Bregneveien 16A

Nabolaget Kaiskuru - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Eldre**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Timoteiveien Linje 41, 211	3 min 0.3 km
Alta lufthavn	6 min

Skoler

Kaiskuru skole (1-7 kl.) 137 elever, 14 klasser	9 min 0.7 km
Elvebakken skole (1-7 kl.) 228 elever, 20 klasser	23 min 2 km
Tverrelvdalen skole (1-10 kl.) 158 elever, 13 klasser	9 min 7.1 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 438 elever, 35 klasser	12 min 6.2 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 262 elever, 22 klasser	14 min 6.8 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	12 min 5.9 km

«Koselige naboer og trivelig miljø»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

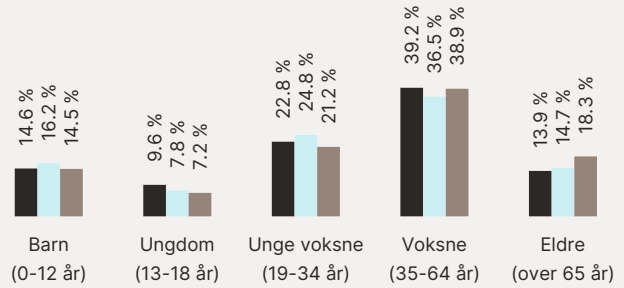
Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100

Naboskapet

Høflige 63/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kaiskuru	1 345	563
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kaiskuru barnehage (1-6 år) 64 barn	9 min 0.7 km
Kronstad barnehage (1-5 år) 40 barn	13 min 1.2 km
Saga barnehage (0-5 år) 75 barn	19 min 1.7 km

Dagligvare

Coop Extra Kronstad	12 min
Rema 1000 Elvebakken Post i butikk	20 min 1.7 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

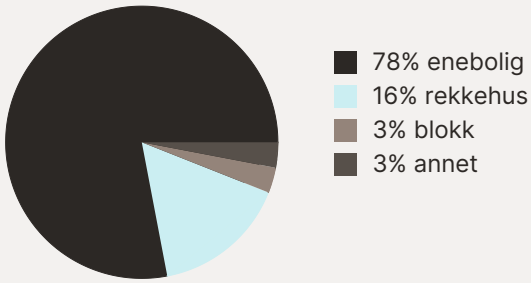
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

Gateparkering
Lett 84/100

Sport

Kaiskuru nærmiljøsenter Aktivitetshall, ballspill, fotball	8 min 0.6 km
Baddouodda Ballspill, fotball	15 min 1.4 km
Feel24 Kronstad	14 min
Spenst Alta	12 min

Boligmasse



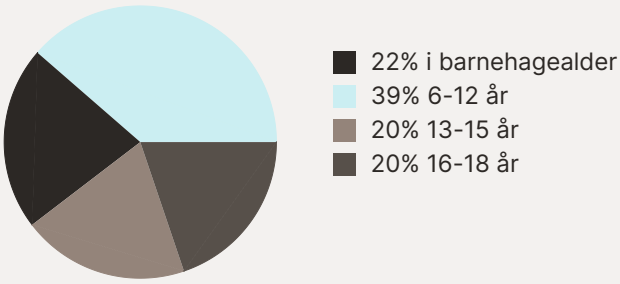
«Rolig og barnevennlig område»

Sitat fra en lokalkjent

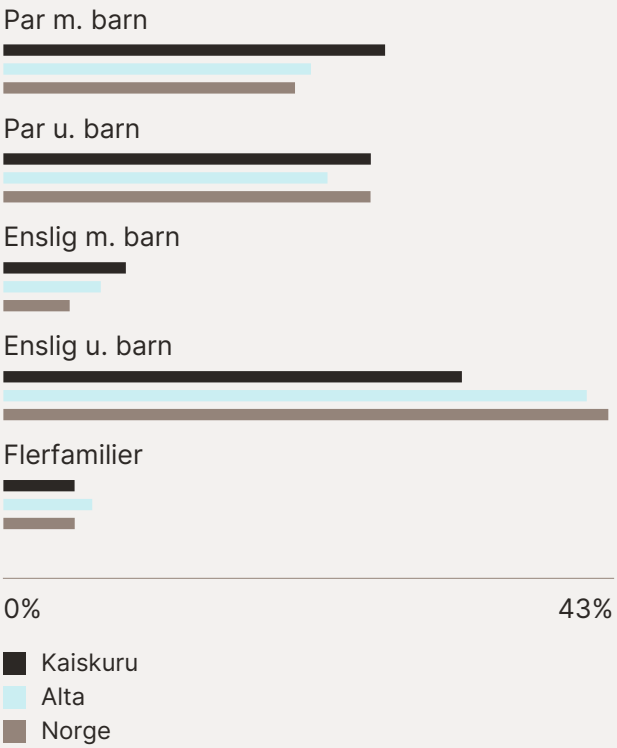
Varer/Tjenester

AMFI Alta	11 min
Boots apotek Elvebakken	23 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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



Tilstandsrapport

Rekkehus

Bregneveien 16A
9516 ALTA
Gnr./Bnr.: 33/508
Alta kommune

Rapportdato: 12.03.2026
Befaringsdato: 10.03.2026
Referansenummer: 15080093

Areal

Rekkehus
Bruksareal: 98 m² (BRA-i: 98 m²)

Totalt bruksareal: 98 m² (BRA-i: 98 m²)

Levert av Anticimex AS

Tlf: 41414128
www.anticimex.no
E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Utførende bygningssakkyndig:

Tor-Einar Rydheim Tangen
97677897

Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningssakkyndiges analyse, observasjoner og undersøkelser på en forbrukervennlig måte. Vurderingene er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»).

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene som følger, inngår denne ikke i tilstandsanalysen.

Undersøkelsene som er gjort baseres på det som er synlig, med mindre det er angitt at målinger, boring eller stikkprøver skal utføres. Tepper, lette møbler og inventar flyttes dersom det vurderes som nødvendig for å undersøke bygningsdelen. Tyngre møbler og inventar flyttes ikke når de ikke vurderes å skjule vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger andre grunner til å mistenke at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

Risikoopplysninger

En risikoopplysning er den bygningssakkyndiges vurdering av et forhold, lagt frem på en tydelig og forbrukervennlig måte. Opplysningen beskriver sannsynlig årsak, forventede konsekvenser og et foreslått tiltak basert på den mest sannsynlige årsaken. Som hovedregel vil vedlikehold være mer kostnadseffektivt og bærekraftig enn reparasjon, og reparasjon mer bærekraftig enn utskifting. Bærekraft er derfor et sentralt prinsipp i valg av foreslått tiltak, i henhold til NS3600:2025. For rom eller bygningsdeler med tilstandsgrad 3 gis et sjablongmessig kostnadsanslag. I enkelte tilfeller kan en risikoopplysning avvike fra strukturen som nevnes i dette avsnittet, dersom dette vurderes som nødvendig for å sikre en forbrukervennlig fremstilling. Definisjonene av begrepene som nevnes over, baseres på NS3600:2025, med følgende utdypende forklaring:

Årsak er begrunnelse for valgt tilstandsgrad og hvilket kriterium som ligger til grunn

Forklaring: Når det registreres et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold, beskrives dette som en del av risikoopplysningen. Denne delen av opplysningen redigjør for årsaken til valgt tilstandsgrad, og hvilket kriterium som ligger til grunn.

Konsekvens er hvilke følger tilstanden har fått eller kan få hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer

Forklaring: Konsekvens er vurderingen av hvilke følger et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold vurderes å ha medført, eller kan medføre hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer. Eksempler på slike følger kan være at forholdet utvikler seg og fører til for eksempel at omfanget øker, at det oppstår følgeskader, økte reparasjonskostnader, eller behov for større tiltak eller utbedringer.

Utbedring / foreslått tiltak gjenoppretter eller ivaretar tiltenkt funksjon, eller motvirker en konsekvens

Forklaring: Når det foreslås et tiltak, må det tas høyde for at eksakte årsakssammenhenger eller omfang av forholdet i de fleste tilfeller ikke er kartlagt. En komplett kartlegging krever stort sett destruktive inngrep i konstruksjoner og ytterligere undersøkelser som må gjøres i sammenheng med en eventuell utbedring. Tiltaket som foreslås er gjort i et bærekraftøyemed, og kan derfor eksempelvis ikke sammenlignes med et pristilbud eller en håndverkeranbefaling, som normalt innebærer større utbedringer og utskiftninger for å oppfylle dagens forventning til moderne løsninger og forskriftskrav. En foreslått utbedring kan variere fra å utføre grunnleggende vedlikehold, enkle reparasjoner, til større arbeider, som utskifting av materialer eller komplett rehabilitering.

Sjablongmessig anslag er et forenklet kostnadsestimat på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis TG 3

Forklaring: Når det gis et sjablongmessig prisanslag, vil estimatet være forbundet med stor usikkerhet. Omfanget og eventuelle skjulte følgeskader oppdages som regel først ved nærmere undersøkelser. Anslaget er gitt i et bærekraftøyemed og baseres i hovedsak på lokale utbedringer, ikke nødvendigvis full utskiftning. Materialvalg, tilkomstforhold og behov for spesialkompetanse er andre forhold som kan påvirke kostnadsbildet i stor grad. Et sjablongmessig prisanslag gir derfor kun en grov indikasjon og må alltid følges opp med befaring av fagpersoner og detaljert kalkulasjon for å sikre et realistisk kostnadsbilde. Dersom den bygningssakkyndige vurderer det som umulig å gi et anslag uten at det først gjøres en ytterligere kartlegging av forholdet, vil tilstandsrapporten vise til behovet for dette. Dette gjøres for å redusere risikoen for spekulative estimater som kan vise seg å være misvisende.



Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrad (forkortet til TG) fastsettes for hvert rom eller hver bygningsdel og gir uttrykk for en forventet tilstand på en enkel og visuell måte. TG 0 og TG 1 anvendes når strakstiltak ikke vurderes som nødvendig, og kommenteres i utgangspunktet kun dersom det foreligger praktiske opplysninger som vurderes å være nyttige for leseren av rapporten. TG 2 og TG 3 kommenteres med en vurdering av sannsynlig årsak, konsekvens og foreslått tiltak når dette vurderes som mulig. Det gis et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. Rom eller bygningsdeler som ikke er mulig å undersøke gis TGIU (ikke undersøkt), og kommenteres etter forholdene. Forhold som kan innebære fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS) kommenteres, men vurderes ikke med tilstandsgrad. Det samme gjelder også eksempelvis for elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. Mindre avvik uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Vurderinger tar som hovedregel utgangspunkt i forskriftskrav eller normal byggeskikk som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen, med mindre Forskrift til avhendingslova eller NS 3600:2025 angir et annet referansenivå. I tilfeller der en utførelse fraviker fra forhåndsgodkjente løsninger fra bygningsmyndighetene (preaksepterte ytelser), kan vurderingen av om valgt løsning likevel oppfyller relevante krav eller funksjoner baseres på en fremlagt analyse eller en egen analyse utført av den bygningssakkyndige. Egenanalyser inngår som en naturlig del av den bygningssakkyndiges vurdering. Dette innebærer derfor at en utførelse som fraviker fra normal byggeskikk eller preaksepterte ytelser likevel kan bli vurdert som et mindre avvik, der strakstiltak ikke anses nødvendig – med andre ord en TG1 uten videre kommentar. Bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Valg av tilstandsgrad bygger på den bygningssakkyndiges samlede vurdering av rommet, bygningsdelen eller funksjonen som er vurdert. Vurderingen tar hensyn til en rekke forhold, som eksempelvis synlige symptomer, omfang, alder (der dette er relevant), om utførelsen fremstår fagmessig, byggteknisk erfaring, skjønn, lokale forhold, informasjon fra eier, fremlagt dokumentasjon og lignende. Tilstandsgrader fastsettes etter kriteriene i NS 3600:2025, med mindre særskilte forhold tilsier at en annen tilstandsgrad må benyttes. Bransjestandarden angir kriterier basert på en forutbestemt vurdering av risikonivået et gitt avvik typisk medfører. Siden vurdering av dagens tilstand og risiko baseres på en rekke faktorer som kan være unike for den enkelte bolig eller bygningsdel, vil en slik forutbestemt risikovurdering ikke alltid være representativ. Den endelige tilstandsgraden fastsettes derfor etter den bygningssakkyndiges samlede faglige vurdering av det helhetlige tilstands- og risikobildet som fremkommer på befaringsdagen, i hvert enkelt tilfelle.



TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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



TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

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



TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.



TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.



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

Ikonet (i) benyttes til å rapportere om forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. Slike forhold vurderes ikke ved bruk av tilstandsgrader. Selv om det ikke er angitt tilstandsgrad, er HMS-opplysninger likevel viktige opplysninger som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	10.03.2026
Referansenummer	15080093
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-26-0037
Hjemmelshaver/selger	Karl Tore Johnsen
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Karl Tore Johnsen
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	2 °C
Rapportdato	12.03.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Rekkehus
Gate/vei adresse	Bregneveien 16A
Postnummer/sted	9516 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	33/508
Andelsnr.	11
Borettslag / Sameie	KRONSTAD BORETTSLAG
Tomt	Eiet tomt: 3105 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Rekkehus	1982		

Tomtebeskrivelse
Selveierleilighet beliggende Raipas, Alta kommune. Tomt er opparbeidet med blant annet asfalterte veier, steinheller, terrasse på terreng, biloppstillingsplass, plenarealer og andre forskjellige beplantninger.

Byggemåte
Bolig oppført i 1982. Grunnmur av betong. Bygget er oppført med underetasje. Yttervegger av trekonstruksjoner. Utvendige fasader er kledd med både liggende og stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er belagt med shingel. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer med karmer av tre. Balkongdør med karmer av tre. Boligen ventileres med en kombinasjon av naturlig ventilasjon (gjennom vinduer og ventiler) og stedvis mekanisk avtrekk.

Oppvarming
Oppvarming av boligen skjer i hovedsak ved bruk av panelovner (elektrisk oppvarming) og ildsted plassert i gang.

Boligen inneholder
Underetasje: Bad, vaskerom, toalettrom, soverom, gang, entre og to boder.
1. etasje: Stue, kjøkken og soverom.
Adkomst til balkong fra stue.
Adkomst til terrasse fra soverom.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Helhetsvurdering	9	
Våtrom - Vaskerom		Helhetsvurdering	10	Kr 100 000 - 300 000
Kjøkken		Overflate gulv	11	
		Vannrør	11	
		Avløpsrør	11	
Toalettrom		Vannrør	11	
		Avløpsrør	11	
Tekniske anlegg		Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	12	
		Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	12	
		Varmtvannsbereder	12	
Andre rom		Overflate vegg	12	
		Innerdører	12	
Rom under terreng		Overflate vegg	13	
		Innerdører	13	
		Kontroll i lukkede konstruksjoner	13	
Ildsteder og skorsteiner inne i boligen		Ildsteder	14	
Innvendige trapper		Tilstand	14	
Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)		1. etasje	15	
Yttervegger inkl. fasader		Overflatebehandling	15	
		Lufting av ytterkledning	15	
Vinduer og ytterdører		Vinduer og omramming	15	
Yttertak		Helhetsvurdering	16	
Balkonger		Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	16	
Terrasse / platting		Konstruksjon og fundamenter	16	
		Konstruksjon og fundamenter		
Grunnmur, fundament		Grunnmur og fundament	17	
Drenering		Alder	17	
Stikkledninger og tanker		Utvendige vannledninger	18	
		Utvendige avløpsledninger	18	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer med spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette under rapportens avsnitt om vurdering av lovlighetsforhold. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken



Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Rekkehus	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Underetasje	48			48	15
	Bad, vaskerom, toalettrom, soverom, gang, entre og to boder				Terrasse
1. etasje	50			50	36
	Stue, kjøkken og soverom				Balkong og terrasse
SUM	98			98	51
	Total bruksareal: 98 m²				

Kontroll av fremlagt dokumentasjon

I forkant av befaringstidspunktet bes eier å gjøre klar og fremlegge dokumentasjon som er relevant for tilstandsvurderingene av boligen, dersom slik dokumentasjon finnes. Dokumentasjon etterspørres i henhold til krav som gis i Forskrift til Avhendingslova, men kun deler av bestemmelsene som gis i NS 3600:2025. Som et eksempel på slik fravikelse, vil manglende dokumentasjon på våtrom ikke vurderes med tilstandsgrad, siden standardens tilleggsbestemmelse «A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt» ikke inngår i denne rapporten. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten.

Det er i utgangspunktet kun dokumentasjon som fremlegges på befaringstidspunktet som blir kontrollert, og den bygningssakkyndige har ikke ansvar for innhenting av dokumentasjon som ikke blir fremlagt på befaringsdagen. Manglende, ufullstendig eller foreldet dokumentasjon kan påvirke rapportens presisjon og omfang. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å kontrollere om innholdet i dokumentasjonen er korrekt. Fremlagt dokumentasjon brukes som støtte der den vurderes å tilføre nyttig informasjon. Enkelte vurderinger avhenger i stor grad på om forholdet kan dokumenteres eller ikke. Dette gjelder spesielt for vurdering av eventuelle lovlighetsmangler, elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. I slike tilfeller, og andre tilfeller hvor dokumentasjon er en del av vurderingen, opplyses dette normalt under de gjeldende sjekkpunktene i rapporten, ikke i tabellen nedenfor. I tabellen nedenfor angis det i utgangspunktet kun hvorvidt dokumentasjon er fremlagt eller ikke fremlagt, eventuelt en henvisning til de deler av rapporten hvor vurderingen er foretatt.

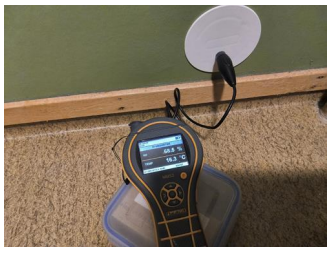
Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert 07.03.2026.
Godkjent plantegning	Fremlagt plantegning fra byggeår datert 30.09.1981.
Godkjent fasadetegning	Fremlagt fasadetegning fra byggeår datert 30.09.1981.
Godkjent snittegning	Fremlagt snittegning fra byggeår datert 30.09.1981.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Situasjonsplan	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Energiattest	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Fremlagt faktura vedrørende bytte av klosett, kjøkkenkran og utekran, datert 14.11.2025. Fremlagt faktura vedrørende bytte av peisovn og tilkobling av peisovn, datert 29.09.2023.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg	For vurdering av dokumentasjon og eventuelle tilsynsrapporter tilknyttet elektriske anlegg og komponenter, se rapportens avsnitt «Forenklet vurdering av elektrisk anlegg».

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra ukjent eksakt årstall.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Belegg på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servant med armatur.
Speilskap med overlys og stikkontakt over servant.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil i himling.

TG 2	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Vannrør av kobber (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokale reparasjoner eller utskiftninger kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig. Avløpsrør har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig. Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Konsekvens er at dette erfaringsmessig gir lavere luftutskifting enn mekanisk ventilasjon. Tilstandsgrad er satt i henhold til NS3600. Foreslått tiltak er forbedring av ventilasjonen eller kompenserende tiltak hvis bruk av våtrommet viser at dette er nødvendig. Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom. Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Relativ fuktighet ble målt til 68,5 prosent, ved 16,3 celsius. Det ble registrert forhøyet fuktnivå. Eksakt årsak er ikke kjent, men ved hulltaking ble det oppdaget symptomer på kondens på rør som og vurderes som en sannsynlig årsak.
	Oppsummert	Basert på våtrommets samlede tilstandsbilde og hovedmomentene nevnt ovenfor, må det påregnes videre overvåking slik at tiltak eller fornyelse kan iverksettes når dette blir nødvendig. Fornyelse av våtrom innebærer som oftest totalrenovering. Erfaring viser at igangsetting av utbedrings- og fornyelsesarbeider ofte avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe som det må tas høyde for.



Utført kontroll i tilliggende konstruksjon - Fuktmåling

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Plater på veggflater.
Takplater i himling.
Vegghengt utslagsvask med armatur.
Vegghengt høyskap.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannsbereder plassert i hjørne.

TG 3 Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Det vurderes at det ikke er benyttet vanntett sjikt på våtrommets veggflater. Konsekvensen er at våtrom uten et fullverdig tettesjikt har høy risiko for skjulte fuktskader. Foreslått strakstiltak er at det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfang, eventuelle følgeskader og eksakt hvilke tiltak som er nødvendig.

Det foreligger lite informasjon om våtrommet, og eksakt alder på vanntett sjikt er ikke kjent. Det vurderes likevel som høyst sannsynlig at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden/dagens tettefunksjon er ukjent. Foreslått tiltak er komplett utskiftning når dette viser seg å være nødvendig.

Vannrør av kobber (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokale reparasjoner eller utskiftninger kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.

Avløpsrør har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.

Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Konsekvens er at dette erfaringsmessig gir lavere luftutskifting enn mekanisk ventilasjon. Tilstandsgrad er satt i henhold til NS3600. Foreslått tiltak er forbedring av ventilasjonen eller kompenserende tiltak hvis bruk av våtrommet viser at dette er nødvendig.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom. Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Relativ fuktighet ble målt til 68,5 prosent, ved 16,3 celsius. Det ble registrert forhøyet fuktnivå.
Eksakt årsak er ikke kjent, men ved hulltaking ble det oppdaget symptomer på kondens på rør som og vurderes som en sannsynlig årsak.

Oppsummert

Basert på våtrommets samlede tilstandsbilde og hovedmomentene nevnt ovenfor, må det påregnes fornyelse innen kort tid. Fornyelse kan utsettes noe dersom det iverksettes kompenserende tiltak, eller hvis videre bruk viser at våtrommet fortsetter å fungere lenger enn forventet, men dette vil medføre økt risiko for skjulte skader. Fornyelse av våtrom innebærer som oftest totalrenovering, og erfaring viser at oppstart av utbedrings- og fornyelsesarbeider ofte avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe det må tas høyde for. Følgende sjablongmessige prisanslag gjelder for renovering av våtrommet.

Sjablongmessig prisanslag Kr 100 000 - 300 000

Kjøkken

Innredning fra byggeår.
Glatte fronter.
Benkeplate av rustfritt stål med nedfelt oppvaskkum og laminat.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med gulvbelegg.
Malte veggflater.
Takplater i himling.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Ventilator - Ventilasjon - Innredning

TG 1	Innredning	Innredningen har stedvis bruksmerker og mindre tegn til slitasje. Forholdet vurderes som estetisk og uten funksjonelle konsekvenser.
TG 2	Overflate gulv	Det er registrert knirk i større deler av gulvet. Eksakt årsak er ukjent, men dette kan tyde på underliggende forhold som ikke lar seg fastslå ved visuell inspeksjon alene. Konsekvens/foreslått tiltak er videre overvåking, slik at utbedringer eller utskiftning kan iverksettes dersom dette blir nødvendig.
	Vannrør	Vannrør av kobber (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokale reparasjoner eller utskiftninger kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Avløpsrør	Avløpsrør (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at utskiftning eller innvendig rehabilitering/rørfornyelse (hvis dette lar seg gjøre i det aktuelle tilfellet) kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.

Toalettrom

Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Malte veggflater.
Takplater i himling.
Vegghengt servant med armatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil i himling.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning

TG 2	Vannrør	Vannrør av kobber (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokale reparasjoner eller utskiftninger kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Avløpsrør	Avløpsrør (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at utskiftning eller innvendig rehabilitering/rørfornyelse (hvis dette lar seg gjøre i det aktuelle tilfellet) kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.

Tekniske anlegg

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør av kobber.
Vanninntaksrør i kobber.
Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Varmtvannsbereder på 200L (fra 1982) plassert på vaskerom.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Innvendig stoppekran

TG 2

Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	Boligens vannrør av kobber (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokale reparasjoner eller utskiftninger kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	Boligens avløpsrør (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at utskiftning eller innvendig rehabilitering/rørfornyelse (hvis dette lar seg gjøre i det aktuelle tilfellet) kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
Varmtvannsbereder	På bakgrunn av berederens alder vurderes det at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er videre overvåking av tilstanden, slik at reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.

Andre rom

Gulvflater belagt med gulvbelegg.
Malte tapetserte og tapetserte veggflater.
Takplater i himling.
Glatte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate gulv - Ventilasjon

TG 2

Overflate vegg	Veggflater har betydelig slitasje og enkelte skader. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette. Fornying av overflater eller lignende tiltak kan iverksettes ved behov.
Innerdører	Ifølger huseier: På sommerstid kommerdDørbladet på soverom i kontakt med karmen slik at døren ikke kan åpnes og lukkes som normalt. Konsekvens er at dette påvirker brukerfunksjonen. Justering av dør/karm eller lignende tiltak kan iverksettes ved behov.



Overflate vegg - Skade i tapet på soverom

Rom under terreng

Underetasjen er innredet og har utlektede vegger.
Gulvflater belagt med gulvbelegg.
Malte og tapetserte veggflater.
Takplater i himling.
Glatte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate gulv - Ventilasjon

TG 2

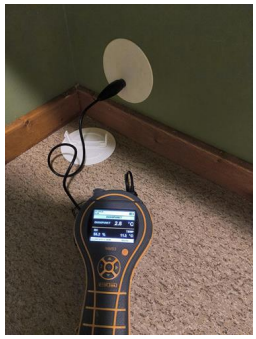
Overflate vegg	Det observeres stedvis tegn til riss i veggflater. Eksakt årsak er ukjent. Forholdet kan for eksempel skyldes mindre bevegelser i underlaget. Konsekvens er risiko for negativ videreutvikling. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.
Innerdører	Dørbladet på vaskerom kommer i kontakt med karmen slik at døren ikke kan åpnes og lukkes som normalt. Konsekvens er at dette påvirker brukerfunksjonen. Justering av dør/karm eller lignende tiltak kan iverksettes ved behov.
Kontroll i lukkede konstruksjoner	Det er observert dampsperre i veggkonstruksjonen, en løsning som erfaringsmessig gir økt risiko for fuktproblemer siden dette sperresjiktet reduserer konstruksjonens evne til uttørking. Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling i utlektet veggkonstruksjon. Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan eksempelvis endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Relativ luftfuktighet ble målt til 55,2 prosent, ved 11,5 celsius med duggpunkt på 2,8 celsius. Dette måleresultatet tilsier at det ikke ble registrert forhøyet fuktnivå. Undersøkelsene gir kun et begrenset bilde av forholdene i umiddelbar nærhet til hullet, noe som betyr at det helhetlige tilstandsbilde av konstruksjonen ikke er kartlagt.



Overflate vegg - Sprekk over dør på soverom



Overflate vegg - Sprekk under vindu på soverom



Kontroll i lukkede konstruksjoner - Fuktmålig

Loft - uinnredet / kaldt loft

Uinnredet kaldt loft.
Adkomst via takluke og stige.
Synlige bjelker av treverk og isolasjon mot underliggende etasje.
Lufteventil i gavlvegg.
Lufteåpninger mellom taksperrer (nedre del av taket).

