

**SALGSOPPGAVE**  
**FOR**  
**STORVANNNSVEIEN 110 – Leil. H0303**  
**9603 HAMMERFEST**  
Gnr. 23 bnr. 31 snr. 8  
**HAMMERFEST KOMMUNE**




Advokatene Rønning og Kirkesæther AS  
Hamnegata 15  
Postboks 475, 9615 Hammerfest  
Tlf.: 78 41 00 40  
Faks: 78 41 00 41

Advokat Alf Kirkesæther  
Tlf.: 78 41 00 42  
Mobil: 915 10 906  
E-post: [alf@rkadvokat.no](mailto:alf@rkadvokat.no)

Advokat Espen Rønning  
Tlf.: 78 41 00 43  
Mobil: 482 69 610  
E-post: [espen@rkadvokat.no](mailto:espen@rkadvokat.no)

Adv. Mia Nissen  
Tlf.: 78 41 00 44  
Mobil: 48 04 47 08  
E-post: [mia@rkadvokat.no](mailto:mia@rkadvokat.no)

Org.nr.: 994 237 322 E-post: [anita@rkadvokat.no](mailto:anita@rkadvokat.no)

MEDLEMMER  Advokatforeningen

Salget gjennomføres etter bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (tvangsfullbyrdelsesloven) kapittel 11. Tvangssalg ble besluttet av Hammerfest tingrett henholdsvis 12.07.17, 30.10.17 og 16.01.18. Advokat Alf Kirkesæther er oppnevnt som medhjelper og forestår salget.

Saksøkere: Hammerfest kommune, Sameiet Storvannstunet og Sparebank 1 Nord-Norge.

Saksøkt: Jan-Petter Hagalid

## Beskrivelse

- Adresse:** Storvannsveien 110, Leil. H0303, 9603 Hammerfest, med sameiebrøk 119/1324.
- Registerbetegnelse:** Gnr. 23 bnr. 31 snr. 8, i 2004 Hammerfest kommune.
- Sameiet består av 3 bygninger med leiligheter samt ekstra bygg for garasjer i rekke. Det medfølger ikke garasje til seksjon nr. 8.
- Beliggenhet:** Leiligheten ligger i et barnevennlig og naturskjønne omgivelser like ved Storvannet i Hammerfest. Solrikt område og flott utsikt fra leiligheten. Det er nært til barneskole, barnehager og ungdomsskolen. I nærområdet er det kommunale lekeplasser, sandvolleyballbane, grusbane, tennisbane, og Stadion treningsanlegg med både fotball- og friidrettsbane. Nydelige turterreng-/friluftsområder blant annet Nissenskogen og Tunellbakken. Herfra kan man gå til plasser som Tyven, Rundvannshytta og Glimmervannet, som gir fiskemuligheter og mulighet for terrengsykling. Det er ca. 3 km. til sentrum, med all øvrig forretningsvirksomhet, og gode bussforbindelser.
- Areal:** P-rom/BRA.: 112 kvm/ 115 kvm
- Arealberegningen er angitt av takstmann i henhold til målereglene i Norsk Standard NS 3940 og retningslinjer for arealmåling, uten hensyn til byggeforskriftens krav til rom.
- Innhold:** Leiligheten inneholder: Vindfang, gang, bad/wc/vaskerom, kjøkken, stue og 2 soverom. Loftet har trapperom, loftstue og 1 soverom.
- Standard:** Innvendige gulv: Hovedsakelig parkett samt gulvfliser på bad/wc/vaskerom. Innvendige vegger: Hovedsakelig malt miljøtapet/glassfiberstrie og veggfliser på bad/wc/vaskerom. Innvendige tak: malte himlingsplater. Kjøkkeninnredning med laminerte skrog og profilerte fabrikkmalte fronter. Takhøye overskap, med fliser over kjøkkenbenk. Overflatene har generell bruksslitasje over tid, samt noe misfarging.
- Utvendig: Utvendig kledning liggende trepanel. Trapper: Utvendig trapp oppført med trappehus/-svalgang. Trapp i impregnerte materialer med rekkverk i furu i malt utførelse. Veranda i impregnerte materialer, rekkverk med plane steinplater. Vinduer

med 2-lags isolerglass i hvit fabrikkmalt utførelse. I følge leveransebeskrivelse er det oppført lydkonstruksjon i gulv og vegger mellom leilighetene.

For eiendommens øvrige beskaffenhet, vises til vedlagt verdi- og lånetakst.

- Adkomst: Eiendommen har god adkomst og ligger lett tilgjengelig. Det er ikke heis i bygget, og leiligheten ligger i 3. etasje.
- Parkering: Parkering på sameiets område/eiendom, etter sameiets gjeldende bestemmelser, og ikke til hinder for øvrige sameiere. Denne seksjonen har ikke garasje.

## Økonomi

- Prisantydning: Kr 2 200 000,- + omkostninger
- Omkostninger: Kjøper betaler i tillegg til kjøpesummen omkostninger forbundet med tinglysning av skjøte mv. som p.t. er:
- Tinglysingsgebyr for skjøte, kr 525,-
  - Dokumentavgift til staten 2,5 %, kr 55 000,-
  - Tinglysingsgebyr for pantedokument, kr 525,-
  - Registrering eierskifte, til forretningsfører, kr 3 300,-
- Sum omkostninger forutsetter oppnådd prisantydning og ved tinglysning av kun ett pantedokument: kr 59 350,-
- Totalt ved oppnådd prisantydning: Kr 2 200 000,- + omkostninger kr 59 350,- = kr 2 259 350,-
- Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer. Endres avgifter/gebyrer før overskjøting betaler kjøper dette.
- Felleskostnader: Kr. 2.467,- pr. mnd. som inkluderer bygningsforsikring, utvendig vedlikehold av bygg og fellesarealer, avgifter til sameiets forretningsfører og revisjon, samt drift av sameiet. Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.
- Offentlige avgifter: Kommunale avgifter for 2017 utgjorde kr 12 060, og eiendomsskatt 2017 utgjorde 4 384,-, slik eiendommen står registrert i pr. dag, jfr. opplysning fra Hammerfest kommune. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene kan være avhengig av forbruk, og avgiftene vil variere fra år til år i henhold til kommunestyrets fastsetting av gebyrer. Faktureres direkte til eier, i 4 terminer pr. år.
- Ligningsverdi: Ligningsverdi som primærbolig kr 847 704,- og som sekundærbolig kr 2 712 653,- for inntektsåret 2016. Ligningsverdi kan beregnes på skatteetatens boligkalkulator som finnes på [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no). Hammerfest kommune opplyser at eiendomsskattetakst for seksjonen er kr 2 712 000,-.

Medhjelpers vederlag: Beregnes etter forskrift om tvangssalg ved medhjelper, og dekkes av kjøpesummen.

## Teknisk

- Byggeår:** 2005, opplyst i henhold til kommunens matrikkelinfo. Det tas forbehold om avvik.
- Eierform:** Eiet leilighet i blokk på eid grunn.
- En sameier eier en andel i eiendommen, med tilknyttet enerett til bruk av egen boligseksjon, jf. eierseksjonsloven § 1. Ingen kan erverve mer enn 2 boligseksjoner i et sameie, jf. eierseksjonsloven § 22, 3.ledd.
- Sameiets eiendom:** Gnr. 23 bnr. 31 i Hammerfest kommune.
- Tomtearealet er 4 778,3 kvm (ifg. Seeiendom.no) på eid grunn. Tomtearealet dekker sameiets samlede areal, og gjelder for den samlede bygningsmasse. Se for øvrig målebrev fra Hammerfest kommune som er vedlagt i denne salgsoppgave.
- Boligtype:** Eiendommen er bebygget med ett bygg for garasjer i rekke, samt tre boligblokker, som er gitt adresse Storvannsveien 110, 114 og 116. Storvannsveien 110 er bygd over 3 plan med loft, og har 8 seksjoner/leiligheter. De to øvrige boligblokker er bygd over 2 plan med loft, og har 6 seksjoner/leiligheter. Det medfølger ikke garasje til hver seksjon. Sameiet Storvannstunet, har Boligbyggelaget Nord som forretningsfører.
- Byggemåte:** Se verdi- og lånetakst fra Mester Nord AS vedlagt salgsoppgaven.
- Ferdigattest:** Ferdigattest datert 25.04.2008 er vedlagt salgsoppgaven.
- Oppvarming:** Oppvarming elektrisk samt elektriske varmekabler i gulv på bad/wc/vaskerom. Naturlig ventilasjon via vindusventiler, samt mekanisk avtrekk/ventilasjonsanlegg med avsug fra kjøkkenvifte og våtrom. Utstyr ikke testet.
- Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Dette avviker fra bransjenormen.
- Regulering:** Eiendommen er regulert til boligformål. Ingen konsesjonsplikt.
- Eiendommens tilstand:** Boligblokken er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret. Leiligheten framstår med aldersbestemt bruksslitasje over tid samt deler av innvendige areal med misfargede overflater. Gulvknirk i parkett registrert.
- Budgivere oppfordres til å besiktige leiligheten grundig, og fortrinnsvis sammen med bygningskyndig rådgiver.

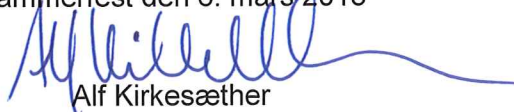
## Øvrige kjøpsforhold

- Takst: Verditakst kr 2 200 000,- lånetakst kr 1 950 000,-  
Befaring er avholdt den 17.11.2017 av sertifisert takstmann Bjarne Hansen v/Mester Nord AS.
- Forkjøpsrett: Nei.
- Adgang til utleie: Leiligheten har ikke utleiedel. Forøvrig ingen utleierestriksjoner på leiligheten, jfr. § 5 i sameiets vedtekter.
- Heftelser: Alle tinglyste pengeheftelser blir slettet med unntak av eventuelle pengeheftelser kjøper etter særskilt avtale skal overta. Eventuelle heftelser som ikke er pengeheftelser overtas av kjøper. Se vedlagt grunnbokutskrift for info om eventuelle slike heftelser.
- Særlige forhold/  
Opplysninger: Leiligheten selges etter reglene for tvangssalg. Medhjelper har ikke bebodd eller befart leiligheten. Ofte er det slik ved tvangssalg at medhjelper ikke har fått tilgang til like mye opplysninger om eiendommen som ved frivillig salg. Budgivere oppfordres derfor til grundig undersøkelse av boligen.  
Det gjøres videre oppmerksom på at medhjelper ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra EI-verk eller brann/feiervesen på leiligheten.  
Ta kontakt med medhjelper dersom det er spørsmål om salgsprosessen.  
Leiligheten blir ikke rengjort eller ryddet før overtakelse.  
Interessenter oppfordres til å sette seg inn i sameiets vedtekter, regnskap, årsberetning og øvrige dokumenter som følger som vedlegg i denne salgsoppgaven.
- Bud: Skriftlig bud sendes på eget skjema, inntatt i salgsoppgaven, til advokat Alf Kirkesæther pr. post eller e-post [alf@rkadvokat.no](mailto:alf@rkadvokat.no). Budskjema fås også ved henvendelse til vårt kontor. Budet skal være signert av budgiver og kopi av legitimasjon må medfølge.  
Bud må være **bindende i minst 6 uker**. Det anbefales at retningslinjer for tvangssalg inntatt i vedlegg bakerst i salgsoppgaven leses nøye. Kontakt medhjelper dersom det er spørsmål ved salgsprosessen.  
Finner saksøker, etter foreleggelse fra medhjelper, at innkommet bud bør godtas, meddeler saksøkeren dette til medhjelper som sender begjæring om stadfestelse av budet til tingretten samtidig som partene, rettighetshavere og andre budgivere gis skriftlig melding om dette.

