Norsk takst

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Holstsletta 121, 9514 ALTA

ALTA kommune

gnr. 32, bnr. 676, snr. 22

Markedsverdi

4 250 000

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



Befaringsdato: 23.03.2026 **Rapportdato:** 26.03.2026 **Oppdragsnr.:** 11021-1285 **Eiendomsverdi ref nr:** MD5704

Autorisert foretak: Ing. Vidar Nilsen AS **Sertifisert Takstingeniør:** Vidar Nilsen **Vår ref:** Vidar Nilsen

ING. VIDAR NILSEN AS

BOLIGINSTITUTTET B VERITAS FOR FAST EIENDOM

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Ing. Vidar Nilsen AS



Rapportansvarlig

Vidar Nilsen
Uavhengig Takstingeniør
vidar.nilsen@boliginstituttet.no
915 75 649

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Ing. Vidar Nilsen AS
Betongveien 21
9515 ALTA

Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Ny velholdt gjennomgående seksjons leilighet på ett plan i 2.etasje som er oppført etter teknisk forskrifter fra 2017 i normal standard.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2021

UTVENDIG Gå til side

Isolerte yttervegger med vinduer ned 3 lag glass i fabrikk malte karmer, samt Isolert ytterdør og balkong dør med 3 lag glass i fabrikk malte trekarmer. Felles overbygd inngangs trapp med rekkverk av tre og balkong fra stua av impregnert tre materialer og rekkverk av glass.

INNVENDIG Gå til side

Etasjeskillere av isolert tre bjelkelag med brann og lyd krav. Gulv overflatene av vinyl belegg vegger og himling av sparklede malte gipsplater. Det er lagt radonsperre under betonggulvet i 1. etasjen. Standard malte dører i fabrikk malte trekarmer.

VÅTROM Gå til side

Baderom
Gulv av vinyl og vegger av godkjente våtroms plater. Vegg overflatene er belagt med flis/baderoms plater og himling av malte gipsplater. Det er målt ca. 32 mm høydeforskjell på gulv fra OK dørterskel til topp sluk rist. Gulv sluk av plast med klemt vinyl belegg. Sanitærutstyr med veggmontert klosett, veggmontert dusj og servant i innredning. Avtrekk i himling via balansert ventilasjonsanlegg.

Vaskerom/bod
Gulv av vinyl og malte vegger, samt himling av malte plater. Det er målt ca. 47 mm høydeforskjell på gulv fra UK dørterskel til topp sluk rist. Gulv sluk av plast med klemt vinyl belegg. Sanitærutstyr med opplegg for vaskemaskin og varmvannsbereder og veggmontert ventilasjons aggregat. Avtrekk i himling via balansert ventilasjonsanlegg.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning i normal god standard fra byggeår. Avtrekk over komfyren via eget balansert ventilasjonsanlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledning i rør i rør med samle skap på våtrom. Avløpsledning av plast fra byggeåret- Balansert ventilasjonsanlegg med aggregat på vaskerom/bod med forvarmet inn luft i oppholdsrommene og avtrekk i våtrom og kjøkken. 200 l varmtvannsbereder i bod. Skjult elektrisk fordelingsnett med automatsikrings kurser i normal standard fra byggeåret. Oppvarming med termostatstyrte elektriske panelovner og varmekabler i gulv på bad.
Leiligheten er prosjektert og oppført som selvstendig branncelle med vegger og dekke i godkjent brann- og lyd klasse.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Eiendommen er opparbeidet med felles innkjørsel, gangarealer og parkering som er asfaltert, samt plen arealer mellom bebyggelsen.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	82 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	62 m²
Totalpris	4 250 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 250 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

Tegningen er godkjent av plan og bygg og i hht søknaden
Tegningen er godkjent av plan og bygg og i hht søknaden

Garasje

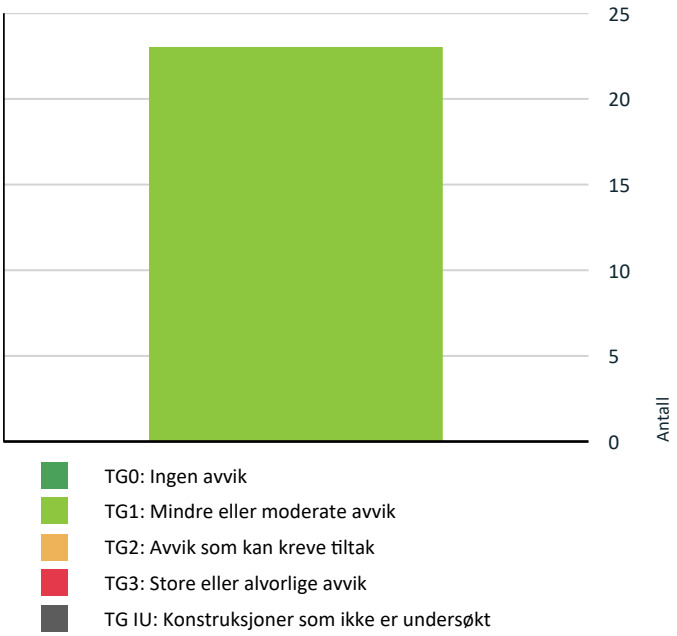
• Det foreligger ikke tegninger

Oppmålt og kontrollert på stedet.

Ing. Vidar Nilsen AS
Betongveien 21
9515 ALTA

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Beskrivelse av skjulte konstruksjoner baserer seg på erfaringsmessig byggeskikk fra byggetids punktet, som kan inneholde feil og det tas derfor forbehold om dette. Generell slitasje som skyldes normalt bruk over tid, anføres ikke som eget punkt på de respektive overflater. Slike forhold som er synlig ved normal befaring må ikke forventes være omtalt i denne rapporten. Ved oppføring av arealer er det ikke gjort undersøkelser om mangler i forhold til byggeforskrifter selv om innredningen ellers tilfredsstiller kravene i boligareal. Oppmålte arealer er oppmålt etter anmeldelses tegninger og avrundet mot utvendig bindingsverk (BTA). BRA er BTA minus gjennomsnittlig yttervegg tykkelse. Noe areal avvik kan påregnes.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2021

Kommentar
Oppgitt av eier

Standard
Standard fra byggeåret

Vedlikehold
Godt

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Vinduer ned 3 lag glass i fabrikk malte karmer

TG 1 Dører

Beskrivelse
Isolert ytterdør og balkongdør med 3 lag glass i fabrikk malte trekarmer.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Felles overbygd inngangs trapp med rekkverk av tre og balkong fra stua av impregnert tre materialer og rekkverk av glass.

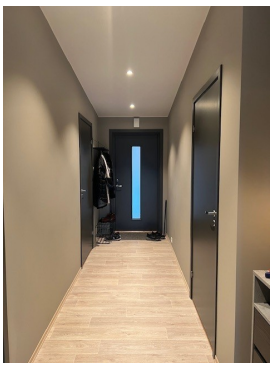
INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse
Gulvoverflatene av vinyl belegg vegger og himling av sparklede malte gipsplater.



Stue



Gang

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Etasjeskillere av isolert tre bjelkelag med brann og lydkrav.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Standard malte dører i fabrikk malte trekarmer.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

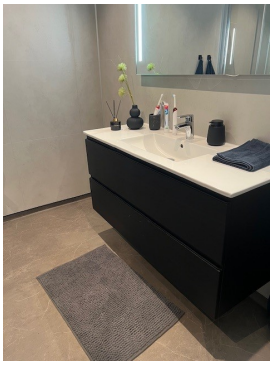
Generell

Beskrivelse
Gulv av vinyl og vegger av godkjente våtromsplater.



Dussjone mot branncellevegg og vaskerom

Tilstandsrapport



Baderomsinnredning

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggoverflatene er belagt med flis/baderoms plater og himling av malte gipsplater.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er målt ca. 32 mm høydeforskjell på gulv fra ok dørterskel til topp slukrist.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Gulv sluk av plast med klemt vinyl belegg.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Sanitærutstyr med veggmontert klosett, veggmontert dusj og servant i innredning.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk i himling via balansert ventilasjonsanlegg.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Dusjs sonen ligger mot branncelle vegg og kjøkkeninnredning, og det er derfor ikke mulig å ta hull.

2 ETASJE > VASKEROM /BOD

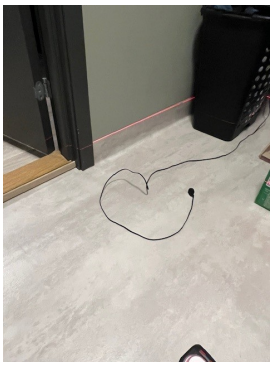
Generell

Beskrivelse

ulv av vinyl og vegger av malte plater.



Fall til sluk



God høyde til uk dørtersek

2 ETASJE > VASKEROM /BOD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malte veggoverflater og himling.

2 ETASJE > VASKEROM /BOD

TG 1 Overflater Gulv

2 ETASJE > VASKEROM /BOD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Gulv sluk av plast med klemt vinyl belegg.

2 ETASJE > VASKEROM /BOD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Varmtvannsbereder og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsrapport

2 ETASJE > VASKEROM /BOD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk i himling via eget ventilasjonsanlegg.

2 ETASJE > VASKEROM /BOD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke tatt siden det er 5 års garanti på rommet og det foreligger kontroll erklæring med sluttrapport på at rommer er utført i hht TEK 17

KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning i normal god standard fra byggeår.





2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Avtrekk over komfyren via eget balansert ventilasjonsanlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannledning i rør i rør med samleskap på våtrom.





TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsledning av plast fra byggeåret.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg med aggregat på vaskerom/bod med forvarmet inn luft i oppholdsrommene og avtrekk i våtrom og kjøkken.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder i bod.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Skjult elektrisk fordelingsnett med automatsikrings kurser i normal standard fra byggeåret.

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

Spørsmål til eier

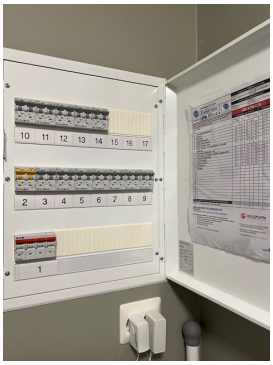
2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Ligger i fdv mappen

Generell kommentar

Nytt elektrisk anlegg som er utført etter dagens NEK forskriifter.



Ing. Vidar Nilsen AS
Betongveien 21
9515 ALTA

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Garasje

Byggeår
2021

Kommentar

Standard
God

Vedlikehold
Godt

Beskrivelse
Gulv og såler av betong. Yttervegger av isolert bindingsverk med liggende kledning utvendig. Leddheisport og uisolert ytterdør. Yttertak av trekonstruksjoner som saltak tekket med papp. Innlagt strøm for lys og stikk.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

62 m²/62 m²

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

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 20 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 250 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 250 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi		**4 250 000**
Tillegg for andel fellesformue	+	24 624
Konklusjon markedsverdi		**4 250 000**

Markedsvurdering
Markedsverdien gir uttrykk for hva eiendommen kan forventes solgt for i et åpent marked på taksering tidspunktet, og etter beskrivelse gitt i taksten. Eiendomsverdi.no sin database viser sammenlignbare eiendommer i den senere tid i samme prisnivå, og statistikk viser at boligmarkedet i område er stabilt.

Sammenlignbare salg

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader	Kr.		18 816
Innvendig vedlikehold	Kr.		3 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**22 000**

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	90 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.		**3 350 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**250 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**3 600 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.		650 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**650 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**4 250 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

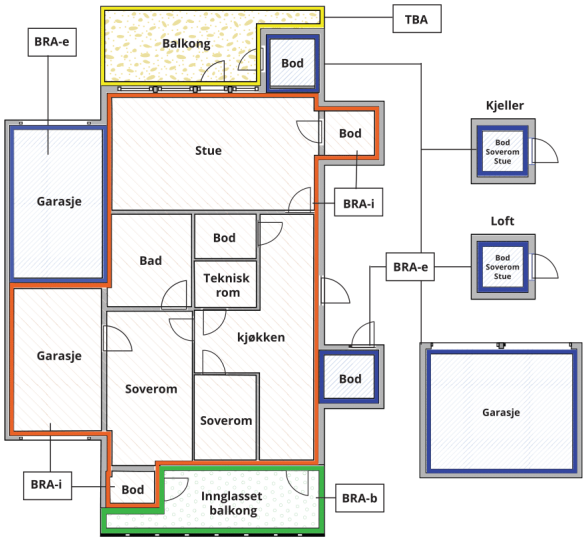
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2 etasje	62			62	8
SUM	**62**				**8**
SUM BRA	**62**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegningen er godkjent av plan og bygg og i hht søknaden Tegningen er godkjent av plan og bygg og i hht søknaden

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.etasje	20			20	
SUM	**20**				
SUM BRA	**20**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Garasje, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Oppmålt og kontrollert på stedet.