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Inspeksjonsmulighet - Synlige overflater (taktro, vegger, gulv, o.l) - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk (synlige deformasjoner og skjevheter) - Ventilasjon, oppbygning og materialbruk - Kondensisolering av rør og ventilasjonskanaler

TG 1

Kontroll av diffusjonssperre	Dampsperren ble kontrollert på tilfeldige plasser på loftet, i områder hvor isolasjonen var tilgjengelig for å bli løftet opp for å synliggjøre konstruksjonen under. Det ble ikke oppdaget åpenbare tegn til avvik eller utettheter. Stikkprøveprinsippet ble benyttet.

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Elementpipe fra byggeår.
Peisovn med glassdør i gang.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Skorsteiner inne i boligen	
TG 1	Skorsteiner inne i boligen	Til informasjon er vurderingen av pipen er begrenset til en visuell kontroll av synlige flater, og omfatter ikke funksjonstesting, aldersvurderinger eller inspeksjon av pipens innside (innvendig pipeløp).
TG 2	Ildsteder	Sotluke har ingen underliggende eller sideliggende ubrennbar plate. Konsekvens er at forholdet kan føre til at brennbart materiale blir truffet av glør og varm aske ved feiing/åpning av luke. Foreslått tiltak er at det etableres ubrennbar plate.

Innvendige trapper

Innvendig trapp med konstruksjoner av tre.
Rekkverk av trekonstruksjoner.

TG 2	Tilstand	Trappen bærer samlet sett preg av aldersrelatert slitasje og enkelte skader. Det observeres glippe i trapperepo mot bod. Eksakt årsak er ukjent, men forholdet kan tyde på bevegelser i konstruksjonen. Det er ikke kjent om forholdet fortsatt er i utviklingKonsekvens/foreslått er lokale tiltak eller komplett utskiftning hvis dette vurderes som nødvendig.
HMS	Rekkverk og håndløper	Rekkverkshøyder, lysåpninger, håndløper og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det registreres følgende: Trappen har ikke håndløper på begge sider. Trappen har åpninger på mer enn 0,10 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.



Tilstand - Glippe i trapperepo

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)

Støpt gulv mot grunn.
Etasjeskiller av trekonstruksjoner.

Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er oppdaget. Høydeforskjeller er målt med laser på fem tilfeldige punkter i rom som måles.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Underetasje

TG 1	Underetasje	På gang er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 8 mm. På soverom er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 4 mm. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.
TG 2	1. etasje	Basert på en skjønnsvurdering er det valgt å kun utføre skjevhetsmåling i stuen, men i to forskjellige retninger. Begrunnelsen er at stuen er det eneste rommet som anses som velegnet for måling, basert på størrelse og utforming. På stue er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 19 mm. Stikkprøvene som er utført har avdekket stedvise vesentlige skjevheter. Eksakt årsak er ikke kjent, men det anses som lite sannsynlig at forholdet skyldes strukturelle skader.

Yttervegger inkl. fasader

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Ytterkledning av stående og liggende trekledning.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Ytterkledning (fasadematerialer, vannbord, utvendig listverk, o.l.) - Synlige skjevheter eller deformasjoner - Gnagersikring

TG 2	Overflatebehandling	Det er stedvis slitasje på ytterkledningens overflatebehandling. Konsekvens er at slitasjen reduserer kledningens beskyttelse, noe som kan forkorte levetiden og øke risikoen for fuktrelaterte skader på sikt. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.
	Lufting av ytterkledning	Det er vurdert å være begrenset spalte for lufting og drenering bak ytterkledningen. Konsekvens er at konstruksjonens evne til å tørke ut eventuell fuktighet reduseres, noe som kan øke faren for skjulte fuktskader. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er observert synlige tegn på at forholdet har ført til skader på dette tidspunkt. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal reparasjon eller utskiftning kan iverksettes hvis dette blir nødvendig.

Vinduer og ytterdører

Boligen har entrédør med sikkerhetslås.
Balkong/terrassedør med karm/ramme av tre (fra 2006).
Vinduer med karmer/ramme av tre (fra 2006).

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Ytterdører og omramming

TG 2	Vinduer og omramming	Det er liten klaring mellom utvendig listverk og vannbord/beslag under vinduet. Konsekvens er økt risiko for fuktopptak i trevirket, redusert levetid og utfordringer med overflatebehandling/vedlikehold. Foreslått tiltak er lokal reparasjon.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig tekket med shingel fra ukjent årstall.
Pusset pipe med pipetopp i metall.
Renner og nedløp i metall.

TG 2	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere yttertaket med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Taket er ikke fysisk inspisert grunnet is og snø (sikkerhetsmessige forhold). Konsekvens er at taket kan være utsatt for slitasje, skader eller feil utførelse som ikke lar seg registrere på grunn av forholdene på befaringsdagen. Foreslått tiltak er videre undersøkelser når forholdene ligger til rette, slik at man kan avdekke om det er behov for utbedringer eller andre nødvendige tiltak.
	Oppsummert	Basert på bygningsdelens samlede tilstandsbilde og hovedmomentene som nevnes over bør det påregnes tiltak som forebyggende vedlikehold og/eller lokale utbedringer der dette viser seg å være et behov. Erfaring viser at igangsetting av slike arbeider i mange tilfeller avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe som det bør tas høyde for.

Balkonger

Utgang fra stue til balkong på 16 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0,91 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.
Balkongen har følgende; utebelysning, markise og utvendig stikkontakt.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Konstruksjon og fundamenter	
TG 2	Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	Overflatematerialer på balkongen viser tegn til slitasje. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene, noe som kan forkorte levetiden og øke risikoen for fuktrelaterte skader på sikt. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.
HMS	Rekkverkshøyde og lysåpninger	Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det registreres følgende: Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Terrasse / platting

Utgang fra soverom til terrasse på 20 m2.
Terrasse i trekonstruksjoner.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Terrassen har følgende; utebelysning.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	
TG 2	Konstruksjon og fundamenter	Fundamentene til terrassen bærer ikke preg av faglig god utførelse, med den risiko dette innebærer. Det observeres at terrasse er stablet på klosser, klossene er i tillegg for nært terreng. Konsekvens er at forholdet kan påvirke både funksjon, kvalitet og levetid negativt. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal utbedring eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.

Terrasse / platting

Utgang fra entre til terrasse på 15 m2.
Terrasse i trekonstruksjoner.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Terrassen har følgende; utebelysning og utvendig stikkontakt.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Tilstand på rekkverk og overflatematerialer

TG 2	Konstruksjon og fundamenter	Det observeres tegn til svikt i terrassens fundamenter, med setninger i konstruksjonen som resultat. Årsaken vurderes å kunne være feil med utførelsen. Konsekvensen er at forholdet påvirker konstruksjonens kvalitet og kan blant annet føre til strukturelle svekkelser. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand og avdekke om det er behov for større inngrep og utskiftninger, eller om lokale utbedringer og lignende tiltak er tilstrekkelig.

Grunnmur, fundament

Boligen har grunnmur i betong.
Støpt plate på mark.

TG 2	Grunnmur og fundament	Det registreres enkelte moderate tegn til riss og enkelte sprekker i overflaten til grunnmuren. Eksakt årsak er ukjent. Konsekvens er at forholdet kan indikere overflatespenninger eller bevegelser i konstruksjoner og/eller i grunnen. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at forebyggende vedlikehold og/eller lokal reparasjon kan iverksettes dersom utviklingen fortsetter.


Grunnmur og fundament - Sprekker i grunnmur


Grunnmur og fundament - Riss i grunnmur

Drenering

Dreneringen er fra ukjent årstall.
Synlig utvendig fuktsperre på øvre side av bygningen.
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Skrånende tomt.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Fuktsikring av grunnmur - Bortledning av takvann

TG 2	Alder	Drenering har ukjent alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvens er at usikker fremtidig funksjon betyr at alle forhold som påvirker dreningen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer.
TGIU	Terrengfall fra grunnmur	Terrengfallet kan ikke undersøkes på tilstrekkelig måte, grunnet snøforhold. Konsekvens er at fallforholdene inn mot grunnmur ikke er kartlagt. Foreslått tiltak er videre undersøkelser når forholdene ligger til rette.

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

TG 2	Utvendige vannledninger	Utvendige vannledninger har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Utvendige avløpsledninger	Utvendige avløpsrør har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er overvåking, slik at utskiftning eller innvendig rehabilitering/rørfornyelse (hvis dette lar seg gjøre i det aktuelle tilfellet) kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.

Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

Det er forsøkt å finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn som er mindre enn fem år gammel, og uten at det er gjort endringer på anlegget siden rapporten ble utarbeidet, vurderes det elektriske anlegget i hovedsak på bakgrunn av denne tilsynsrapporten:

Foreligger det el-tilsynrapport (som er nyere enn fem år):

Det er gjennomført el-tilsyn av det lokale el-tilsynet, og rapporten viser til avvik. Rapporten er datert 12.06.2024. Det er fremlagt dokumentasjon på at avvikene er utbedret. Det elektriske anlegget er derfor vurdert på grunnlag av resultatet av tilsynsrapporten og fremlagt dokumentasjon på at avvikene er rettet. Forholdet er ikke undersøkt nærmere i denne rapporten.

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

I tillegg til vurderingen over, er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Denne vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, målinger, demontering (for eksempel av downlights og deksler) eller lignende utvidede kontroller. Det presiseres at den bygningssakkyndige ikke er en kvalifisert elektrofaglig person. Vurderingen er i hovedsak begrenset til undersøkelsene som beskrives i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18, og består av en rekke spørsmål til eier, vurdering om arbeid utført etter 1999 er dokumentert med samsvarserklæring og visuelle observasjoner gjort av den bygningssakkyndige.

Spørsmål stilt til eier

Er eier tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget:

Ja, eier er tilgjengelig og har svart på spørsmål om el-anlegget.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert:

El-anlegget er fra boligens byggeår/oppføringstidspunkt, men det er gjort enkelte oppgraderinger i ettertid.

Forekommer det at sikringer løses ut:

Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget:

Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne:

Ja, kursfortegnelsen er plassert i sikringsskapet.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider på det elektriske anlegget?

Nei.

Er du kjent med at det er utført arbeider på det elektriske anlegget (etter 1999) hvor samsvarserklæring mangler, eller oppdaget åpenbare tegn på dette?

Nei. Det er ikke utført arbeider på boligens el-anlegg som ikke er dokumentert med samsvarserklæring.

Er du kjent med feil eller mangler med hvitevarer som følger boligen:

Nei.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder, som panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende?

Nei.

Kjenner du til andre forhold/feil med det elektriske anlegget?

Nei.

Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

Hvor er sikringsskap plassert, er sikringsskapet tilgjengelig, og hvilken type sikringer har boligen:

Sikringsskap plassert i bod.
Anlegget er sikret med automatsikringer.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd:

Nei.

Er det synlig tegn på andre termiske skader:

Nei.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap:

Nei.

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Nei.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll

Basert på opplysninger fra eier, vurdering av dokumentasjon og den bygningssakkyndiges observasjoner er det gjort en samlet vurdering om det er behov for kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Kun fagpersoner med nødvendige kvalifikasjoner kan utføre vurderinger av elektriske anlegg og utstyr. Dersom det gis en oppfordring om å gjennomføre slike tilleggsundersøkelser i avsnittet under, er dette en viktig opplysning som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Er det behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik.

Forenklet vurdering av lovlighets- og branntekniske forhold

Forenklet vurdering av lovlighetsforhold

I de tilfeller det fremlegges byggetegninger som er godkjente hos bygningsmyndighetene, foretas det en forenklet vurdering av lovlighetsforhold knyttet til dagens bruk av boligens arealer. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene, som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å innhente tegninger, ferdigattest eller lignende dokumenter. Dersom sist godkjente tegninger ikke fremlegges, er samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. I slike tilfeller hefter det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygget, oppfyller ikke nødvendigvis forskriftskrav på befaringstidspunktet, uten at dette er kommentert eller undersøkt videre. Hvis det avdekkes at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel åpenbare ulovlige bruksendringer, opplyses dette – uavhengig om byggetegninger fremlegges eller ikke.

Er det samsvar mellom faktisk bruk og romklassifiseringen som fremkommer på byggetegninger:

Ja. Det er samsvar mellom faktisk bruk (på befaringsdagen) og byggetillatelsen.

Er det avdekket boder, oppbevaringsrom, tekniske rom, disponible rom, og lignende tilleggsarealer som i dag brukes som et rom for varig opphold:

Nei.

Er boligens utleiedel (egen boenhet) byggemeldt og godkjent:

Ikke relevant.

Kjenner eier til om det har vært utført søknadspliktige inngrep i bærende konstruksjoner som ikke er dokumentert:

Nei.

Er det registrert andre tegn på åpenbare forhold som kan påvirke lovlighet:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er samsvaret mellom dagens bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. Det anbefales derfor alltid på et generelt grunnlag at dette undersøkes, selv om det ikke er oppdaget åpenbare tegn på ulovligheter.

Branntekniske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift (på befaringstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr, og baseres kun på visuelle vurderinger av åpenbare forhold, eiers informasjon og dokumentasjon som fremlegges.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold:

Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr:

Ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon:

Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggteknisk forskrift (på befaringstidspunktet):

Ja. Det er observert forhold som tyder på åpenbare feil eller mangler ved en av boligens brannskillende konstruksjoner. Det observeres glipper og enkelte skader i brannskillevegg. Forholdet vurderes å svekke konstruksjonens brannmotstand og branntekniske egenskaper. Det gjøres oppmerksom på at arbeider på brannskillende konstruksjoner er søknadspliktig og skal kun utføres av personer med spesialkompetanse.

Kjenner eier til om det er utført søknadspliktige arbeider på brannskillende konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

Er det montert komfyrvakt for kjøkkeninstallasjoner der dette er et krav:

Det anses som sannsynlig at det ikke er krav om komfyrvakt, basert på monteringstidspunktet til relevante el-installasjoner.

Avklaring av behov for videre kontroll av brannsakkyndige

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold?

Det er registrert forhold som tyder på behov for en utvidet kontroll og kartlegging av branntekniske forhold som gjelder for boligen. Bare en slik tilleggsundersøkelse av fagpersoner med brannfaglig spesialkompetanse kan gi en full oversikt over forholdene og avdekke om det er behov for tiltak.





Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

Radon

Radon er en gass som finnes i enkelte bergarter og løsmasser, og kan trenge inn i bygninger fra grunnen. Langvarig eksponering for høye radonverdier innendørs kan medføre helserisiko. Vurderingen baserer seg kun på informasjon og eventuell dokumentasjon som legges frem av eier. Målinger av boligens radonnivåer gjøres over lange tidsperioder, og er ikke en del av denne analysen.

Er radonundersøkelser vurdert til å være aktuelt for boligen eller ikke:

Ja. Med tanke på boligens plassering i bygget (nærhet til terrenget) vurderes radon og radonundersøkelser som aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Ja, eier opplyser at radonmåling er utført men rapport er ikke framlagt. Måleresultatet er ukjent.

Er boligen prosjektert etter TEK10 eller nyere (tidspunktet når krav til radonsperre og andre radonforebyggende tiltak ble innført):

Boligen er oppført før krav om radonsperre og andre forebyggende tiltak ble innført. Det er derfor usikkerhet rundt hvilken tetthet bygningen har mot grunnen.

Er radonnivå kartlagt i de deler av boligen som er utleid, eller beregnet for utleie:

Ikke relevant.

Avklaring av behov for å gjennomføre radonundersøkelser/tiltak

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens radonforhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av radonforhold i boligen?

Det anbefales alltid på et generelt grunnlag å kartlegge radonnivåer, i de tilfeller dette ikke er gjort.

Geologiske forhold

Det er gjort en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Vurderingen består i å avklare om boligen ligger innenfor et aktsomhetsområde for flom eller skred ved å kontrollere tilgjengelige kart og datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Merk at kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensningene dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke finnes geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas også forbehold om mulige feil i datagrunnlaget, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. Vurdering av geologiske forhold utover det som er nevnt over, kan kun gjøres av personer med spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for skred i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for flom i tilgjengelige kart/datasett:

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for overvann.

Kjenner eier til geologiske forhold (i grunnen eller terrenget) eller flom, skred eller andre naturhendelser som har berørt boligen, eiendommen eller nærområdet?

Eier er ikke kjent med forhold av betydning for den aktuelle eiendommen.

Avklaring av behov for å videre kontroll av geologiske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av eiendommens geologiske forhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens geologiske forhold?

Ja. Boligen er registrert som liggende innenfor et aktsomhetsområde (se punktene over). Konsekvensen er at det bør påregnes ettersyn for å danne seg et godt bilde av hvordan naturhendelser påvirker eiendommen, slik at kompenserende tiltak kan iverksettes, eller videre utredning fra personer med spesialkompetanse kan innhentes ved behov.

Utfyllende oversikt over rapportens innhold

Vurderingene i denne rapporten er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»). Aldersvurderinger for utvalgte bygningsdeler gjøres i henhold til NS 3600:2025 - Tillegg C.

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. Merk at kravet til hvilke undersøkelser som utføres, varierer avhengig av boligtype og boligens bygningsdeler. Tabellen under viser hvilke tilleggsundersøkelser som medtas, dersom de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen. Rapportens sjekkpunkter og tilstandsvurderinger viser hvilke undersøkelser som er utført og inkludert i tilstandsanalysen. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene over, inngår den ikke i tilstandsanalysen. Følgende tilleggsbestemmelser i NS 3600:2025 (ut over forskriftskravene) tas med i de tilfeller de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen:

Kjøkken:
A.2.2.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt (kun påfølgende punkter):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlaging.
- Punkt 2 - Den bygningssakkyndige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss, sprekker, svelling, avflassing eller fuktskjolder.

Toalettrom:
A.2.3.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Andre rom (eksklusive spesialrom):
A.2.4.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.4.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):
A.2.5.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.5.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Loft (innredet loftetasjerom):
A.2.6.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.6.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Plassbygde spesialrom:
A.2.8.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.8.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggssundersøkelser)
Ildsteder og skorsteiner inne i boligen:
A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen (kun påfølgende punkt):
- Punkt 8 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss og sprekker på skorstein, mellom skorstein og ildsted, og på fundament for murt peis på trebjelkelag.

Innvendige trapper:
A.2.10.1 Innvendige trapper (alle tilleggsundersøkelser)
Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner:
A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Lokal høydeforskjell skal måles med laser (5 punkter) innenfor 2 m. Undersøk minst to relevante rom per etasje som ikke er våtrom.

Krypkjeller:
A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon (alle tilleggssundersøkelser)
Luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe:
A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe) (alle tilleggsundersøkelser)
Radon:
A.2.14.1 Radon (kun påfølgende punkt):
- Punkt 2 - Gjennomgå fremlagt dokumentasjon av eventuelle målinger.

Yttervegg:
A.3.17.2 Yttervegg – Kledning (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.17.3 Vinduer og ytterdører (alle tilleggsundersøkelser)
Yttertak:
A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.18.5 Takvindu, takluker og overlys (alle tilleggsundersøkelser)
Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner:
A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal spørre eier om materiale og alder på stikkledninger.

Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:
A.3.22.6 Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Den bygningssakkyndige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

Frittstående bygninger:
Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som for boligen (det gjøres ikke hulltaking i lukkede konstruksjoner eller lignende destruktive inngrep). Mindre bygninger som dukkehus, vedskjul, små drivhus, postkassestativer, overbygg for søppelkasser og lignende undersøkes ikke. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt/undersøkt. Hvis en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert, er denne ikke omfattet av tilstandsanalysen.

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Tor-Einar Tangen

Signatur bygningssakkyndig:

Mobil: 97677897

Egenerklæring

Bregneveien 16A, 9516 ALTA

07 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Bregneveien 16A	Bregneveien 16A	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

☐ Fullmaktshaver fyller ut alene ☒ Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

1985

Har eieren selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Har bodd i boligen siden 1985. Boligen har aldri vært leid ut.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Vet ikke

Informasjon om selger

Selger

Johnsen, Karl Tore

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Bad: Det ble oppdaget fukt i veggene bak badekaret engang på starten av 2000 tallet. De fuktige platene ble byttet ut og Brødrene Ek la våtromsbelegg på badet.
Det ble også satt inn dusjkabinett på badet etter oppussingen.

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

usikker

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Bad: Det ble lagt våtromsbelegg på gulv og vegger på badet.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Brødrene Ek

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

usikker

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Vinduer, terrassedører og ytterdør har blitt skiftet i løpet av de senere år i regi av borettslaget. Takluke til loftet er byttet i regi av borettslaget. Takpapp har blitt skiftet i løpet av de senere år i regi av borettslaget. Det har blitt drenert og skiftet dreningspapp rundt hele rekkehuset. De gamle trappene foran og bak huset ble fjernet og det ble bygget store platter. Utført i regi av borettslaget. Balkongen ble utvidet. Utført i regi av borettslaget.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tømrer Gøran Romsdal, Asbjørn Simensen, Geir Svendsen Entreprenør og Elvebakken Bygg..

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

usikker

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

8.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

I regi av borettslaget ble det drenert og skiftet dreningspapp rundt hele rekkehuset. Det ble kjørt bort mye leire, som ble erstattet med sand.

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Asbjørn Simensen

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det ble funnet jordfeil i benklyset på kjøkkenet under elkontrollen i 2024.
Lyset ble byttet av Nordlys Elektro.

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

usikker

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Det er montert opp utestikk og jordfeilbryter i 2005 av Jaco Elektro. I regi av borettslaget ble det byttet til automatsikringer i leiligheten. Utført av Nordlys Elektro. Alle taklys ble byttet i 2023. Utført av Nordlys Elektro. Lysaramatur over kjøkkenbenk og på badet ble byttet i 2024 av Nordlys Elektro. Har blitt satt inn ekstra stikkontakter i 2012. Utført av Nymoe Elektro.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Jaco Elektro, Nymoe Elektro og Nordlys Elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rekkehuset har felles avløpsrør som har vært tett pga avleiring av fett.
Det har blitt ordnet i regi av borettslaget av Asbjørn Simensen.

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2025

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Det er byttet toalett, kjøkkenkran og kuleventil til utekran av Haugen Rør i 2025.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Haugen's Rør

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Ved bytte til peisovn i 2023 av Rørmesteren ble det oppdaget sprekker innvendig i pipen og det ble satt inn stålrør.
Stålrøret ble montert i regi av borettslaget.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Det er utført radonmåler i rekkehuset, men ikke i denne leiligheten.
Vet ikke resultat av målingene.

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Mellomdøren mellom bod og vaskerom kniper.

Dør til soverom oppe kniper om sommeren.

Trappeplatten inne har et lite glipp til veggen og slik har det vært i flere tiår, uten endring.

Det er knirk i gulvene på kjøkken og soverom oppe når man går på det.

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 59315515

Egenerklæringsskjema

Name

Karl Tore Johnsen

Date

2026-03-07

Identification

Karl Tore Johnsen

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

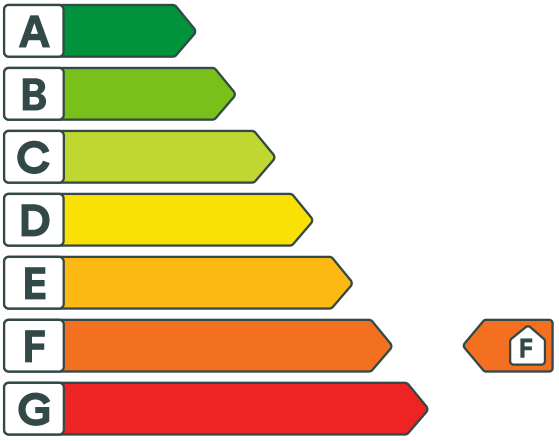
Karl Tore Johnsen	07/03-2026 19:58:06	BankID OIDC High

enova

Energiattest



Adresse **Bregneveien 16A, 9516 ALTA**	
Dato for energimerking **03.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-265758**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **117954889**
Gårdsnummer **33**	Bruksnummer **508**
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 **1982**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **88,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **88,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **285,65 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **441,71 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **41 506 kWh**



Bregneveien 16A, 9516 ALTA

Detaljering

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

Bregneveien 16A, 9516 ALTA

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 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: 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 4: 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 5: 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 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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 12: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 utendørs

Tiltak 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 18: 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 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

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

NELFO Elsikkerhetsdokumentasjon

Elkontrollen

Rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon

Brannforebyggende Elkontroll NEK 405-2

NORDLYS ELEKTRO AS TLF: 78 60 77 22

Elektroinstallatør	
Firma/Navn:	Nordlys Elektro AS
Kontaktperson:	Annie Wold Heitmann
Adresse:	Industrihøyden 6
Postnr/Sted:	9513 ALTA
Telefon:	78 60 77 22
E-post:	jorn@nordlys-elektro.no

Oppdragsgiver (Kunde)		
Firma/Navn:	Kronstad Borettslag	
Kontaktperson:		
Adresse:	c/o Boligbyggelaget Nord 847890622	
Postnr/Sted:	9510 ALTA	
Telefon/Mobil:	97430000	0
E-post:	post@polarlys.no	

Ordre	
Ordrenummer:	14671

Kunde	
Kundenummer:	11856

Anleggsadresse				
Anleggssted:	Dagny Kristine Johnsen			
Adresse:	Bregneveien 16 A			
Postnr/Sted	9516	ALTA	Boligmappenr.:	AKE2512

Anlegg - Kontaktperson				
☑ Eier	☐ Bruker	☐ Annet	Telefon:	
Navn:			E-post:	

Anleggsbeskrivelse				
Type anlegg:	Boligblokker		Byggeår:	1982
Utført iht:	☐ NEK 400 Utg:		Senere utbedret:	
	☑ Annet Beskr:	Rødboka		

Merknader			
Må utbedres omgående:			
Må utbedres innen angitt frist:	Sikring nr. 9 er ikke merket i kursfortegnelsen. Jordingsleder i sikringsskap er ikke koblet til på jordskinnen. Kabelinnføring i bakkant av sikringsskap er ikke tettet. 0,63. For høy kontinuitet mot jord på stikkontakt i benkarmatur på kjøkken.		
Forslag til forbedringer:	Komfyrvakt anbefales. Oppgradering av stikkontakter anbefales.		
Frist for utbedring:	15/7-24	Neste periodiske kontroll:	Sommer 2029

Sjekkpunkt

Måling/prøving		Kommentar	Verdi		OK
Isolasjonsresistansen på installasjonen	☑	Målt på samleskinnen i sikringsskapet.	39	MΩ	☐
Temperatur/Varmgang i fordeling	☑	Målt på strømmåleren i sikringsskapet.	26	°C	☐
Kontinuitet i jordledninger og utjevninger	☑	Målt i stikkontakt på kjøkken.	0,24	Ω	☐
Jordfeilbryter/jordfeilvarsler/utkobling/lyd	☑				☐
Overgangsmotstand til jord	☑			Ω	☐
Automatisk utkobling	☑	Målt i stikkontakt på vaskerom.	543,7	A	☐
Gulv- og veggresistans	✎				☐
Andre målinger	☑	Spenning ok.	239		☐
SELV, PELV og elektrisk adskillelse	☑			MΩ	☐

Elkontrollen

Rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon

Brannforebyggende Elkontroll NEK 405-2

NORDLYS ELEKTRO AS
TLF: 78 60 77 22

Sjekkpunkt

Sikringsskap		Kommentar	Rettet
Tilgjengelig for ettersyn	✓		
Merking av kurser og utstyr	✗	Sikring nr. 9 er ikke merket i kursfortegnelsen.	
Defekt utstyr, bunnskruer, sikringsautomater/elementer og rengjøring	✓		
Forhold mellom kabler og vern	✓		
Utstyrets kapslingsgrad	✓		
Kabelinnføringer	✗	Kabelinnføring i bakkant av sikringsskap er ikke tettet.	✓
Tilkoblinger og varmgang	✗	Jordingsleder i sikringsskap er ikke koblet til på jordskinnen.	✓
Overspenningsvern	✓		
Jording		**Kommentar**	**Rettet**
Hovedjord tilkoblet	✓		
Tillegsutjevningsforbindelser	✓		
Jording av stikkontakter og utstyr	✗	0,63. For høy kontinuitet mot jord på stikkontakt i benkarmatur på kjøkken.	✓
Installasjon		**Kommentar**	**Rettet**
Bruksendring	✓		
Varmgang i kontakter, koblingsbokser, stikkontakter, plugger, motorer med mer	✓		
Utstyrets kapslingsgrad	✓		
Utstyr montert ihht monteringsanvisninger	✓		
Vedlikehold av utstyr	✓		
Kabler, ledninger og bevegelige ledninger	✓		
Branntetting	✓		
Belysningsanlegg	✓		
Varmeanlegg	✓		
Dokumentasjon på installasjoner utført etter 1999	✓		
Generell betraktning om den faste installasjonens tilstand	✓	Installasjonen bærer preg av å være fra byggeår.	
Eventuelt	✓		
Brannvern		**Kommentar**	**Rettet**
Brannslukningsutstyr og rømningsveier	✓		
Brannvarslingsanlegg	✓		
Informasjon		**Kommentar**	**Rettet**
Eier/brukers ansvar	✓		
Samsvarserklæring og dokumentasjon	✓		
Belysning og varme	✓		
Kabler og skjøteledninger	✓		
Spesielle hensyn i barnerom	✓		
Forsvarlig bruk av forbruksapparater	✓		

Elkontrollen

Rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon

Brannforebyggende Elkontroll NEK 405-2

NORDLYS ELEKTRO AS TLF: 78 60 77 22

Informasjon		Kommentar	Rettet
Overspenningsvern	☑		☐
Jordfeilbryter	☑		☐
Batteribytte på røykvarsler	☑		☐

Sjekkpunkt

Generelt		Kommentar	OK
Er bruk av materiell, utstyr, timer og kjøring registrert og overlevert firma?	☑		☐

MEDLEM AV NELFO

Denne dokumentasjonen er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema. Bruk alltid en registrert elinstallatør som er medlem av NELFO.