- Kjøpesum: Kjøpesummen skal betales innen en oppgjørsgdag som er tre måneder regnet fra den dag medhjelper forelegger budet til tingretten etter tvfl. § 11-27.
- Kjøpesummen betales til Advokatene Rønning og Kirkesæther AS. Kjøpesummen og omkostninger betales senest pr. oppgjørsgdag som er tre måneder fra den dag medhjelper forelegger budet for tingretten for stadfestelse. Betalingsplikt inntreer likevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne betales etter oppgjørsgdag, men innen to uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 6 % rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med vanlig forsinkelsesrente, pt 8,5 % p.a. Det vises for øvrig til tvfl. §§ 11-27 og 11-32.
- Overtakelse av eiendommen: På oppgjørsgdagen overtar kjøperen risikoen for leiligheten. Kjøper blir eier av leiligheten når kjøper har betalt kjøpesum og omkostninger og eventuelle renter av kjøpesummen.
- Mangler: Kjøpers adgang til å gjøre mangelskrav gjeldende er begrenset i forhold til det som ellers normalt gjelder. Etter tvfl. § 11-39 foreligger bare mangel dersom boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med eller det foreligger opplysningssvikt om vesentlige forhold.
- Kjøpesummen må betales fullt ut selv om prisavslag kreves. Det er særlige regler om erstatningsansvar og fremgangsmåte ved fremme av krav. Se for øvrig til tvfl. § 11-39 og etterfølgende bestemmelser.
- Besiktigelse: Visning annonseres på Finn.no, og/eller etter avtale med vårt kontor v/Anita Emaus, tlf. 784 10 040, e-post [anita@rkadvokat.no](mailto:anita@rkadvokat.no)

Budgivere kan, på henvendelse til vårt kontor, få kopi av tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11 (tvangsdekning av realregistrerte formuesgoder), som regulerer tvangssalgprosessen.

Hammerfest den 6. mars 2018



Alf Kirkesæther  
Advokat

- Vedlegg: Verdi- og lånetakst, Grunnbokutskrift, Bekreftelse på likningsverdi, Fasade- og plantegninger for bygget og seksjon 8, Ferdigattest, Hammerfest kommunes matrikkelinfor seksjon 8, Målebrev, Sameiets vedtekter, Sameiets årsberetning og årsregnskap for 2016 Generell boligopplysninger for seksjon 8 fra Boligbyggelaget Nord, Energimerkerapport  
Budskjema med særlige regler om kjøp på tvangssalg

# VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: Gnr 23: Bnr 31 (snr: 8)  
Kommune: 2004 HAMMERFEST KOMMUNE  
Betegnelse: Boligformål  
Adresse: Storvannsveien 110-303, 9603 HAMMERFEST



BRUKSAREAL (BRA): 115 m<sup>2</sup>    AREAL, P-ROM: 112 m<sup>2</sup>

Leilighet:

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 2 200 000

LÅNEVERDI:

KR. 1 950 000

Utskriftsdato: 23.11.2017    Oppdrag nr: 580  
Dato befaring: 17.11.2017  
Revidert dato: 23.11.2017

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

Mester Nord AS  
Sjøgata 9, 9600 HAMMERFEST  
Telefon: 95 92 57 53  
Organisasjonsnr: 914 279 461

Sertifisert takstmann:

Bjarne Hansen  
Telefon: 959 25 753  
E-post: bjarne@mesternord.no  
Rolle: Uavhengig takstmann



NORGES  
TAKSERINGS  
FORBUND





## Takstmansens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmansens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.ntf.no](http://www.ntf.no).

## Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktaginger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

**En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.**

### Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmansens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

## Egne forutsetninger

Normal slitasje samt bruk og bygningsløsninger i eldre bygninger som i dag ikke vanligvis benyttes vil ikke være vektlagt i takst. Byggeforskrifter har ikke tilbakevirkende kraft. Dette har betydning for takbelastning hvor tidligere regler hadde 150 kp/m<sup>2</sup> som dimensjonerende belastning for snø. Dagens krav er inntil videre tilnærmet vesentlig større. Generell bruksslitasje fra normal bruk over tid som er synlig vil ikke bli anført som egne punkter på de respektive overflater. Slike forhold som er synlig for enhver ved egen befaring vil ikke kunne forventes å være spesifisert i denne rapport. Vedrørende arealer anføres at det er ikke gjort undersøkelser om mangler i forhold til byggeforskrifter selv om innredningen ellers tilfredsstillende kravene til boligareal.

Skjulte konstruksjoner er ikke kjent, og ved befaring er det ikke framlagt dokumenter som beskriver disse forhold. Beskrivelser av skjulte konstruksjoner er basert på erfaringsmessig byggeskikk fra byggetiden, og dette kan inneholde avvik og forbehold tas derfor. Ved befaring er oppmålte arealer utført mot innvendige veggflater av yttervegger (BRA). BTA er tillagt areal av gjennomsnittlige ytterveggtykkelser. Veggtykkelse varierer slik at noe arealavvik kan påregnes. Under befaring er innbo og løsøre ikke blitt flyttet på for besiktigelse av areal. Før rapporten tas i bruk skal den være kontrollert av eier/representant. Tilbakemelding må gis om eventuell feil framstilling av fakta og mottatte opplysninger om eiendommen. Dersom takstrapport tas i bruk uten endring, ansees rapport som akseptert med dens framstilling av fakta og innhold.





## Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon		
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	2 200 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	1 950 000

Markedsvurdering
Markedsverdi er ansatt i samsvar med solgte enheter justert for standard, areal og beliggenhet.
Leilighet med attraktiv beliggenhet samt nærhet til skole, barnehage, idrettsanlegg og flott tur-/friorråde. Eiendommen har god adkomst samt ligger lett tilgjengelig.

## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Advokat Rønning og Kirkesæther
Takstmann:	Bjarne Hansen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 17.11.2017. - Bjarne Hansen. Takstmann/-Tømremester. Tlf. 95 92 57 53
Revisjoner:	Dato: 23.11.2017


Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Boligformål
Hjemmelsovergang:	2008 Type: Fritt salg Beløp: Kr. 1 660 000 I følge opplysninger fra Eiendomsdata.no
Beliggenhet:	Selveierleilighet ved Storvannet ca 3 km fra Hammerfest sentrum. Eiendommen har god intern beliggenhet og tilbaketrukket fra hovedvei. I tillegg har eiendommen god adkomst samt ligger lett tilgjengelig. Barnevennlig område og med nærhet til skole, barnehager, idrettsanlegg samt butikk. I tillegg nærhet til populært tur/friluftsområde.
Bebyggelsen:	Eiendommen er bebygget med selveierleiligheter i rekke.
Standard:	Bygningen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret.
Om tomten:	Eiendommen og fellesareal planert og gateplan asfaltert. I tillegg opparbeidet grøntareal. Parkering på eiendommen.
Konsesjonsplikt:	Nei. Regulert areal.
Regulering:	Området er regulert til bolig.
Kommuneplan:	Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord, 2014-2025.
Adkomstvei:	Offentlig vei.
Tilknytning vann:	Offentlig vanntilførsel.
Tilknytning avløp:	Avløp offentlig tilknytning.
Andre forhold:	Grunnbok er ikke lagt fram ved befaring. Det tas forbehold om at Grunnboken ikke inneholder servitutt som kan ha betydning for prisansettelsen.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 2004 HAMMERFEST Gnr: 23 Bnr: 31 Seksjon: 8
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	4 778,3 m <sup>2</sup> Arealkilde: Tomteareal i følge seeiendom.no Tomteareal dekker sameiets samlede areal. Ubekreftet utskrift.
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 119/1324
Sameiets navn:	Ikke oppgitt
Forretningsfører:	Ikke oppgitt
Hjemmelshaver:	Hjemmel til grunn: Jan-Petter Hagalid 1/1
Adresse:	Storvannsveien 110-303, 9603 HAMMERFEST

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart	02.10.2017	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Innhentet	1	Ja
Plantegninger inndeling seksjoner		Udaterte dokumenter	Fremvist	11	
Eiendomsdata.no	02.10.2017	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Innhentet	2	Ja

## Bygninger på eiendommen

### Leilighet

Bygningsdata	
	Byggeår: 2005 Kilde: Antatt byggeår ut i fra eiendomsdata.no Anvendelse: Boligformål

Kommentar	
Standard:	Bygningen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret.
Vedlikehold:	Leiligheten framstår med aldersbestemt brusslitasje over tid samt dele av innvendig areal med misfargede overflater. På grunn av oppstallet løsøre er deler av innvendig areal ikke tilstrekkelig besiktiget.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
3. etasje	83	78	75	3	
Loft	39	37	37		
Sum bygning:	122	115	112	3	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal	
Oppmålte arealer er utført mot innvendige veggflater av yttervegger(BRA). Bruttoareal (BTA) er tillagt areal av gjennomsnittlige ytterveggykkelse.	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
3. etasje	Vindfang, gang, stue, bad/wc/vaskerom, kjøkken, 2 soverom	Bod
Loft	Trapperom, loftstue, soverom	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Leilighet	
<b>Vinduer</b>	
Vinduer med furu karmen i hvit fabrikk malt utførelse samt 2-lags isolerglass. Aldersbestemt slitasje hengsler/vridere samt overflater.	
<b>Ytterdører og porter</b>	



Ytterdører med isolert dørbblad hvit fabrikkmalt utførelse og trekarm. Verandadør furu karm samt isolert dørbblad med 2-lags isolerkvalitet i glass. Aldersbestemt slitasje hengsler/vridere samt overflater.

#### **Sekundære bygningsdeler innvendig, generelt**

Innvendige vegger bindingsverk. Isolasjonsgrad ikke kjent. I følge leveransebeskrivelse lydvegger oppført mellom leilighetene.

#### **Innvendige dører**

Innvendige dører furu karm samt profilerte dørblander hvit fabrikkmalt utførelse. Generell bruksslitasje over tid inkludert noe misfargede overflater.

#### **Overflater på innvendige gulv**

Innvendige overflater hovedsakelig parkett samt gulvfliser på bad/wc/vaskerom. Sementfuge benyttet rundt gulvsluk på bad/wc. Øvrige innvendige overflater generell bruksslitasje over tid. I tillegg registreres diverse knirk i parkett på stedvise områder.

#### **Overflater på innvendige vegger**

Innvendige overflater hovedsakelig malt miljøtapet/glassfiberstrie og veggfliser på bad/wc/vaskerom. Generell bruksslitasje over tid inkluderer stedvis noe misfargede overflater.

#### **Overflater på innvendig himling**

Himling med malte himlingsplater. Normal bruksslitasje.