Nyere håndverkstjenester

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	62	0
Garasje	0	22

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.3.2026	Vidar Nilsen	Takstingeniør
	Tomas Johansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 ALTA	32	676		22	6421.4 m²	Se eiendom	Eiet

Adresse
Holstsletta 121

Hjemmelshaver
Tomas Johansen

Forretningsfører
Bonord AS

Felles formue
Kr. 24 624 23.03.2026

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et nytt boligfelt på Aronnes like under Sandfallet fri område med gangavstand til barneskole og barnehage, idrettsanlegg og tur- og friluftsområde, ca. 2 km til Alta sentrum med butikker, skoler, offentlige kontor, butikksentra mm.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen er fint opparbeidet med felles plen arealer, lekeplasser, samt asfalterte gang og parkeringsarealer.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	26.03.2026	Ingen kommente	Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/MD5704

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Norsk takst

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- ☐ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr
- ☐ Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
- ☐ Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
- ☐ Annet (spesifiser):
- ✓ Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- ☐ Tomt
- ☐ Fritidsbolig

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
32	676	22			

Adresse: Holstsletta 121

Postnr.: 9514 Alta

Byggeår: 2021

Når kjøpte du boligen: 2021

Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ✓ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Inngår i felleskostnadene

Type villa/husforsikring ☐ Standard ☐ Utvidet Polise-/avtale

Er det dødsbo? ☐ Ja ☐ Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn	Johansen	Fornavn	Tomas
Ny adresse		E-post	
		Tel. priv.	
Postnr.	Sted	Mobil	

SELGER 2

Etternavn		Fornavn	
Ny adresse		E-post	
		Tel. priv.	
Postnr.	Sted	Mobil	

BAD/VASKEROM:

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

3. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Firmanavn/beskriv:

4. Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?
Våtromssertifikat/garanti/funkksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: FDV

VANN/AVLØP/RØR:

5. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

7. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

8. Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

9. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

✓ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

10. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

11. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

12. Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

13. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

✓ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE:

14. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

15. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

16. Kjenner du til om det er/har vært feil ved elanlegg eller andre installasjoner som radiator, sentralfyr, varmepumpe eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: FDV/sikringskap

17. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på elanlegget eller andre installasjoner, for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Foreligger det samsvarserklæring (dokument som viser at arbeidet på el-anlegget er i samsvar med regler for elektrisk anlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

18. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av el-anlegg og/eller andre installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

19. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

20. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

LOFT/KJELLER/UTLEIEDEL:

21. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

22. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

23. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger på kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

24. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

25. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

26. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter, arealmålinger, eller andre relevante målinger som for eksempel, lyd, fukt, bevegelse, støy, forurensning mv.?

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv og angi årstall:

27. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

✓ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

28. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

✓ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

29. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak (se også spørsmål 23)?

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

30. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/ byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

32. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

33. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

34. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

35. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

39. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Sted / dato	Sign. selger 1	Sign. selger 2
Alta / 26.03.2025	Tomas Johansen	

Egenerklæring

Holstsletta 121, 9514 ALTA

26 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Holstsletta 121	Holstsletta 121	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Kjøpte i juni 2021

Har du 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.

Jobbet turnus siste 3-4 årene så har vert borte ca halve året hvert år

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Vet ikke

Informasjon om selger

Selger

Johansen, Tomas

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

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ 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 leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ 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

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

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 48585125

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Tomas Johansen	**2026-03-26**

Identification

Tomas Johansen

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Tomas Johansen	26/03-2026 12:25:19	BankID OIDC High

enova

Energiattest



Adresse **Holstsletta 121, 9514 ALTA**	
Dato for energimerking **26.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-275223**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300813120**
Gårdsnummer **32**	Bruksnummer **676**
Seksjonsnummer **22**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2021**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **62,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **62,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **117,99 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **167,21 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **10 367 kWh**



Holstsletta 121, 9514 ALTA

Detaljering

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

Holstsletta 121, 9514 ALTA

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Alta kommune
Tekniske tjenester
Oppmåling og byggesak

MESTERGRUPPEN ARKITEKTER AS

Postboks 4104 Jensvoll

8089 BODØ

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2020/4768-9	Mikkel Nils Andersen Eira	16.12.2022

Ferdigattest - Holstsletta 115,117.119 og 121

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

Byggested (Gnr/bnr)	32/676
Adresse:	Holstsletta 11,117,119 og 121
Tiltaketsart:	Boligbygg og garasje

Saksopplysninger:
Tillatelse datert: 26.06.2020
Midlertidig brukstillatelse datert: 18.06.2021
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 15.12.2022

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

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

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

Klage:
Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 jf. forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til Alta kommune, Oppmåling og byggesak, Postboks 1403,

9506 Alta. Klagefristen er tre uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.

Med vennlig hilsen
Alta kommune

Mikkel Nils Andersen Eira
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Alta kommune

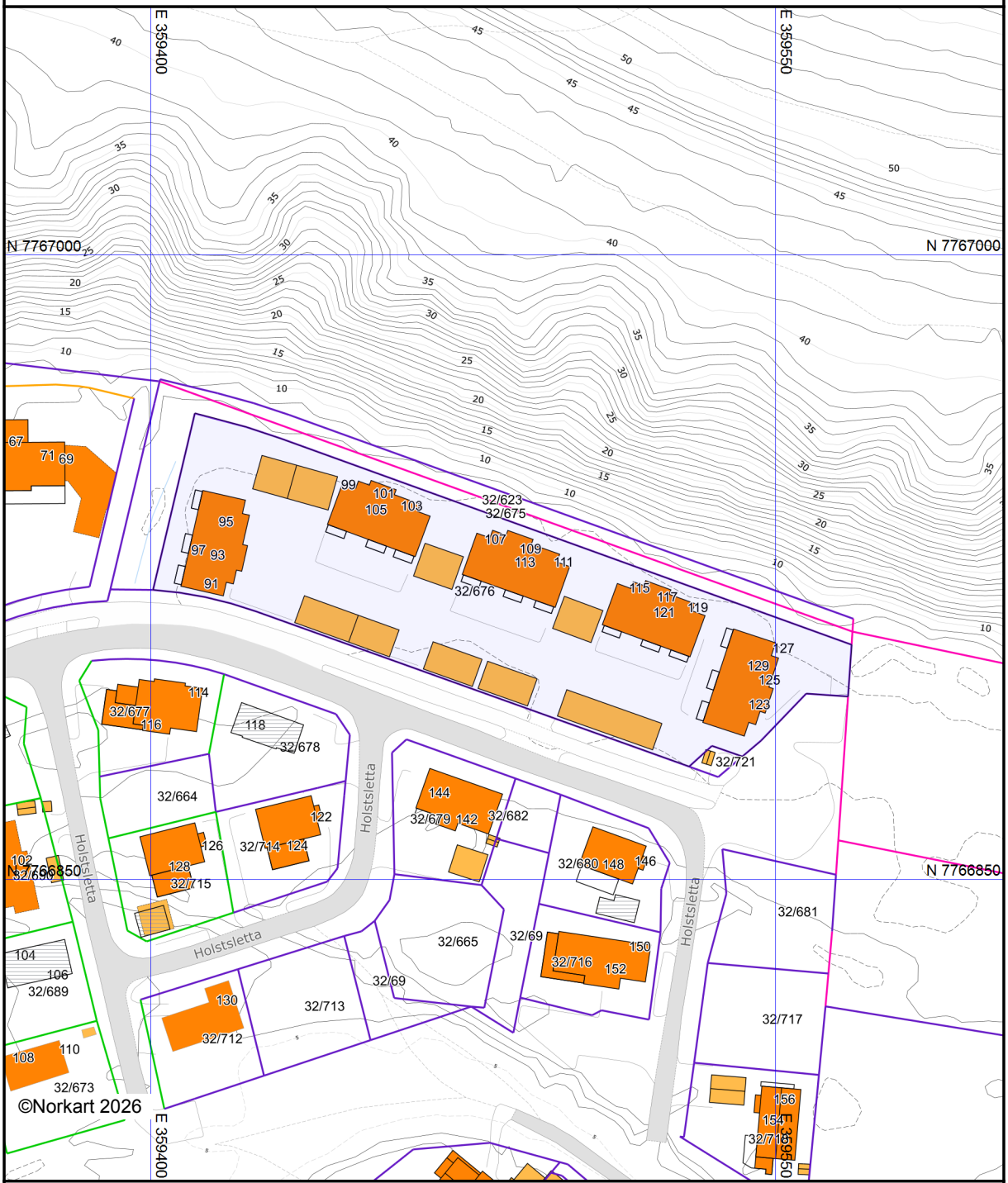
Grunnkart

Eiendom: 32/676/0/22
Adresse: Holstsletta 121
Dato: 10.03.2026
Målestokk: 1:1500

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, 16.03.2023

HUSREGLER

OG AKTUELL INFORMASJON FOR SAMEIET HOLSTSLETTA B4

1. INNLEDNING

- Trivselen i vårt boligsameie avhenger av at beboerne tar hensyn til hverandre, og følger de regler som gjelder. Styret har utarbeidet trivselsreglene og ber om at alle seksjonseiere og beboere setter seg inn i disse.
- Utleiere må sørge for at leietakere er kjent med reglene og vedtektene for sameiet.
- Bruk Facebook-gruppen Sameiet Holstsletta B4 for å informere om feil som oppdages, eller kontakt en i styret på mail
  Elin Wilhelmsen: ellewilla72@gmail.com
  Thea Hagerupsen: th-hag@hotmail.com

2. FORMÅL

- Trivselsreglene skal reflektere betingelsene flertallet av beboerne mener bidrar til et godt bomiljø.
- Reglene skal videre gi retningslinjer for hvordan vi skal forholde oss til hverandre og til boområdet vårt.

3. STØY

- Det skal være stille mellom kl. 23.00 og kl. 06.00 på ukedager og mellom kl. 24.00 og kl. 07.00 i helgene.
- Boring, banking eller annet støyende arbeid skal ikke forekomme før kl. 08.00 og etter kl. 21.00 på hverdager og før kl. 09.00 og etter kl. 19.00 på lørdager. På søndag og helligdager bør en unngå slikt arbeid.
- Ved større selskapeligheter skal det gis beskjed på felles Facebook gruppe eller via egen chattegruppe på Facebook (anbefaler alle blokker å opprette en) og lydnivået bør være moderat. Husk å lukke vinduer, siden lyden fra musikkanlegg høres langt utenfor leiligheten

4. DYREHOLD

- Dyreeiere må ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold. Hund bør alltid føres i bånd på sameiets område og skal ikke etterlates på fellesområdet uten eier til stede. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i søppelbeholder.

5. FELLESOMRÅDER

- Private eiendeler skal ikke være til hinder eller sjenanse for andre beboere (sykler, klesstativ, søppelposer etc.). Alle private eiendeler skal oppbevares på privat område.
- Dersom du ser skader, utbrente lyspærer og lignende på fellesområdet som ikke blir utbedret ber vi deg melde fra til styret i sameiet.
- Strømforbruket i fellesområdene inngår i felleskostnadene.

6. FASADER

- Rekkverk, vindusrammer, tak, stolper og vegger på terrassen skal kun males i angitte fargekoder. Fargekodene finnes i beboermappen.
- Markiser skal være enhetlig for Sameiet. Valg av markisetype/-farge skal forelegges styret for godkjenning. Dette gjelder også uttrekkbare levegger.
- Spikring/skruing/endringer i fasaden må ikke skje uten tillatelse fra styret.
- For vedlikehold av terrassebord anbefales at det brukes samme type beis slik at fargeforskjeller unngås.
- Det er lov å sette opp spilevegg på egen terrasse og trapp, samt utvide egen terrasse for de som bor i 1. etasje. Styret må godkjenne enhver utvidelse av terrasse og oppsett av spilevegg før utbedring. Tegninger og mål på terrasse/ spilevegg sendes styret i forkant. Den økonomiske kostnaden må hver enkel seksjonseier selv stå for.
- Trappen foran hver leilighet er privat, ikke gå over andres trapp når du skal inn i din egen leilighet. Vis hensyn. (dette ble enstemmig vedtatt på fellesmøte 26/10-21)

7. GARASJE

- Hver leilighet har sin egen gjesteparkering, og hver beboer plikter å holde orden på sin parkeringsplass.
- Flere av parkeringsplassene er trange. Parker på midten av ditt eget felt og kun på oppmerkede plasser. Det skal ikke parkeres utenom oppmerkede parkeringsområder. Dersom det er behov for midlertidig parkering utenom oppmerkede områder, skal dette ikke være til hinder for personer med barnevogn eller rullestol.
- Hold alltid garasjen/ sportsboden låst for å unngå innbrudd, tyveri og hærverk.
- Det er anbefalt å ikke etterlate verdigjenstander synlig i bilen.
- Vis hensyn ved kjøring på fellesområdet. Den er trangt, og uhell kan raskt forekomme.