Gjennomgang og kontroll av den elektriske installasjonen er basert på visuell kontroll, evt. kontrollmålinger, eksisterende dokumentasjon samt oppdragsgivers påvisninger og informasjon. Demontering av utstyr foretas kun ved mistanke om feil/mangler. Det tas forbehold om skjulte feil og mangler som en normalt aktsom gjennomgang av oppdraget ikke kan avdekke. Kontrollen tilfredsstiller kravene i NEK 405 (krever gyldig sertifikatnummer i signaturfelt).

Kommentarer:

Kontrollert av:			
Navn:	Dan Christian Johannessen		
Dato:	12.06.2024	Sertifikat:	804.12-2676
Signatur:			

Rettet av:	
Navn:	NORDLYS ELEKTRO
Dato:	18.06.24
Signatur:	NORDLYS ELEKTRO AS TLF: 78 60 77 22 Industrihøyden 6, 9513 Alta org.nr 990 661 693MVA

Boligopplysninger:

Kronstad Borettslag
Bregneveien 16 A
9516 ALTA

Vår ref.: 3010/8
Type: Tilknyttet borettslag
Eiere: Dagny Johnsen

Organisasjonsnr: 947 442 740 **Andelsnr:** 11

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **4 565**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Budsjetterte avdrag	530
	Felleskostnader - 1	3 577
	Budsjetterte rentekostnader	458

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	107 034	Gjeld siste årsoppg.:	108 988
Klient ajourf. lån:	6 587 465	Klient gj. s. årsoppg.:	6 706 543

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 49108004869, Sparebank 1 Nord-Norge
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 03.03.2026: 5.27% pa.
Antall terminer til innfrielse: 144
Saldo per 03.03.2026: 2 284 184
Andel av saldo: 37 114
(siste termin 28.02.2038)

Lånenummer: 16714831, Husbanken
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 03.03.2026: 4.07% pa.
Antall terminer til innfrielse: 14
Saldo per 03.03.2026: 1 386 002
Andel av saldo: 22 520
(siste termin 01.01.2033)

Lånenummer: 49017893253, Sparebank 1 Nord-Norge
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 03.03.2026: 5.27% pa.
Antall terminer til innfrielse: 243
Saldo per 03.03.2026: 2 917 279
Andel av saldo: 47 400
Første termin/første avdrag: 28.06.2021 (siste termin 28.05.2046)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Terje Arnulf Johansen
Adresse:	Ternesvingen 8
Postnr/-sted:	9512 ALTA
Telefon:	Mob.: 90273610
E-post:	terjeajohansen@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 03.03.2026

Utestående saldo: **0**

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	108 988	Andre inntekter:	2 359
Annen formue:	57 174	Utgifter:	6 001		

Boligopplysninger:

Kronstad Borettslag
Bregneveien 16 A
9516 ALTA

Vår ref.: 3010/8
Type: Tilknyttet borettslag
Eiere: Dagny Johnsen

Organisasjonsnr: 947 442 740

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	131 500
Andelsnr:	11	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr:	33/557
Bygningstype:	Rekkehus
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0000588933

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	05.11.1982	SSBnr:	H0101
Etasje:	2 plan	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei	BRA	98		
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3		
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 1	P-rom	82
Ansiennitetsregler:	1 - Borettslag - Siste samlede botid i ant. (				
	2 - Felles forkjøpsrett				
	2 - Andel BBL				

Fasiliteter:

KRONSTAD BORETTSLAG

REGLER FOR HUSDYRHOLD.

Styret har fått innspill og forslag til forbedringer av regler for husdyrhold.
Styret henviser til «lov om borettslag, «hundeloven» og «dyrevelferdsloven».
Revidert utgave og gjeldende fra 1. mars 2017.

1. Det er tillatt med et dyr pr. leilighet. De som har flere dyr pr. 1. mars 2017, gis tillatelse til å beholde disse inntil naturlig avgang.

2. Dyrehold må meldes inn til styret på eget skjema, «MELDING OM HUNDE-/KATTEHOLD».

3. Katter bør være innekatter.

4. Det forutsettes at eier av hund er kjent med hundeloven/dyrevelferdsloven.

5. Eier er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade dyret måtte påføre person eller eiendom.

6. Lufting av hund skal ikke foregå til sjenanse for andre og ikke på borettslagets område som lekeplasser, tørke- og lufteplasser, sandkasser og plener. Eier er pliktig til å ta opp ekskrementer som hunden måtte legge fra seg. Også innenfor eget område.

7. Hund skal alltid være i bånd innenfor borettslagets område. Den som lufter hund skal alltid ha full kontroll over dyret. For øvrig gjelder selvfølgelig hundeloven.

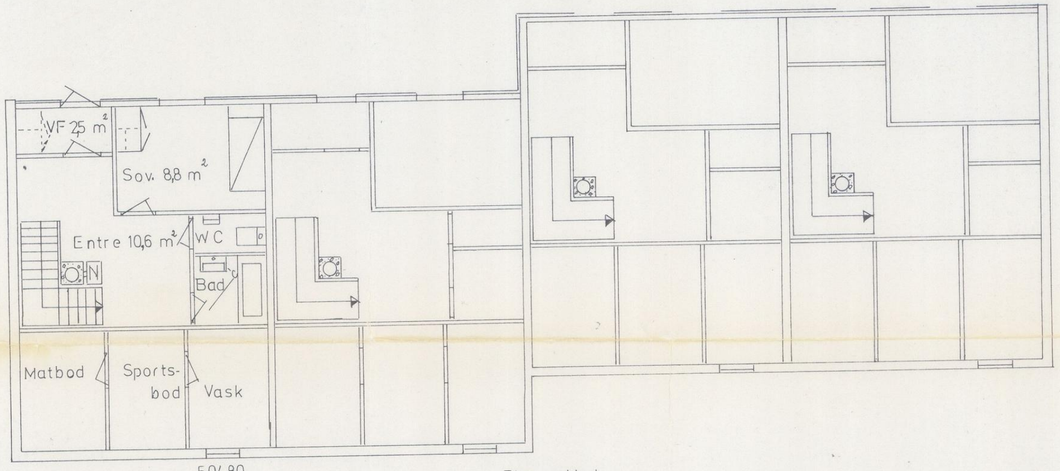
8. Eier må påse at hunden ikke må være alene i leiligheten hvis den ikke er opplært til det, slik at den sjenerer naboene med bråk.

9. Brudd på reglene for dyrehold kan medføre plikt til å fjerne dyret.

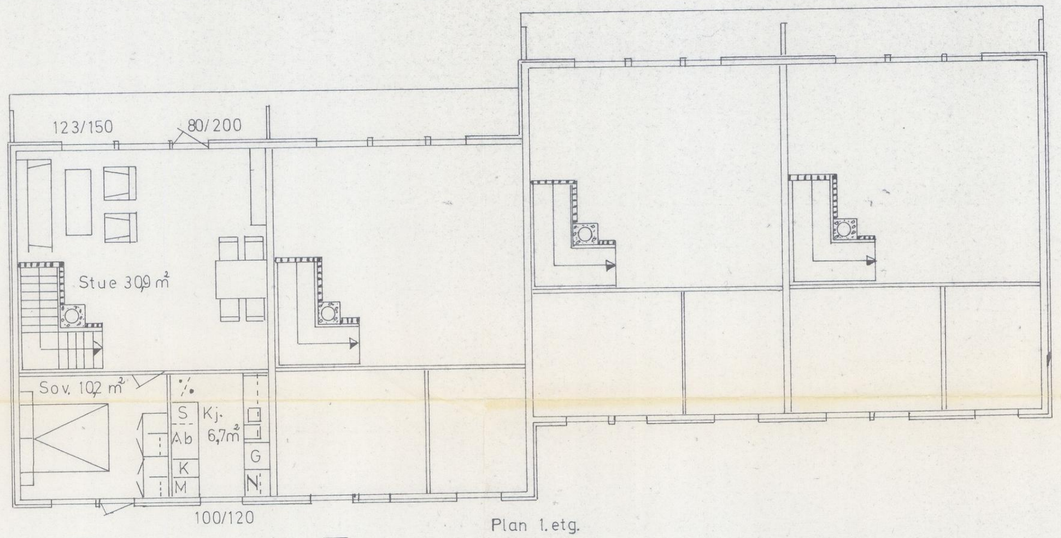
10. Dyret må bære halsbånd med navn og telefonnummer til eier.

11. Melding skal sendes styret når dyreholdet avsluttes

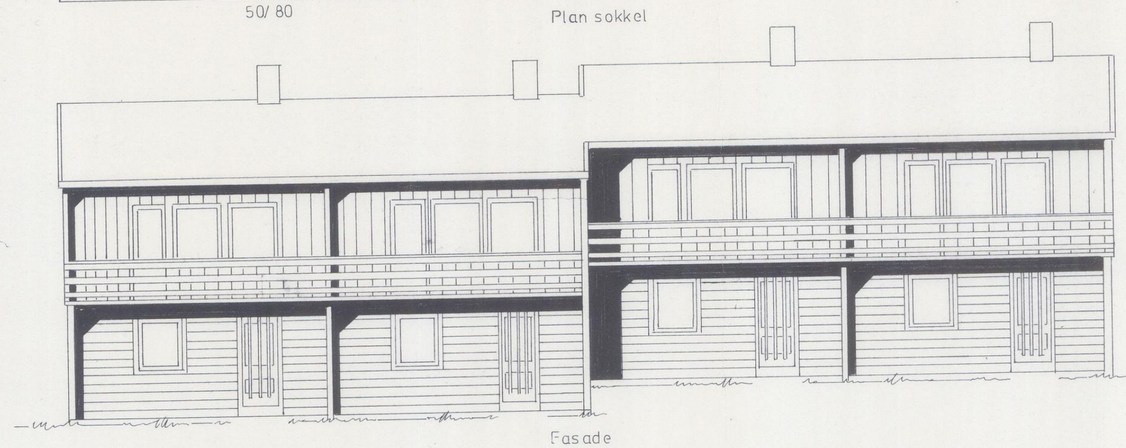
Styret i Kronstad Borettslag, januar 2017



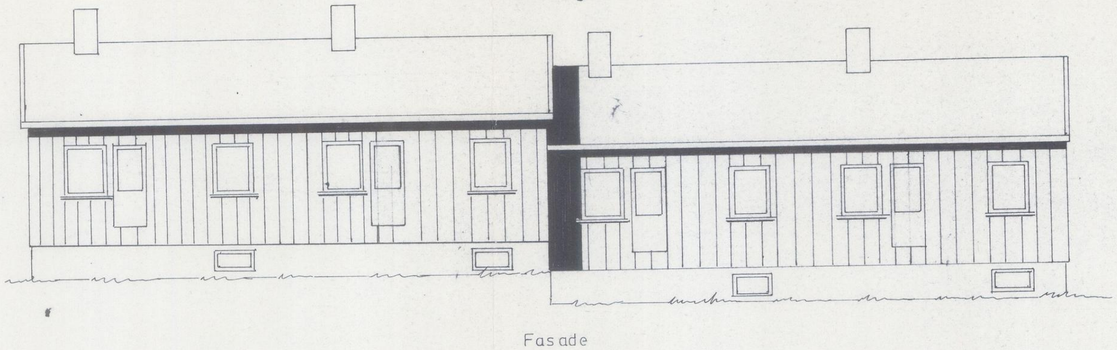
Plan sokkel



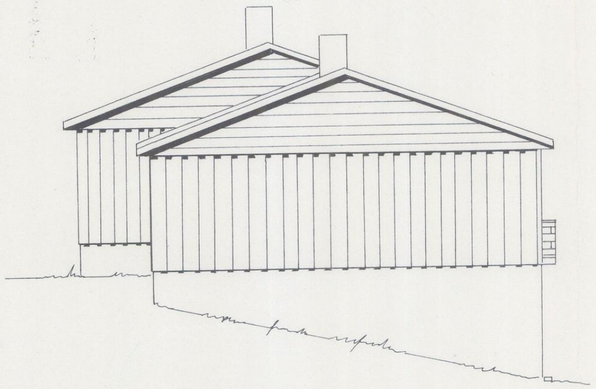
Plan 1. etg.



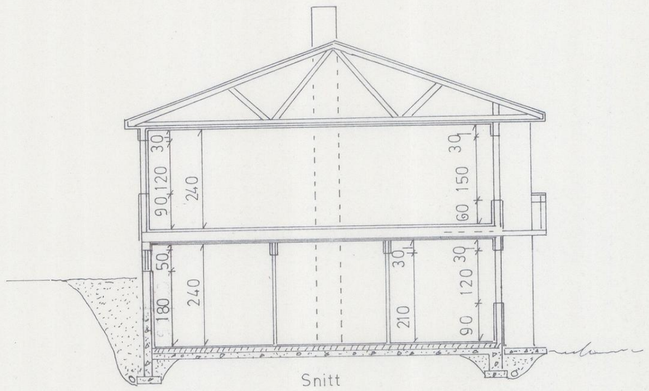
Fasade



Fasade



Röstvegg



Snitt

ALTA BYGNINGSRÅD
den 30. SEP. 1991

NB! Iflg. situasj.plan skal leilighetene avtrappes motsatt.

EDV. THOMASSEN
ENTREPRENØRFORRETNING
9500 ALTA TLF. 35945

ALTA BOLIGBYGGELAG
KAISKURU BOLIGFELT
PLAN SOKKEL 1 ETG FASADER OG SNITT

4 MANNS BOLIG Á 3 ROM

EDV. THOMASSEN
ENTREPRENØRFORRETNING
9500 ALTA TLF. 35945

Målestokk 1:100

Tegn.

Trac.

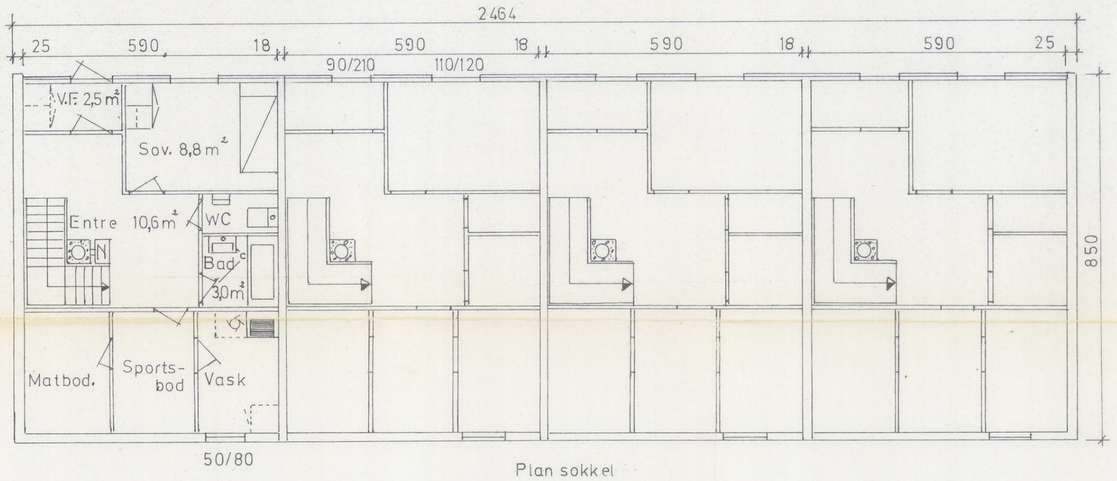
Kfr.

Erstatning for:

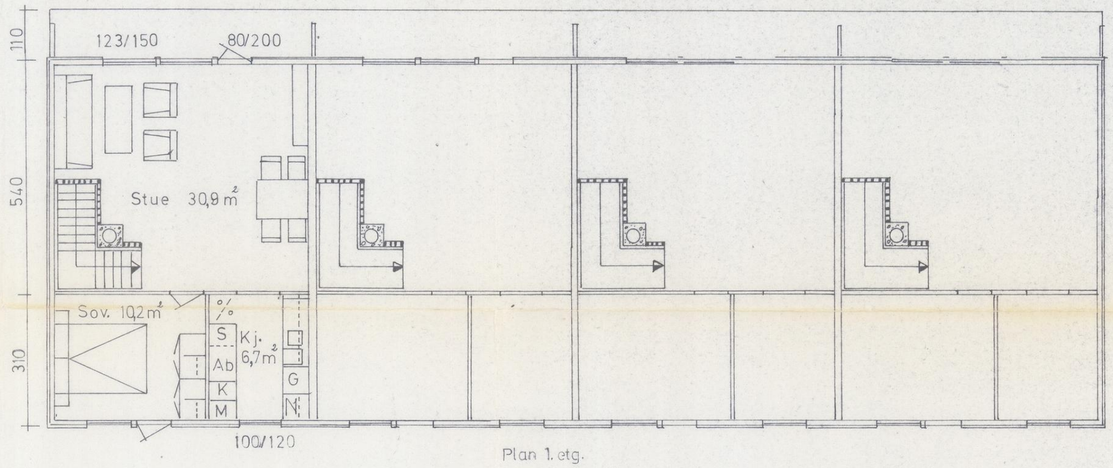
Bygg 18 og 20 Felt W.

Erstattet av:

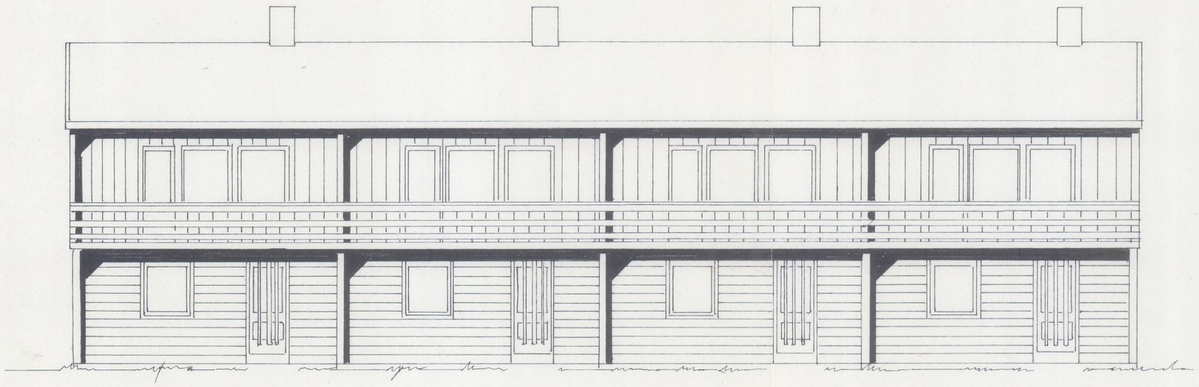
A.S Tørrkopi A2



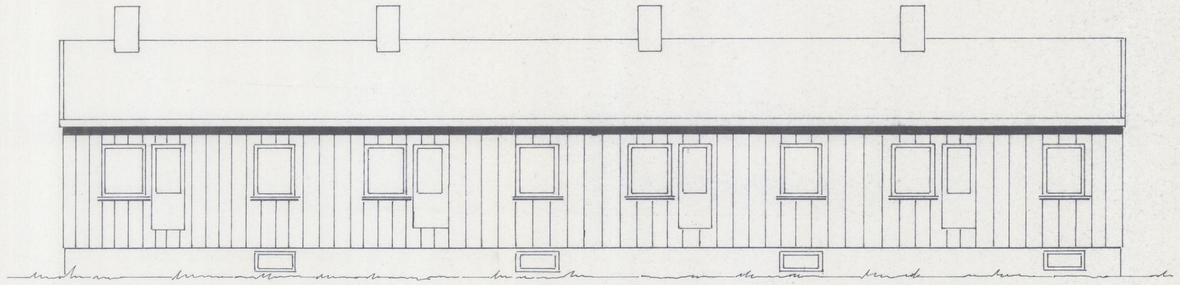
Plan sokkel



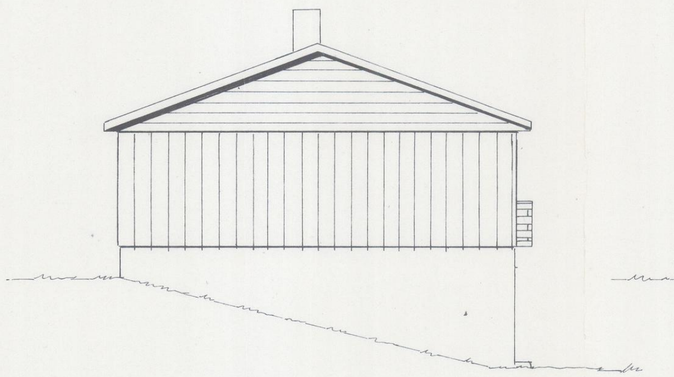
Plan 1. etg.



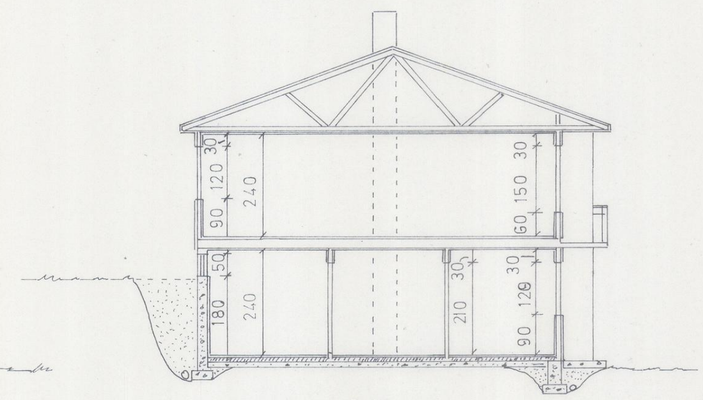
Fasade



Fasade



Röstvegg



Snitt

ALTA [illegible] BRÅD
den 30. SEP. 1981

NB. Jflg. situasj.plan skal 2 av leilighetene avtrappes 40cm.

EDV. THOMASSEN
ENTREPRENØRFORRETNING
9500 ALTA TLF. 35945

ALTA BOLIGBYGGELAG
KAISKURU BOLIGFELT
PLAN SOKKEL, 1.ETG., FASADER OG SNITT

Målestokk 1:100

Tegn.

Trac.

Kfr.