#### **Kjøkkeninnredning**

Innredning med laminerte skrog og profilerte fronter i fabrikkmalt utførelse. Takhøye overskap samt veggfliser over benk. Komfyr og steketopp montert som integrert løsning i innredningen. Generell noe høyere bruksslitasje inklusive hengsler/garnityr diverse registrert.

#### **Innredning og garnityr for våtrom**

Innredning baderom med laminerte skrog og fronter.

#### **VVS-installasjoner, generelt**

Naturlig ventilasjon via vindusventiler samt mekanisk avtrekk/ventilasjonsanlegg med avsug fra kjøkkenvifte og våtrom.

#### **Ledningsnett for sanitærinstallasjoner**

Vannrør over golv er "rør i rør" system med fordelerskap på bad/wc/vaskerom. Innvendige stoppekran for seksjon montert i fordelerskap. Avløpsrør over golv er pvc-kvalitet.

#### **Utstyr for sanitærinstallasjoner**

1 wc, 1 Servant, 1 dusjhjørne, 1 VV-bereder og opplegg vaskemaskin. Skade på dusjvegg, trinser mangler i nedkant dør. Utstyr er ikke testet.

#### **Varme, generelt**

Oppvarming elektrisk og elektriske varmekabler i gulv på bad/wc/vaskerom. Utstyr er ikke testet.

#### **Brannslukking, generelt**

Brannslukningsapparat pulvertype. Alder på pulverapparat ikke kjent. Seriekoblede røykvarslere.

#### **Elkraft, generelt**

Sikringsskap med automatsikringer og 6. kurser. Elektriske installasjonene hovedsakelig skjult i vegg/gulv. Elektriske installasjon tilhører annen faggruppe og må inspiseres av kyndig personell.

#### **Annet**

Kabel-TV montert. Eventuelt abonnement følger ikke.



## Utvendige forhold

<b>Konstruksjoner utendørs</b>
<b>Grunn og fundamenter, generelt</b>
Det foreligger ikke opplysninger om grunnforhold.
<b>Drenering</b>
Ingen opplysninger om drenering er gitt. Drenering montert ny i 2006.
<b>Yttervegger</b>
Over mur yttervegger oppført i 148 mm bindingsverkskonstruksjon samt isolert med 15 cm min.ull.
<b>Takkonstruksjoner</b>
Yttertak oppbygget som følger: Saltaksform type varmtakkonstruksjon oppført i trekonstruksjon med limtretrager. Isolasjonsgrad i følge leveransebeskrivelse 30 cm min.ull. Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform med renner og nedløp i stål.
<b>Taktekking og membraner</b>
Tekking Decra metallplater. Taktekking inspisert fra marknivå.
<b>Gulvsystemer</b>
Gulvsystemer konstruksjonstype tradisjonell isolert trebjelkelag. I følge leveransebeskrivelsen lydkonstruksjon mellom leilighetene.
<b>Utvendige overflater</b>
Utvendig kledning liggende trepanel.
<b>Trapper og ramper</b>
Utvendig trapp oppført i impregnerte materialer samt rekkverk furu malt utførelse. Utvendig trapp med trappehus/-svalgang.
<b>Balkonger, terrasser ol.</b>
Veranda med utgang fra stue oppført i impregnerte materialer samt rekkverk med plane steniplater. Lav nivåforskjell mellom dørblad verandadør til verandadekke.
<b>Bearbeidet terreng, generelt</b>
Utvendig planert og arrondert terreng samt asfaltert gateplan.



## Beregninger

Arlige kostnader		
Kommunale avgifter: Ansatte kostnader. (pr. mnd. Kr. 1 000)	Kr.	12 000
Vedlikeholdskostnader: Ansatte kostnader. (pr. mnd. Kr. 417)	Kr.	5 000
Felleskostnader: Opplyst av Bonord. (pr. mnd. Kr. 2 417)	Kr.	29 004
<b>Sum årlige kostnader</b>	<b>Kr.</b>	<b>46 004</b>

Teknisk verdi bygninger		
<b>Leilighet</b>		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 760 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 250 000
<b>Sum teknisk verdi – Leilighet</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 510 000</b>
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 510 000</b>

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.		
Normal tomtekostnad:	Kr.	200 000
<b>Sum tomteverdi:</b>	<b>Kr.</b>	<b>200 000</b>

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 710 000</b>

HAMMERFEST, 23.11.2017

Bjarne Hansen  
Takstmann/-Tømrermester  
Telefon: 95 92 57 53

## Data fra www.eiendomsdata.no

Dato: 02.10.2017

Kilde: Ambita AS. Data ajourføres kontinuerlig.

Eiendomsdata	
Kommunenr/navn	2004 HAMMERFEST
Gnr/bnr/seksjonsnr	23/31/8
Sameiebrøk	119/1324
Tinglyst	Ja
Etablert dato	14.07.2005
Næringsgruppe	Bolig
Fylke	2000 FINNMARK
Tettbebygg	Ja
Kjøpesum	1 660 000
Omsetningsdato	23.09.2008
Omsetning	Fritt salg

Bygningsdata	
Bygningstype	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
Status	Tatt i bruk
Tatt i bruk	11.12.2006
Bruksareal totalt	520,0
Bruksareal bolig	520,0
Godkjent dato	18.10.2004
Igangsatt dato	19.10.2004
Antall boliger	8
Har heis	Nei
Antall etasjer	4
Oppdatert dato	07.11.2008
<b>Boliginformasjon:</b>	
Leilighetsnr	3
Antall beboelsesrom	3
Antall bad	1
Antall wc	1
Boligens areal	119,0
Bruksenhet type	Bolig
<b>Etasjedata:</b>	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bruksareal totalt	140,0
Bruksareal bolig	140,0
<b>Etasjedata:</b>	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bruksareal totalt	154,0
Bruksareal bolig	154,0
<b>Etasjedata:</b>	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bruksareal totalt	146,0
Bruksareal bolig	146,0
<b>Etasjedata:</b>	
Etasjenavn	Loft
Bruksareal totalt	80,0
Bruksareal bolig	80,0

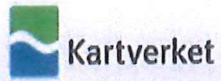
### Adressedata for eiendom

Adresse	Storvannsveien 110
Postnummer/sted	9603 HAMMERFEST
Tettbebyggd	Ja
Grunnkrets	ELVESTRAND
Valgkrets	HAMMERFEST
Kirkesogn	Hammerfest

### Hjemmelsforhold

Navn	HAGALID JAN-PETTER
Født	16.05.1966
Adresse	STORVANNSVEIEN 110
Postnummer/sted	9603 HAMMERFEST
Rolle	HJEMMELSHAVER
Andel	1/1

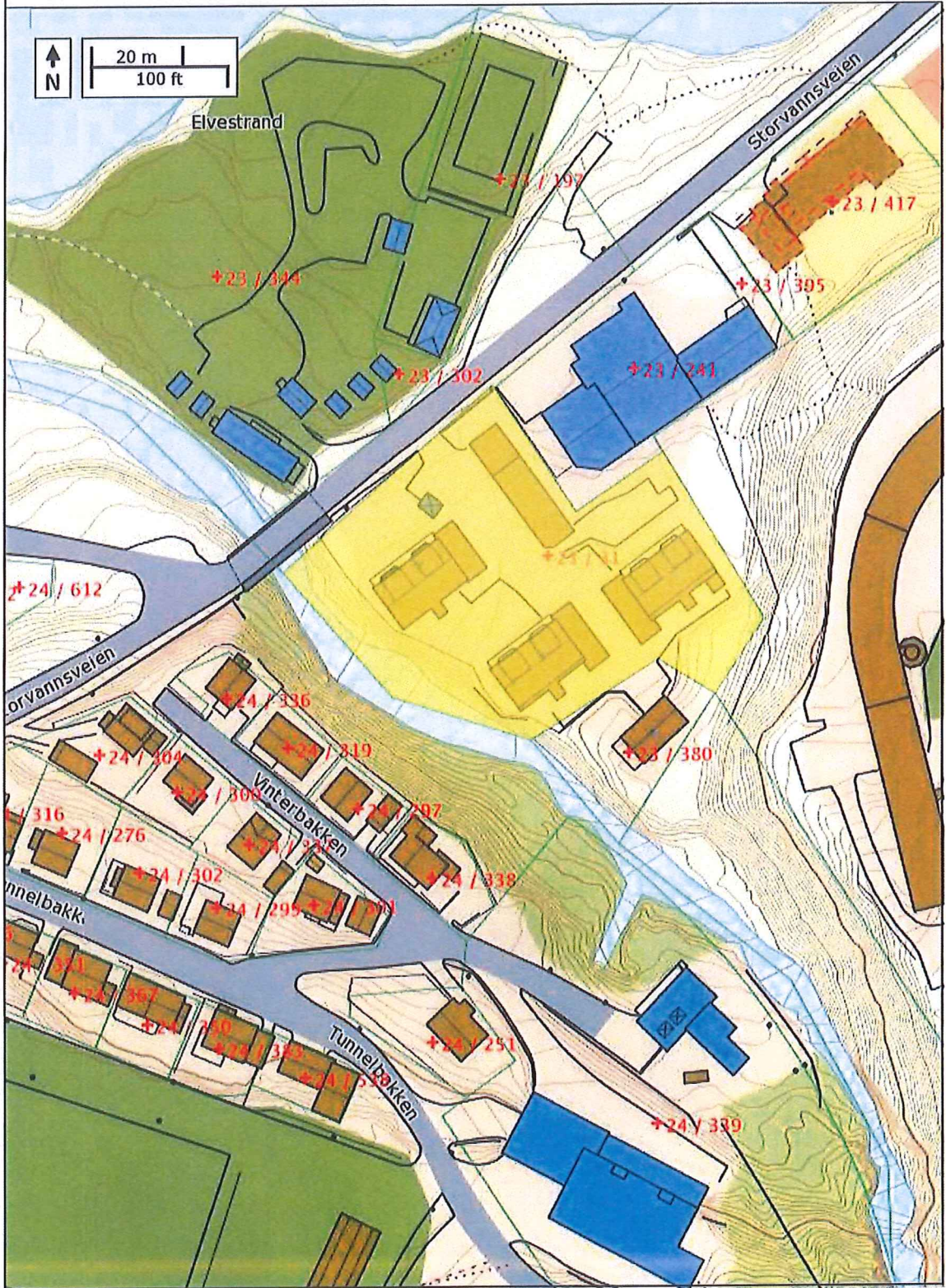
Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Ambita AS. Bruker er kjent med at opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor leverandør eller programleverandør.