8. LADING AV ELBIL ELLER LADBAR HYBRIDBIL

- Lading av el-biler og ladbare hybridbiler skal kun gjøres i henhold til gjeldende retningslinjer for sikker lading.
- Det er opp til plassens eier å sørge for installasjon av egen ladekurs som belastes egen strømmåler.
- Installasjon av ladebokser med høy effekt må vurderes av sakkyndig firma og avklares med styret.

9. AVFALLSHÅNDTERING

- Sortering og innpakking av avfall skal gjøres i henhold til kommunale regler og vedtekter, og kastes i nedsenkede søppelbeholdere.
- Alt avfall skal pakkes inn, og avfallsposer finnes per dags dato i esker på trappen til leilighet nr. 123
- Dersom det er tomt, kan hver enkelt hente poser hos Vefas.
- Det er kun røde sekker med bølgepapp som kan plasseres ved siden av søppelbeholderne, og det er ikke tillatt å etterlate avfall som ikke er pakket i sekker.
- Sørg for å knyte igjen søppelposene og påses at lokkene på søppelbeholder alltid er tillukket.
- Annet avfall som eksempelvis møbler, brun-/hvitevarer og glass/metall skal fjernes av den enkelte beboer til offentlige mottakssteder avsatt for dette.
- Det er ikke tillatt å kaste snus eller sigarettsneiper i fellesområdene, den som snuser/røyker er selv ansvarlig for å kaste dette på ansvarlig vis.

10. PLENER

- Vi ber alle om å ta ansvar for orden og trivsel på fellesområdene ute.
- Sameiet har kjøpt inn plenklipper og kantklipper samt river/ raker.
- Alle som bor i 1. etasje, har ansvar for egen plen utenfor sin terrasse.
- Hver blokk blir enig om rullering på plenklipp på fellesområdet rund blokken.

11. SNØRYDDING

- Snømåking og rydding fra terrasse må utføres med forsiktighet og med hensyn til andre. Det beste er, så langt det går, å oppbevare snø på egen terrasse. Dersom snøen må fjernes, må det skje med forsiktighet; barn, dyr eller gjenstander kan bli truffet. Det anbefales at én person står på bakkeplan, mens én annen forsiktig kaster snø ned, dette for å unngå/avverge skade. Snøen skal ikke kastes slik at den er til hinder eller sjenanse for andre.
- Sameiet kjøper inn snøskuffe til bruk på fellesarealer. Det forventes at den enkelte beboer selv sørger for eget utstyr til eget privat bruk.

12. PARKERING PÅ UTEOMRÅDENE

- Det **skal** ikke parkeres foran gangveiene til blokkene. Det skal minimum være plass for rullestol, barnevogn, og uhindret adkomst for ambulansepersonell dersom det oppstår en nødsituasjon.
- Når snøen er borte, parkerer vi og kjører på asfalt og grus. Vi parkerer ikke på områder hvor det er ment å være gress, eller slik at det hindrer gressklipping.
- Sørg for at det er fri adkomst for tømming av avfallsbeholderne.
- Det er ikke lov å lagre tilhengere, bobiler og andre kjøretøy som brukes lite på andres gjesteparkering.
- Det er kun tillat å bruke sin egen gjesteparkering. Alle har en garasjeplass og en gjesteparkering.
- Garasjen bør brukes også om sommeren, ellers blir det fort fritt for gjesteparkering.
- Veien og snuplassen er kommunal, vi blir bøtelagt om vi parkerer på snuplassen.
- Vis parkeringsvett og hensyn til hverandre slik at alle har lett tilgang til å parkere i sin egen garasje.

13. DUGNADSARBEIDE PÅ FELLESOMRÅDENE

- Når det innkalles til dugnader forventes det at sameiere/beboere så langt det er mulig prioriterer å delta, slik at alle tar felles ansvar for rydding og vedlikehold.

14. BRUDD PÅ TRIVSELSREGLENE

- Eventuelle klager på egen nabo for brudd på trivselsreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet, og problemet kan på denne måten løses gjennom samtaler partene imellom.
- Gjentatte og /eller grove overtredelser av trivselsreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

15. ERSTATNINGSANSVAR

- Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av trivselsreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at trivselsreglene blir overholdt av hele husstanden, leietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesarealene. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.
- Det vises ellers til vedtektene for sameiet.

Mvh
Styret i Sameiet Holstsletta B4

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Holstsletta B4

Tidspunkt: Torsdag 13.03.2025 kl. 17:00
Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

Velkommen til ordinært årsmøte

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 årsmøte. Husk at det kun er saker som står på sakslisten som kan behandles i møtet.

På dette møtet får dere som seksjonseiere muligheten til å bestemme hvordan dere skal ha det i Sameiet Holstsletta B4, samt velge styret for det kommende året.

Hvem kan delta?

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

13.02.2025

Med vennlig hilsen
Styret i Sameiet Holstsletta B4

Fullmakt - årsmøte torsdag 13.03.2025

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

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

Navn på fullmektig:_____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte i Sameiet Holstsletta B4 torsdag 13.03.2025.

Seksjonseier navn: _____

Adresse: _____

Seksjon nr: _____

Signatur seksjonseier: _____

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

Sameiet Holstsletta B4

Tidspunkt: Torsdag 13.03.2025 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 styremedlem

5 Utelys

6 Inngjerding av hage

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 13.02.2025

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 51.000.-

Fordelt med kr. 25.000.- til styreleder, kr. 20.000.- fordelt på styremedlemmer og kr. 3.000.- til ulegitimerte utgifetr for hvert av styremedlemmene

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr xx,- og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (mandag 22.04.2024).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

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

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

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

4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Dan Christian Johannessen ble valgt for 1 år i 2024, og er derfor på valg

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

5. Utelys

Det er manglende utelys i sameiet, hvor det er flere plasser det er mørkt på høsten og vintertiden. Særskilt lekeplassene.

Forslag til vedtak: Få tilbud på utelys og montering av disse på mørke områder og lekeplasser.

Styrets innstilling: Styret har hatt befaring og fått pris på mere utebelysning. På grunn av tele i bakken mente elektriker at det bør ventes til våren før arbeidet gjennomføres.

6. Inngjerding av hage

Kan eiere i 1.etg bygge gjerde eller anlegge hekk rundt egen hage på forsiden av leiligheten ?

Styrets innstilling: Styre tenker det er enklest med gjerde, om det skal plantes hekk så bør det være klare regler på ansvar og vedlikehold.

Årsmelding 2024 for Sameiet Holstsletta B4

Generelle opplysninger

Sameiet Holstsletta B4, org.nr.926529412, er lokalisert i Alta kommune.
Sameiet består av 30 boliger og ingen næringsseksjoner.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP0003749098. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om sameiets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre.

HMS
Alle boligselskaper er pålagt å ha et internkontrollsystem. Dette innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Sameiet Holstsletta B4 benytter _____ for å ivareta kravene til internkontroll.

Drift og økonomi

Sameiet Holstsletta B4 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 112.116
Arbeidskapitalen (tilgjengelige midler) er kr 498.000.-

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

Styret

Styret har siden forrige ordinært årsmøte bestått av:

Styreleder, Elin Wilhelmsen
Styremedlem, Ronald Giæver
Styremedlem, Dan Christian Johannessen

Styrets arbeid i 2024

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 2 møter hvor 11 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har i 2024 arbeidet med følgende:

- Utebelysning. Styret har hatt befaring og innhentet pris, kostnaden ble 139.500,- eks mva. Arbeidet blir utsatt til 2025 pga tele i bakken.

- Kabler til inntaksskap som lå ute på bakken er nå skjult og rettet opp i av utbygger.

- Styret har ennå dialog med utbygger angående garasjeanleggene.

- Avfallsposer ligger i uteboden, det vil komme en egnet kasse på yttersiden av boden til søppelposer. Boden er låst med kodelås da sameiet har en del utstyr i boden.

- Styret har vurdert kostnadene for vedlikeholdsartikler for ventilasjonsanlegg, og besluttet at vi opprettholder dagens ordning hvor hver enkelt seksjonseier står for kostnadene selv.

- Spørsmål om endring av styremedlemmer. dagens styre blir sittende sin periode, endringer avstemmes og vedtas på aktuelt årsmøte.

- Dugnadsoppgaver. Dugnad er frivillig og kan ikke pålegges noen, styret kan opplyse og oppfordre til dugnad. Styret loggfører ikke hvem som deltar på dugnad.

- Oppdatering av vedtekter. Styret går gjennom vedtektene med Bonord.

- Kapping av trær. Styret har hatt befaring og blitt enige om hvilke trær som henger over inngangspartier og bør kappes.

- Vedlikehold av terrasser og inngangsparti. I utgangspunktet er terrasse og inngangsparti vedlikeholdsfritt i 20-30 år, men det forutsettes at det rengjøres jevnlig pga organisk materiale som kan forkorte levetiden. Sameiet kjøper inn beis/olje og annet utstyr, men eier må selv beise eller olje sin terrasse. Inngangspartiet leier vi fagfolk til utførelsen.

- Parkering- styret minner om at alle har en garasjeplass og en gjesteparkering ute. Styret jobber med fordeling av p-plasser og skilting.

Styrets planer i 2025

Styret planlegger i 2025:

- Fullføre påbegynte saker fra 2024

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.02.2025

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	432 000	432 000	360 000	501 120
Sum inntekter		**432 000**	**432 000**	**360 000**	**501 120**
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	17 920	0	0	18 480
Styrehonorar	3	51 000	31 000	31 000	51 000
Revisjonshonorar	4	11 250	12 000	11 250	12 100
Forretningsførerhonorar		20 800	20 800	20 000	21 840
Konsulenthonorar	5	4 725	0	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	1 594	55 000	0	200 000
Annet vedlikehold	7	95 685	85 000	112 506	50 000
Forsikring		120 962	120 970	114 122	133 059
Energi og brensel	8	4 275	5 000	3 876	5 000
Andre driftskostnader	9	9 552	18 100	11 269	16 100
Sum kostnader		**337 762**	**347 870**	**304 023**	**512 579**
Driftsresultat		**94 238**	**84 130**	**55 977**	**-11 459**
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	10	17 878	0	11 551	12 000
Resultat finansposter		**17 878**	**0**	**11 551**	**12 000**
Ordinært resultat før skatt		**112 116**	**84 130**	**67 528**	**541**
Årets resultat		**112 116**	**84 130**	**67 528**	**541**
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital		112 116	0	67 528	0
Sum disponering		**112 116**	**0**	**67 528**	**0**

	2024	2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Utestående felleskostnader	0	1 008
Forskuddsfakturerte kostnader	66 530	0
Kundefordringer	0	35
Fordring finansieringsforetak	1 200	0
Sum fordringer	**67 730**	**1 043**
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	519 075	387 603
Sum bankinnskudd og kontanter	**519 075**	**387 603**
Sum omløpsmidler	**586 805**	**388 646**
SUM EIENDELER	**586 805**	**388 646**

	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital pr. 01.01	385 758	318 230
Årets endringer egenkapital	112 116	67 528
Sum egenkapital 31.12	**497 874**	**385 758**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalte felleskostnader	1 200	2 400
Leverandørgjeld	85 812	488
Påløp lønn, honorar og feriepenger	1 920	0
Sum kortsiktig gjeld	**88 932**	**2 888**
Sum gjeld	**88 932**	**2 888**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**586 805**	**388 646**

31.12.24
Sameiet Holstsletta B4

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Elin Wilhelmsen Styreleder	Dan Christian Johannessen Styremedlem	Ronald Giæver Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	432 000	432 000	360 000	501 120
Sum	**432 000**	**432 000**	**360 000**	**501 120**

Boligselskapet består av 30 boligseksjoner

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	16 000	0	0	16 500
Påløpte feriepenger	1 920	0	0	1 980
Sum	**17 920**	**0**	**0**	**18 480**

Boligselskapet har ingen faste ansatte. Kostnadsført beløp gjelder gressklipping sommer 2024.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	51 000	31 000	31 000	51 000
Sum	**51 000**	**31 000**	**31 000**	**51 000**

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	11 250	12 000	11 250	12 100
Sum	**11 250**	**12 000**	**11 250**	**12 100**

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Teknisk rådgivning	4 725	0	0	5 000
Sum	**4 725**	**0**	**0**	**5 000**

Teknisk rådgivning er tjenester knyttet til tegning av skillevegg levert av Bonord Teknisk.