Erstatning for:

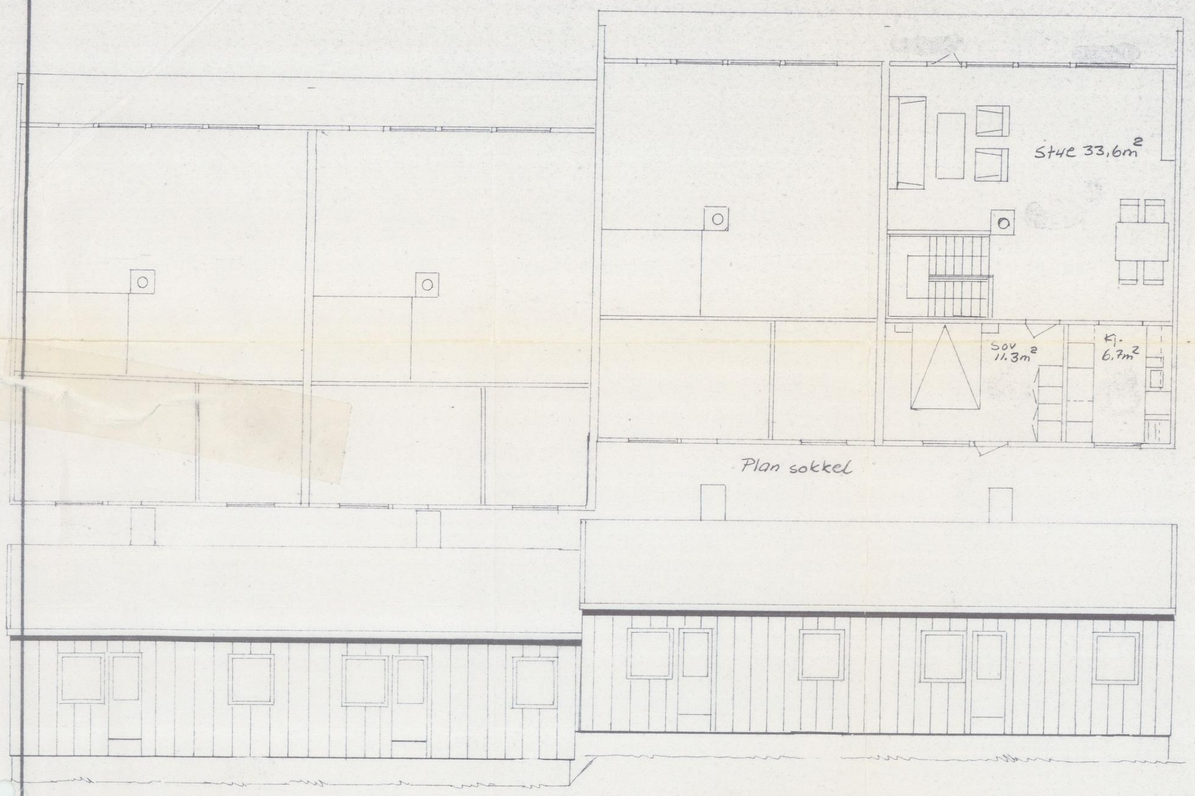
4 MANNS BOLIG Á 3 ROM

EDV. THOMASSEN
ENTREPRENØRFORRETNING
9500 ALTA TLF. 35945

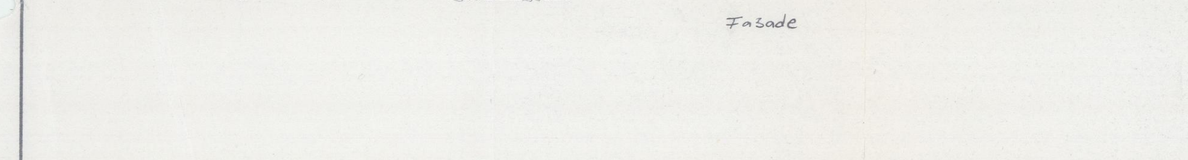
Nr. 16. Felt W.

Erstattet av:

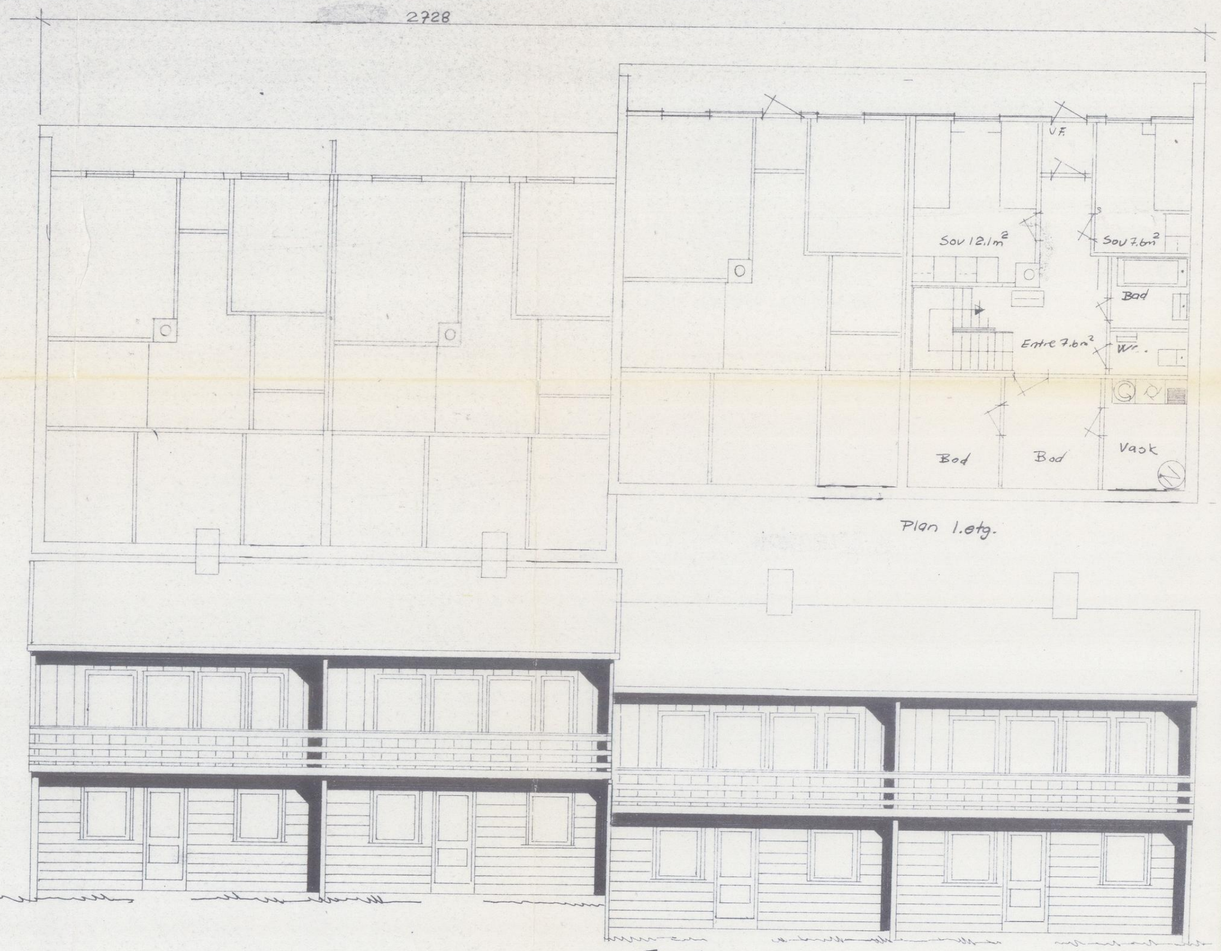
A.S Terkopi A2.



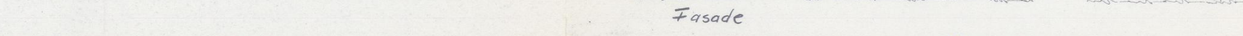
Plan sokkel



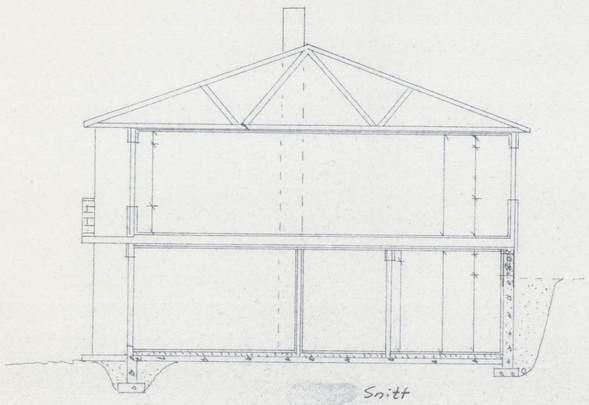
Fasade



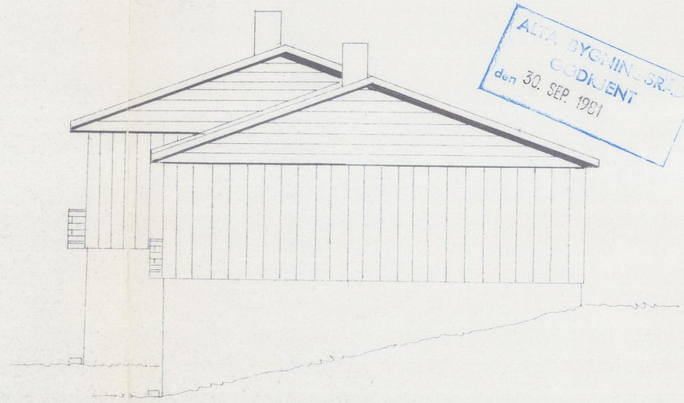
Plan 1.etg.



Fasade



Snitt



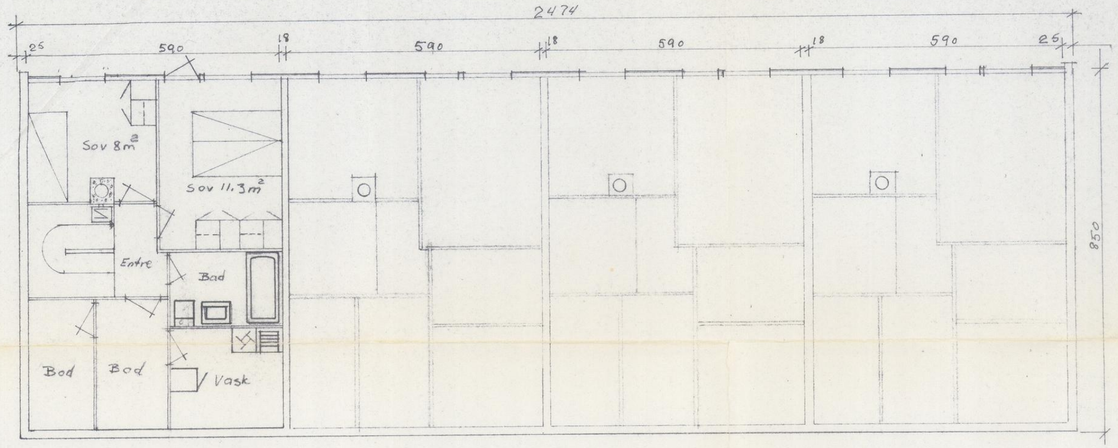
Fasade.

ALTA BYGNINGSRÅD
GODKJENT
den 30. SEP. 1981

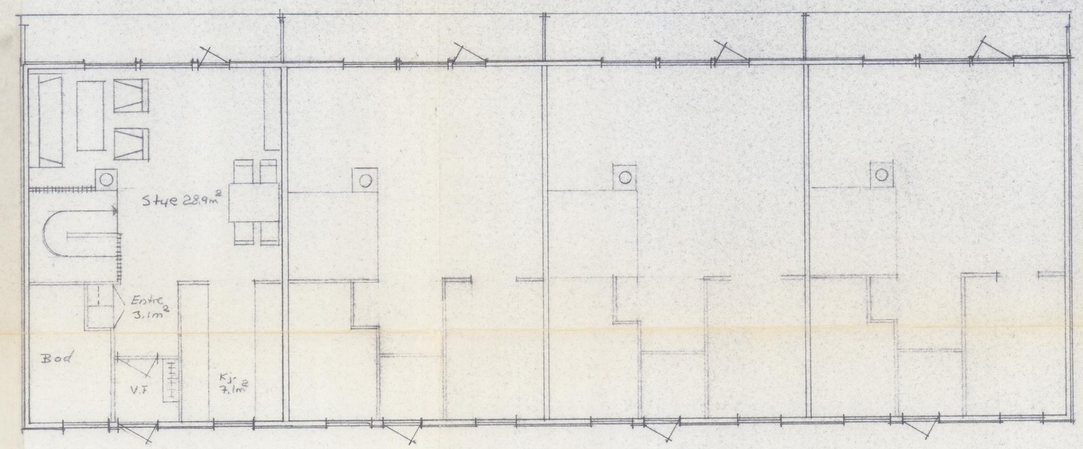
Bygg 12. Felt W.

K.H.F. (Tegn.)	Målestokk 1:100
(Trac.)	
(Kfr.)	
Alta 26.03.81 (Erstatning for:)	Alta boligsameie Kaiskuru boligfelt. 4 mannsbolig à 4 rom
(Erstattet av:)	

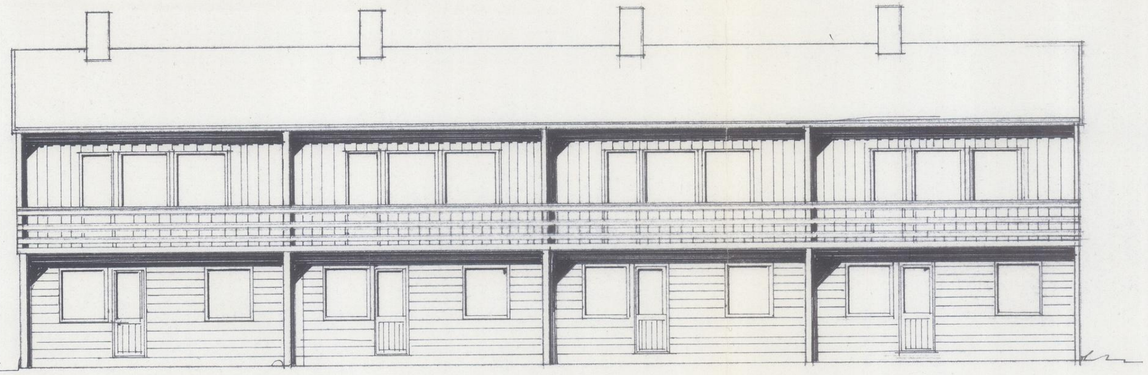
EDV. THOMASSEN
ENTREPRENØRFORRETNING
9500 ALTA TLF. 35945



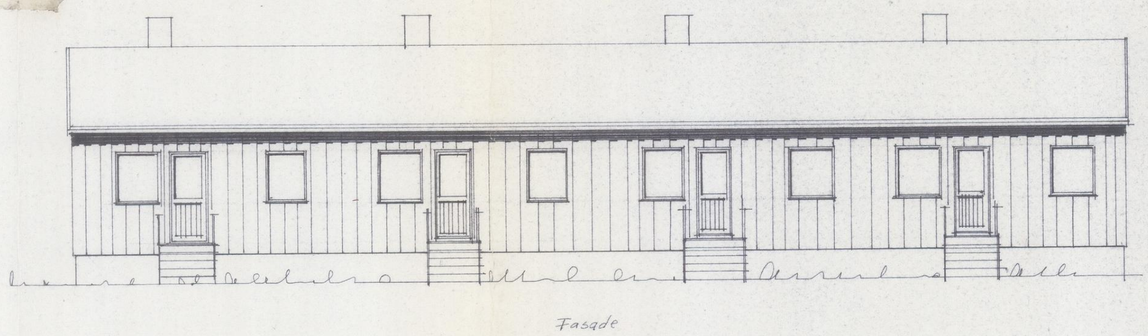
Plan sokkel



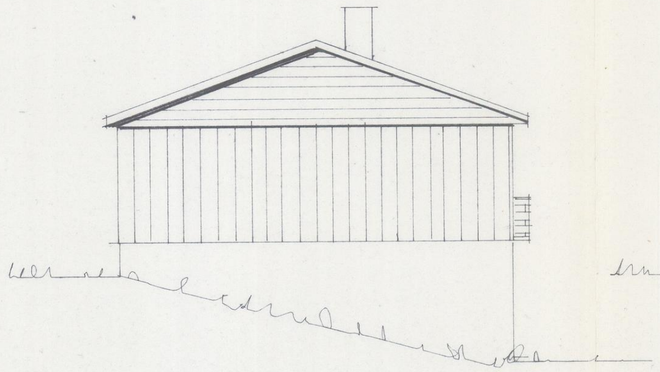
Plan 1. etg.



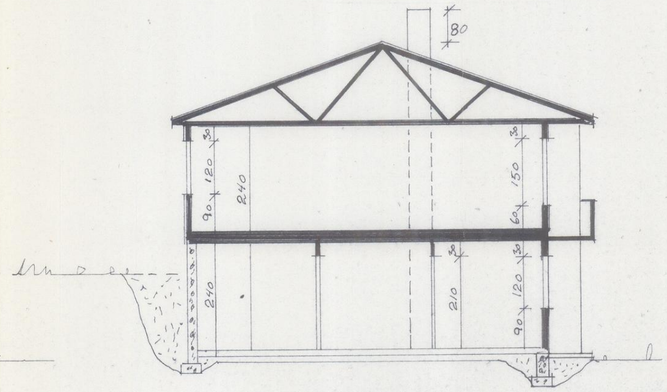
Fasade



Fasade



Fasade



Snitt

~~NB! Bygget er planlagt med 150m/m bindingsverk~~

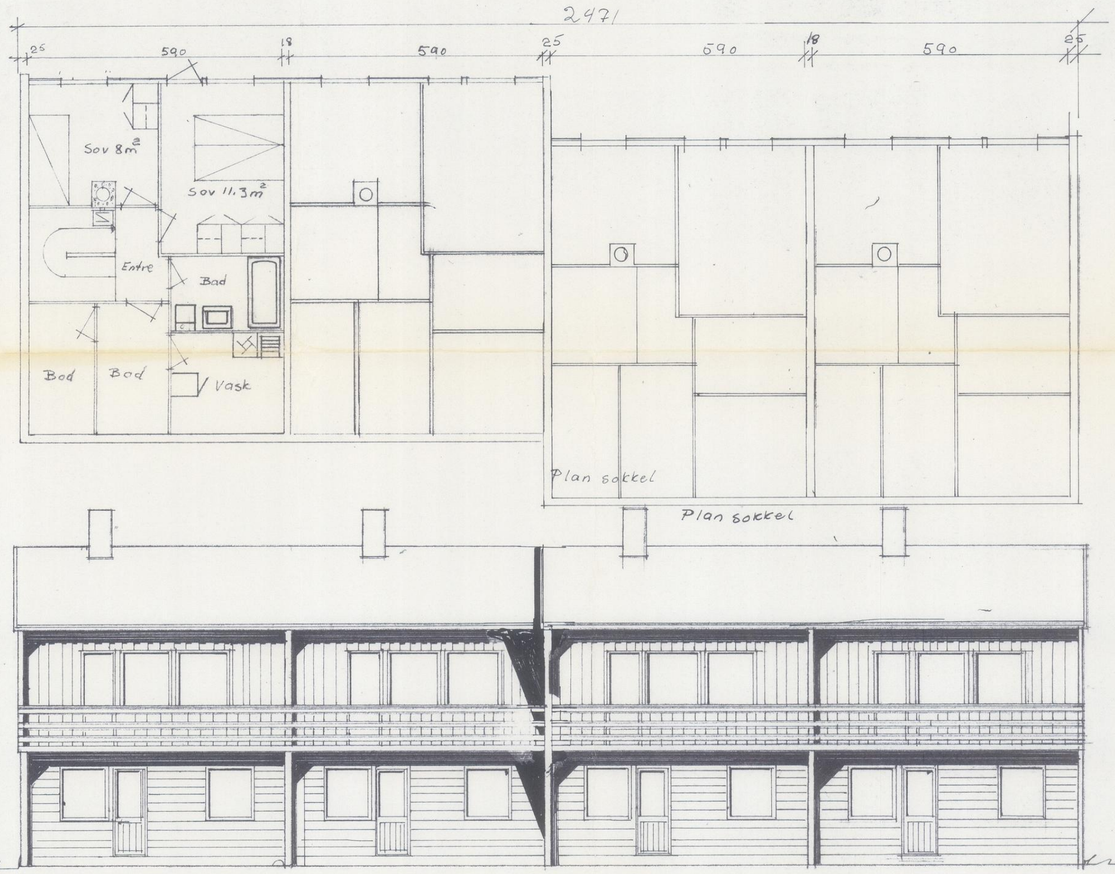
ALTA BYGNINGSRÅD
GODKJENT
den 30. SEP. 1981

EDV. THOMASSEN
ENTREPRENØRFORRETNING
9500 ALTA TLF. 35945

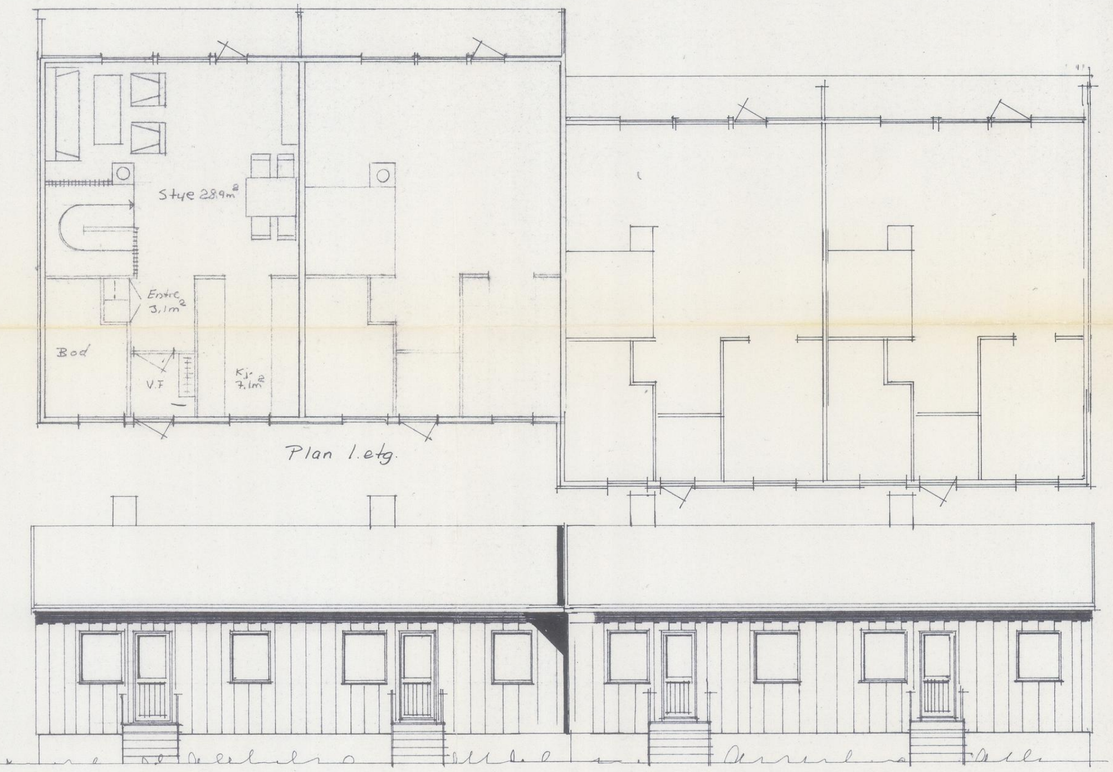
Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	
	K.H.F.		1:100	Nr. 28 Felt W.

Alta Boligbyggelag, Kaiskuru boligfelt Plan - sokkel - 1.etg.-snitt og fasader	Erstatning for: / Erstattet av:
Henvisning: / Beregning:	Alta 26.01.81

E9/ NS 1402, NS 1417, NS 1415.



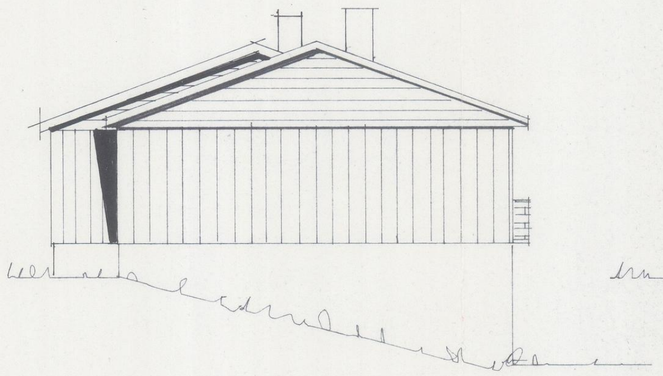
Plan sokkel



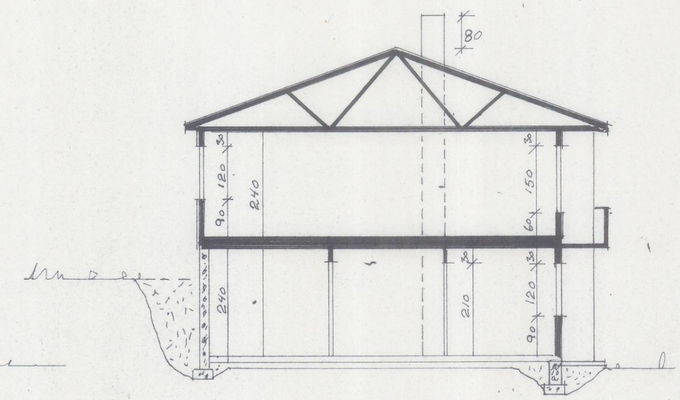
Plan 1.etg.

Fasade

Fasade



Fasade



Snitt

ALTA BYGNINGSRÅD
GODKJENT
den 30. SEP. 1981

28

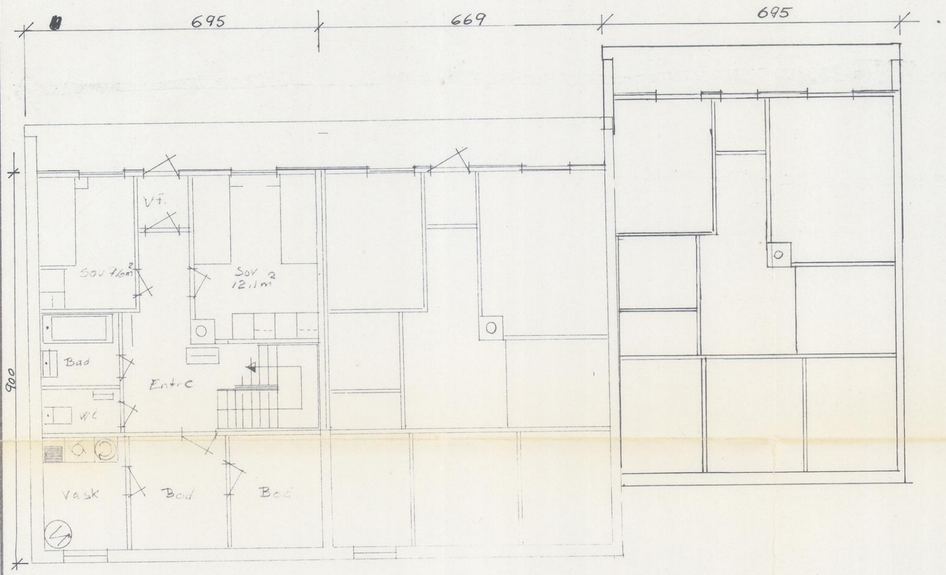
~~NB! Bygget er planlagt med 150m/m bindingsverk.~~

EDV. THOMASSEN
ENTREPRENØRFORRETNING
9500 ALTA TLF. 35945

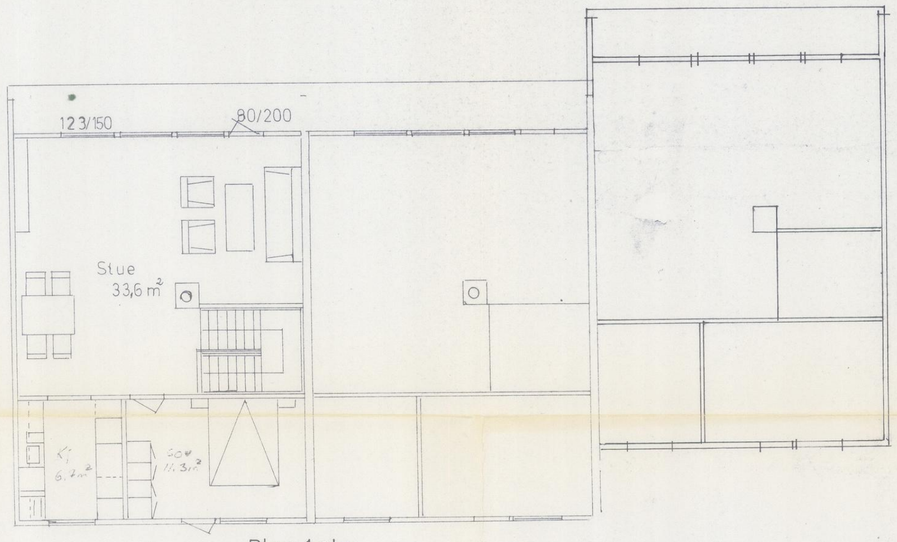
Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	
	K.H.F.		1:100	Bygg 26. Felt W.