# Se eiendom

informasjon fra matrikkel og grunnboken

02/10 2017





Utskriftsdato: 01.03.2018 09:48:34  
 Brukernavn: ADAK101

## SAMMENSATTE RAPPORTER

Kilde og behandlingsansvarlig: EVRY Norge AS

### GRUNNBOK FAST EIENDOM

Person	Fornavn	Mellomnavn	Alder	Kjønn	Status	Fødselsdato
Etternavn HAGALID	JAN-PETTER		51	M	Bosatt	16.05.1966
Kilde	Adresse	Postnr	Poststed	Registrert		
Postens adresse Bring Dialog	STORVANNSSVEIEN 110 Storvannsveien 110	9603 9603	HAMMERFEST Hammerfest	04.08.2011 17.02.2014		

Du har søkt på: Knr.: 2004 Gnr.: 23 Bnr.: 31 Fnr.: Snr.: 8

#### Adresse(r):

Gateadresse: Storvannsveien 110  
 Gatenr: 6300  
 Kommune: HAMMERFEST  
 Postkrets: 9603 HAMMERFEST  
 Registreringsenhet:  
 Statens Kartverk  
 Oppdatert per:01.03.2018 kl. 09.47

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

#### HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett:  
 2008/771101-1/200 23.09.2008

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT  
 VEDERLAG: NOK 1 660 000  
 Omsetningstype: Fritt salg  
 Navn: HAGALID JAN-PETTER  
 F.NR: 160566  
 Eiers adresse:

#### Påtegning til hjemmel:

- 2017/806308-1/200 25.07.2017 21:00 TVANGSSALG BESLUTTET  
 GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2008/771101-1/200  
 GJELDER: HAGALID JAN-PETTER  
 F.NR: 160566  
 TINGRETT: Hammerfest tingrett  
 SAKSNR: 17-049114TVA-HAFE
- 2017/1211178-1/200 01.11.2017 21:00 TVANGSSALG BESLUTTET  
 GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2008/771101-1/200  
 GJELDER: HAGALID JAN-PETTER  
 F.NR: 160566  
 TINGRETT: HAMMERFEST  
 SAKSNR: 17-121812TVA-HAFE
- 2018/343735-1/200 19.01.2018 21:00 TVANGSSALG BESLUTTET  
 GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2008/771101-1/200  
 GJELDER: HAGALID JAN-PETTER

F.NR: 160566  
TINGRETT: Hammerfest  
SAKSNR: 17-187045TVA-HAFE

## HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

### Heftelser i eiendomsrett:

2005/3192-2/83 29.08.2005      **BESTEMMELSE OM VEG**  
Rettighetshaver: KNR: 2004 GNR: 23 BNR: 380

2008/771113-1/200 23.09.2008      **PANTEDOKUMENT**  
Beløp: NOK 1 750 000  
Pantlaster: SPAREBANK 1 NORD-NORGE  
ORG.NR: 952 706 365

2015/251216-1/200 19.03.2015      **PANTEDOKUMENT**  
Beløp: NOK 330 000  
Pantlaster: HAMMERFEST KOMMUNE  
ORG.NR: 964 830 533

2016/646077-1/200 14.07.2016      **UTLEGGSFORRETNING**  
Avholdt dato: 14.07.2016 kl.:11:40  
Beløp: NOK 4 410  
Saksøkt: HAGALID JAN-PETTER  
F.NR: 160566  
Saksøker: HAMMERFEST KOMMUNE  
ORG.NR: 964 830 533  
Prosessfullmektig: MELIN COLLECTORS AS  
ORG.NR: 995 635 607  
ELEKTRONISK INNSENDT

### GRUNNDATA

2005/2535-1/83 19.07.2005

**SEKSJONERING**  
Opprettet seksjoner:  
SNR: 8  
Formål: Bolig  
Sameiebrøk: 119/1324  
Bestemmelser om tilleggsdel. Gjelder alle seksjoner.

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

### EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.



Skatteetaten

Dato  
01.02.2018

U.off. offl. § 13, lignl. § 3-13 nr. 1

## Bekreftelse på likningsverdi:

**Kommune: 2004 HAMMERFEST**

Gnr 23          Bnr 31          Fnr 0          Snr 8

### Eiendommens adresse:

Storvannsveien 110, 9603 HAMMERFEST

### Likningsverdi for inntektsåret 2016:

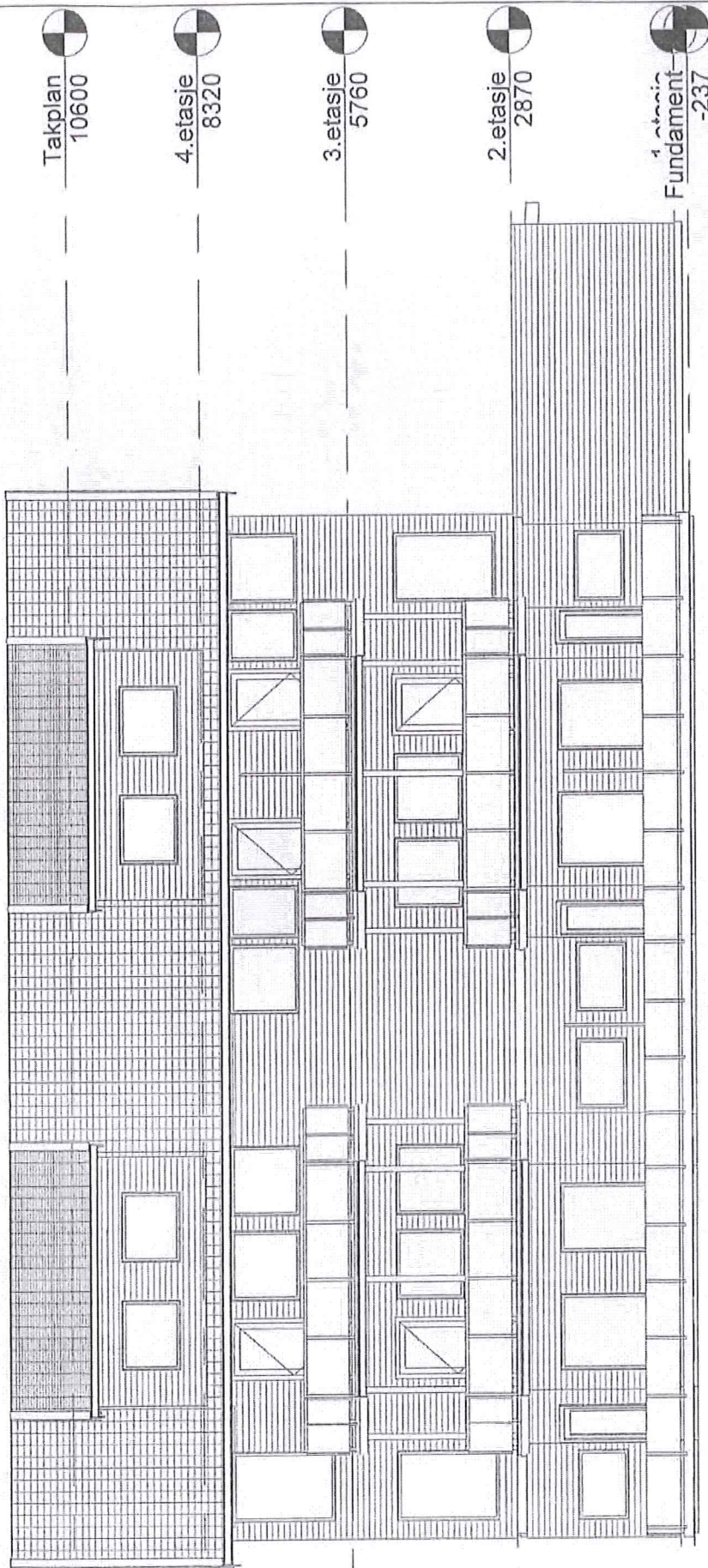
Som primærbolig:	kr 847 704
Som sekundærbolig:	kr 2 712 653

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

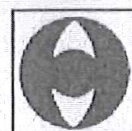
Tlf 800 80000



# Fasade nordvest

1 : 100

AS



**NNBK**  
NORDNORSK  
BYGGEKONTROLLAS

Kløvveien 7  
9016 TROMSØ

Tlf: 776 00530  
Fax: 776 00531  
www.nnbk.no

Storvannstunet

Hammerfest

Hus 1, fasade NV

Project number

25.10.04

Date

Drawn by

ad

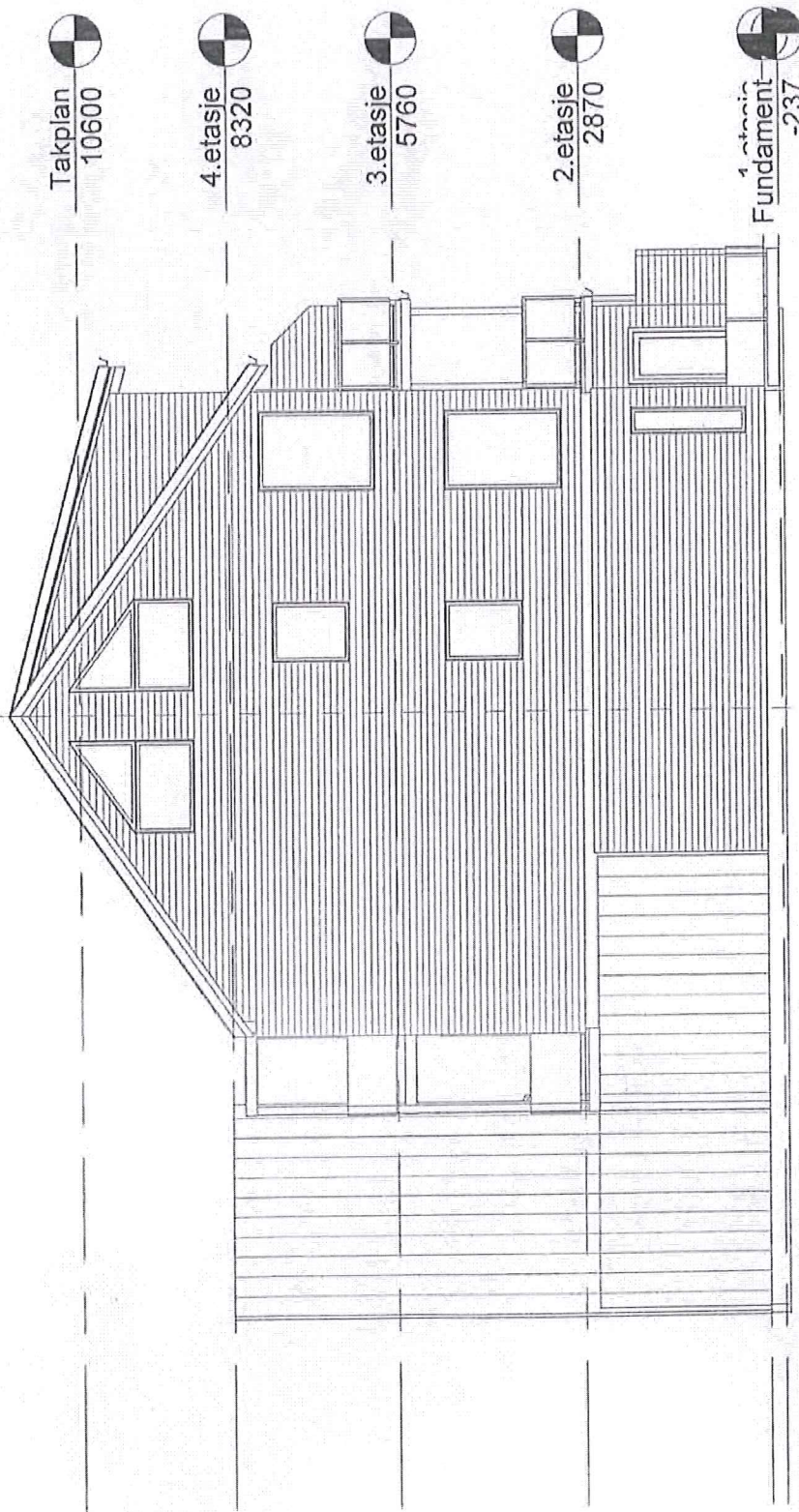
Checked by

A105D

Date

Nr Beskrivelse

Scale

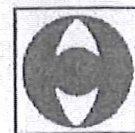


Fasade nordøst

1

1 : 100

45



**NNBK**  
NORDNORSK  
BYGGEKONTROLL AS

Kløvrevøien 7  
9016 TROMSØ

Tlf: 776 00530  
Fax: 776 00531  
[www.nnbk.no](http://www.nnbk.no)