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 594	55 000	0	200 000
Sum	**1 594**	**55 000**	**0**	**200 000**

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

Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	61 149	35 000	32 188	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	34 535	50 000	80 319	0
Sum	**95 685**	**85 000**	**112 506**	**50 000**

Note 8 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	4 275	5 000	3 876	5 000
Sum	**4 275**	**5 000**	**3 876**	**5 000**

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	2 196	5 000	4 538	5 000
Driftsmateriale	1 805	0	0	0
Arbeidsklær og verneutstyr	428	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 589	3 100	3 069	3 100
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 563	0	0	0
Andre driftskostnader	1 972	10 000	3 662	8 000
Sum	**9 552**	**18 100**	**11 269**	**16 100**

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	17 878	0	11 475	12 000
Renteinntekter fra beboere	0	0	76	0
Sum	**17 878**	**0**	**11 551**	**12 000**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Holstsletta B4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Holstsletta B4

Styreleder	Elin Wilhelmsen (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Ronald Giæver (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Dan Christian Johannessen (sign.)	22.02.2025

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 årsmøtet i Sameiet Holstsletta B4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Holstsletta B4 som viser et overskudd på NOK 112 116. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-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, 24. februar 2025

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor

Utskriftsdato: 10.03.2026

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.**	32	**Bruksnr.**	676	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	22
Adresse	Holstsletta 121, 9514 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	4 554,76 kr
Eiendomsskatt	2 133,00 kr
Renovasjon	7 742,52 kr
Vann	3 263,66 kr
Sum	**17 693,94 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Vann abonnement	15%	1 stk	2351.75	1/1	0 %	2 351,75 kr	587,94 kr
Vannforbruk areal	15%	61.9 m2	12.54	1/1	0 %	775,92 kr	193,98 kr
Avløp abonnement	15%	1 stk	3254.50	1/1	0 %	3 254,50 kr	813,62 kr
Avløp forbruk areal	15%	61.9 m2	17.94	1/1	0 %	1 110,49 kr	277,62 kr
Renovasjon 240 l	25%	1 stk	8192.50	1/1	0 %	8 192,50 kr	2 048,13 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	1433600 prom	3.00	1/1	0 %	4 301,00 kr	1 075,00 kr
					Sum	**19 986,16 kr**	**4 996,29 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.

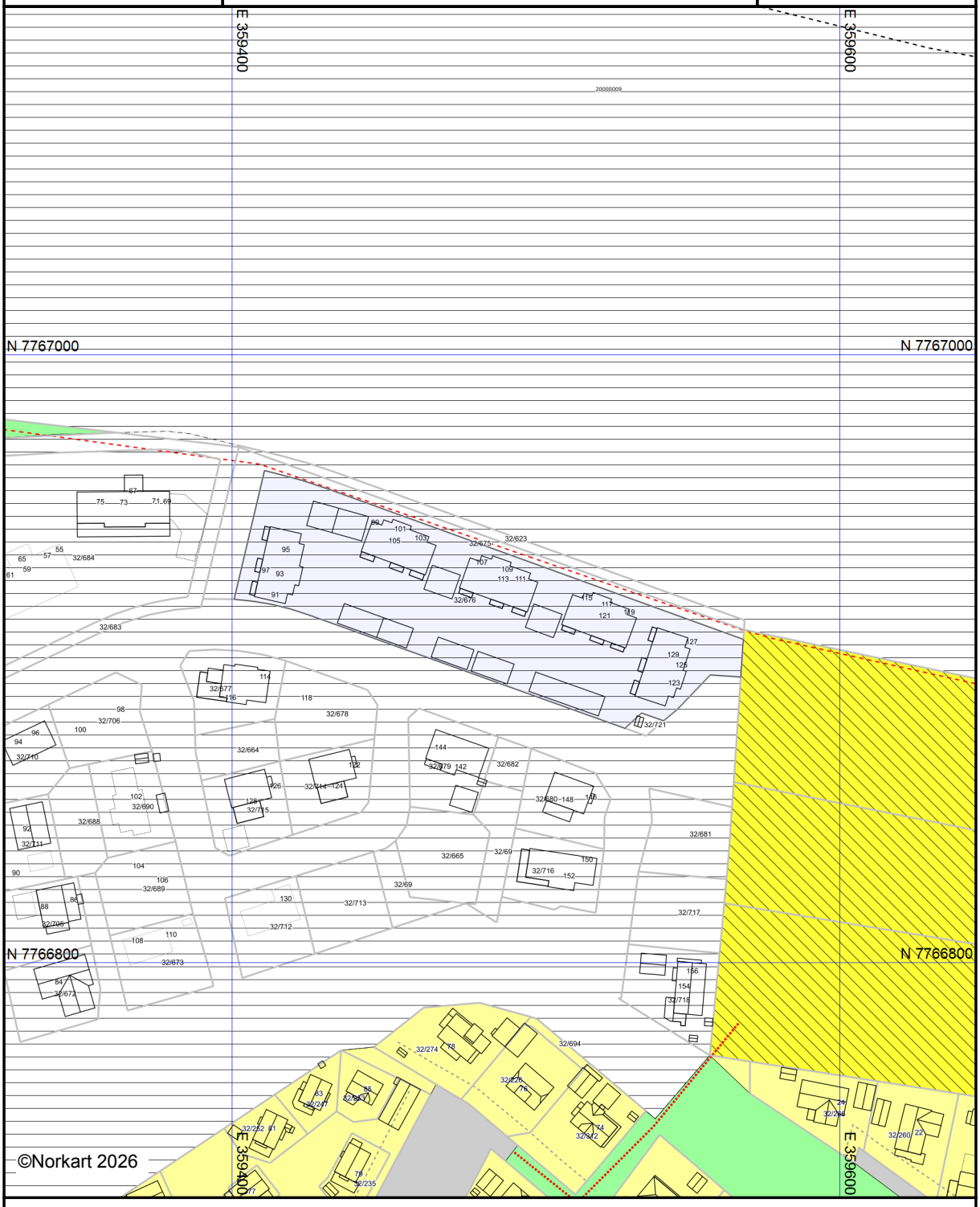
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 32/676/0/22
Adresse: Holstsletta 121
Dato: 10.03.2026
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.

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	24.11.2020	Arealmerknader	
Oppdatert dato	23.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	62/1920	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	32/676, 32/676/0/1, 32/676/0/2, 32/676/0/3, 32/676/0/4, 32/676/0/5, 32/676/0/6, 32/676/0/7, 32/676/0/8, 32/676/0/9, 32/676/0/10, 32/676/0/11, 32/676/0/12, 32/676/0/13, 32/676/0/14, 32/676/0/15, 32/676/0/16, 32/676/0/17, 32/676/0/18, 32/676/0/19, 32/676/0/20, 32/676/0/21, 32/676/0/22, 32/676/0/23, 32/676/0/24, 32/676/0/25, 32/676/0/26, 32/676/0/27, 32/676/0/28, 32/676/0/29, 32/676/0/30
Seksjonering Seksjonering	18.11.2020 18.11.2020	2020/8513	Tinglyst 30.11.2020	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JOHANSEN TOMAS F120100*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Holstsletta 121 9514 ALTA	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Holstsletta 121	H0201	32/676/0/22	61,9	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Holstsletta 121

Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300813120		Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141)	Ferdigattest (FA)	16.12.2022

1: Bygning 300813120: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141), Ferdigattest 16.12.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	383,2
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	383,2
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	404
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	404
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	272,2
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	6

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	25.06.2020	26.06.2020	
Midlertidig brukstillatelse	18.06.2021	18.06.2021	
Ferdigattest	16.12.2022	30.01.2026	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Holstsletta 121	H0201	32/676/0/22	61,9	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	3	191,6	0	191,6	202	0	202
H01	3	191,6	0	191,6	202	0	202

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 32/676

Bruksnavn		Beregnet areal	6421.4
Etablert dato	02.01.2019	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7766917.06	359473.47		Ja	6421.4	

Holstsletta 121

Nabolaget Aronnes - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Husdyreiere**
- **Etablerere**

Offentlig transport

Aronnes Linje 41, 211	10 min 0.8 km
Alta lufthavn	9 min

Skoler

Aronnes skole (1-4 kl.) 84 elever, 8 klasser	7 min 0.6 km
Alta Kristne grunnskole (1-10 kl.) 143 elever, 12 klasser	23 min 2 km
Bossekop skole (1-7 kl.) 175 elever, 17 klasser	9 min 4.9 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 262 elever, 22 klasser	16 min 1.2 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 438 elever, 35 klasser	18 min 1.5 km
Alta videregående skole/Álttà joat... 900 elever	16 min 1.4 km

«Stille og fredelig område. Vindstille!»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100

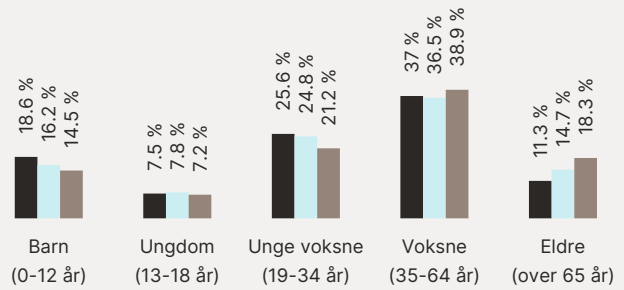
Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100

Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Aronnes barnehage (1-5 år) 52 barn	8 min 0.7 km
Alta kommune Styrket Tilbud Til Førs...	18 min
Álttа Siida (1-5 år) 52 barn	18 min 1.5 km

Dagligvare

Coop Extra Aronnes	14 min
Rema 1000 Alta Post i butikk	6 min 3.7 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100

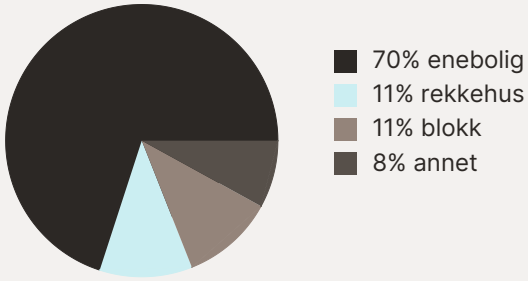
Støynivået
Lite støynivå 86/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100

Sport

Sandfallet ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	12 min 1 km
Alta idrettspark Fotball, friidrett, trampoline	14 min 1.3 km
Feel24 Nordlysbadet	6 min
Feel24 Alta Parksenteret	8 min

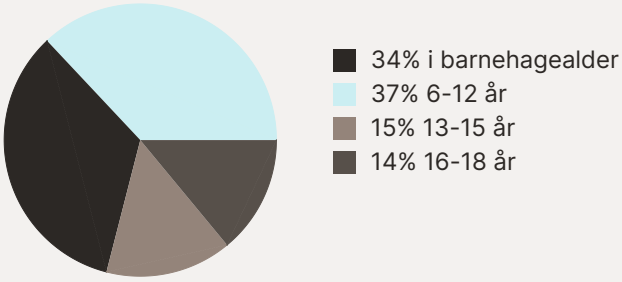
Boligmasse



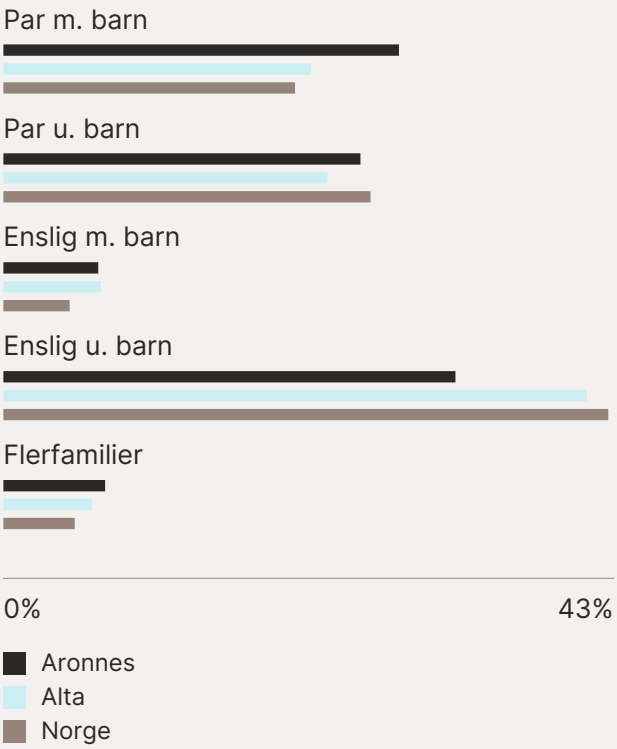
Varer/Tjenester

AMFI Alta	7 min
Apotek 1 Nordlys	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