Alta Boligbyggelag, Kaiskuru boligfelt Plan - sokkel - 1.etg.-snitt og fasader	Erstatning for: / Erstattet av:
Henvisning: / Beregning:	Alta 26.01.81

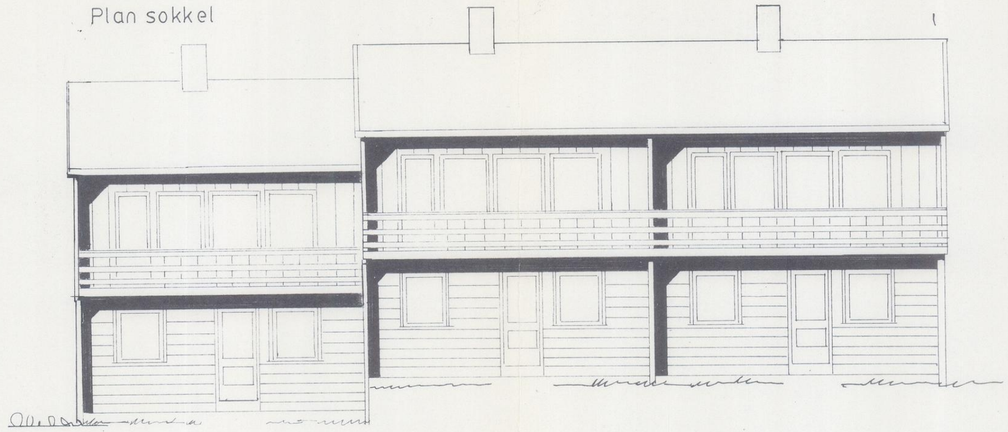
E9/ NS 1402, NS 1417, NS 1415.



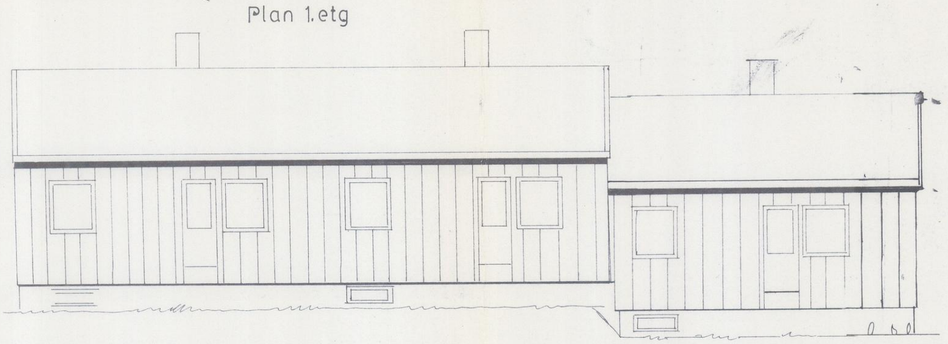
Plan sokkel



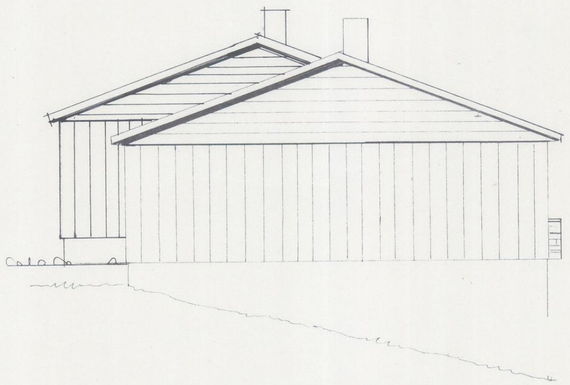
Plan 1.etg



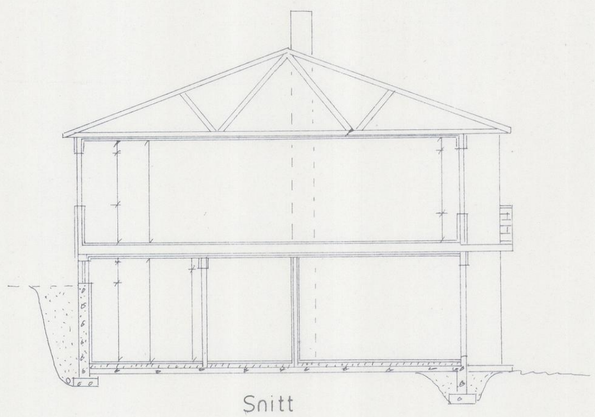
Fasade



Fasade



Röstvegg



Snitt

ALTA BYGNINGSRÅD
GODKJENT
den 30. SEP. 1981

Rev 150879 ~~FJ~~

EDV. THOMASSEN
ENTREPRENØRFORRETNING
9500 ALTA TLF. 35945

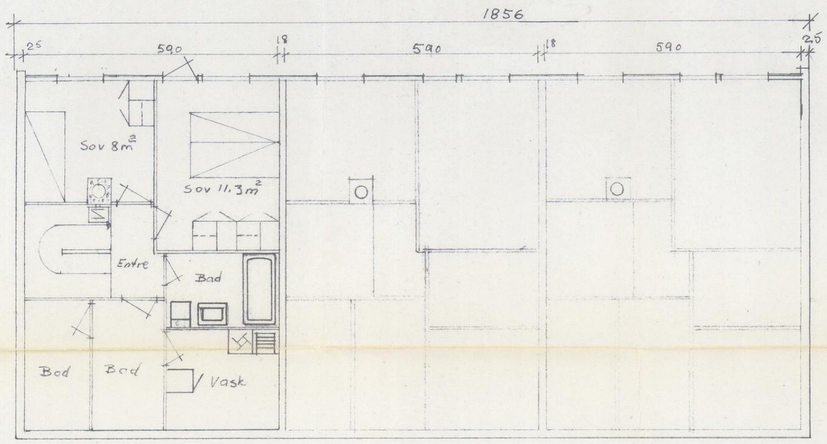
ALTA BOLIGBYGGELAG

PLAN SOKKEL, 1.ETG., FASADER OG SNITT
KAISKURU BOLIGFELT

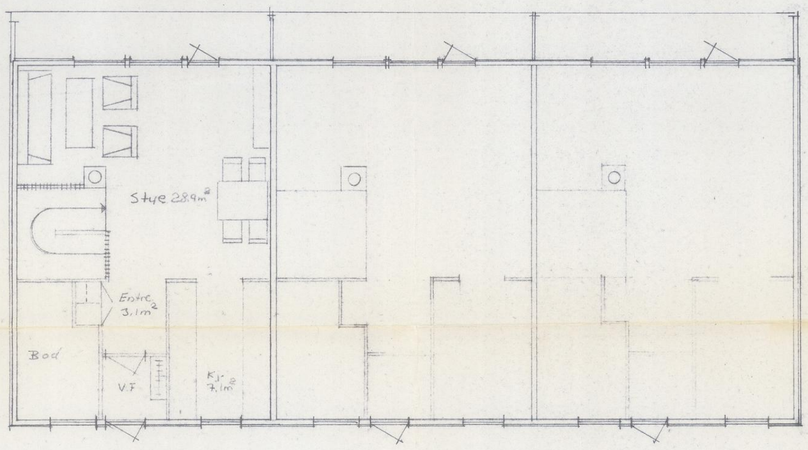
~~5~~ MANNS BOLIG Á 4 ROM
91,2 m leieareal

Målestokk 1:100	Tegn. AØ
	Trac.
	Kfr.
Erstatning for:	
22 Bygg ~~14~~ Felt W.	
Erstattet av:	

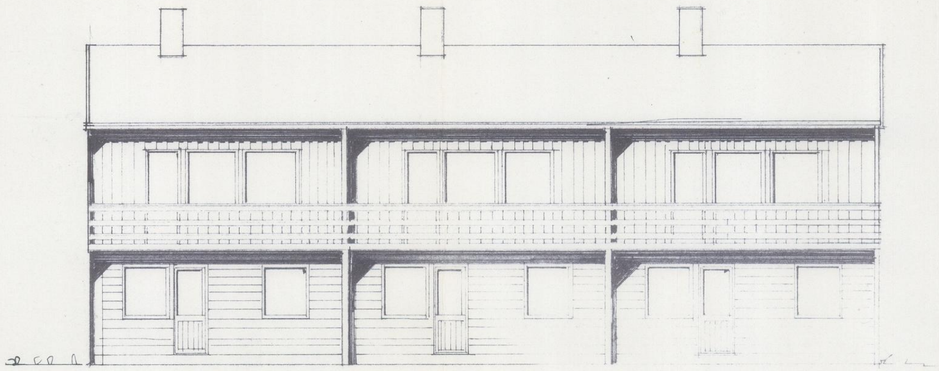
A S Tarkupi A2



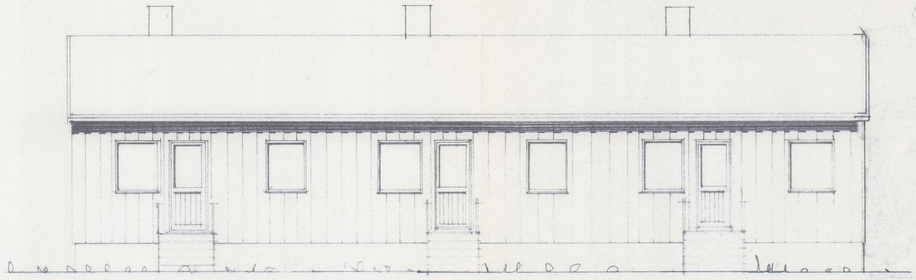
Plan sokkel



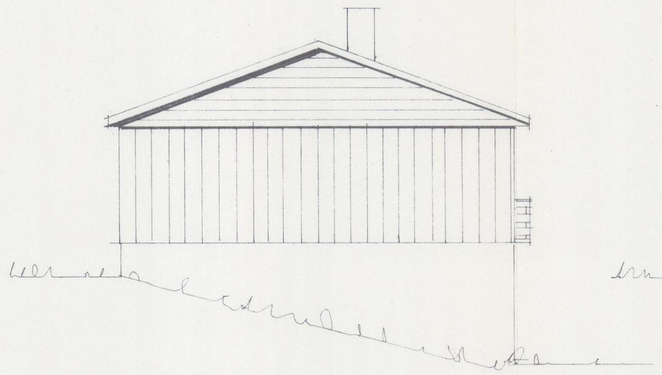
Plan 1 etg.



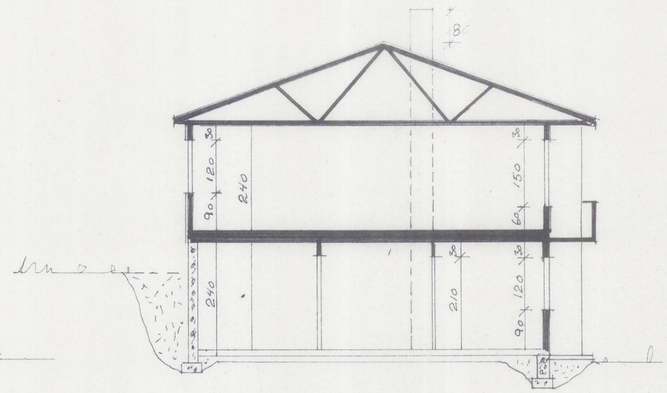
Fasade



Fasade



Fasade



Snitt

~~NB! Bygget er planlagt med 45cm/m bindingsverk~~

ALTA BYGNINGSRÅD
GODKJENT
den 30. SEP. 1981

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk
	K. H. F.		1:100

14
Bygg ~~22~~ og 24. Felt V.

Alta Bolig byggelag, Kaiskuru borgfelt
P/on - sokkel - 1. etg. - snitt og fasader

Erstatning for:	Erstattet av:

Alta 26.01.81

Henvisning:

Beregning:

EDV. THOMASSEN
ENTREPRENØRFORRETNING
9500 ALTA TLF. 35945

E9/ NS 1402, NS 1417, NS 1415.

Mønsterdokument fra NBBL 19.01.2004

Vedtekter

for Kronstad borettslag org nr 947 442 740

tilknyttet Polarlys Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 29.01.1981, sist endret den 20.03.2019.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Kronstad borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Alta kommune og har forretningskontor i Alta kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Polarlys Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

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

(4) I tillegg har virksomheter som skal skaffe bolig til sine ansatte rett til å eie inntil ti prosent av andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) 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.

(5) 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 en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
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 fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) 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.

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

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

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler 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
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne 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 siste to årene. Andelseierne 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 husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

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 fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

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

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

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf 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
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens

oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) 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, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) 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, jf borettslagslovens § 3-2 andre 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,
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
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes 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.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) 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 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 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.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om 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.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 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.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Informasjon til andelseiere i Kronstad borettslag.
revidert 01.08.2024.

Velkommen til oss. Her er nyttig informasjon for nye og gamle andelseiere. Et borettslag er et selskap som eies av de som bor der. Andelseiere eier bygninger og tomt i fellesskap. Tallet på andeler er det samme som antall leiligheter. Andel i borettslaget innebærer bruksrett til en bestemt leilighet.

Kronstad borettslag.
Kronstad borettslag sto ferdig i 1983. Borettslaget består av 33 leiligheter i Bregneveien og 27 i Kråkefotveien. Av disse er 45 3-roms og 15 4-roms leiligheter. I 2004 kjøpte borettslaget tomtene som tidligere var festet i Alta kommune. Borettslaget er medlem i Boligbyggelaget Nord (Bonord).

Boligbyggelaget Nord (Bonord).
Boligbyggelaget er et selskap som bygger, omsetter og forvalter boliger. Boligbyggelaget er forretningsfører og tjenesteleverandører til borettslaget. Det vil si at de krever inn månedlige fellesutgifter, står for regnskapsføring, håndterer lån og forsikringssaker og gir styret teknisk, juridisk og økonomisk rådgivning.

Vann- eller brannskader.
Ved vann- eller brannskader må andelseier kontakte rørlegger dersom det renner vann, ringe 110 om det brenner. Andelseier må iverksette tiltak for å begrense skade dersom mulig. Slike skader skal meldes til styret og/eller Bonord.

Parkering.
Det er en parkeringsplass til hver leilighet. Til denne følger det med utgang til en motorvarmer. Kupevarmer er ikke tillat å bruke da det er for lite kapasitet på strømnettet. Sikringene ryker om mange setter på kupevarmer. Enhver har ansvar for å ta inn ledningen til motorvarmeren når denne ikke er i bruk. Løse ledninger forårsaker at sikringen går for alle strømsøylene og de vil derfor bli samlet inn og lagt i redskapsboden. Parkering skal foregå på oppmerket plass på parkeringsplassen. Det er ikke tillatt å parkere ved leilighetene eller på veien som fører til leilighetene, men av- og på lasting er tillatt. Det er heller ikke tillatt å parkere avskiltede/uregistrerte kjøretøy, campingvogner, bobiler, tilhengere, tilhengere med scootere eller båter på parkeringsplassen eller andre steder på vårt område. Vi ønsker et ryddig borettslag og det må hver og en av dere hjelpe til med at vi er.

Ladding el-biler.
Det er egne parkeringsplasser for EL biler og disse skal ha en avtale med Akse El tlf. 784 50900 vedr. strømuttak for El biler. Eventuelle feil på uttaket for strøm m.v. meldes til Aksa EL.

Felles-/redskapsbod.
I borettslaget er det en redskapsbod i hver vei. Her finnes nødvendig utstyr til vedlikehold av hager og fellesarealer. Vi har bl.a. gressklipper, trillebår, kvistsaks, spade, rive osv.

Utstyr legges rengjort tilbake i boden. Dersom noe ødelegges eller ikke fungerer, gi beskjed til styret. I sommerhalvåret er det også maling og beis til utvendig bruk tilgjengelig i boden. Hvis det mangler beis/maling så kan styreleder kontaktes og en får en SMS med tillatelse til å hente beis/maling hos Ek Fargehandel på Elvebakken i Alta. Søppelposer ligger også i boden. Alle styremedlemmer har nøkkel til bodene. Du kan låne nøkkelen og kopiere.

Dugnader.
Vi har minst en dugnad årlig. Det er en rydde dugnad på våren. Da settes frem kontainer slik at alle beboerne kan rydde rundt egen leilighet, i tillegg til fellesarealene. Samtidig som vi har containere så forsøker vi å ha felles dugnad. Oppgavene her varierer, men ofte er det maling og reparasjon av gjerder samt planting av sommerblomster. Klipping av plen på fellesansvaret er vårt ansvar, men det er flott dersom beboerne hjelper til. Beboerne oppfordres også til å vanne og stelle sommerblomster, samt tømme potter og rydde de vekk på høsten. Vi minner om at også din «private» hage har du ansvar for, og den må se bra ut. Det er også fint om alle hjelper til å holde det ryddig på fellesarealene.

Brannvarsler og brannslukningsapparat.
Beboerne bes sørge for at det er brannvarslere minimum i hver etg., og at batteri skiftes årlig. Borettslaget har kjøpt inn ett brannslukningsapparat til hver leilighet og disse ble skiftet ut i juli 2024.

HMS (helse/miljø/sikkerhet)
Styreleder er HMS ansvarlig. Dette er en nyopprettet oppgave i Borettslaget og styreleder er forpliktet til å følge opp diverse pålegg med tidsfrister som kommer med jevne mellomrom.

Dyr.
Det er tillatt med husdyr i borettslaget. Borettslaget har egne regler for dyrehold, se vedlegg. Det forutsettes at dyrehold utføres på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre andelseierne.

Søppel.
Vi sorterer søppelet etter reglene fra Vefas (vefas.no). Sortert søppel kastes i mollokk. Dersom det er mye usortert søppel i mollokk, må vi betale ekstra. Mollokkene finner du på parkeringsplassen både i Bregneveien og Kråkefotveien. I fellesboden er søppelposer til sorteringen. Om du ser det begynner å bli fritt for poser, gi beskjed til styret. Annet «privat» søppel er andelseieren pliktet til å kvitte seg med. Det står en kontainer for glass og blikk på snuplassen nedenfor Frimurerlogen. Her finnes også UFF-kontainer for klær og sko.

Lekeplasser.
I 2019 ble det montert nye lekestativer, som skal bidra til aktive barn og unge. Det står også benker og bålpanne på lekeplassene. Disse kan benyttes av alle. Bål må slukkes før det forlates. For å unngå at sandkassen brukes til kattedo har vi nett til å sette over sandkassen når den ikke er i bruk.

Vedlikehold.
Hovedregelen er at borettslaget i felleskap bestemmer alt utvendig dvs. fellesarealer, bygninger og tomt. I din egen leilighet kan du innrede, pusse opp slik du selv vil, så lenge du ikke berører bærende konstruksjoner, felles rørsystemer eller fellesdelen av elektriske anlegg. Dersom du skal modernisere våtrom, er arbeid i våtrom søknads pliktig til bygningsmyndighetene.
Vi har følgende regler for dekning av utgifter ved innvendig/utvendig vedlikehold:
1. Det må alltid søkes før arbeid igangsettes. Det gis normalt ikke utgiftsdekning for arbeider som allerede er utført.
2. Ved hver søknad vil styret gjøre en konkret vurdering, og innhente vurderinger fra andre dersom det er nødvendig.
3. Evt. Utgiftsdekning fra borettslagets side vil alltid gjøres etter ferdigstillelse av arbeidet – og da mot fremlagte kvitteringer. Endring av fasade er ikke tillatt uten søknad til styret.
Borettslaget dekker maling og beis til utvendige trapper og platter. Hver vår kjøpes inn beis og maling som settes i fellesbodene. Det oppfordres til at beboerne vedlikeholder plattene ved at de beises jevnlig.

Varmepumper:
Det er ikke tillatt å montere varmepumpe uten skriftlig tillatelse fra styret.
Varme og vann
Husk, ha nok varme på i leiligheten når du/dere er bortreist og det er kuldegrader ute. Utekran må stenges/tømmes og slange frakoples før kuldegradene kommer.

Brøyting/strøing.
Borettslaget engasjerer firma til å foreta brøyting, strøing og kosting av fellesarealene. Det står sandkasser ved postkassen i Bregneveien og ved bua i Kråkefotveien. Om det er behov for ekstra strøing i bakkene og ved leilighetene, kan sand hentes herfra.

Fremleie/Airbnb.
Fremleie skal godkjennes av styret i borettslaget. Ved fremleie er andelseier ansvarlig for ro og orden i leiligheten og at felleskostnadene betales. Andelseier er også pliktig til å holde beboer orientert om informasjon som sendes fra styret. Når det gjelder Airbnb og regel om kortidsleie så defineres det som korttids leie under 30 dager. Og om man leier ut 1-30 dager så trenger man ikke å søke til styret. Men man har kun anledning til å leie ut totalt 90 dager på denne måten – Airbnb i løpet av et år. 365 dager. Hver periode kan altså ikke overstige 30 dager.

Generalforsamling.
Borettslagets øverste myndighet er generalforsamlingen som gjennomføres i mars/april hvert år. Her velges styreleder, styre- og varamedlemmer samt valgkomite. Sakene som behandles på generalforsamlingen er i hht. vedtektene.

Styret i borettslaget.
Styret består av leder, to styremedlemmer og to vararepresentanter. Styreleder og styremedlemmene velges for to år, varamedlemmene for ett år. Styret avholder styremøter ved behov. Hovedoppgaven er ansvar for vedlikehold av fellesarealene og

utvendig vedlikehold av husene. Styret setter opp budsjett og fastsetter felleskostnader (husleie) i borettslaget.
Dersom du har spørsmål som gjelder borettslaget, kan du ta kontakt med en i styret eller Bonord.
Informasjon: Styret sender ut informasjon til andelseiere via sms og e-post. Det er viktig at alle registrer og oppdaterer tlf. og e-post på min side (www.bonord.no).
Styret kan kontaktes på e-post kronstadbrl@gmail.com.

Med vennlig hilsen
Ole Solbakk
Styreleder
Kronstad Borettslag

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Kronstad Borettslag mandag 24.03.2025 kl. 17:00 - Kongleveien 45, Bonord - Alta.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Vedtak:

8 stemmeberettigede totalt inkl fullmakter

Av disse er:
8 stemmeberettigede til stede
0 fullmakter

1.2 Valg av møteleder

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

Vedtak:

Knut Uglebakken er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Vedtak:

Knut Uglebakken er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

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

Vedtak:

Tove Tangen og Rita Bjørkhaug er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 12.03.2025

Vedtak:

Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Vedtak:
Årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 120.000.-

Fordelt med kr. 75.000.- til styreleder, kr. 10.000.- til nestleder og kr. 35.000.- fordelt på styre - og varamedlemmer etter møtedeltakelse (kr. 2.500.- pr.møte)

Honorar til valgkomiteleder - kr. 4.000.- og til medlem kr. 2.000.-

Vedtak:
Styrehonoraret fastsettes til kr 120.000,- og gjelder for perioden fra forrige ordinær generalforsamling (tirsdag 16.04.2024).

Fordelt med kr. 75.000.- til styreleder, kr. 10.000.- til nestleder og kr. 35.000.- fordelt på styre - og varamedlemmer etter møtedeltakelse (kr. 2.500.- pr.møte)

Honorar til valgkomiteleder - kr. 4.000.- og til medlem kr. 2.000.-

4. VALG

4.1 Flertallskrav

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

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

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

4.2 Valg av styreleder

Styreleder skal velges særskilt av generalforsamling.

Ole Solbakk ble valgt for 2 år i 2024, og er ikke på valg, men har gitt beskjed om at han ikke ønsker å fortsette.

Vedtak:
Terje Johansen velges til styreleder for 1 år. Honoraret fastsettes til 7.000,- pr. påbegynte måned. Styreleder avtaler direkte med forretningsfører hvor mange utbetalinger som skal gjøres i kommende år.

4.3 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Diane Mikalsen ble valgt for 2 år i 2023, og er på valg

Vedtak:

Halvard Holst-Olsen velges til styremedlem for 2 år.

4.4 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 2 varamedlemmer

Tomm Johansen og Tove Tangen ble valgt for 1 år i 2024, og er på valg

Vedtak:

Diane Mikalsen og Tove Tangen velges til varamedlem for 1 år.

4.5 Valg av valgkomite

Det skal velges ny valgkomitè

Rita Bjørkhaug og Bjørn-Inge Amundsen ble valgt for 1 år i 2024, og er på valg

Vedtak:

Generalforsamlingen gir styret i oppgave å skaffe to medlemmer til valgkomitéen i god tid før neste års valg av styremedlemmer

4.6 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

Tilknyttede borettslag kan stille med 1 delegat per påbegynte 35. andel (leilighet) i borettslaget. De delegerte bør velges av generalforsamlingen i borettslaget.

Vedtak:

Terje Johansen og Halvard Holst-Olsen velges til delegat(er) til boligbyggelagets generalforsamling(er) frem til borettslagets neste ordinære generalforsamling.

Diane Mikalsen og Tove Tangen velges som vara.

Protokoll for Kronstad Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Knut Uglebakken (sign.)	24.03.2025
Sekretær	Knut Uglebakken (sign.)	24.03.2025
Protokollvitne	Tove Tangen (sign.)	24.03.2025
Protokollvitne	Rita Bjørkhaug (sign.)	24.03.2025

Innkalling til ordinær generalforsamling i Kronstad Borettslag

Tidspunkt: Mandag 24.03.2025 kl. 17:00

Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

Velkommen til ordinær generalforsamling

Innkallingen inneholder årsmelding og årsregnskapet for 2024. Styret håper du leser gjennom innkallingen og viser din interesse for boligselskapet ved å møte opp på årets generalforsamling. Husk at det kun er saker som står på sakslisten som kan behandles i møtet.

På dette møtet får dere som andelseiere muligheten til å bestemme hvordan dere skal ha det i Kronstad Borettslag, samt velge styret for det kommende året.

Hvem kan delta?

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

11.03.2025

Med vennlig hilsen

Styret i Kronstad Borettslag

Fullmakt - generalforsamling mandag 24.03.2025

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

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

Navn på fullmektig:_____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på generalforsamling i Kronstad Borettslag mandag 24.03.2025.