Nr	Beskrivelse	Dato

Hus 1, fasade NØ

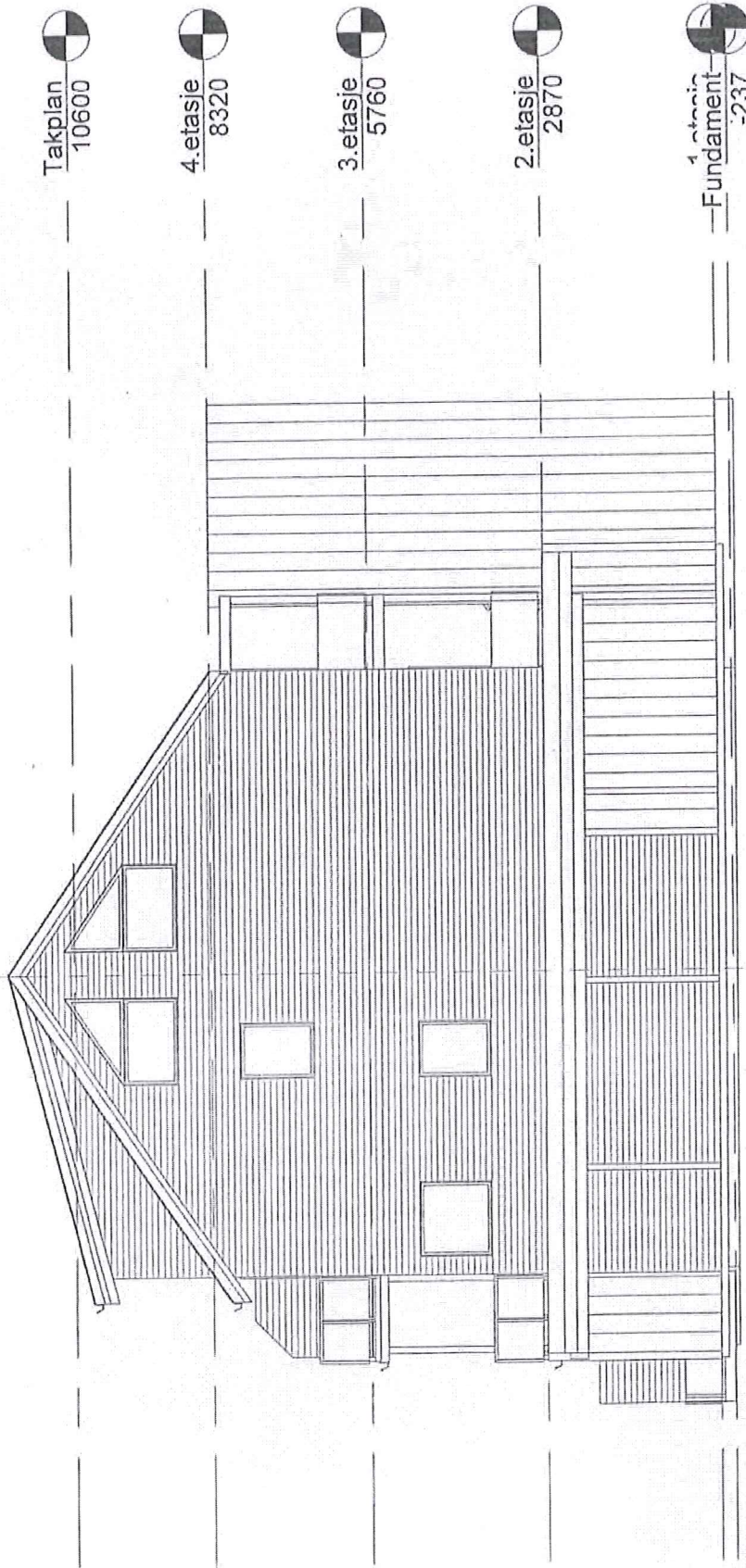
Project number	
Date	25.10.04
Drawn by	ad
Checked by	

Scale

Storvannstunet

Hammerfest

A106D



Takplan  
10600

4. etasje  
8320

3. etasje  
5760


2. etasje  
2870

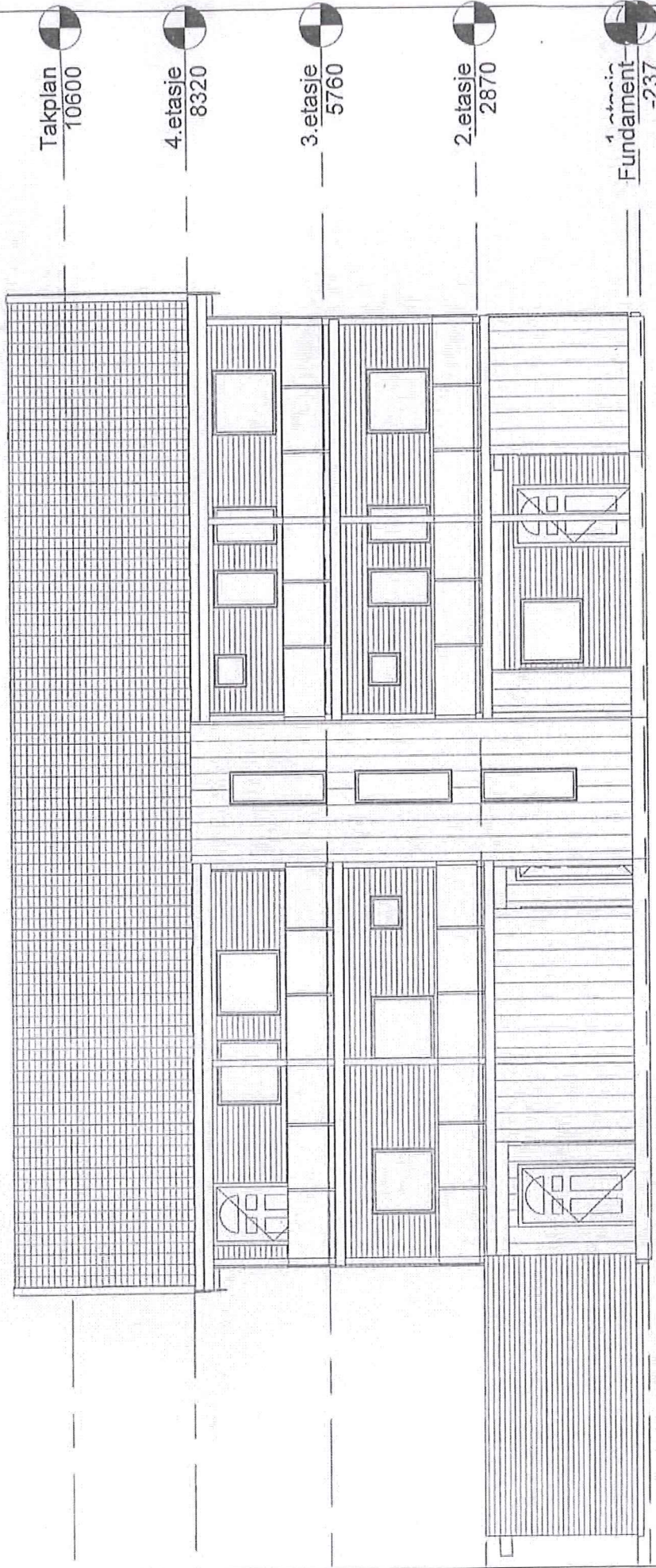
1. etasje  
Fundament  
-237

1 Fasade sørvest

1 : 100

23

 <b>NNBK</b> NORDNORSK BYGGEKONTROLL AS Kløvrevelen 7 9016 TROMSØ Tlf: 776 00530 Fax: 776 00531 www.nnbk.no		Storvannstunet Hammerfest		Hus 1, fasade SV	
		Project number Date Drawn by Checked by		A107D	
Nr	Beskrivelse	Dato	Scale		