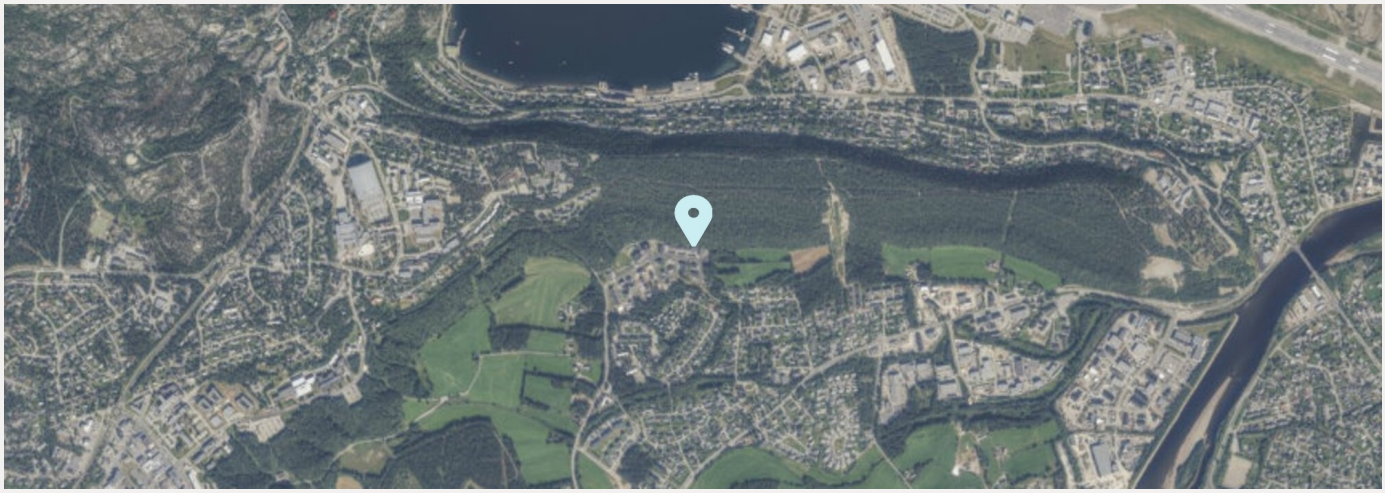
Familiesammensetning

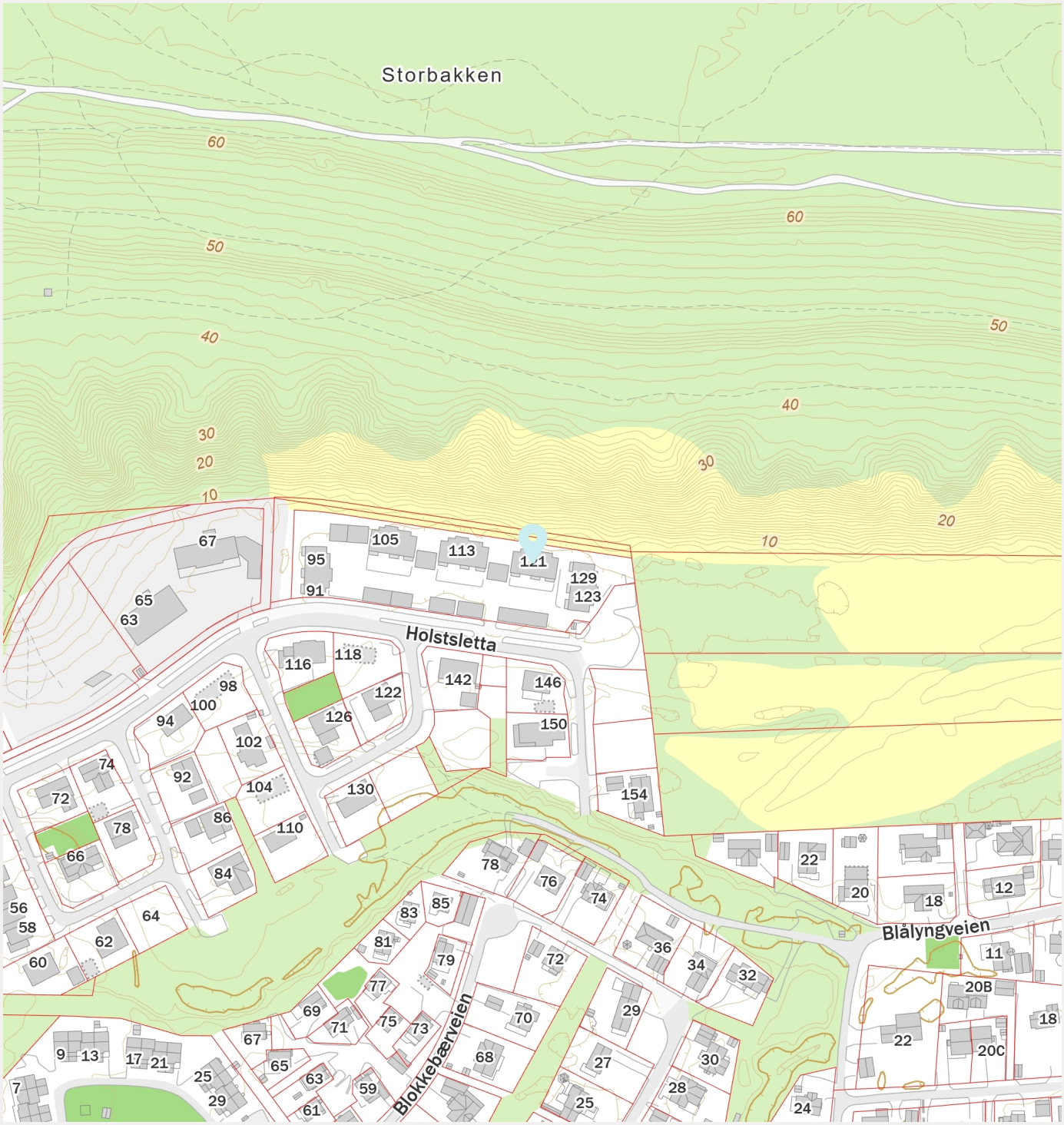


Sivilstand

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

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





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

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	5601 32/676		
Utskriftsdato	10.03.2026	**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.

14 Berørte datasett

- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Dyrkbar jord
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper på land (NiN)
- Reindrift reinbeiteområde
- Vannforekomster
- Aktsomhetskart for snøskred
- FKB-AR5
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Tettsteder
- Vernskog

74 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 50M Belte
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dybdedata
- 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
- Naturvernområder
- 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
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Akvakulturlokaliteter
- Bergrettigheter
- Byløypa
- 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 og i ferskvann (HB13)
- Radon
- Reindrift ekspropriasjon reineksspropriasjonsområde
- 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
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Verneplan for vassdrag

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	09.03.2026



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.

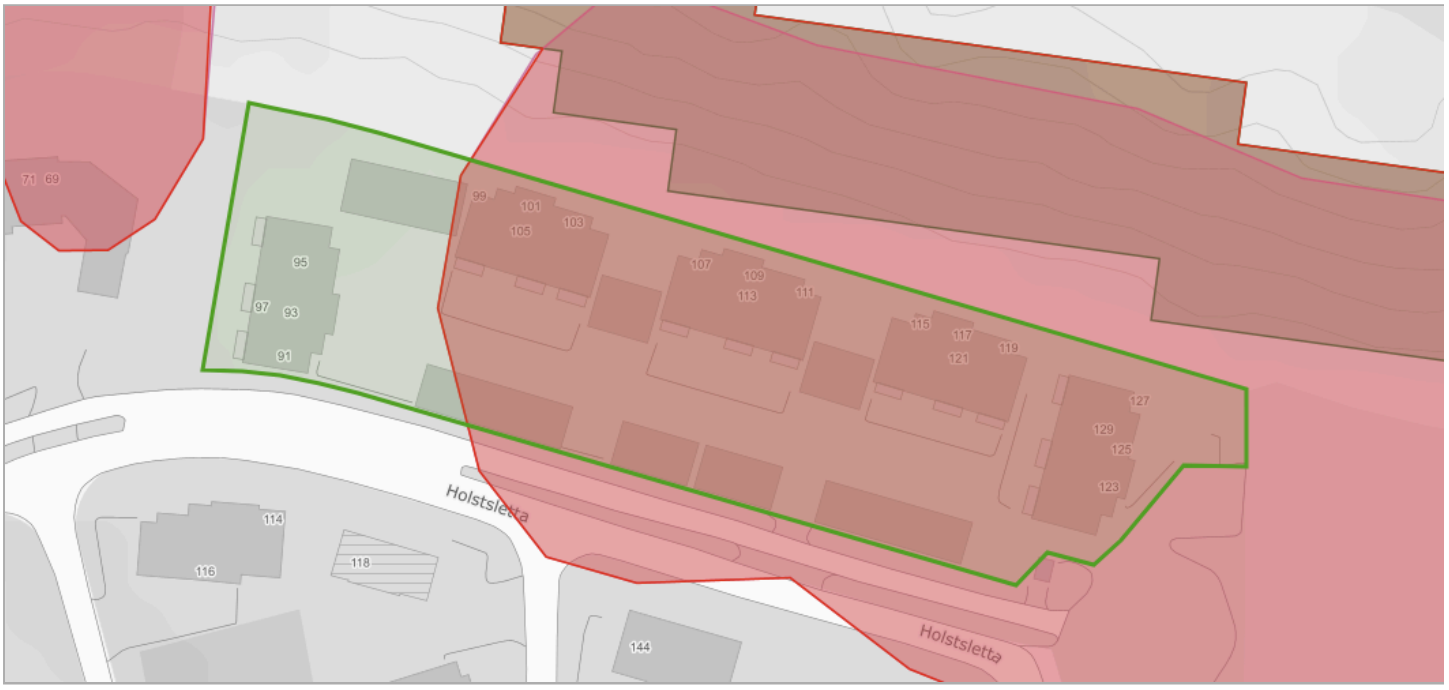
Tegnforklaring



Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dabd2a2c-36d5-4ed7-a4c9-d49808a2b848)

Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	09.03.2026



Om datasettet

Aktsomhetskart snøskred er et nasjonalt dekkende kart som viser potensielle løsneområder og utløpsområder for snøskred på oversiktsnivå.

Nytt aktsomhetskart for snøskred, kalt NAKSIN, ble publisert sommer 2023. Det nye aktsomhetskartet gjelder for tiltak opp til og med sikkerhetsklasse S2. For tiltak i S3 og over skal det nye aktsomhetskartet brukes i kombinasjon med det eldre aktsomhetskartet fra 2010. Det er generert et eget kombinasjonskart med navn Aktsomhetskart snøskred S3 2023, som kan brukes til dette formålet.

Tegnforklaring

Skog med skredfarebetydning
Skog med skredfarebetydning
S2 - Snøskredfare uten skogeffekt
S2 - aktsomhetskart uten skogeffekt
S3 - Snøskredfare
S3 - aktsomhetskart for snøskred

Det nye aktsomhetskartet er produsert med og uten skogeffekt. Det betyr at i den ene utgaven av aktsomhetskartet er den skredreduserende effekten av skogen tatt med i beregninga. I områder der det står tett skog i aktuelle løsneområder for snøskred vil forskjellen mellom det nye aktsomhetskartet med og uten skogeffekt være stor.