Andelseier navn: _____

Adresse: _____

Andel nr: _____

Signatur andelseier: _____

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

Kronstad Borettslag

Tidspunkt: Mandag 24.03.2025 kl. 17:00
Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

1 KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av protokollfører

1.4 Valg av protokollunderskriver

1.5 Godkjenning av innkallingen

1.6 Godkjenning av dagsorden

2 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

3 GODTGJØRELSE TIL STYRET

4 VALG

4.1 Flertallskrav

4.2 Valg av styreleder

4.3 Valg av styremedlemmer

4.4 Valg av varamedlemmer

4.5 Valg av valgkomite

4.6 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Forslag til vedtak: xx stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
xx stemmeberettigede til stede
xx fullmakter

1.2 Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak: _____er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

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

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

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 12.03.2025

Forslag til vedtak: Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

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

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 120.000.-

Fordelt med kr. 75.000.- til styreleder, kr. 10.000.- til nestleder og kr. 35.000.- fordelt på styre - og varamedlemmer etter møtedeltakelse (kr. 2.500.- pr.møte)

Honorar til valgkomiteleder - kr. 4.000.- og til medlem kr. 2.000.-

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr xx,- og gjelder for perioden fra forrige ordinær generalforsamling (tirsdag 16.04.2024).

4. VALG

Valgkomiteen legger frem sin innstilling på generalforsamlingen

4.1 Flertallskrav

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

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

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

4.2 Valg av styreleder

Styreleder skal velges særskilt av generalforsamling.

Ole Solbakk ble valgt for 2 år i 2024, og er ikke på valg, men har gitt beskjed om at han ikke ønsker å fortsette.

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

4.3 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Diane Mikalsen ble valgt for 2 år i 2023, og er på valg

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

4.4 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 2 varamedlemmer

Tomm Johansen og Tove Tangen ble valgt for 1 år i 2024, og er på valg

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

4.5 Valg av valgkomite

Det skal velges ny valgkomitè

Rita Bjørkhaug og Bjørn-Inge Amundsen ble valgt for 1 år i 2024, og er på valg

Forslag til vedtak: _____ og _____ velges som valgkomitè for 1 år.

4.6 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

Tilknyttede borettslag kan stille med 1 delegat per påbegynte 35. andel (leilighet) i borettslaget. De delegerte bør velges av generalforsamlingen i borettslaget.

Forslag til vedtak: _____ velges til delegat(er) til boligbyggelagets generalforsamling(er) frem til borettslagets neste ordinære generalforsamling.

Årsmelding 2024 for Kronstad Borettslag

Generelle opplysninger

Kronstad Borettslag, org.nr.947442740, er lokalisert i Alta kommune.
Boligselskapet består av 60 boliger.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP0000588933. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om borettslagets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre.

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

Drift og økonomi

Kronstad Borettslag sin forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord. Revisor har vært Enter Revisjon Finnmark AS. Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

Årets resultat for 2024 er kr 60.701.-
Endring i disponible midler i 2024 er kr -363.472.-
Totale disponible midler pr 31.12.2024 er kr 3.725.538.-

2 andeler er omsatt i 2024 til en gjennomsnittlig salgsverdi på kr 3.423.555.- inkl.fellesgjeld

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultat og balanse, samt tilhørende noter.

Styret

Styret har siden forrige ordinær generalforsamling bestått av:

Styreleder, Ole Solbakk
Styremedlem, Ann Lene Karlsen
Styremedlem, Diane Mikalsen
Varamedlem, Tomm Johansen
Varamedlem, Tove Tangen

Styrets arbeid i 2024

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter hvor 14 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har i 2024 arbeidet med følgende: Fullført El kontroller i alle boliger og styreleder har den 26.11. d.å. purret på de som ikke har ordnet opp i avvik som ble avdekket av Nordlys Elektro. Dette har hjulpet, men det gjenstår fortsatt noen som ikke har fått avsluttet avvik. De har dermed ikke dokumentasjon på godkjent El anlegg i sin bolig.

Det er skiftet ut pulver brannslukkings apparater i alle boligene i Kronstad Borettslag.

Det er skiftet ut drenering på forsiden og begge endene av Kråkefotveien 9 etter at det ble avdekket fuktskade. Plattinger foran leilighetene ble fjernet og ved kontroll av viste et seg at disse ikke egnet seg til å sette tilbake og de ble kassert. Teknisk avdeling på Bonord innhenter tilbud på montering og maling m.v. på nye plattinger.

Styrets planer i 2025

Styret planlegger i 2025:

Det skal undersøkes vedr. setningsskader i Kråkefotveien 5.

Det er kommet litt vann på gulvet i felles utebod i Kråkefotveien og dette må sjekkes opp til sommeren.

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.03.2025

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 158 856	3 158 568	3 007 716	3 266 291
Andre driftsinntekter	2	1 087	0	0	0
Sum inntekter		**3 159 943**	**3 158 568**	**3 007 716**	**3 266 291**
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	13 932	15 000	4 858	11 200
Styrehonorar	4	120 000	143 000	143 500	120 000
Revisjonshonorar	5	4 625	5 000	4 615	5 000
Forretningsførerhonorar		226 182	226 000	217 482	237 500
Konsulenttjenester	6	28 600	0	0	7 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	700 479	200 000	352 923	202 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	31 839	0	0	0
Annet vedlikehold	9	210 940	330 000	230 773	310 000
Forsikringsskader	10	10 000	0	10 000	0
Forsikring	11	373 630	372 500	351 762	422 100
Kontingenter		23 389	23 500	23 340	23 500
Eiendomsavgift og renovasjon	12	1 083 542	1 092 000	989 455	1 155 000
Energi og brensel	13	21 322	25 000	26 686	25 000
Andre driftskostnader	14	23 251	56 500	50 687	54 000
Sum kostnader		**2 871 730**	**2 488 500**	**2 406 081**	**2 572 300**
Driftsresultat		**288 213**	**670 068**	**601 635**	**693 991**
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	178 271	100 000	155 060	125 000
Finanskostnader	16	405 783	404 100	360 994	390 000
Resultat finansposter		**-227 512**	**-304 100**	**-205 934**	**-265 000**
Ordinært resultat før skatt		**60 701**	**365 968**	**395 701**	**428 991**
Årets resultat		**60 701**	**365 968**	**395 701**	**428 991**
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		60 701	0	395 701	0
Sum disponeringer		**60 701**	**0**	**395 701**	**0**
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		4 099 010	4 099 010	3 805 791	3 735 538
Periodens resultat		60 701	365 968	395 701	428 991
Avdrag på lån		-424 173	0	-190 312	-360 000
Endring i disponible midler		**-363 472**	**365 968**	**205 389**	**68 991**
Sum disponible midler		**3 735 538**	**4 464 978**	**4 011 180**	**3 804 529**

Balanse desember 2024 Kronstad Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 20	23 589 914	23 589 914
Tomter	18, 20	804 998	804 998
Andre varige fellesanlegg	20	270 823	270 823
Sum varige anleggsmidler		**24 665 736**	**24 665 736**
Sum anleggsmidler		**24 665 736**	**24 665 736**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		8 556	73
Forskuddsfakturerte kostnader		418 632	0
Kundefordringer		0	1 468
Sum fordringer		**427 188**	**1 541**
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 926 468	4 162 939
Innestående på skattetrekkskonto		28	0
Sum bankinnskudd og kontanter		**3 926 496**	**4 162 939**
Sum omløpsmidler		**4 353 684**	**4 164 480**
SUM EIENDELER		**29 019 420**	**28 830 216**

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital 01.01		12 673 669	12 277 967
Årets endringer i egenkapital		60 701	395 701
Sum egenkapital 31.12		**12 740 370**	**12 679 669**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		254 000	254 000
Sum avsetninger og forpliktelser		**254 000**	**254 000**
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	6 989 904	7 414 077
Borettsinnskudd	19, 20	8 417 000	8 417 000
Sum langsiktig gjeld		**15 406 904**	**15 831 077**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 423	8 521
Leverandørgjeld		483 658	21 622
Skyldig off. myndigheter		28	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		932	608
Påløpte renter		42 018	34 720
Påløpte avdrag	20, 21	81 128	0
Påløpte kostnader		1 827	0
Gjeld finansieringsforetak		4 133	0
Sum kortsiktig gjeld		**618 146**	**65 470**
Sum gjeld		**16 279 050**	**16 150 547**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**29 019 420**	**28 830 216**

31.12.24
Kronstad Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Ole Solbakk	Ann Lene Karlsen	Diane Mikalsen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:
Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:
Avskrivingssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.
Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

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

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	2 396 520	2 396 468	2 346 300	2 516 291
Renter lån	404 136	404 100	262 536	390 000
Avdrag lån	358 200	358 000	398 880	360 000
Sum	**3 158 856**	**3 158 568**	**3 007 716**	**3 266 291**

Borettslaget består av 60 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	1 087	0	0	0
Sum	**1 087**	**0**	**0**	**0**

Andre inntekter er rørleggerkostnader som er viderefakturert til andelseier.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	7 000	15 000	4 250	10 000
Påløpte feriepenger	932	0	608	1 200
Andre honorarer	6 000	0	0	0
Sum	**13 932**	**15 000**	**4 858**	**11 200**

Boligselskapet har ingen ansatte. Lønn som er utbetalt, er for gresklipping. Andre honorarer, er honorar til valgkomiteen.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	120 000	143 000	143 500	120 000
Sum	**120 000**	**143 000**	**143 500**	**120 000**

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	4 625	5 000	4 615	5 000
Sum	**4 625**	**5 000**	**4 615**	**5 000**

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Teknisk rådgivning	28 600	0	0	7 000
Sum	**28 600**	**0**	**0**	**7 000**

Teknisk bistand i forbindelse med drenering.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	452 219	200 000	39 086	202 000
Vedlikeholdsfond	0	0	254 000	0
Reparasjon og vedlikehold VVS	18 305	0	59 837	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	229 955	0	0	0
Sum	**700 479**	**200 000**	**352 923**	**202 000**

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	31 839	0	0	0
Sum	**31 839**	**0**	**0**	**0**

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	190 837	130 000	122 313	110 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	200 000	108 460	200 000
Annet vedlikehold	20 103	0	0	0
Sum	**210 940**	**330 000**	**230 773**	**310 000**

Annet vedlikehold er leie av avfallskontainer.

Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	10 000	0
Sum	**10 000**	**0**	**10 000**	**0**

Det har vært en forsikringssak, med egenandel på kr 10 000,-.

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	370 471	370 000	0	418 600
Forsikring bygninger	0	0	349 506	0
Premie sikringsfond felleskostnader	3 159	2 500	2 256	3 500
Sum	**373 630**	**372 500**	**351 762**	**422 100**

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	951 731	960 000	857 644	1 023 000
Eiendoms- og festeavgift	131 811	132 000	131 811	132 000
Sum	**1 083 542**	**1 092 000**	**989 455**	**1 155 000**

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	21 322	25 000	26 686	25 000
Sum	**21 322**	**25 000**	**26 686**	**25 000**

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	6 835	15 000	11 862	15 000
Elektronisk kommunikasjon	7 176	0	0	0
Drivstoff	1 045	0	0	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	371	0	0	0
Fast bilgodtgj oppgavepliktig	148	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 746	6 500	6 138	4 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 563	0	0	0
Andre driftskostnader	4 367	35 000	32 687	35 000
Sum	**23 251**	**56 500**	**50 687**	**54 000**

Andre driftskostnader er i hovedsak faktura fra Vefas.

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	178 271	100 000	154 370	125 000
Renteinntekter fra beboere	0	0	690	0
Sum	**178 271**	**100 000**	**155 060**	**125 000**

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	405 783	404 100	360 994	390 000
Sum	**405 783**	**404 100**	**360 994**	**390 000**

Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 589 914
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 589 914
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 589 914
Anskaffelsesår :	1982
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	804 998
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	804 998
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	804 998
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

Gnr 33/bnr 557

Note 19 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	8 417 000	8 417 000
Sum	**8 417 000**	**8 417 000**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	15 488 032	15 831 077
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	24 665 736	24 665 736

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til långiver.

Kreditor:	**Sparebank 1 Nord-Norge**	**Husbanken**	**Sparebank 1 Nord-Norge**
Formål:	Tak-rehabilitering	Grunnlån utbedring	Utbedringslån
Lånenummer:	**49017893253**	**16714831**	**49108004869**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2007	2013
Rentesats:	5.77 %	4.705 %	5.77 %
Betingelser:	3 mnd Nibor	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.05.2046	01.01.2033	28.02.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 300 000	3 240 000	3 800 000
Lånesaldo 01.01:	3 073 168	1 786 528	2 554 381
Avdrag i perioden:	67 921	156 302	118 822
Lånesaldo 31.12:	**3 005 247**	**1 630 226**	**2 435 559**
Saldo 5 år frem i tid:	2 592 368	749 770	1 719 340

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16714831	15	29 217	438 255
	45	26 488	1 191 960
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49017893253	15	53 861	807 915
	45	48 830	2 197 350
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49108004869	15	43 651	654 765
	45	39 573	1 780 785

Resultat og balanse med noter for Kronstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kronstad Borettslag

Styreleder	Ole Solbakk (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Diane Mikalsen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Ann Lene Karlsen (sign.)	04.03.2025

Enter Revisjon

Enter Revisjon Finnmark AS

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

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

Til generalforsamlingen i Kronstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kronstad Borettslag som viser et overskudd på NOK 60 701. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alta, 6. mars 2025

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor

Innkalling til ordinær generalforsamling i Kronstad Borettslag

Tidspunkt: Torsdag 12.03.2026 kl. 19:00

Sted: Bonord's lokaler i Kongleveien 71 - 9510 Alta

Velkommen til ordinær generalforsamling

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

På dette møtet får dere som andelseiere muligheten til å bestemme hvordan dere skal ha det i Kronstad Borettslag, samt velge styret for det kommende året.

Hvem kan delta?

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

23.01.2026

Med vennlig hilsen

Styret i Kronstad Borettslag

Fullmakt - generalforsamling torsdag 12.03.2026

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

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

Navn på fullmektig:_____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på generalforsamling i Kronstad Borettslag torsdag 12.03.2026.

Andelseier navn: _____

Adresse: _____

Andel nr: _____

Signatur andelseier: _____

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

Kronstad Borettslag

Tidspunkt: Torsdag 12.03.2026 kl. 19:00
Sted: Bonord's lokaler i Kongleveien 71 - 9510 Alta

1 KONSTITUERING

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

2 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

3 GODTGJØRELSE TIL STYRET

4 VALG - valgkomiteen legger frem innstilling på møtet

- 4.1 Flertallskrav
- 4.2 Valg av styreleder
- 4.3 Valg av styremedlemmer
- 4.4 Valg av varamedlemmer
- 4.5 Valg av valgkomite
- 4.6 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

5 Vedtektsendring - tillegg til vedtektene punkt 5

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Forslag til vedtak: xx stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
xx stemmeberettigede til stede
xx fullmakter

1.2 Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak: _____er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

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

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

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 23.01.2026

Forslag til vedtak: Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

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

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2025 er godkjent.

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 146.000.-

Fordelt med kr. 75.000.- til styreleder, kr. 10.000.- til nestleder og kr. 61.000.- fordelt på styre - og varamedlemmer etter møtedeltakelse (kr. 2.500.- pr.møte)

I tillegg er den valgte eksterne styreleder avlønnet med kr. 7.000.- pr. påbegynte måned etter siste generalforsamling.

Totalt er utbetalt kr. 195.000.- til styret i 2025

Honorar til valgkomite har vært kr. 4.000.- til leder og kr. 2.000.- til medlem

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr xx,- og gjelder for perioden fra forrige ordinær generalforsamling (mandag 24.03.2025).

4. VALG - valgkomiteen legger frem innstilling på møtet

4.1 Flertallskrav

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

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

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

4.2 Valg av styreleder

Terje Arnulf Johansen ble valgt for 1 år i 2025, og er derfor på valg

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

4.3 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Ann Lene Karlsen ble valgt for 2 år i 2024, og er derfor på valg.

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

4.4 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 2 varamedlemmer.

Diane Mikalsen og Tove Constanse Tangen ble valgt for 1 år i 2025, og er derfor på valg.

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

4.5 Valg av valgkomite

Det skal det velges ny valgkomitè.

På siste generalforsamling fikk styret fullmakt til å rekruttere 2 medlemmer til valgkomiteen. Tove Tangen og Diane Mikalsen ble valgt for 1 år - og er derfor på valg

Forslag til vedtak: _____ og _____ velges som valgkomitè for 1 år.

4.6 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

Tilknyttede borettslag kan stille med 1 delegat per påbegynte 35. andel (leilighet) i borettslaget. De delegerte bør velges av generalforsamlingen i borettslaget.

Forslag til vedtak: _____ velges til delegat(er) til boligbyggelagets generalforsamling(er) frem til borettslagets neste ordinære generalforsamling.

5. Vedtektsendring - tillegg til vedtektene punkt 5

Styret i Kronstad borettslag forholder seg til gjeldende regler og praksis herunder også GDPR reglementet innafor EU og EØS.

På bakgrunn av dette anbefaler styret generalforsamlingen å vedta at det ikke er tillatt med bruk av overvåkingskamera i Kronstad borettslag.

Unntak fra dette er bruk av kamera på ringeknapp, der kameraet bare fanger opp området rett foran døren og ikke mer enn det som er nødvendig for å se hvem som ringer på. Det tillates ikke at ringesystemet, med slikt kamera, har opptaksfunksjon.

Styret anbefaler generalforsamlingen å pålegge styret å ivareta kontrollen med hvem som har installert utstyr som beskrevet i unntaket. de som skal ta i bruk slikt utstyr plikter å melde ifra til styret forut for montering. Ved montering av slikt utstyr pålegges det montert skilt som viser at det er begrenset kameraovervåking i området ved ringeknappsystemet.

Forslag til vedtak: **§5 «Vedlikehold» – endres til «Vedlikehold og andre forhold»**

Nytt punkt: 5-3 Andre forhold

Det er ikke tillatt med bruk av overvåkingskamera i Kronstad borettslag.

Unntak fra dette er bruk av kamera på ringeknapp, der kameraet bare fanger opp området rett foran døren, og ikke mer enn det som er nødvenddig for å se hvem som ringer på.

Det tillates ikke at ringesystem, med slikt kamera, har opptaksfunksjon.

Vedtektsendring krever 2/3 flertall

Årsmelding 2025 for Kronstad Borettslag

Generelle opplysninger

Kronstad Borettslag, org.nr.947442740, er lokalisert i Alta kommune.
Boligselskapet består av 60 boliger.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP0000588933. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om borettslagets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre.

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

Drift og økonomi

Kronstad Borettslag sin forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord. Revisor har vært Enter Revisjon Finnmark AS. Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

Årets resultat for 2025 er kr 284.037.-
Endring i disponible midler i 2025 er kr - 339.476.-
Totale disponible midler pr 31.12.2025 er kr 3.396.062.-

3 andeler er omsatt i 2025 til en gjennomsnittlig salgsverdi på kr 3.406.900,- inkl. andel fellesgjeld.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultat og balanse, samt tilhørende noter.

Styret

Styret har siden forrige ordinær generalforsamling bestått av:

Styreleder, Terje Arnulf Johansen
Styremedlem, Ann Lene Karlsen
Styremedlem, Halvard Holst-Olsen

Varamedlem, Tove Constanse Tangen
Varamedlem, Diane Mikalsen

Styrets arbeid i 2025

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter hvor 20 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har i 2025 arbeidet med følgende:

Arbeidet med drenering rundt Kråkefotveien 9 ble avsluttet. Nye trapper ble bygd og plen og veier til boligen ble laget.

I Bregneveien ble den felles uteboden bygd om til en varmebod for oppebevaring av maling/beis, høytrykkspylere, batterier og ting som ikke tåler frost.

Sammen med BoNord har borettslaget startet et prosjekt som skal klargjøre behovet for

vedlikehold og energi. Når dette prosjektet er fullført må borettslaget bestemme hva som skal gjøres. Det er imidlertid klart at ny drenering rundt Kråkefotveien 5 må gjennomføres vår/sommer 2026.

Kronstad borettslag fikk miljøpris fra Vefas etter gjennomført rusken aksjon i 2025, bestående av hederlig omtale, blomster og kr. 1000,- til innkjøp av blomster plassert ut på fellesområder.

Styrets planer i 2026

Styret planlegger i 2026:

Oppfølging av prosjektet om vedlikeholds- og energibehovet i borettslaget, samt starte arbeidet med ny drenering rundt Kråkefotveien 5.

Årsmeldingen er godkjent av styret 26.02.2026

	Note	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 265 992	3 266 291	3 158 856	3 371 006
Andre driftsinntekter	2	0	0	1 087	0
Sum inntekter		**3 265 992**	**3 266 291**	**3 159 943**	**3 371 006**
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	11 530	11 200	13 932	17 200
Styrehonorar	4	195 000	120 000	120 000	146 000
Revisjonshonorar	5	5 000	5 000	4 625	5 200
Forretningsførerhonorar		237 490	237 500	226 182	247 000
Konsulenttjenester	6	72 988	0	28 600	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	347 165	202 000	700 479	90 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	31 839	0
Annet vedlikehold	9	214 480	310 000	210 940	367 500
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	8 925	7 000	0	12 000
Forsikringsskader		10 000	0	10 000	12 000
Forsikring	11	421 898	422 100	373 630	453 900
Kontingenter		18 000	23 500	23 389	18 000
Eiendomsavgift og renovasjon	12	1 191 757	1 155 000	1 083 542	1 212 700
Energi og brensel	13	15 282	25 000	21 322	15 000
Andre driftskostnader	14	8 325	54 000	23 251	8 500
Sum kostnader		**2 757 840**	**2 572 300**	**2 871 730**	**2 605 000**
Driftsresultat		**508 152**	**693 991**	**288 213**	**766 006**
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	145 182	125 000	178 271	120 000
Finanskostnader	16	369 297	390 000	405 783	337 400
Resultat finansposter		**-224 115**	**-265 000**	**-227 512**	**-217 400**
Ordinært resultat før skatt		**284 037**	**428 991**	**60 701**	**548 606**
Årets resultat		**284 037**	**428 991**	**60 701**	**548 606**
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		284 037	0	60 701	0
Sum disponeringer		**284 037**	**0**	**60 701**	**0**
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		3 735 538	3 735 538	4 099 010	3 396 062
Periodens resultat		284 037	428 991	60 701	548 606
Avdrag på lån		-369 513	-360 000	-424 173	-391 500
Endring vedlikeholdsfond		-254 000	0	0	0
Endring i disponible midler		**-339 476**	**68 991**	**-363 472**	**157 106**
Sum disponible midler		**3 396 062**	**3 804 529**	**3 735 538**	**3 553 168**

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 20	23 860 738	23 589 914
Tomter	18, 20	804 998	804 998
Andre varige fellesanlegg	20	0	270 823
Sum varige anleggsmidler		**24 665 736**	**24 665 736**
Sum anleggsmidler		**24 665 736**	**24 665 736**
Omløpsmidler			
Varebeholdning			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		13 671	8 556
Forskuddsfakturerte kostnader		450 450	418 632
Sum fordringer		**464 121**	**427 188**
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 618 535	3 926 468
Innestående på skattetrekkskonto		0	28
Sum bankinnskudd og kontanter		**3 618 535**	**3 926 496**
Sum omløpsmidler		**4 082 656**	**4 353 684**
SUM EIENDELER		**28 748 392**	**29 019 420**

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital 01.01		12 734 370	12 673 669
Årets endringer i egenkapital		284 037	60 701
Sum egenkapital 31.12		**13 024 407**	**12 740 370**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		0	254 000
Sum avsetninger og forpliktelser		**0**	**254 000**
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	6 620 391	6 989 904
Borettsinnskudd	19, 20	8 417 000	8 417 000
Sum langsiktig gjeld		**15 037 391**	**15 406 904**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 130	4 423
Leverandørgjeld		545 800	483 658
Skyldig off. myndigheter		0	28
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		593	932
Påløpte renter		35 954	42 018
Påløpte avdrag	20, 21	86 153	81 128
Påløpte kostnader		0	1 827
Gjeld finansieringsforetak		8 964	4 133
Sum kortsiktig gjeld		**686 594**	**618 146**
Sum gjeld		**15 723 985**	**16 279 050**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**28 748 392**	**29 019 420**

31.12.25
Kronstad Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Terje Arnulf Johansen	Halvard Holst-Olsen	Ann Lene Karlsen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:
Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:
Avskrivingssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.
Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

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

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Grunnleie	2 516 220	2 516 291	2 396 520	2 642 106
Renter lån	389 952	390 000	404 136	337 400
Avdrag lån	359 820	360 000	358 200	391 500
Sum	**3 265 992**	**3 266 291**	**3 158 856**	**3 371 006**

Borettslaget består av 60 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Andre inntekter	0	0	1 087	0
Sum	**0**	**0**	**1 087**	**0**

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Lønn	4 938	10 000	7 000	10 000
Påløpte feriepenger	593	1 200	932	1 200
Andre honorarer	6 000	0	6 000	6 000
Sum	**11 530**	**11 200**	**13 932**	**17 200**

Boligselskapet har ingen ansatte. Lønn som er utbetalt, er for gresklipping. Andre honorarer, er honorar til valgkomiteen.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	195 000	120 000	120 000	146 000
Sum	**195 000**	**120 000**	**120 000**	**146 000**

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Revisjon	5 000	5 000	4 625	5 200
Sum	**5 000**	**5 000**	**4 625**	**5 200**

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Teknisk rådgivning	72 988	0	28 600	0
Sum	**72 988**	**0**	**28 600**	**0**

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold bygg	547 898	202 000	452 219	90 000
Vedlikeholdsfond	-254 000	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	18 305	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	40 804	0	229 955	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	12 463	0	0	0
Sum	**347 165**	**202 000**	**700 479**	**90 000**

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	31 839	0
Sum	**0**	**0**	**31 839**	**0**

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Sommer- og vintervedlikehold	197 045	110 000	190 837	150 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	200 000	0	200 000
Annet vedlikehold	17 435	0	20 103	17 500
Sum	**214 480**	**310 000**	**210 940**	**367 500**

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Internkontrollsystem (HMS)	8 925	0	0	9 000
Vedlikeholdsplan	0	0	0	3 000
Sum	**8 925**	**7 000**	**0**	**12 000**

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Forsikringspremie	418 632	418 600	370 471	450 500
Premie sikringsfond felleskostnader	3 266	3 500	3 159	3 400
Sum	**421 898**	**422 100**	**373 630**	**453 900**

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renovasjon, vann, avløp o.l.	994 040	1 023 000	951 731	1 015 000
Eiendoms- og festeavgift	197 717	132 000	131 811	197 700
Sum	**1 191 757**	**1 155 000**	**1 083 542**	**1 212 700**

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Strømkostnader	15 282	25 000	21 322	15 000
Sum	**15 282**	**25 000**	**21 322**	**15 000**

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Verktøy	0	15 000	6 835	0
Kurs, reiser, møter	1 790	0	0	2 000
Elektronisk kommunikasjon	2 072	0	7 176	1 500
Drivstoff	604	0	1 045	1 000
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	0	371	0
Fast bilgodtgj oppgavepliktig	0	0	148	0
Bank og kortgebyrer	1 984	4 000	1 746	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	1 563	2 000
Andre driftskostnader	0	35 000	4 367	0
Sum	**8 325**	**54 000**	**23 251**	**8 500**

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renteinntekter bank	145 182	125 000	178 271	120 000
Sum	**145 182**	**125 000**	**178 271**	**120 000**

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	369 297	390 000	405 783	337 400
Sum	**369 297**	**390 000**	**405 783**	**337 400**

Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Parkeringsplasser/veier
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 589 914	270 823
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 589 914	270 823
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 589 914	270 823
Anskaffelsesår :	1982	2005
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	804 998
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	804 998
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	804 998
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

Gnr 33/bnr 557

Note 19 - Borettsinnskudd

	2025	2024
Borettsinnskudd	8 417 000	8 417 000
Sum	**8 417 000**	**8 417 000**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2025	2024
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	15 123 544	15 488 032
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	24 665 736	24 665 736

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til långiver.