Takplan  
10600

4. etasje  
8320

3. etasje  
5760


2. etasje  
2870

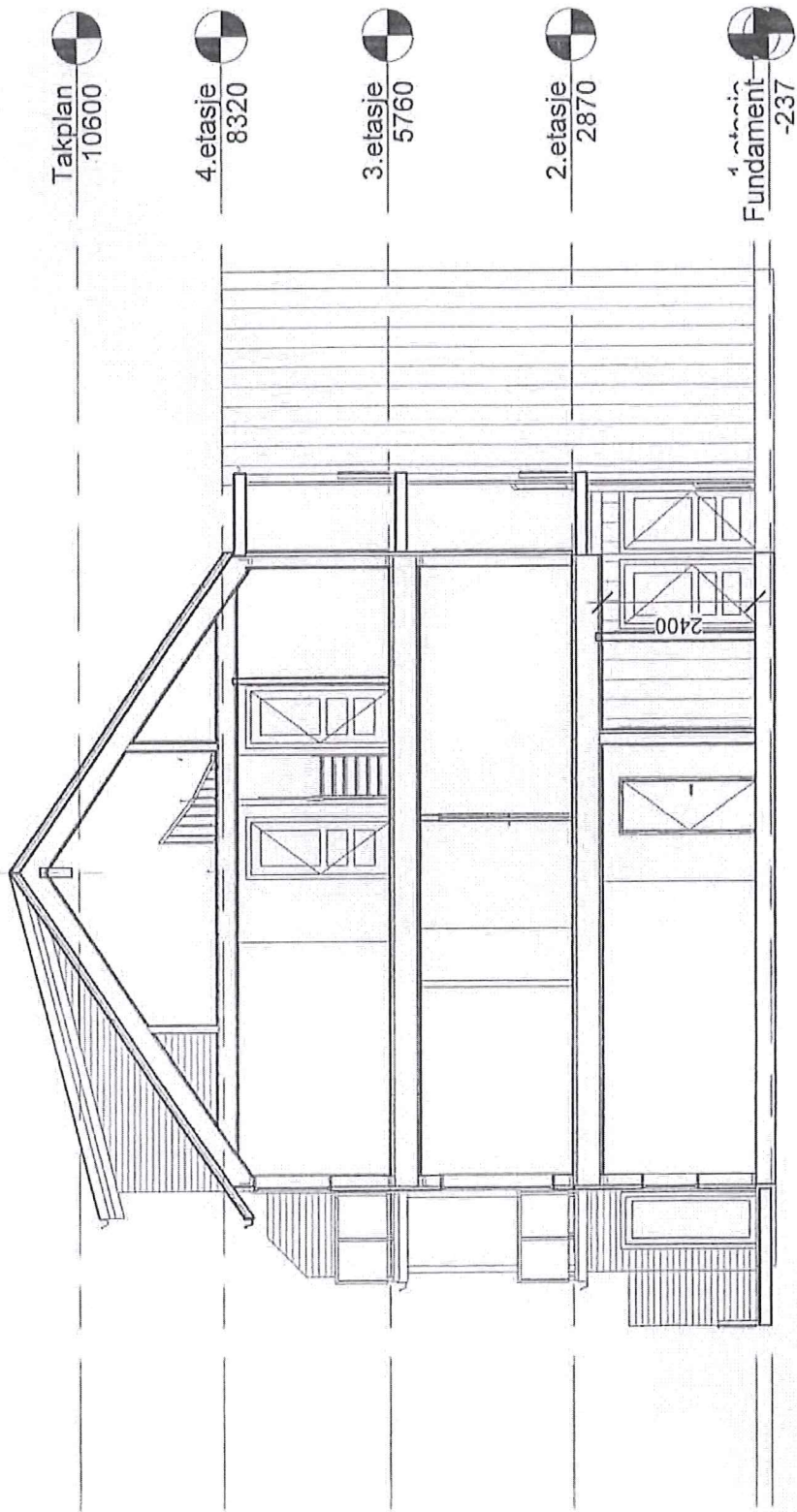
1. etasje  
Fundament  
-237

Fasade sørøst

1  
1 : 100

*Handwritten initials*

 <p><b>NNBK</b> NORDNORSK BYGGEKONTROLL AS</p> <p>Klavervælen 7 9016 TROMSØ</p> <p>Tlf: 776 00530 Fax: 776 00531 www.nnbk.no</p>		<p>Storvannstunet</p> <p>Hammerfest</p>		<p>Hus 1, fasade SØ</p>	<p>A108D</p>
		Nr	Beskrivelse		
<p>Project number</p> <p>25.10.04</p>		<p>Date</p> <p>25.10.04</p>		<p>Drawn by</p> <p>and</p>	
<p>Checked by</p>		<p>Scale</p>		<p>Checked by</p>	




Snitt A

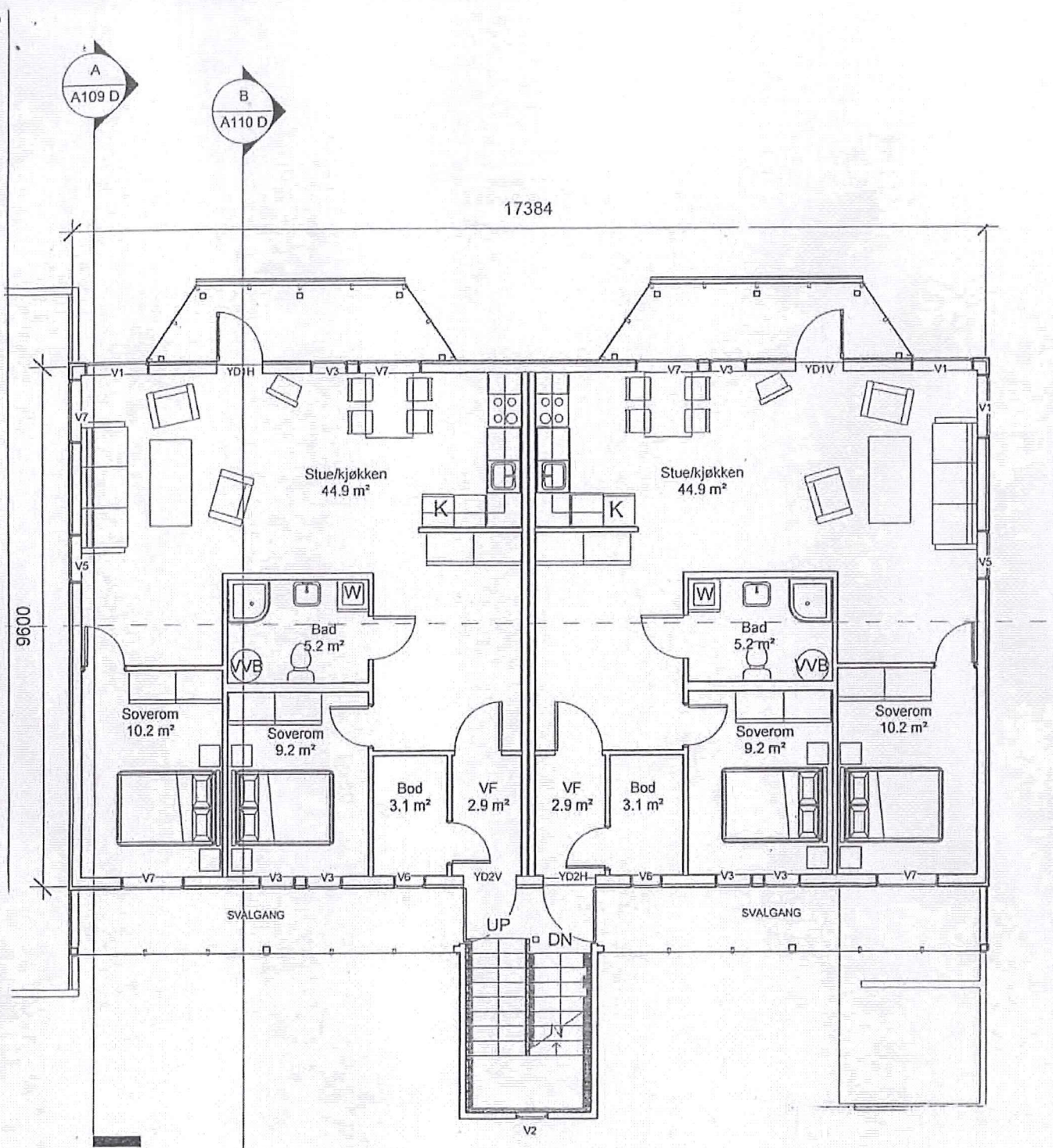
A

1 : 100

29

 <b>NNBK</b> NORDNORSK BYGGEKONTROLL AS Kløvneveien 7 9016 TROMSØ Tlf: 776 00530 Fax: 776 00531 www.nnbk.no		Storvannstunet Hammerfest		Hus 1, snitt A	
		Scale		Project number Date 25.10.04 Drawn by Checked by	
Nr	Beskrivelse	Dato	A109 D		

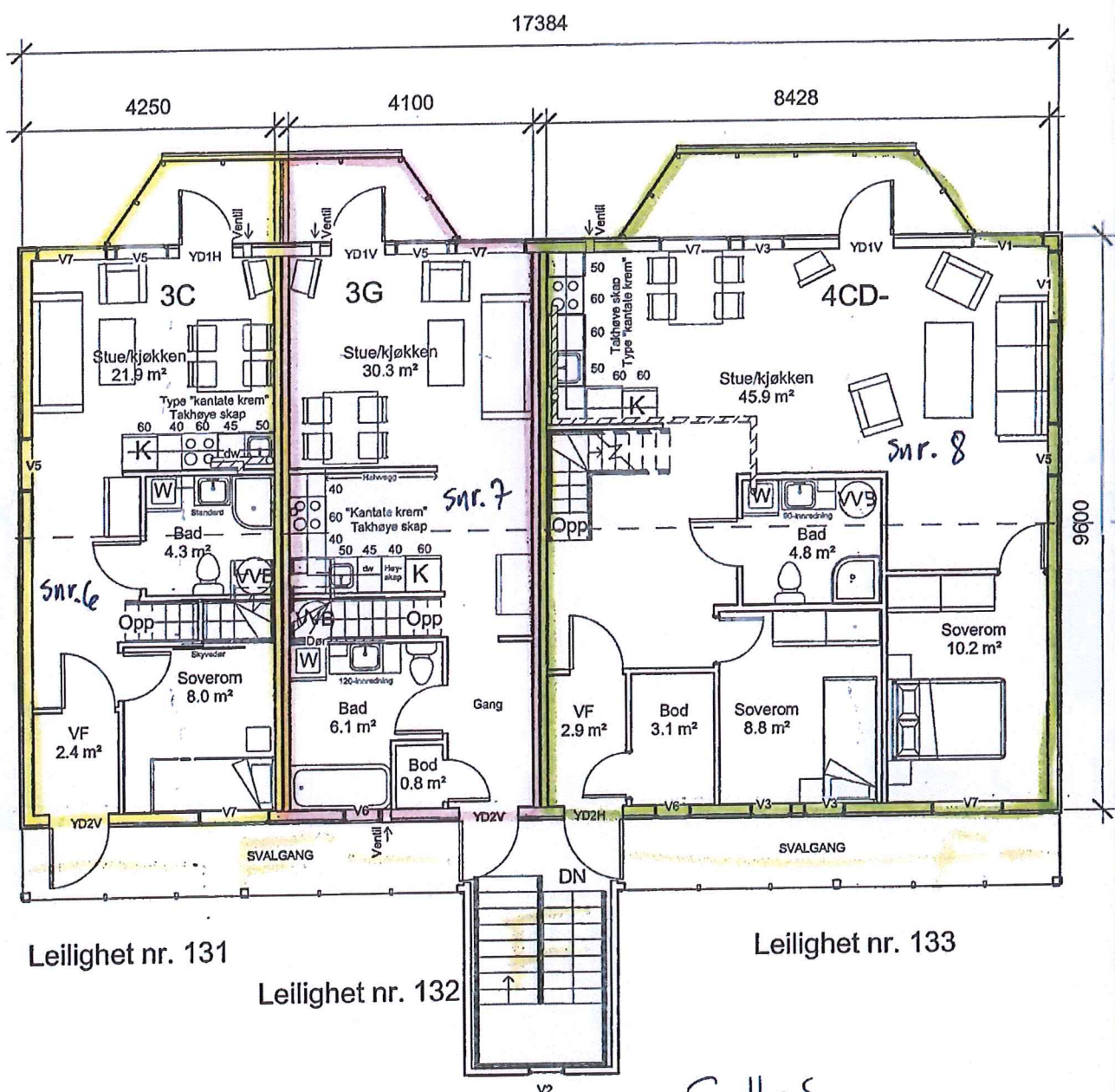




1 2. etasje  
1 : 100

 <b>NNBK</b> NORDNORSK BYGGEKONTROLL AS	Storvannstunet  Hammerfest	Hus 1, 2 etasje	
		Kløverveien 7 9016 TROMSØ	Tlf: 776 00530 Fax: 776 00531 www.nnbk.no

23/31



Leilighet nr. 131

Leilighet nr. 132

Leilighet nr. 133

1 3.etasje  
1 : 100

Felles

I	Påført rombehandling	02.05.05
H	Mindre justeringer	21.03.05
G	Komplettert kjøkken	11.01.05
F	Korr. planløsning leiligh.132	20.12.04