Det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt kan brukes til å avklare skredfare for S2-tiltak uten å legge føringer for hvordan skogen blir forvalta. Dersom utbygging er planlagt i områder som er dekket av det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt, men ligger utenfor utløpssonene for det nye aktsomhetskartet med skogeffekt, må kommunen sikre at skogen som har betydning for tryggheten for utbyggingsarealet bli forvaltet på en måte som ikke øker skogfaren. Det må også dokumenteres at skogen faktisk står der, siden det kan ha vært hogst i området etter at skogdata ble samlet inn. Skog med betydning for utløsning av snøskred er presentert i eget kartlag.

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/54ada9d8-e6fc-48d6-82b0-5477166a4aaa)

Objekter

Objekttype
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt
Sikkerhetsklasse S3

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	14.11.2025



Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DYRKBARJOR. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

Tegnforklaring

Arealressursflate
Dyrkbar jord ikke endret etter 2008

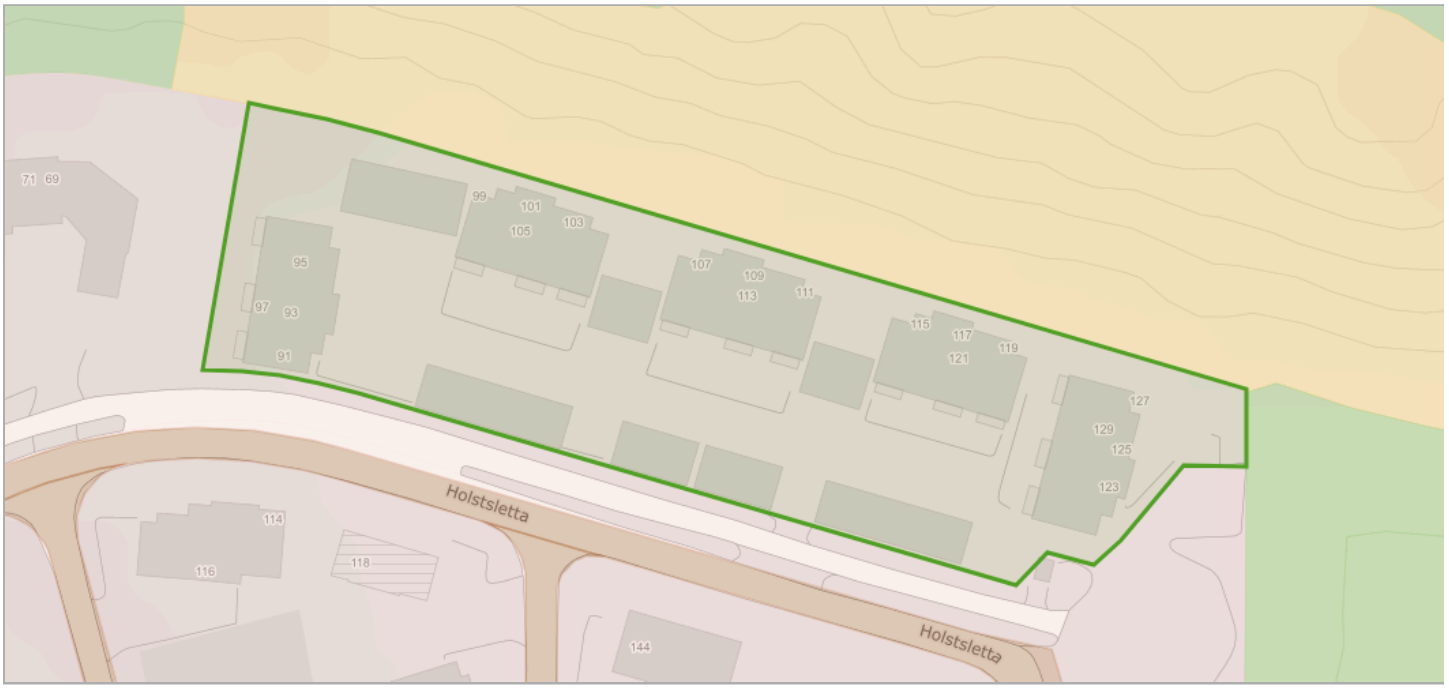
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/8252baea-5bad-428b-8f18-fe236fa4ced6)

Objekter

Endret etter 2008
Ikke endret etter 2008

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
- Fulldyrka jord
- Skog
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant
Skog	Jorddekt	Middels	Lauvskog

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Hav og fjordavsetning, tykt dekke
Elveavsetning

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.

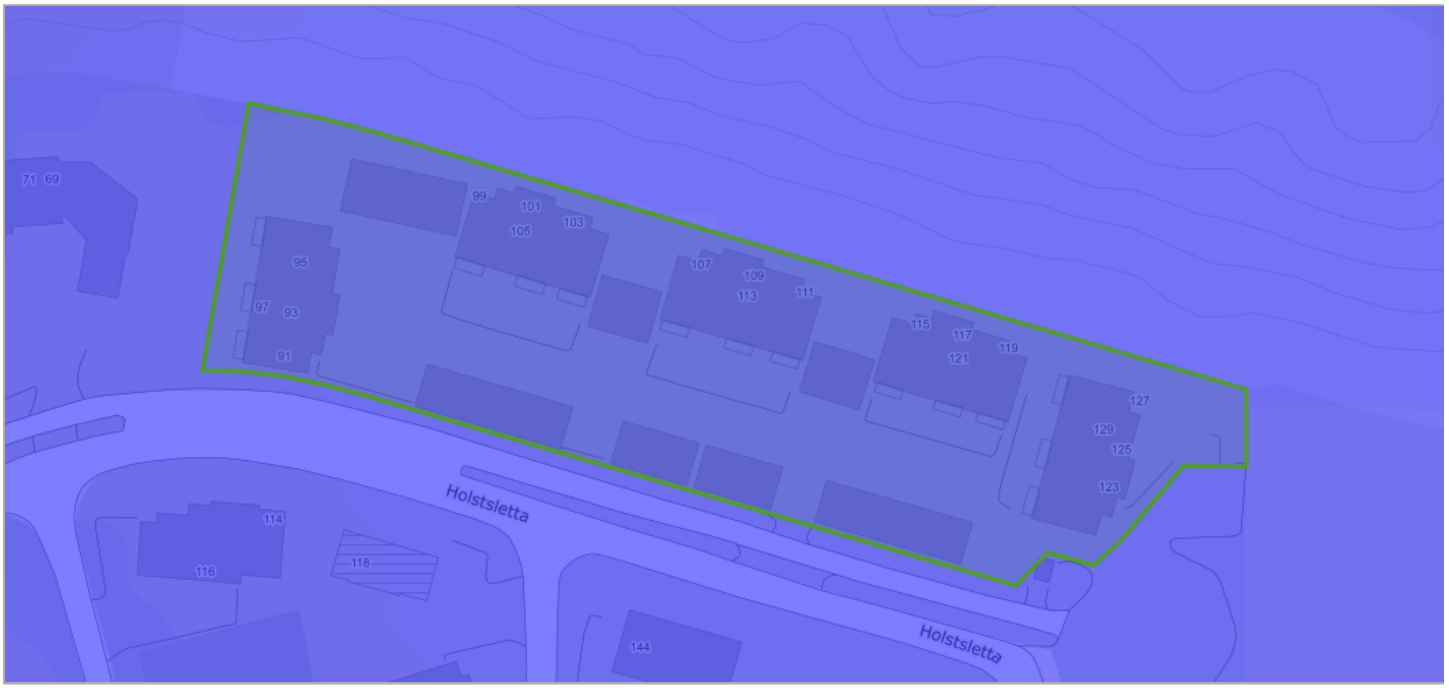
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757)

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	09.03.2026



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.

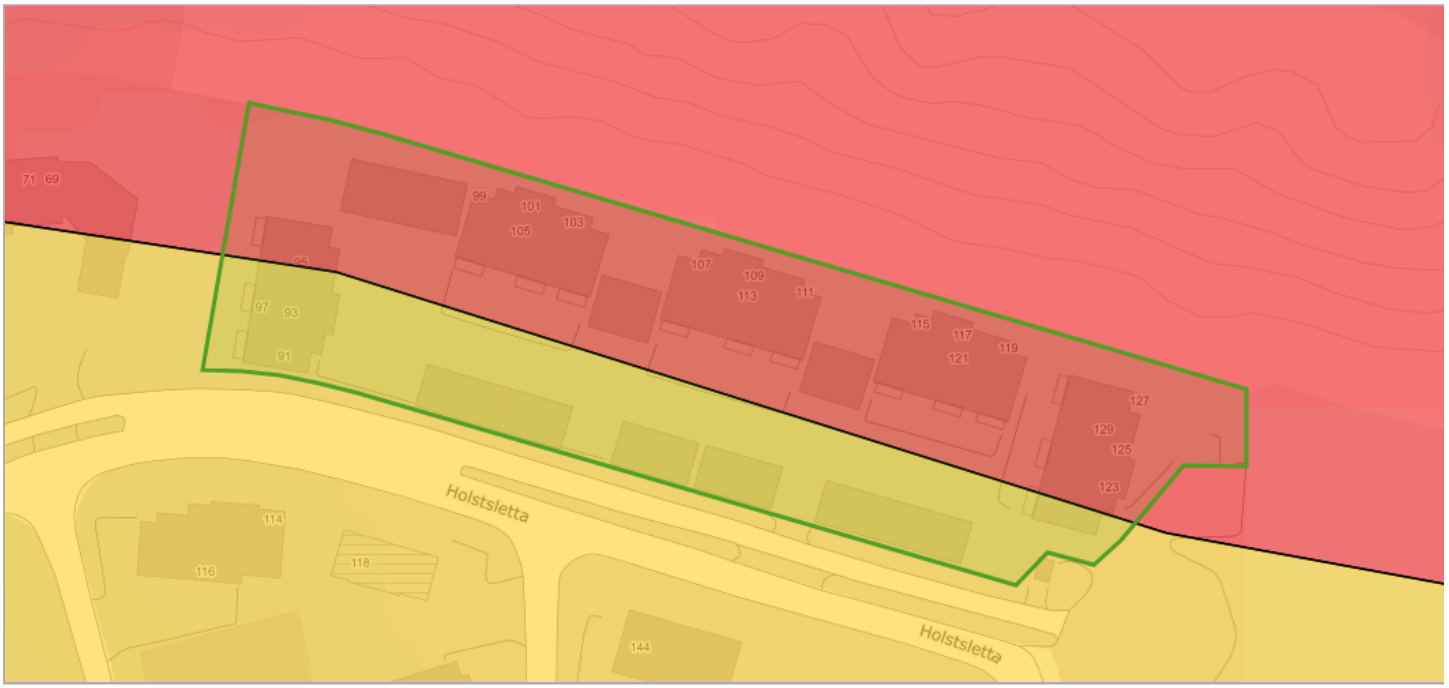
Tegnforklaring

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	09.03.2026



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
- Stor

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
stor	Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning)

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	09.03.2026



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 kystslettelandskap med tett bebyggelse

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	09.03.2026



Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/eb48dd19-03da-41e1-afd9-7ebc3079265c)

Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Alta sentrum - Gakorivatnet - Arroneskjosen	Sállir natur AS	2025

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	09.03.2026



Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/6bfec384-92cf-44d3-863b-0187afa06658)

Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQB

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	09.03.2026



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	09.03.2026



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.