Kreditor:	**Sparebank 1 Nord-Norge**	**Husbanken**	**Sparebank 1 Nord-Norge**
Formål:	Tak-rehabilitering	Grunnlån utbedring	Utbedringslån
Lånenummer:	**49017893253**	**16714831**	**49108004869**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2007	2013
Rentesats:	5.18 %	4.304 %	5.18 %
Betingelser:	3 mnd Nibor	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.05.2046	01.01.2033	28.02.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 300 000	3 240 000	3 800 000
Lånesaldo 01.01:	3 005 247	1 630 226	2 435 559
Avdrag i perioden:	75 015	160 409	129 064
Lånesaldo 31.12:	**2 930 232**	**1 469 817**	**2 306 495**
Saldo 5 år frem i tid:	2 470 325	540 498	1 530 648

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16714831	15	26 342	395 130
	45	23 882	1 074 690
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49017893253	15	52 516	787 740
	45	47 611	2 142 495
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49108004869	15	41 337	620 055
	45	37 476	1 686 420

Resultat og balanse med noter for Kronstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kronstad Borettslag

Styreleder	Terje Arnulf Johansen (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Ann Lene Karlsen (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Halvard Holst-Olsen (sign.)	20.02.2026

Enter Revisjon Finnmark AS

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

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

Til generalforsamlingen i Kronstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kronstad Borettslag som viser et overskudd på NOK 284 037. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alta, 24. februar 2026

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Vedtekter

for Kronstad borettslag org nr 947 442 740

tilknyttet Boligbyggelaget Nord 847 890 622

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 29.01.1981, endret den 14.03.2005 og 20.03.2019

Sist endret på Generalforsamlingen 12.03.2026

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Kronstad borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Alta kommune og har forretningskontor i Alta kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nord som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

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

(4) I tillegg har virksomheter som skal skaffe bolig til sine ansatte rett til å eie inntil ti prosent av andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) 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.

(5) 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 en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
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 fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) 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.

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

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

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler 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
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne 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 siste to årene. Andelseierne 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 husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

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 fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold og andre forhold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

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

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

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

5-3 Andre forhold
Det er ikke tillatt med overvåkningskamera i Kronstad Borettslag.
Unntak dra dette er bruk av kamera på ringeknapp, der kameraet bare fanger opp området rett foran døren, og ikke mer edd det som er nødvendig for å se hvem som ringer på.
Det tillates ikke at ringesystem, med slikt kamera, har opptaksfunksjon.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf 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
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig

plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) 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, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) 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, jf borettslagslovens § 3-2 andre 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,
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
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes 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.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) 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 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor

- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 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.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om 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.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 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.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Kronstad Borettslag - Vedtektsendring

§5 «Vedlikehold» – endres til «Vedlikehold og andre forhold»

Nytt punkt: 5-3 Andre forhold

Det er ikke tillatt med bruk av overvåkingskamera i Kronstad borettslag.

Unntak fra dette er bruk av kamera på ringeknapp, der kameraet bare fanger opp området rett foran døren, og ikke mer enn det som er nødvenddig for å se hvem som ringer på.

Det tillates ikke at ringesystem, med slikt kamera, har opptaksfunksjon.

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

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bregneveien 16A	H0101	33/508	98	3	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JOHNSEN DAGNY KRISTINE 250746*****	Eiendomsrett 1/1	BREGNEVEIEN 16A 9516	Bosatt

Vegadresse: Bregneveien 16 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9516 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	409 Raipas	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	3 Elvebakken		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	117954889		Rekkehus (131)	Ferdigattest (FA)	29.11.1983

1: Bygning 117954889: Rekkehus (131), Ferdigattest 29.11.1983

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	98
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	98
Opprinnelseskode	Etabl. av fylkeskomm./fylkesforsyningsnemnda	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	68
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	15.01.1982	15.01.1982
Tatt i bruk	15.11.1982	15.11.1982
Ferdigattest	29.11.1983	01.04.2016

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	49	0	49	0	0	0
U01	0	49	0	49	0	0	0

Borettslag

Navn	KRONSTAD BORETTSLAG	Org.nr	947442740
Adresse	c/o Bonord Kongleveien 71, 9510 ALTA	Ant. andeler	12

Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget

Type	Matrikkelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	33/507	7410.9	
Grunneiendom	33/508	3104.8	
Grunneiendom	33/557	9918.1	

Utskriftsdato: 03.03.2026

Eiendomskart for eiendom 5601 - 33/508//



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	3 104,80 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 35	**Nord**	7765288,88	**Øst**	361867,41	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7765246,71	361842,94	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,83	
2	7765268,58	361875,71	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	39,40	
3	7765316,72	361907,09	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	57,46	
4	7765337,98	361897,23	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,44	
5	7765324,51	361879,42	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,33	
6	7765253,97	361822,35	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	91,24	250,01

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Kaiskuru, Bregneveien			33/507	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
Nybygg	Boliger/rekkehus	140981	290981	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Kronstad Borettslag v/ABBL		9500 Alta		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Harald F. Pettersen		9500 Alta		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Edv. Thomassen		Boks 3, 9500 Alta		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Det ble registrert stor sviktii gulvet på bygg nr. 26.

Arnold Hammari
Bygn.kontr.

Sted og dato	Stempel	
Elvebakken, 29/11 1983	ALTA KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN	
.....	.....	..... Underskrift

Sendes til

[x] Byggherre [x] Anmelder [x] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [ ] Folkeregistret

x Sparebanken Nord

Trykt på selvkopierende papir

Nr 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Klar til innfl: 10.12.82

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Kaiskuru,Bregnevn.			33 ~~29~~	507 ~~170~~
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Bybygg	Bolig/rekkehus	14.9.81	29.9.81	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Kronstad Borettslag v/ABBL		9500 ALTA		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Halrad F.Pettersen		9500 ALTA		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Edv.Thomassen		Boks 3,9501 ALTA.		

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

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

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider: Bygg nr.12

Utvendig: Slemming mur, bandkern fjeranes imur sokkel.Beising dører, beh. tannedløp, tetting rør. Tak- og brannstige Etterfylling og finplanering med fall fra mur.

Innv.12A Fuging rundt kanal i tak og rør i oppvaskbenk.Just. skyvedør, vegg i kjøkken sparkles og males opp.El.hull i yttervegg tettes soverom oppe.Mont. ventil i bod.Hull ved badedør tettes og flikkes.Just vindu dobbelt soverom just vindfangdør, taklist dekker ikke krampene dobbelt soverom.Tetting hull i brannv., isolering røst og bedre feste for kanal kald loft.

12B Fuging rundt kanal og rør i oppvaskbenk ,tapet sprekker i trappegang.Just. dør til soverom.Lekkasje på vannrør til skyllekar, tetting gjennomføringer vaskerom, mont. ventil bod.Dytt rundt pipe, hull i brannvegg tettes.

12C Fuging rundt kanal og rør kjøkken.Takluke justeres, hull i belegg ved trapp sokkel, slagmerker i badekar, t tetting ~~xxxx~~ rundt oljerør vaskerom.Just dør til matbod og vindfang.Dytting rundt pipe,hull tettes i brannvegg.

12D Fuging rundt kanal kjøkken,kran for oppvaskbaskin ikke tett. Just takluke, dytt rundt pipe, tetting hull i brannvegg kald loft.Tetting rundt rør og el.gjennomf. vask. Kraftlagets merknader må følges.

Arbeidet må være utført innen:

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Arbeidet må være utført innen ferdigattest kan utstedes.

Sted og dato		Stempel
Elvebakken	5.1.83	Roar Haugen
.....	.....	..... Underskrift

Sendes til

[x] Byggherre [x] Anmelder [x] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [x] Sp.Nord [x] Folkereg.

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

Trykt på selvkopierende papir

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Klar til inflytting.

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Kaiskuru,Bregnevn,9510 Elvebakken			29	178
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Bolig/rekkehus 3-leiligheter	14.9.81	29.9.81	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Kronstad Borettslag v/ABBL		9510 ALTA		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Harald F.Pettersen		9500 ALTA		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Edv.Thomassen		Boks 3,9501 Altas		

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

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

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider: Bygg nr.14

Utvendig :Fullføring slemming,pussing rundt ventiler og rør.Beising trapper og balkong, beising vinduer og dører behandling taknedløp.Tak og brannstige.Etterfylling ~~og~~ finplanering med fall fra mur.'

Innvendig:Lekkasje i kran oppvaskb., fuging rundt kanal kjøkken,
14 A glass skiftes i balkongdør oppe, skade på skapdør stue, tettelist festet soverom, tetting rundt el. gjennomf., og jordspyd vaskerom.

14 B Belegg løst på kjøkken.Åpning for skyvedør for liten, belegg skjøt i stue og foreldrerom sveises.

14 C Riper i bankeplater, i kjøkkenog bod beises i fals, garderobeskapdør oppe skadet, ytterdør skadet, takluke pusses og males, dørblad til bod skiftes. Vindu på sove rom justeres og beises i ramme. El. gjennomf., tettes. Isolasjon rettes, sydde matter mangelfull.Isolering rundt pipe.

Kraftlagets merknader må følges.

Arbeidet må være utført innen: ferdigattest kan utstedes.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Elvebakken	4.1.83	ALTA KOMMUNE Roar Haugen Underskrift Byggekontrollør

Sendes til

[ ] Byggherre [x] Anmelder [x] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [x] Sparebanken Nord [x] Folkereg.

Trykt på selvkopierende papir

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

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Klar til innflytting: 18.10.82

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Kaiskuru,Bregnevn,			29 178	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Bybygg	4-leiligh. Bolig	14.9.81	29.9.81	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Kronstad Borettslag v/ABBL		9500 ALTA		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Harald F.Pettersen		9500 ALTA		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Edv.Thomassen		Boks 3,9501 ALTA.		

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

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

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider: Bygg nr. 16

Utvendig: Fullføring slemming ,beh. takrennedløp, beising trapper og dører,flikkpuss rundt vannrør og el. inntak, flikkbe., også uk panel.Kabelgrøft og inntak fullføres, dekkbord påsettes i avtrapping, Tak og brannstige. Etterfylling og finplanering med fall fra mur.

Innv.16A: Nedbøying stuetak, just. vindu på soverom nede, hyller festes bedre i bod, Sydde matter rettes på kald loft.

16B: Nedbøying i stuetak, just, balkongdør stue, just.vindu og dør soverom oppe, bjelke under repos for kort,vindu soverom sokkel, just dør til vindfanf og bod. Isolering kloakkavl helt opp i takhatt, lys på kald loft flyttes.

16C: Festeskruer for lysarmatur for lang (skade i brunn av overskap). Just, balkongdør stue og soverom nedbøying i tak stue.Just. dør til soverom oppe, vindfgangdør og til boder. Misfarging på begge sov. sokkel. Dytt rundt pipe kald loft, lys flyttes kald loft.

16D: Tetting hull i oppvaskbenk, stikk-kontakt ikke montert i oppvaskbenk, vegg over oppvaskbenk males, gulvlist ved soveromsdør/trapp. Just dør til soverom oppe og vindfang. Just. balkongdør, beising vindu i fals sov.oppe,tettelist rettes soverom sokkel.Fullføring sydde matter, dytting rundt pipe kald loft.Kraftøagets merknader må følges.

Arbeidet må være utført innen:

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

ARBEIDET MÅ VÆRE UTFØRE INNEN FERDIGATTEST KAN UTSTEDES.

Sted og dato		Stempel
9510 Elvebakken	4.1.83	ALTA KOMMUNE Roar Haugen Byggekontroller
		Underskrift

Sendes til

[x] Byggherre [x] Anmelder [x] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [x] Sp.Nord [x] Fplkereg.

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

Trykt på selvkopierende papir

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Klart innflytting:15.11.82

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Kaiskuru,Bregnevn			29 178	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	4-leiligheter Bolig/rekkehus	14.9.81	29.9.81	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Kronstad Borettslag v/ABBL		9500 ALTA		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Harald F.Pettersen		9500 ALTA		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Edv.Thomassen		Boks 3,9501 ALTA		

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

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider: Bygg nr. 18

Utvendig: Fullføring slemming, beising trapper, dører og vinduer beh. taknedløp, beh. listverk, beising balkong, flikk beising også u.k panel. 2 panelbord skadet røst. Tak - og brannstige. Etterfylling og finplaneringmed fall fra mur.

Innv.18A: Gulvbelegg repareres ved komfyrkontakt dekklokk på kontakt i tak stue, balkongdør skiftes. Ringeapparat monteres.

18B: Dekklokk på kontakt i tak stue, stort vindu i stue sprekken, ringeapparat monteres ferdig, oljerør i gulv-tettes vaskerom just dør til bod.

18C: Dekklokk på kontakt i tak stue, trapperepos festes bedre, baderomsbelegg festes under terskel, oljerør tettes i g gjennomføringer.

18D: El. gjennomføring til stikkontakt tettes, trapperepos festes bedre, oljegjennomføring, tettes vaskerom.

Kraftlagets merknader må følges.

Arbeidet må være utført innen: ferdigattest kan utstedes.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Elvebakken 4.1.83		Roar Haugen ALTA KOMMUNE Byggekontoret
.....	.....	..... Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☒ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☒ Sp.Nord ☒ Folkereg.

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

Trykt på selvkopierende papir

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Klart for innflytting:10.11.82

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Kaiskuru,Bregnevn.			29 178	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	4-leilieh. Bolig/rekkehus	14.9.81	29.9.81	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Kronstad Borettslag v/ABBL		9500 ALTA		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Harald F.Pettersen		9500 ALTA		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Edv.Thomassen		Boks 3,9501 ALTA		

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

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

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Bygg nr. 20.

Utvendig: Fullføring slemming mur, beising trapper,beh,dører,mont. deksel på ringeapparater.Tak-og branns. Etterfylling og finplanering med fall fra mur.

Innv.20A Beh. kanal for ventilator,fuging rundt kanal og i oppvaskbenk,legging belegg stue, soverom oppe og gang nede.Feil i garderobeskapdør,El,gjennomf. flikkes.Lakkering trapp beh, skap foringer.Just bi-inngangsdør,mont.glass i vindfangdør,mont.badekar,dørblad skadet soverom nede,gulvlist i bod,list i trappestikk ved pipe,belegg løst i midtbod,fuginv rundt rør i gulv vasker.,beh.dørterskler

20B. Skyvedør skadet, dekklokk på stikkk. i tak stue, just. balkongdør og dør til vaskerom, just vindu soverom oppe, mont, glass i vindfangdør, beissing vinduer og dører i fals, lakkering dørterskler, fuging rundt oljerør vaskerom.

20C. Just.vindu soverom oppe,just bi-inngangsdør mont.glass i vindfangdør.Beising vinduer og dører i fals. Slag merker på skjærefjøl, plate ved pipe repareres, flikking pipe,fuging rundt oljerør.

20D. Maling ventilasjonskanal, el.gjennomføringer flikkes. Dekklokk over stikkontakt i tak stue,mont. list over plateskjøt trapperom.Ventil på soverom oppe rettes. Maling skapforinger,fuging rundt oljerør i gulv,mont glass i vindfangdør. Kraftlagets merknader må følges.

Arbeidet må være utført innen:

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Arbeidet må være utført innen ferdigattest kan utstedes.

Sted og dato		Stempel
Alvebakken	5.1.83	Roar Haugen
.....	.....	..... Underskrift

Sendes til

[x] Byggherre [x] Anmelder [x] Ansvarshavende [x] Byggeløyvemyndighet [x] Sp.Nord Folkereg.

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

Trykt på selvkopierende papir

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Klar til innflytting 29.10.82

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Kaiskuru,Bregnevn,			29 178	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	3-leiligheter Bolig/rekkehus	14.9.81	29.9.81	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Kronstad Borettslag v/ABBL		9500 ALTA		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Harald F.Pettersen		9500 ALTA		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Edv. Thomassen		Boks 3,9501 ALTA		

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

[X] hele bygget [ ] følgende del av bygget: Bygg nr. 22.

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Utvendig: Fullføring slemming mur, bandjern fjernes og muren slemmes sokkel, innpussing rundt ventiler. Beising vinduer og dører, behandling takrenner og nedløp m/ beslag, beising rekkverk til balkong, flikkbeising. (også u.k panel) Tak - og brannstige. Etterfylling og finplanering med fall fra mur.

22 A. Glass skiftes i balkongdør stue, just. balkongdør soverom just. dør til dobbelt barnerom og bod, tetting el. gjennomføringer og rundt jordspyd vaskerom, ~~bakpanel~~ bakpanel badekar. Hull i lydvegg tettes skald loft.

22B Dekklokk på kontakt over spiseplass, just. vindu på soverom oppe og nede, belegg ved trapp i sokkel skiftes rørgjennomføringer i yttervegg vask. rettes. Hull i lydvegg tettes kald loft.

22 C Heng i tak u/første lekt i stue,pakning for glass rettes utv. og innvendig sov oppe, innluft bad og wc, tetting el. gjennomføringer vask. Hull i lydvegg tettes kald loft. Sydde matter rettes.

Kraftlagets merknader må følges.

Arbeidet må være utført innen: ferdigattest kan utstedes.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

''''''

Sted og dato		Stempel
9510 Elvebakken	4.1.83	Roar Haugen ALTA KOMMUNE Byggekontrollør
.....	.....	..... Underskrift

Sendes til

[X] Byggherre [X] Anmelder [X] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [X] Spareb.Nord x Folkereg.

Trykt på selvkopierende papir

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

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Klar til innflytting: 17.11.82.

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Kaiskuru,Bregnevn			29	178
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Bolig/rekkehus	14.9.81	29.9.81	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Kronstad Borettslag v/ABBL		9500 ALTA		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Harald F.Pettersen		9500 ALTA		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Edv.Thomassen		Boks 3,9500 ALTA.		

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

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

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider: Bygg nr. 24.

Utvendig: Fullføring slemming og sårfylling vanger, tetting rundt rør. Beising balkongdører, behandling takned-løp. Tak - og brannstige. Etterfylling og finplanering med fall fra mur.

Innvendig: Ringeklokke i uorden, lys på kaldloft bør flyttes, 24 A.

24 B Lys på kald loft bør flyttes. Lekkasje i vegg på bad/vaskerom.

24C Bryter på gal side av dør bod.Hull i beleggskjøt ved kamin.

Kraftlagets merknader mø følges.

Arbeidet må være utført innen: ferdigattest kan utstedes.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
9510 Elvebakken	4.1.82	ALTA KOMMUNE RoatrHaugen Underskrift

Sendes til

[x] Byggherre [x] Anmelder [x] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [x] Sp.Nord [x] Folkereg.

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

Trykt på selvkopierende papir

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Klar til innflytting:9.12.82

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Kaiskuru,Bregnevn			29	178
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Bolig/rekkehus	14.9.81	29.9.81	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Kronstad Borettslag v/ABBL		9500 Alta		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Harald F.Pettersen		9500 Alta		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Edv. Thomassen		Boks 3,9501 ALTA.		

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

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

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider: Bygg nr. 26

Utvendig: Slemming grunnmur, flikkpussing rundt ventiler og rør ~~xxxx~~ renskjæring papp sokkel. Beising listverk sokkel, beising trapper, beising hjørnebord i avtrapping, beh. takrenner og nedløp. Tak - og brannstige. Etterfylling og finplanering med fall fra mur.

Innv. 26 ASkader på skyvedør, dekklokk monteres på kontakt stue (tak), tetting hull i tak vindfang, mont. ventil i bod beising vinduer i fals barnerom, vinduer og dørforinger er ikke høvlet.Isolering mot yttervegg kald loft.

26B Lekkasje i oppvaskbenk, taklist ved ribbevegg, skap i stue rettes og innredning monteres, just soveromsdører og et vindu, tetting gjennomføringer jordledning. Tetting hull i brannvegg kald loft.

26C: Just. dør til foreldrerom, just. skapdør barnerom og foreldrerom, just. balkongdør sov, just, vindu barnerom, tetting gjennomføringer på vaskerom, hull tettes i brannvegg.

26D: Just. balkongdører, pakning festes i ytterdør; just vindfang-dør ,just vindu foreldrerom,pakning rettes i vindu barnerom.Takplater har slått seg på begge soverom.

Arbeidet må være utført innen: Hull i brannvegg tettes. Kraftlagets merknader må følges.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest. ferdigattest kan utstedes.

Sted og dato		Stempel
Elvebakken	4.1.83	Roar Haugen ALTA KOMMUNE Byggekontrollør
		Underskrift

Sendes til

[x] Byggherre [x] Anmelder [x] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [x] Folkereg. [x] Spareb. Nord

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

Trykt på selvkopierende papir

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Klar til innflytting:2.12.82

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Kaiskuru,Bregnevn			29	178
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	4-leiligheter Bolig/rekkehus	14.9.81	29.9.81	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
KronstadBorettslag v/ABBL		9500 ALTA		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Harald F.Pettersen		9500 ALTA.		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Edv.Thomassen		Boks 3,9501 ALTA.		

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

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

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider: Bygg nr. 28.

Utvendig: Slemming mur,flikkpuss rundt ventiler og rør.Beising balkongdører, flikkbeising (også u.k peHal). Tak - og brannstige.Etterfylling og finplanering med fall fra mur.

Innv.28A: Kanal for ventilator males,beising vinduer og dører i fälser,flikking el.gjennomføringer, beh,trapp og ribbevegger,flikking pipe,maling foringer tik skaper.Mont. dekklokk på stikkontakt og bryter i bod oppe.Just.takluke,dytt rundt pipe på kald loft,oppretting ventiler i boder.Endel flikk og renskjæring av tapet.Vegger forøvrig er dårlig sparklet og rengjordt.

28B: Dekklokk over stikkontakt i tak stue,dekkplate i skyvedørsåpning,dekklokk på stikkontakt/bryter i bod.Beising gulvlist ved garderobeskap/sprinkelvegg.Just.dør til bod og vindu i soverom nede,mont. ventil i bod. Dytting rundt pipe.Lakkering dørterskler.

28C: Just. balkongdør og dør til soverom nede,fullføring ringeanlegg,yttervegg i soverom vest utbedres(sokkel),hjørner utbedres på våtromsbelegg i bad.Dytting rundt pipe på kald loft.

28D: Plate til oppvaskbenk skadet,beising flas til skyvedør (fullføres).Bi-inngangsdør beises i fals.Tapet i trappeskjev på 2 vegger,lakkering dørterskler.

Arbeidet må være utført innen:

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

forts.

Sted og dato	Stempel
....	..... Underskrift

Sendes til

[ ] Byggherre [ ] Anmelder [ ] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [ ]

Trykt på selvkopierende papir

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

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Byggherre		Adresse		Tlf.
Anmelder		Adresse		Tlf.
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.

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

☐ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Generelt: Kraftlagets merknader må følges.

Planeringsarbeid for parkerings - og lekeplasser er ikke befart.

Resterende planeringsarbeid og oppsetting av gjerder må fullføres til våren/sommeren.

Arbeidet må være utført innen: ferdigattest kan utstedes.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Elvebakken	5.1.83	Roar Haugen
		Underskrift

ALTA KOMMUNE Byggesaksavd.

Sendes til

☒ Byggherre ☒ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☒ Folkereg. x Spareb.Nord

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

Utskriftsdato: 03.03.2026

Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	508	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Bregneveien 16A, 9516 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

For borettsandeler kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for borettslaget.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Alta kommune
Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA
Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 03.03.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	508	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Bregneveien 16A, 9516 ALTA								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	**Delareal** 83 m^2 **Arealbruk** Hovednett for sykkel,Nåværende **Områdenavn** omrnavn
	Delareal 3 020 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** omrnavn

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	5601 33/508		
Utskriftsdato	03.03.2026	**Antall datasett**	88

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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

13 Berørte datasett

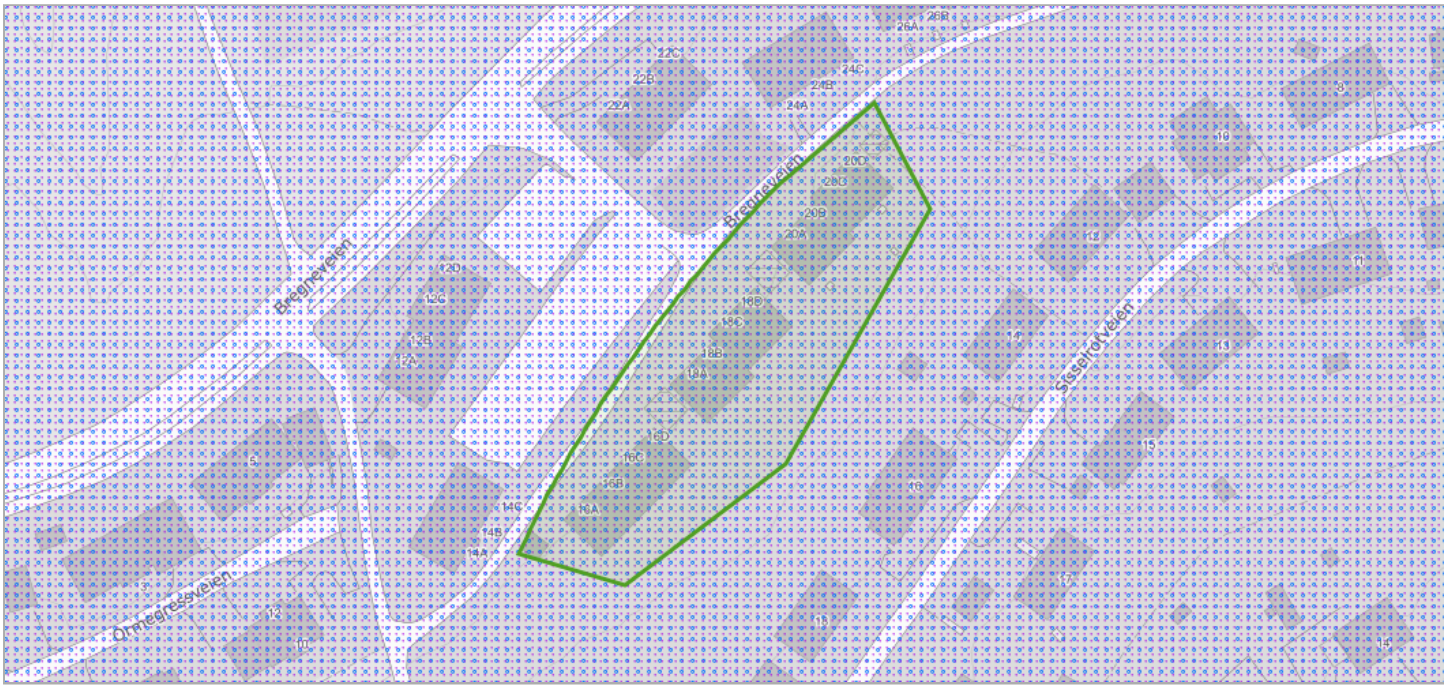
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Radon
- Reindrift reinbeiteområde
- Tilgjengelighet
- Vernskog
- FKB-AR5
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Tettsteder
- Verneplan for vassdrag

75 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 50M Belte
- Aktsomhetskart for snøskred
- Akvakulturlokaliteter
- Bergrettigheter
- Byløypa
- Dyrkbar jord
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- FKB-Arealbruk
- Foreslåtte naturvernområder
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Korallrev
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Laksefjorder
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - verdsatte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dybdedata
- Faresonekart for flom
- Fiskeplasser redskap
- Flom - aktsomhetsområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Kjellerfrie soner
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kvikkleire
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land (NiN)
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Snøscooterløyper
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Tare høstefelt
- Trafikkulykker
- Vannforekomster

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	01.03.2026



Om datasettet

Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred. Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til å vise hvor det er nødvendig å gå videre i prosedyren for å utrede kvikkleireskredfare ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep iht. anvisningene i NVE veileder 1/2019. Se også NVEs hjemmesider (nve.no – arealplanlegging) for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner.

