underetasje, hovedplan og loft*
b. *For hver bolig skal avsettes plass til garasje samt oppstilling av minst ett kjøretøy*
Garasjebygg kan oppføres i en etasje og inntil 50 m^2
Tillatt bebygd areal (BYA) er angitt i prosent av tomtas nettoareal og skal for byggeområde B1ikke overstige 50 %
For område B2 tillates bebygd areal på inntil 30%
For område B3 og B4 tillates bebygd areal på inntil 25 %
For bygninger med underetasje må gesimshøyden ikke overstige 6,5 meter

Vedlegg 2_2

§ 3 TRAFIKKOMRÅDER

3.1 Områder regulert til trafikkområde

a. *Trafikkområdene skal opparbeides til veger og plasser for kjørende og gående som vist på plankartet*

§ 4 FRIOMRÅDER

a. *Friområdene er en del av omkringliggende arealformål og utgjør en naturlig del av dette*

b. *I nye byggeområder skal leke- og oppholdsarealer være sikret for opparbeidelse før byggetillatelse gis for nye boliger. Det stilles krav om at leke og oppholdsarealer skal ferdigstilles før utbygging av boliger påbegynnes*

§ 5 SPESIALOMRÅDE

5.1 Område for offentlig bebyggelse KV

a. *På området forutsettes bruk til kommunalteknisk lager Hadsel kommune*

b. *Området inngjerdes med høgt og tett gjerde i min 1,5 meters høyde før boligbygging starter*

c. *Området skal fremstå som ryddig og uten sjenanse for naboskapet*

§ 5 FELLESBESTEMMELSER

a. *Ved behandling av byggemeldinger skal bygningsrådet påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme flukt eller gruppe får en harmonisk utforming*
b. *Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter planutvalgets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel*
c. *Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan når særlige grunner taler for det, tillates av planutvalget innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven*
d. *Om kulturminner; Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene omgående, jfr Lov av 9. juni 1978 om kulturminner, § 8*

Stokmarknes, 19.09.2007

Teknisk forvaltning

3

Vedtak i Hadsel kommunestyre - 04.10.2007

Kommunestyret vedtar reguleringsplan for Frode II boligområde på Børøya, jmf plan- og bygningslovens § 27-2, nr 1.

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

15. **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

Gratulerer med ny bolig!

Sikre det nye hjemmet ditt med Boligeierfordelen fra SpareBank 1 og EiendomsMegler 1



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik forsikringsfordel som gir deg 20 prosent rabatt på din nye bolig kjøpt gjennom EiendomsMegler 1.

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder 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



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



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

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

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.

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er miljølån noe for deg med rente fra 5,14 % (eff. 5,44 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få grønt boliglån med bankens beste rente fra 5,04 % (eff. 5,24 %).

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

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 5,24 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.546.337 kr, totalt 3.546.337 kr



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!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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.

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 19260045 / Hans Petter Søvik, tlf. 400 42 402
Linerleveien 14 A, 8450 Stokmarknes
Andelsnr. 9 i Børøya Boligpark Borettslag, org.nr. 990718172, HADSEL 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 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Oppdragsnr: 19260045
Salgsoppgaven er sist oppdatert 08.06.2026

Hans Petter Søvik
Eiendomsmegler

400 42 402
hans.petter.sovik@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Vesterålen
Strandgata 16, 8405 Sortland

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no