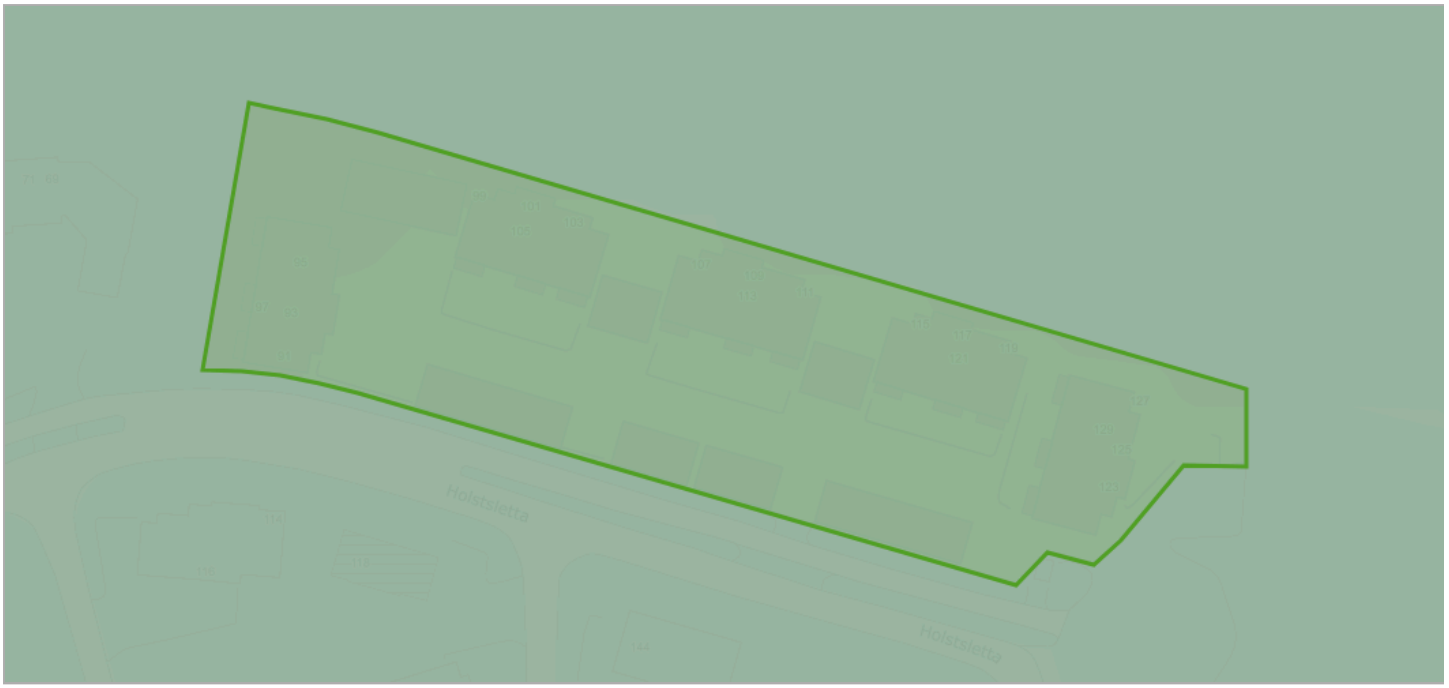
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/0cebdeba-5cd2-4642-a485-6d7b09159337)

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022



Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbrukstiltak for å fobedre eller beholde en god vannkvalitet.

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/b203e422-5270-4efc-93a5-2073725c43ef)

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand grunnvann
Ukjent
Kvantitativ tilstand grunnvann
God
Risiko kjemisk grunnvann
Grunnvann - ikke vurdert
Risiko kvantitativt grunnvann
Grunnvann - ikke vurdert

Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_grunnvann	Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Udefinert

Grunnvann - kvantitativ tilstand

Navn	Region	Tilstand
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	God

Grunnvann - kjemisk risiko

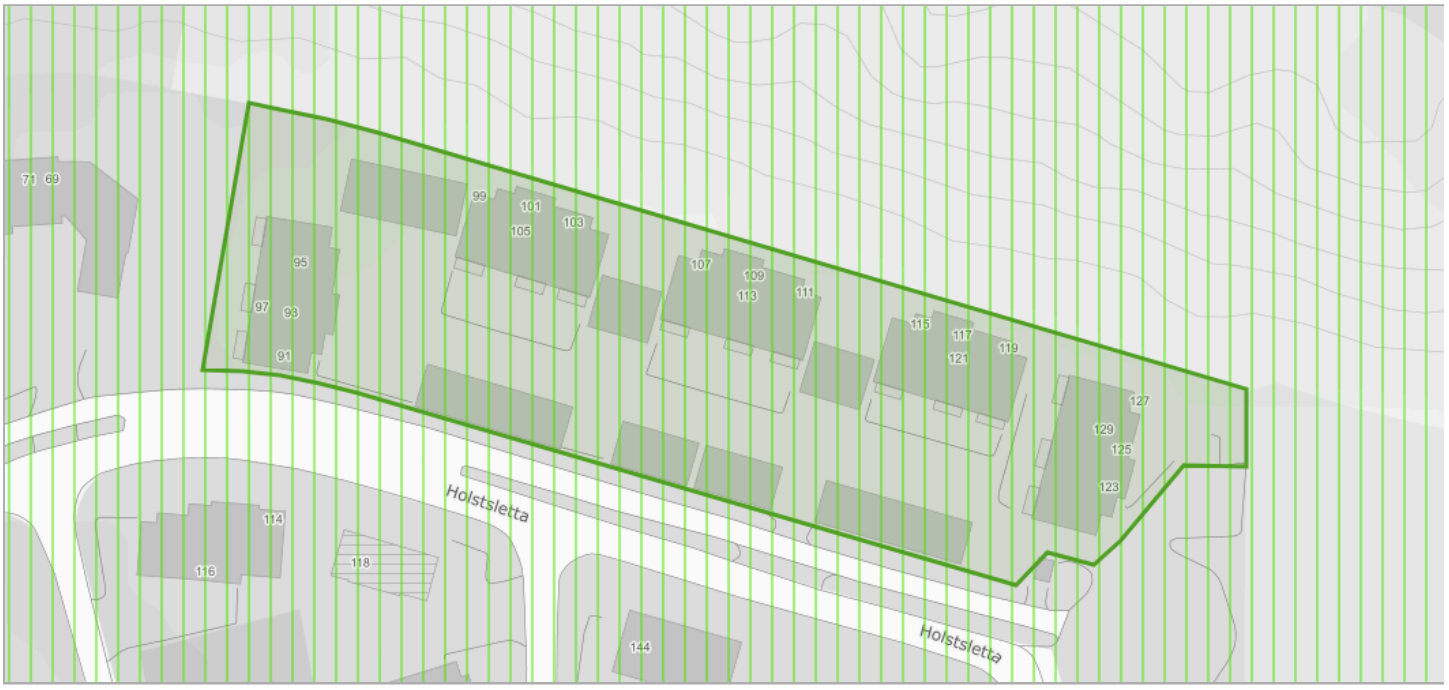
Navn	Region	Risikovurdering
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

Grunnvann - kvantitativ risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

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)

Alta kommune
Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA
Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 10.03.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	32	**Bruksnr.**	676	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	22
Adresse	Holstsletta 121, 9514 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
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

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** 6 421 m^2 **KPHensynsonenavn** H910_ **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20050041
Navn	Detaljregulering for Holstbakken øst (tidligere Aronnes B7 - vestre del)

Plantype	Detaljregulering	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	15.04.2013	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2371/20050041_Bestemmelser.pdf	
Delarealer	**Delareal**	1 242 m^2
	RPHensynsonenavn	H310_1
	Faresone	Ras- og skredfare
	Delareal	6 m^2
	Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
	Feltnavn	KS_2
	Delareal	6 408 m^2
	Formål	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
	Feltnavn	B4
	Delareal	7 m^2
	Formål	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Feltnavn	AVT_11

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Holstsletta B4 torsdag 13.03.2025 kl. 17:00 - Kongleveien 45, Bonord - Alta.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Vedtak:

4 stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
4 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:

Elin Wilhelmsen 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 13.02.2025

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 51.000.-

Fordelt med kr. 30.000.- til styreleder, kr. 30.000.- fordelt på styremedlemmer og kr. 5.000.- til ulegitimerte utgifter for hvert av styremedlemmene

Vedtak:
Styrehonoraret fastsettes til kr 75.000,- og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (mandag 22.04.2024).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

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

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

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

4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Dan Christian Johannessen ble valgt for 1 år i 2024, og er derfor på valg

Vedtak:
Tomas Johansen velges en stemming til styremedlem for 2 år.

5. Utelys

Det er manglende utelys i sameiet, hvor det er flere plasser det er mørkt på høsten og vintertiden. Særskilt lekeplassene.

Vedtak:
Styret har hatt befaring og hentet inn pris på mer utebelysning i sameiet. Pga tele i bakken anbefalte elektriker å vente til våren med å utføre arbeidet.

Årsmøte tar saken til orientering og ber styret gjennomføre arbeidet.

6. Inngjerding av hage

Kan eiere i 1.etg bygge gjerde eller anlegge hekk rundt egen hage på forsiden av leiligheten ?

Vedtak:

Årsmøte tar saken til orientering og ber styret gjennomføre befaring til våren og legge fram forslag til mulig avgrensning av plen arealet.

Protokoll for Sameiet Holstsletta B4

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Knut Uglebakken (sign.)	13.03.2025
Sekretær	Knut Uglebakken (sign.)	13.03.2025
Protokollvitne	Elin Wilhelmsen (sign.)	13.03.2025

Boligopplysninger:

Sameiet Holstsletta B4
Holstsletta 121
9514 ALTA

Vår ref.: 3066/22
Type: Sameier
Eiere: Tomas Johansen

Organisasjonsnr: 926 529 412 **Seksjonsnr:** 22

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **1 434**

Felleskostnader:	Felleskostnader - 1	1 434

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	3 822
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	91 742

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Elin Wilhelmsen
Adresse:	Holstsletta B4 Leilighet 123
Postnr/-sted:	9514 ALTA
Telefon:	Mob.: 97119833
E-post:	ellewilla72@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 10.03.2026

Utestående saldo: **0**

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

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	3 822	Andre inntekter:	963
Annen formue:	30 802	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	22	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr:	32/676 - seksjon:22
Bygningstype:	Flermannsbolig
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0003749098

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.07.2021			SSBnr:	H0201
Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Strøm		
Heis:	Nei	BRA	61.9		
Parkeringstype:	Egen garasje ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3		
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Ja	Kategori:	61,9		

Boligopplysninger:

Sameiet Holstsletta B4
Holstsletta 121
9514 ALTA

Vår ref.: 3066/22
Type: Sameier
Eiere: Tomas Johansen

Organisasjonsnr: 926 529 412

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

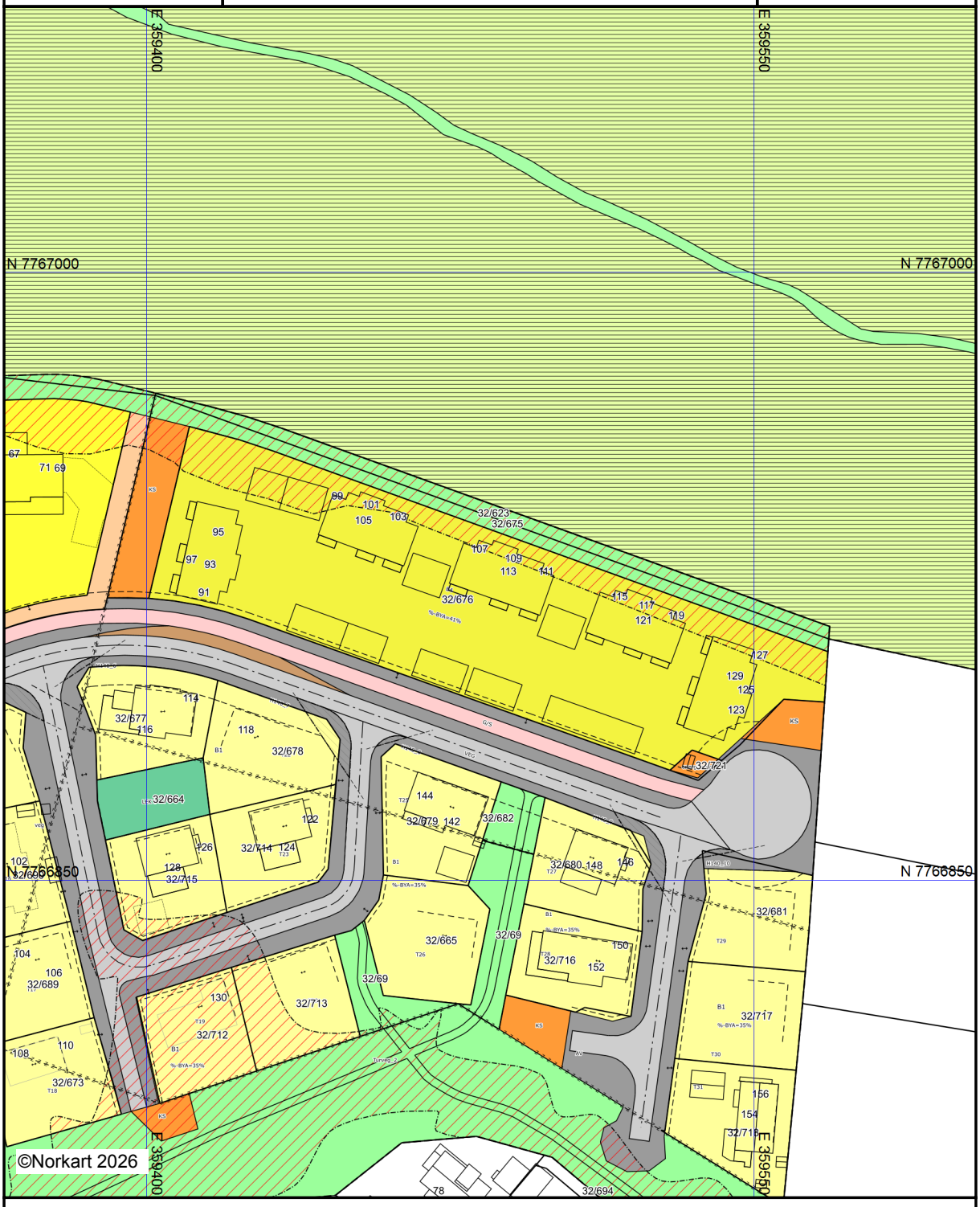
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 32/676/0/22
Adresse: Holstsletta 121
Dato: 10.03.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-35