**NNBK**  
NORDNORSK  
BYGGEKONTROLL AS

Kløvervelen 7  
9016 TROMSØ

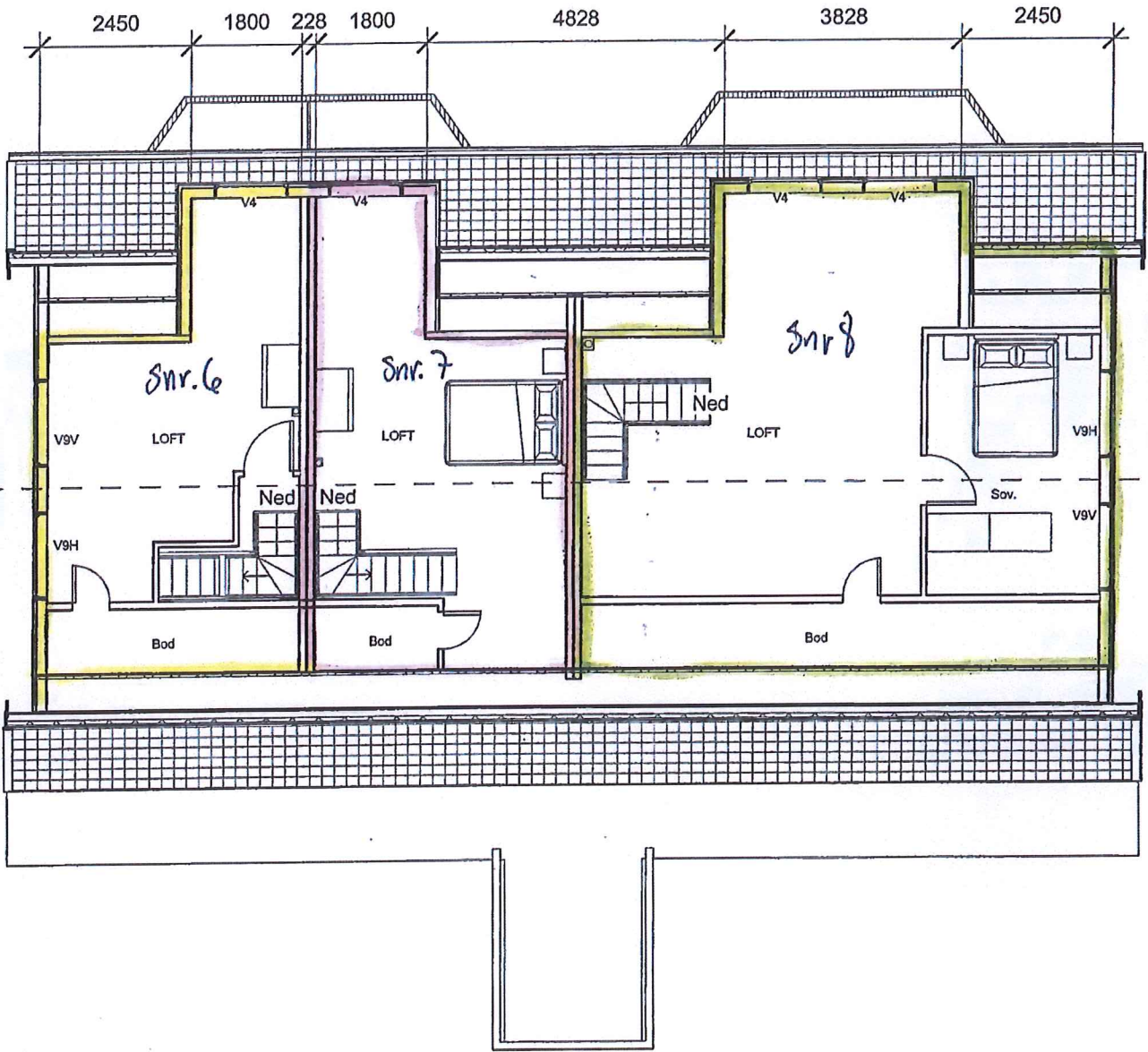
Tlf: 776 00530  
Fax: 776 00531  
www.nnbk.no

Storvannstunet  
Hammerfest

Hus 1, 3 etasje	
Project number	20203030
Date	12.11.04
Drawn by	ad
Checked by	Checker
Scale	1:100

A103 I

23/31



1 4. etasje  
1 : 100

G: Inntegnet vent.log skap  
F: Korrigert planløsning loft  
21.03.05



Kløverveien 7  
9016 TROMSØ  
Tlf: 776 00530  
Fax: 776 00531  
www.nnbk.no

Storvannstunet  
Hammerfest

Hus 1, Loft		A104G
Project number	20203030	
Date	12.11.04	
Drawn by	Author	
Checked by	Checker	Scale



NNBK AS  
Pb 2253  
9269 Tromsø

## Melding om vedtak

Vår ref  
2008/385/6/23/31

Deres ref:

Saksbehandler  
Gunnhild Henriksen  
78 40 25 48

Dato  
25.04.2008

### Igangsettingstillatelse

Svar på anmodning om ferdigattest, jf plb § 93

Byggested:	Storvannstunet Storvannsvn 110, 114 og 116	Gnr/Bnr:	23/31
Tiltakshaver:	Sameiet Storvannstunet Att: Marit Jensen	Adresse:	Storvannsvn 116 H202, 9600 Hammerfest
Ansvarlig søker:	NNBK AS	Adresse:	Pb 2253, 9269 Tromsø
Tiltakets art:	Ansvarsrett for kontroll av utførelse av bygningsmessige restarbeider vedrørende boliger.		

#### Vedtak:

I henhold til Plan- og bygningslovens § 98 er det gitt ansvarsrett for kontroll av utførelse for følgende foretak: NordNorsk Byggekontroll AS. Foretaket bekrefter at de forplikter seg til å gjennomføre kontroll av bygningsmessige restarbeider innenfor ansøkte ansvarsområde i samsvar med eget system. På bakgrunn av søknaden fattes derfor følgende vedtak:

**I medhold av Plan- og bygningslovens § 93 gis det igangsettingstillatelse for kontroll av bygningsmessige restarbeider vedrørende boliger i Storvannsveien 110, 114 og 116. Gnr. 23 Bnr. 31.**

*Vedtaket kan påklages til Hammerfest kommunes klagenemnd, Fylkesmannen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

*En eventuell klage skal sendes skriftlig til den sektor som har truffet vedtaket).*

*Partene har rett til innsyn i sakens dokumenter, jf. Forvaltningslovens §§ 18 og 19.*

Postadresse  
Postboks 1224 K  
9616 Hammerfest  
E-post: postmottak@hammerfest.kommune.no

Besøksadresse  
  
www.hammerfest.no

Telefon  
78402000  
Telefaks  
78402517

Bank  
4910 07 00416  
Org.nr  
964830533

<b>FERDIGATTEST</b>
---------------------

Svar på anmodning om ferdigattest, jf plb § 99 nr. 1
--

Byggested:	Storvannstunet Storvannsvn 110, 114 og 116	Gnr/Bnr:	23/31
Tiltakshaver:	Sameiet Storvannstunet Att: Marit Jensen	Adresse:	Storvannsvn 116 H202, 9600 Hammerfest
Ansvarlig søker:	NNBK AS	Adresse:	Pb 2253, 9269 Tromsø
Tiltakets art:	Oppføring av 3 leilighetsbygg m/garasjer		

Ferdigattesten gis i henhold til ferdigmelding fra ansvarlig søker stemplet Hammerfest kommune 11.03.2008.

Det er innsendt kontrollerklæring fra NNBK AS, Autronica Fire and Security AS, Jørgen E.Øvergård.

I den innsendte sluttokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende for utførelsen at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker §§ 33 og 34.

Eventuelle merknader fra Hammerfest brannvesen skal ivaretas i bruksfasen.

**Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2008/385.**

*Vedtaket kan påklages til Hammerfest kommunes klagenemnd, Fylkesmannen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

*En eventuell klage skal sendes skriftlig til den sektor som har truffet vedtaket).*

*Partene har rett til innsyn i sakens dokumenter, jf. Forvaltningslovens §§ 18 og 19.*

Med hilsen

HAMMERFEST KOMMUNE

Bjarne Hammervoll  
bygningssjef

Gunnhild Henriksen  
byggesaksbehandler

Kopi til:

Autronica Fire and Security AS  
Jørgen E.Øvergård

Verkstedvn 1, 9406 Harstad  
Markdalsvn 54, 9517 Alta

Sameiet Storvannstunet Att: Marit Jensen  
Arild j.Johansen, Forebyggende brann og beredskap

Storvannsveien 116, H202. 9600 Hammerfest

## GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 23 /31 /0 /8

## HOVEDOPPLYSNINGER

GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER. AREAL	HIST. OPPG. AR.	HIST. AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T. LYST	ENDRET	ANDEL
23	31	0	8	Seksjon	14.07.2005		0	Ikke oppgitt	Bolig		Ja	07.11.2008	119/1324

## SEKSJONERT PÅ

23/31

## FORMÅL TILLEGGSAREAL

Boligseksjon

## TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERTET	SEKSJON
	HAGALID JAN-PETTER	STORVANNVEIEN 110, H0303	9603 HAMMERFEST	1/1	Bosatt i Norge	Hjemmelshaver	23.09.2008	8

## EIERHISTORIKK (1)

ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERTET	AVGITT
Hjemmelshaver	1	1/1	Nordic Investment AS	03.01.2005	29.08.2005

## FORRETNINGER (1) ALLE FORRETNINGER

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL (M <sup>2</sup> )	REF.	FORR. DATO	REG. DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL. STATUS	TINGL. STATUS ENDRET
Seksjonering	Seksjonering	0		14.07.2005				23/31		

## REFERANSER

KODE	REFERANSE
J	05/1347

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	23927845	142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig	8	0	520	0	520	0	07.11.2008	N:7842631 Ø:378620

ETASJER									
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
L01	0	80	0	80	0	0			
H03	3	146	0	146	0	0			
H02	2	154	0	154	0	0			
H01	3	140	0	140	0	0			
sum	8	520	0	520	0	0			

BRUKSENHETER										
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ
<u>200406300 Storvannsveien 110</u>	H0101	38	1	1	1	Bolig	Kjøkken	<u>23/31/0/1</u>	07.11.2008	
<u>200406300 Storvannsveien 110</u>	H0102	38	1	1	1	Bolig	Kjøkken	<u>23/31/0/2</u>	07.11.2008	
<u>200406300 Storvannsveien 110</u>	H0103	71	1	1	3	Bolig	Kjøkken	<u>23/31/0/3</u>	07.11.2008	
<u>200406300 Storvannsveien 110</u>	H0201	83	1	1	3	Bolig	Kjøkken	<u>23/31/0/4</u>	07.11.2008	
<u>200406300 Storvannsveien 110</u>	H0202	83	1	1	3	Bolig	Kjøkken	<u>23/31/0/5</u>	07.11.2008	
<u>200406300 Storvannsveien 110</u>	H0301	59	1	1	2	Bolig	Kjøkken	<u>23/31/0/6</u>	07.11.2008	
<u>200406300 Storvannsveien 110</u>	H0302	59	1	1	2	Bolig	Kjøkken	<u>23/31/0/7</u>	07.11.2008	
<u>200406300 Storvannsveien 110</u>	H0303	119	1	1	3	Bolig	Kjøkken	<u>23/31/0/8</u>	07.11.2008	

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Rammetillatelse	18.10.2004	22.10.2004
Igangsettingstillatelse	19.10.2004	22.10.2004
Tatt i bruk	11.12.2006	23.02.2007

BYGNINGSREFERANSER	
TYPE	REFERANSE
Journalnummer	04/1505

ADRESSE					
VEGADRESSE	ADR. TIL. NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD/KART	REFERANSE	VIS
200406300 <a href="#">Storvannsveien 110</a>		9603 HAMMERFEST	N:7842625.82535219 Ø:378609.337121762		<a href="#">Detaljer</a>





Hammerfest Kommune

---

## MÅLEBREV

over

STORVANNSVEGEN 104.