Tegnforklaring



Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dabd2a2c-36d5-4ed7-a4c9-d49808a2b848)

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

- Bebyggelse
- Skog
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Breelvavsetning
Hav og fjordavsetning, tykt dekke

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenkaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757)

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	01.03.2026



Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

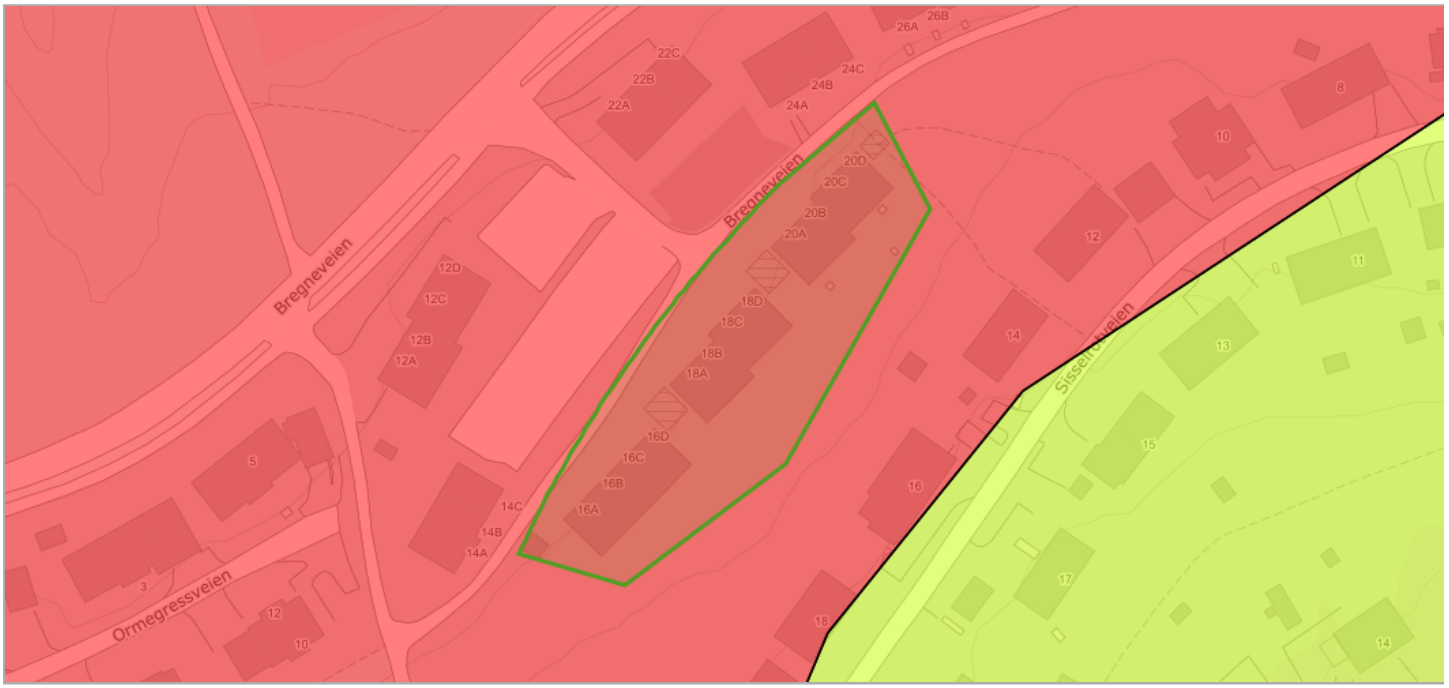
Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/cf8ccec7-9505-4d84-94a9-eac9c69971d3)

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	01.03.2026



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
- Svært stor
- Middels

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/641a81c2-9354-473b-b8f0-2b1e2ab3930a)

Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
sværtStor	Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	01.03.2026



Om datasettet

Tegnforklaring

Kyst - slettelandskap
Kyst - slettelandskap

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

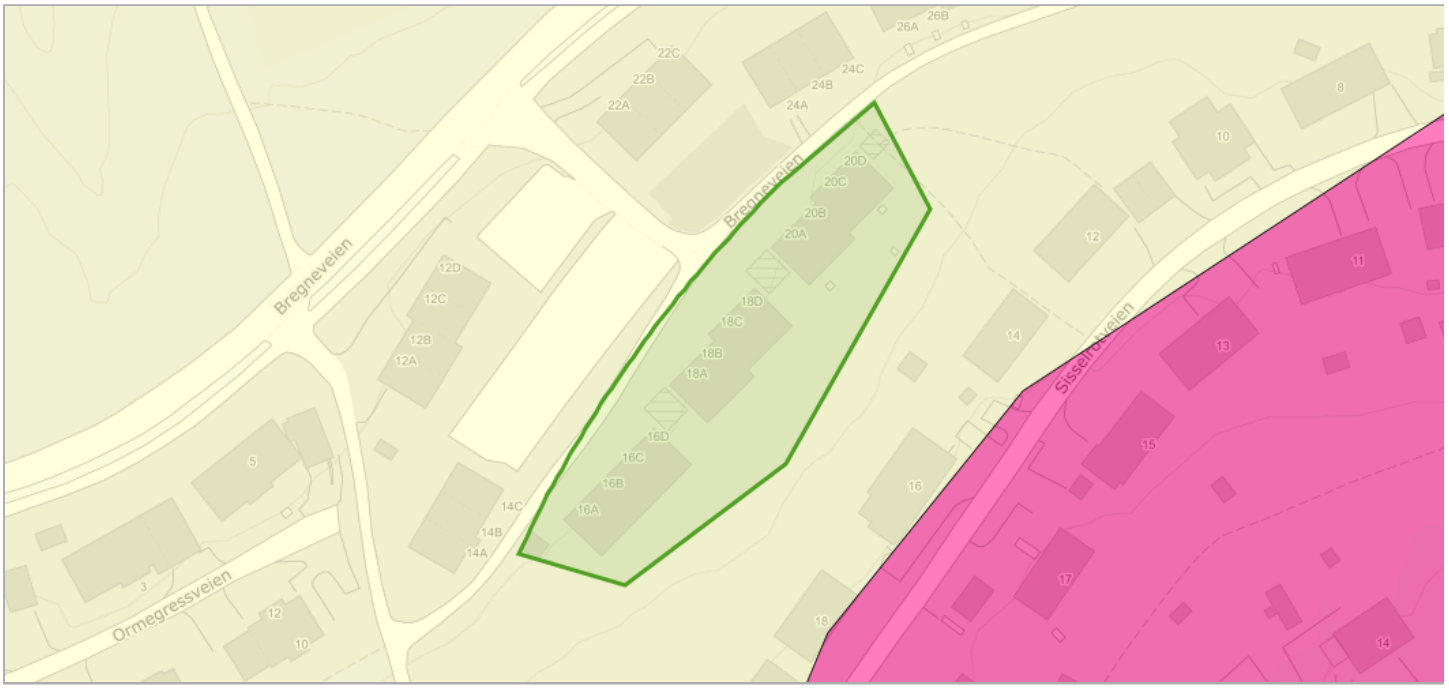
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded)

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse og jordbruksdominans

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav
Høy

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dc0605f3-2301-4abe-a91f-6da42464c281)

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	01.03.2026



Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/6bfec384-92cf-44d3-863b-0187afa06658)

Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQC

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	01.03.2026



Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d02dc4bd-77d5-4b3b-a316-5a488b6fe811)

Tegnforklaring

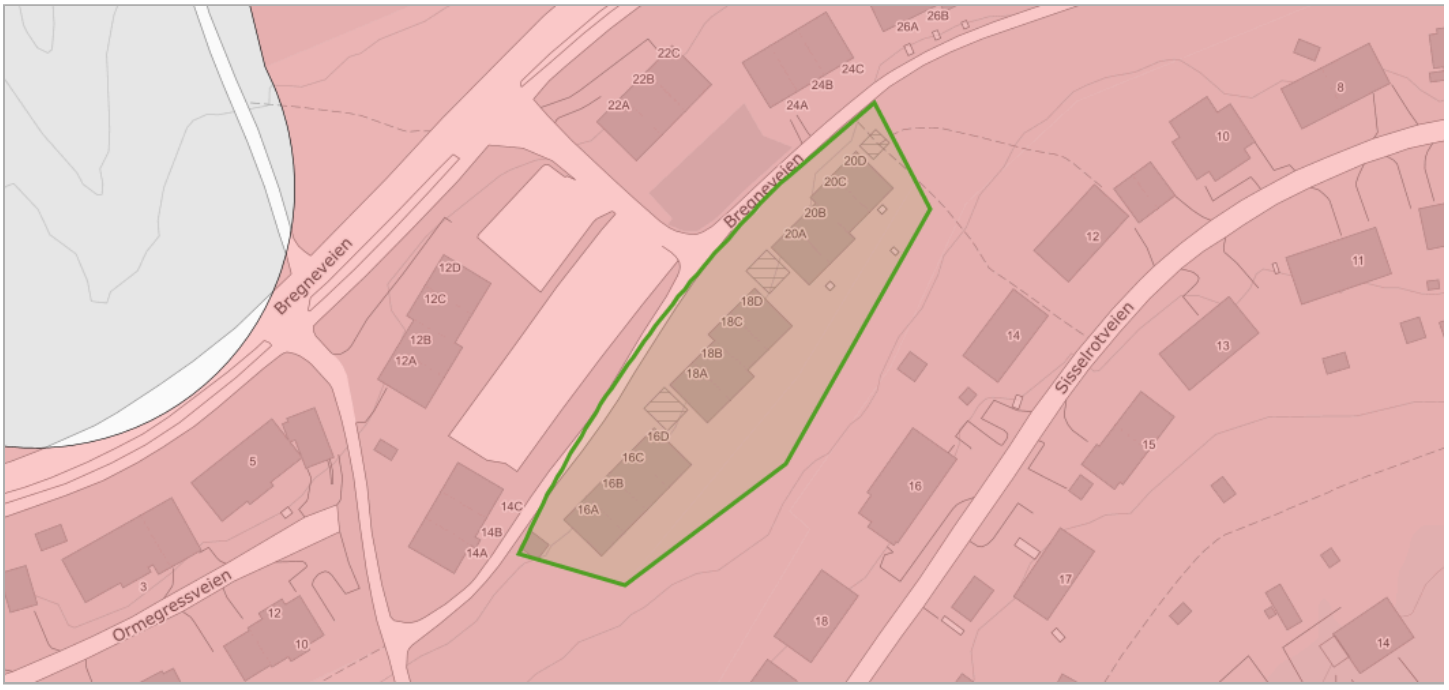
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	01.03.2026



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: http://www.ssb.no/beftett.

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/0cebdeba-5cd2-4642-a485-6d7b09159337)

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

Tilgjengelighet

Kilde	Kartverket	Versjon	01.03.2026



Om datasettet

Kartverket kartlegger universell utforming og tilgjengelighet i byer, tettsteder og friluftsområder og offentliggjør alle registrerte data. Kartleggingen viser hvordan stedet er utformet med tanke på fremkommelighet for personer med nedsatt bevegelighet og nedsatt syn. Datasettet er et bidrag til å skape bedre folkehelse og å sikre selvstendighet og sikkerhet for alle mennesker med nedsatt funksjonsevne. Målet med nasjonal kartleggingen er å sikre en enhetlig registrering av tettsteder og frilufts-/friområder over hele landet.

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/843ab449-888c-4b08-bd66-d8b3efc0e529)

Tegnforklaring

Tettsted - vei rullestoltilgjengelighet
Rullestol ikke tilgjengelig
Rullestol tilgjengelig
Tettsted vei synshemmede
Synshemmede delvis tilgjengelig
Tettsted - vei elrullestoltilgjengelighet
Elrullestol ikke tilgjengelig
Elrullestol tilgjengelig

Vei

Tilgjengelighet for rullestol	Tilgjengelighet for elrullestol	Tilgjengelighet for synshemmede	Dekkemateriale	Dekketilstand	Kommentar
Ikke tilgjengelig	Ikke tilgjengelig	Delvis tilgjengelig	Asfalt	Ujevnt	Ujevnt, sprekkete og hullete asfalt

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	01.03.2026



Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
Verneplan for vassdrag

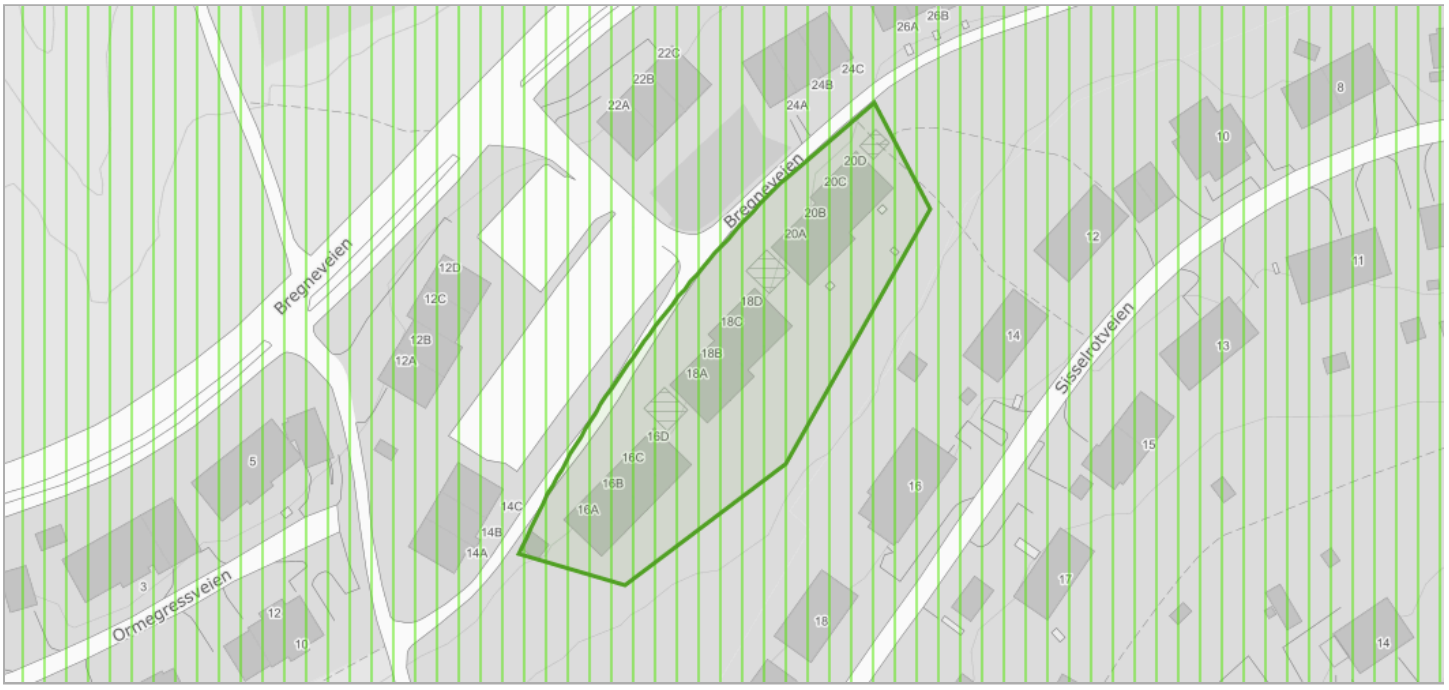
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/df5c70a1-e9cf-4b2c-bf9a-7dce453830cd)

Objekter

Navn
Tverrelva

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot nord

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/7f854c3d-4c65-4581-ab94-087a76564ee2)

Grunnkart

Alta kommune

Eiendom: 33/508
Adresse: Bregneveien 16A
Dato: 03.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



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

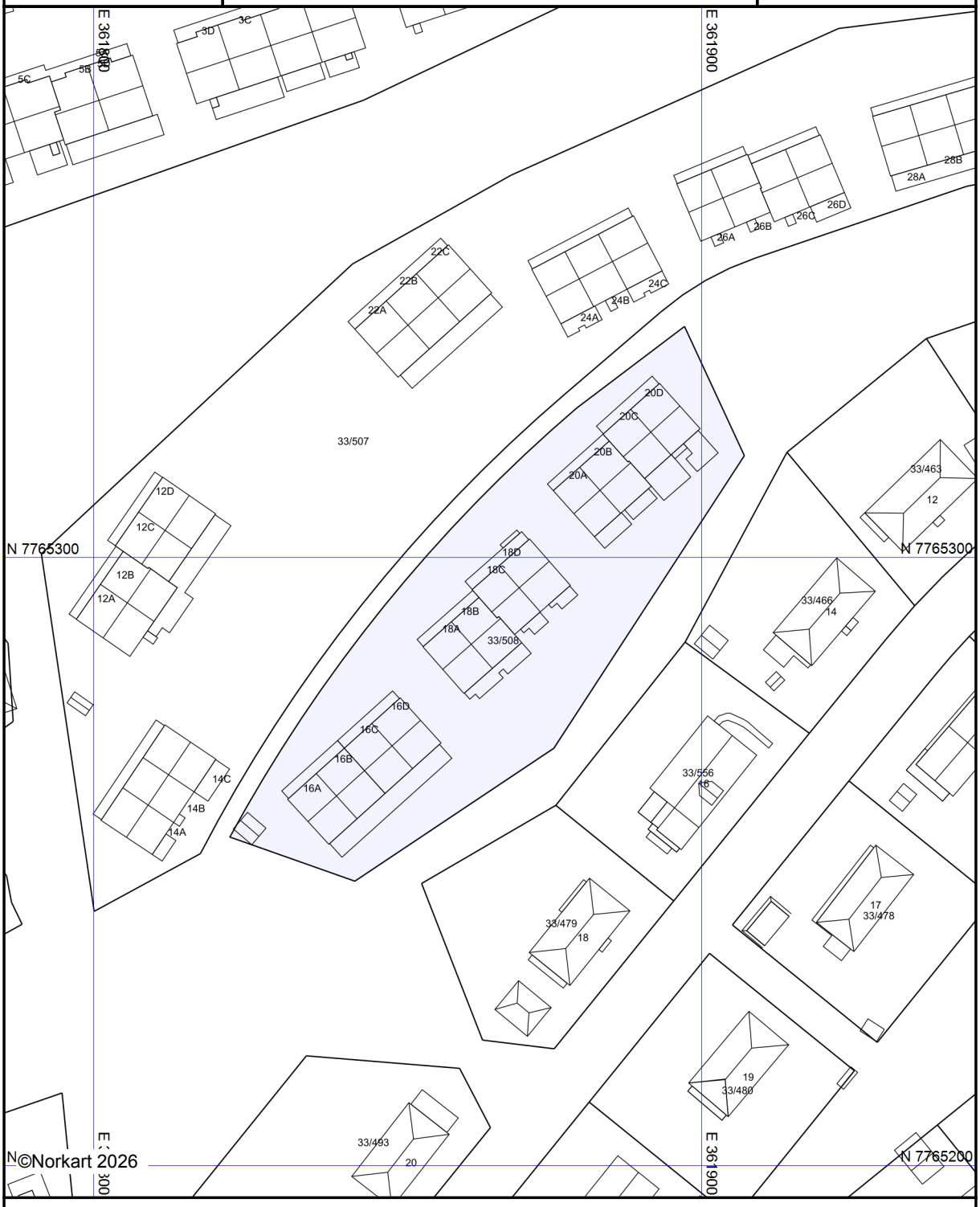
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 33/508
Adresse: Bregneveien 16A
Dato: 03.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

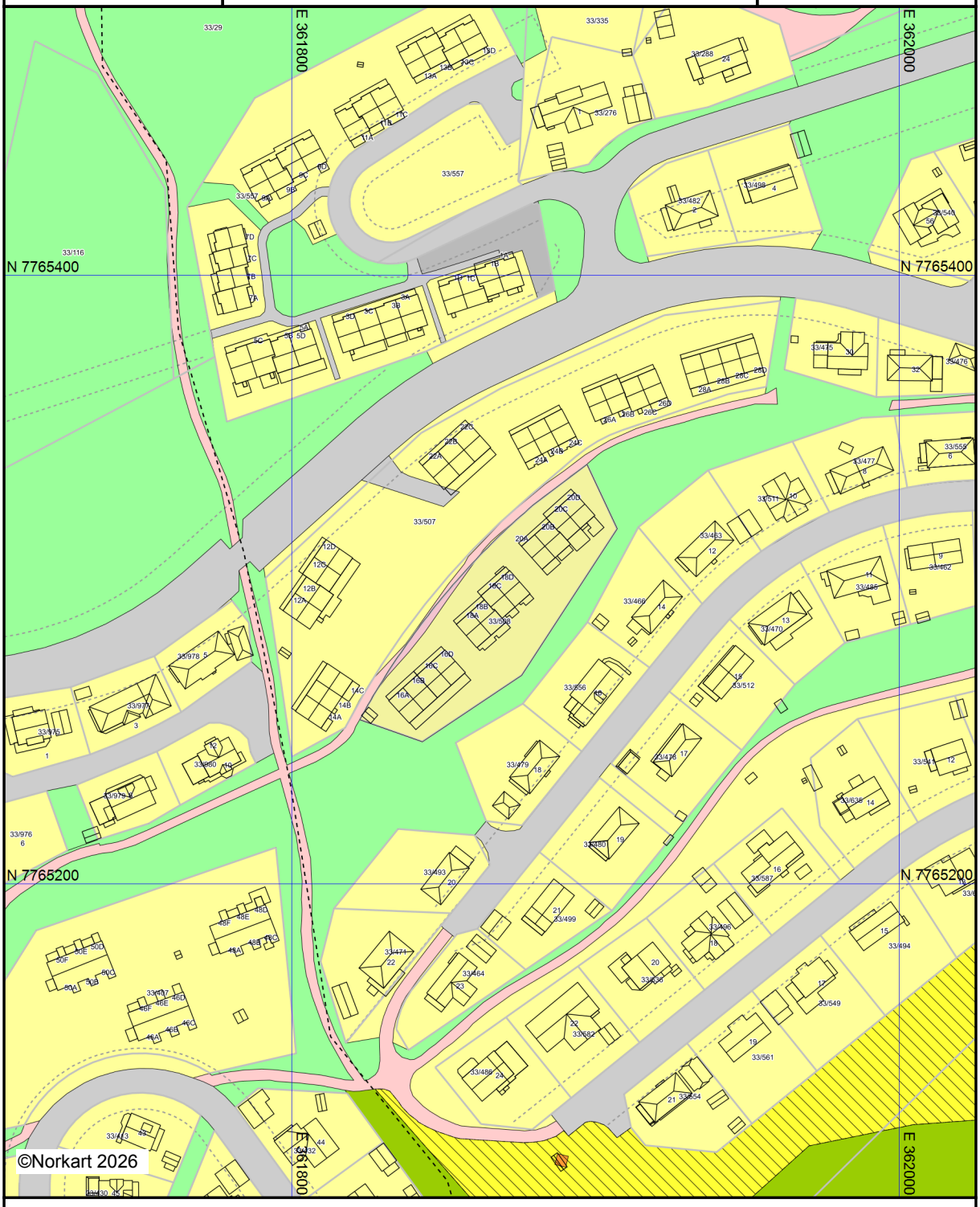
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 33/508
Adresse: Bregneveien 16A
Dato: 03.03.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-35



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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring ihht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

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

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

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

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

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

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

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

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

LINJER OG PUNKT
- Grense for restriksjonsområde
- Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

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

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

Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Veg
		Bane
		Lufthavn
		Havn
		Hovednett for sykkel
		Kollektivnett
		Kollektivknutepunkt
		Parkering
		Trase for teknisk infrastruktur
		Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

		LNFR-areal
		LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse

Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Ferdsel,Farleder,småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

Reguleringsplan (PBL 2008)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

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

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

Utskriftsdato: 03.03.2026

Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA
Telefon: 78 45 50 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	508	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Bregneveien 16A, 9516 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	57 375,36 kr
Eiendomsskatt	37 569,00 kr
Feiing	6 264,00 kr
Renovasjon	92 910,00 kr
Vann	41 063,04 kr
Sum	**235 181,40 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Vann abonnement	15%	12 stk	2351.75	1/1	0 %	28 221,00 kr	7 055,25 kr
Vannforbruk areal	15%	888 m2	12.54	1/1	0 %	11 131,08 kr	2 782,77 kr
Avløp abonnement	15%	12 stk	3254.50	1/1	0 %	39 054,00 kr	9 763,50 kr
Avløp forbruk areal	15%	888 m2	17.94	1/1	0 %	15 930,72 kr	3 982,68 kr
Renovasjon 240 l	25%	12 stk	8192.50	1/1	0 %	98 310,00 kr	24 577,50 kr
Feiegebyr og branntilsyn	0%	12 stk	548.00	1/1	0 %	6 576,00 kr	1 644,00 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	12523000 prom	3.00	1/1	0 %	37 569,00 kr	9 392,25 kr
					Sum	**236 791,80 kr**	**59 197,95 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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