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

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)

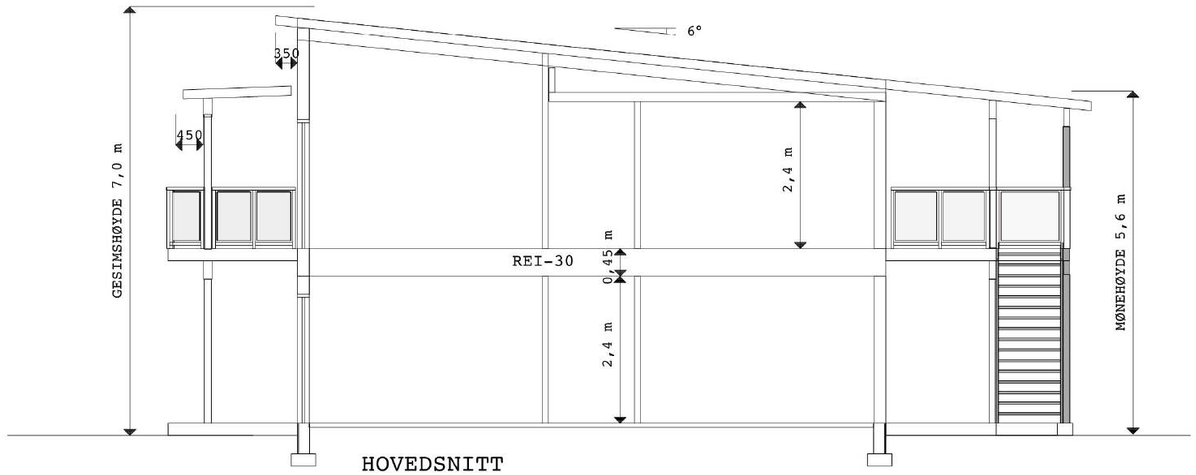
Nåværende	Framtidig	
		Faresone
		Sikringsone, Støysone
		Angitthensynsone
		Infrastruktursone
		Gjennomføringsone
		Båndlegging - Generalisert Detaljeringsone

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

6-MANNSBOLIG TYPE B



PLAN 2.ETASJE



HOVEDSNITT

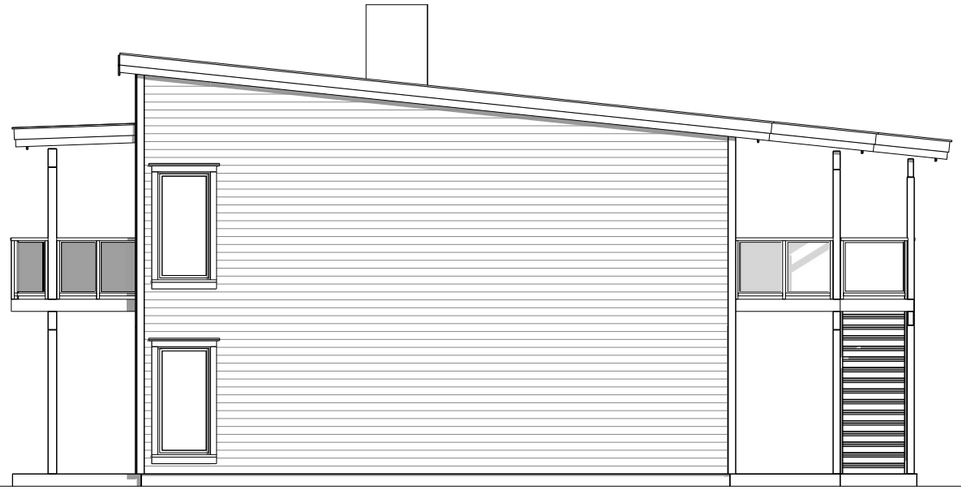
Tiltakshaver	RE-EIENDOM AS		
Byggadresse	B2 HOLSTBAKKEN ØST, ALTA KOMMUNE		
Mål. 1:100	Type Flermannsbolig	Tegn.nr. 17133	Blad 2
Utg.p.	Sign. HTG	Dato 05.04.2018	

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Arkitekter BLINK HUS

BLINK HUS
Voss Byggsenter as
Brynali 101, 5700 Voss
Telefon 56 51 15 55, Telefax 56 51 20 81

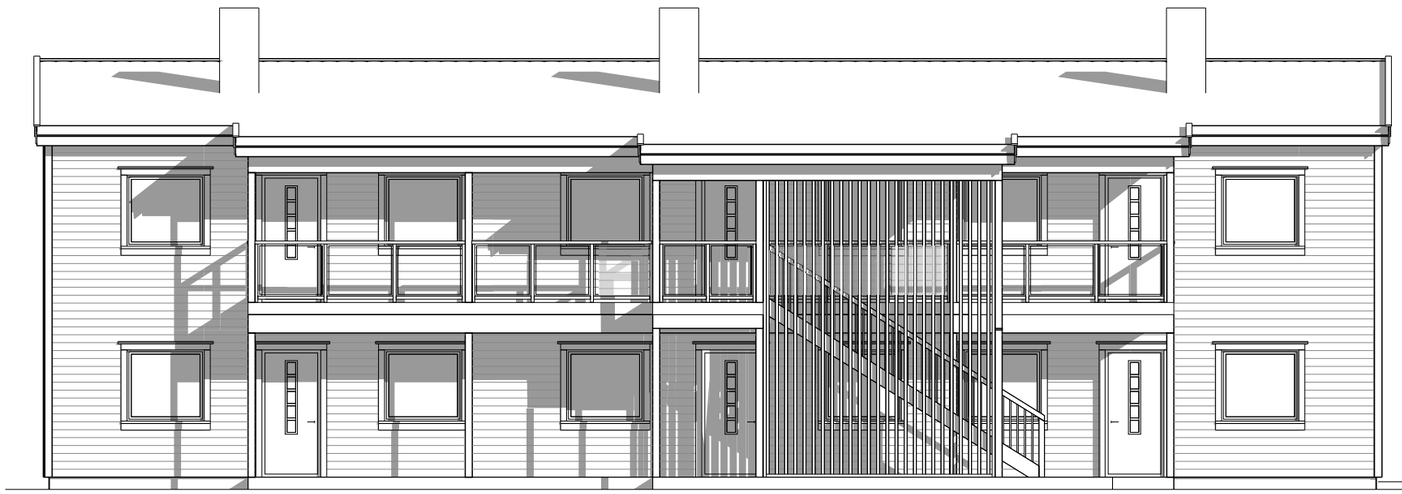
6-MANNSBOLIG TYPE B



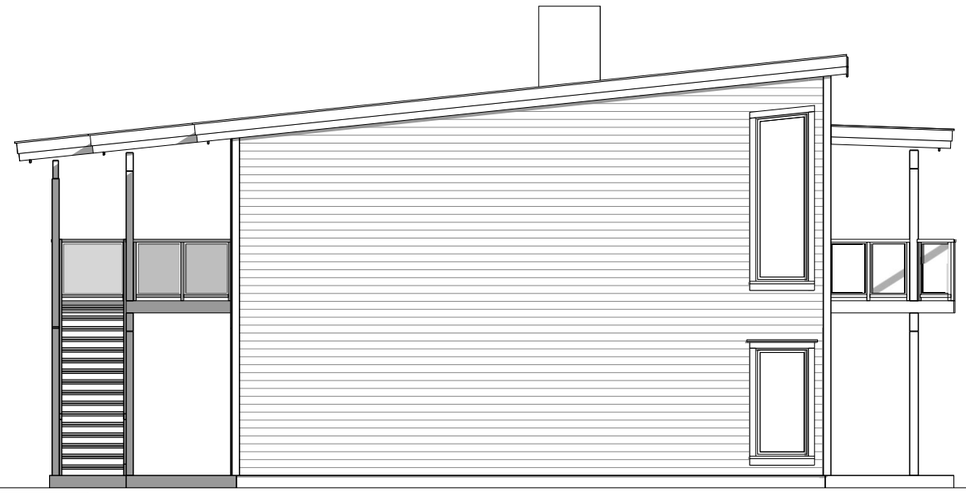
FASADE MOT: ØST



FASADE MOT: SYD



VEST



FASADE MOT: NORD

FREMTIDIG TERRENG _____
EKSISTERENDE TERRENG----------

Tiltakshaver	RE-EIENDOM AS			
Byggadresse	B2 HOLSTBAKKEN ØST, ALTA KOMMUNE			
Mål. 1:100	Type 6-mannsbolig		Tegn.nr. 17133	Blad 3
Utg.p.	Sign. HTG	Dato 05.04.2018		
© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.				

BLINK HUS
Gøran Romsdal AS
Knottveien 15, 9514 Alta
Telefon 78 44 98 50, Telefax 78 44 98 59

6-MANNSBOLG TYPE B



BYA			272,5 m2
Bygningens	BRA		
1.ETJ.	63,1 m2 x 3	=	189,3 m2
2.ETJ.	63,1 m2 x 3	=	189,3 m2
SUM		=	378,6 m2

OVERBYGD AREAL:	
1 ETASJE	45,0 m2
2 ETASJE	45,0 m2
SUM	90,0 m2

Arkitekter BLINK HUS

Tiltakshaver	RE-EIENDOM AS		
Byggadresse	B2 HOLSTBAKKEN ØST, ALTA KOMMUNE		
Mål. 1:100	Type 6-mannsbolig	Tegn.nr. 17133	Blad 1
Utg.p.	Sign. HTG / Dato 05.04.2018		

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

BLINK HUS

Gøran Romsdal AS
Knottveien 15, 9514 Alta
Telefon 78 44 98 50, Telefax 78 44 98 59

Utskriftsdato: 10.03.2026

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.**	32	**Bruksnr.**	676	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	22
Adresse	Holstsletta 121, 9514 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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.

V E D T E K T E R

for

Sameiet Holstsletta B4

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet,
på stiftelsesmøtesist 20.01.2021.

Sist endret på årsmøte 22.04.2024

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Holstsletta B4. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 24.11.2020

1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 30 boligseksjoner på eiendommen gnr. 32, bnr. 676 i Alta kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- parkeringsplasser (en i garasje og en utendørs)

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig disposisjonsrett

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

(2) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt.
Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

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

(4) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk
(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

3-2 Ordensregler
(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4. Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser
Sameiet/seksjonseierne disponerer hver sin garasje samt en utendørs parkeringsplass.

4-2 Vedlikehold
Hver seksjonseier er ansvarlig for drift og vedlikehold av sin garasje, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

4-3 Ladepunkt for el-bil o.l.
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

5. Vedlikehold

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

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

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

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

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

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

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

7-2 Pålegg om salg
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23. Ved erverv av aksjer eller selskapsandeler i et selskap som eier en eller flere boligseksjoner i eierseksjonssameiet, kan styret pålegge selskapet å selge boligseksjonen eller boligseksjonene i den utstrekning dette er nødvendig for å hindre eierskap i strid med eierseksjonslovens § 23.

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

8. Styret og dets vedtak

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

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8-6 Styrets representasjonsadgang
(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og styremedlemmet i fellesskap.

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

9. Årsmøtet

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

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

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

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

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

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

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

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

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

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

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets eventuelle årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

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

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

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

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

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til

å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

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

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

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

(3) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23, og slike seksjoner skal ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

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

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

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

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

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

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

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

g) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder
Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

9-12 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. Lekeplass
Sameiet og seksjonseierne forplikter seg til å bidra til drift og vedlikehold av fremtidig lekeplass, som etableres når området videreutvikles.
Kostnadsfordeling vil skje mellom Sameiet Holstsletta B4 og Holstsletta Boligsameie utfra antall boligseksjoner.

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