---

(gate og nummer)

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til  
kart- og oppmålingsforretning.

---

---

Oppmålingssjefens arkiv.

J. nr.

L. nr.

T. nr.

K. nr.

Tirsdag den 15. oktober 1963 ble det holdt kart og oppmålingsforretning i henhold til Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 § 57 og Lov av 28. februar 1947 om endring i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 §§ 57, 57 a og Forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, over: Storvannsvegen 104 i Hammerfest.

(gate- eller veinr.)

Forretningen er forlangt av Nils Einan, eier av matr.nr. 291 hvorfra Storvannsvegen 104 utmåles og som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen i overvær av kartvitne A. Bergland.

Ved forretningen møtte: 1)

Nils Einan som eier og byingeniør Framnes-Hansen for hammerfest kommune. Ved kartforretningen ble Nils Einan og byingeniøren enige om følgende forslag:

" Hammerfest kommune skal ha rett til fri adkomst til det på tomten oppførte vannmålerhus. Som kompensasjon har Nils Einan rett til fritt å utta inntil 10000 m<sup>3</sup>. vann pr. år til nåværende og ev. fremtidig bebyggelse på tomten."

Dette forslag er vedtatt av Hammerfest kommunes formannskap den 4. desember 1963.

1) Her påføres navn samt gate- og husnr. vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av oppmålingssjefen (jfr. forskriftenes § 8, 2). En bør omtale: Grensebefaring, hvis sådan er foretatt, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer grensebeskrivelse med arealoppgave og tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

Grensene fantes mot n.v. 63,06 m., mot n.ö. 30,00 m., mot n.v. 24,00 m., mot ö. 47,50 m., mot s.ö. 60,00 m., mot s.v. etter djupålen i Storelva 102 m.  
 Arealet er beregnet til 5650 m<sup>2</sup>. hvorav ca. 500 m<sup>2</sup>. består av elveleie.

Röde tall betegner koordinater i Hammerfest.

Forretningen sluttet.

*A. Bergland*  
 A. Bergland.  
 kartvitne.

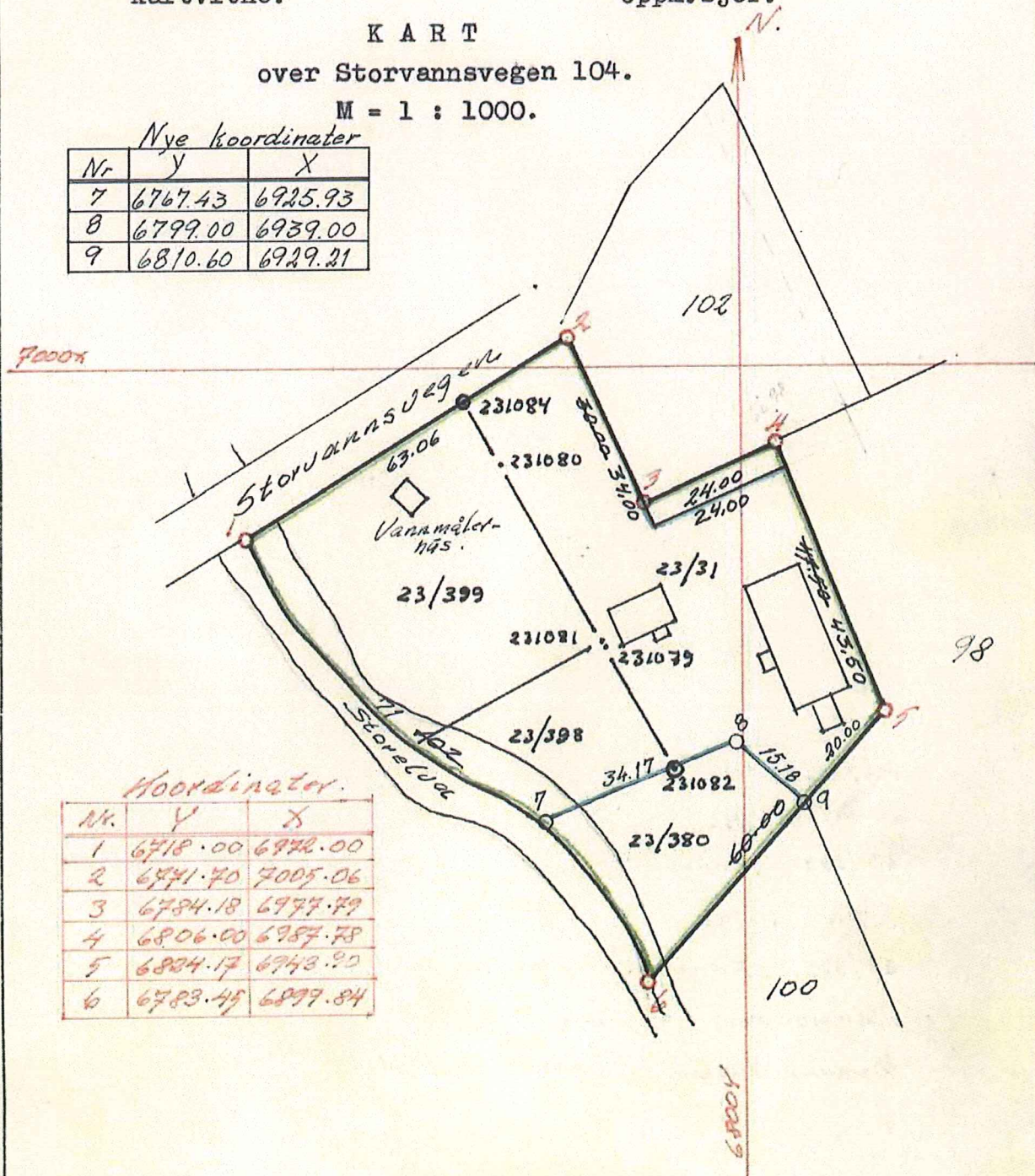
*Framm-Hansen*  
 Framnes-Hansen.  
 oppm.sjef.

K A R T  
 over Storrannsvegen 104.

M = 1 : 1000.

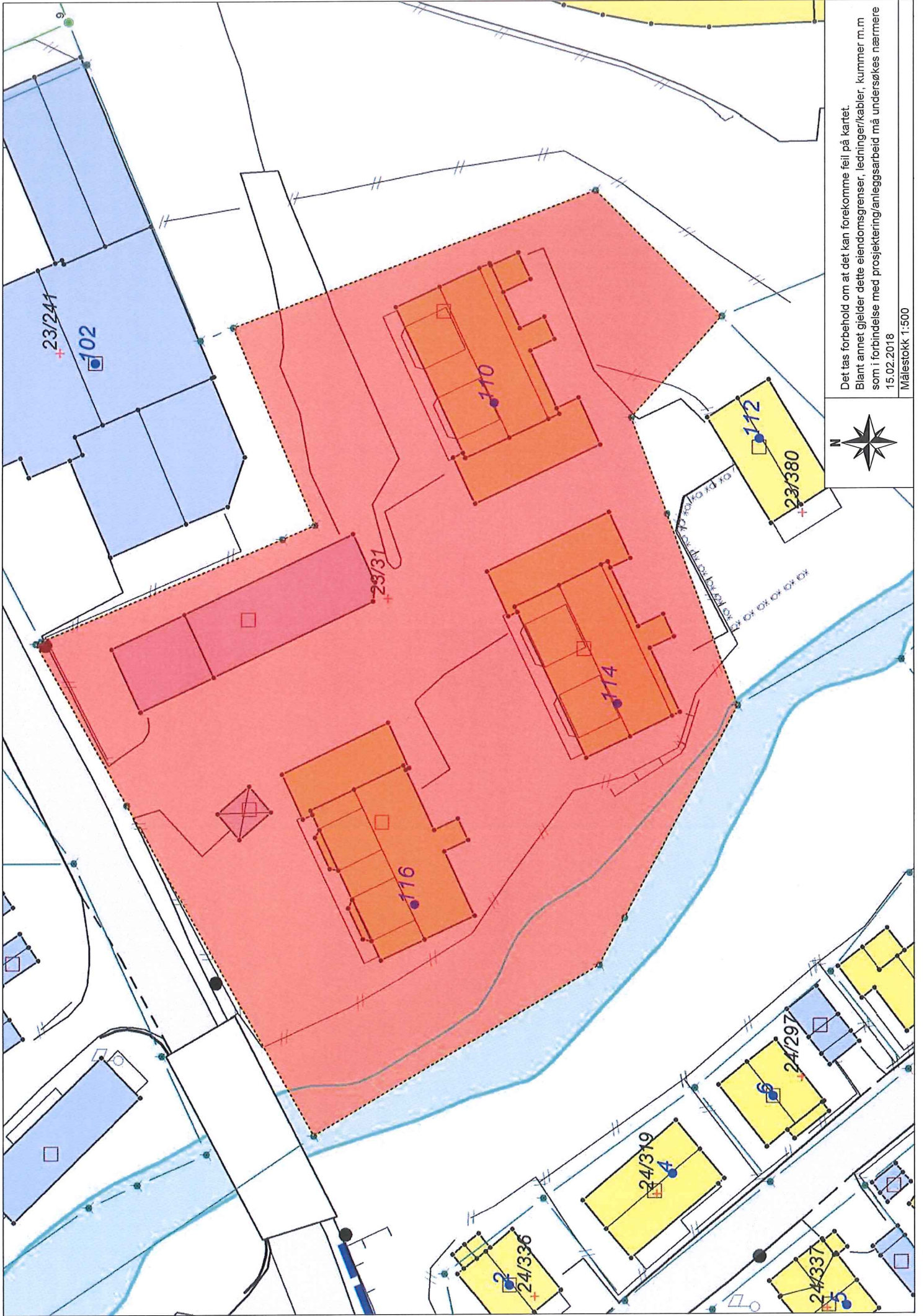
*Nye koordinater*

Nr	Y	X
7	6767.43	6925.93
8	6799.00	6939.00
9	6810.60	6929.21



*Koordinater.*

Nr.	Y	X
1	6718.00	6972.00
2	6741.70	7005.06
3	6784.18	6977.79
4	6806.00	6987.78
5	6804.17	6943.90
6	6783.49	6897.84



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet.  
 Blant annet gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m  
 som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere  
 15.02.2018  
 Målestokk 1:500



**SAMEIEVEDTEKTER**  
**FOR**  
**SAMEIET STORVANNSTUNET**  
**I HAMMERFEST**

**§ 1. Navn, forretningskontor og formål**

Sameiets navn er **SAMEIET STORVANNSTUNET**

Sameiet består av 20 seksjoner på hele eller deler av eiendommene gnr. 23, bnr. 31, 379, 398 og 399 i Hammerfest kommune. Nødvendig fradeling/sammenføyning av eiendommene gjennomføres slik at boligprosjektets tomteareal blir ett gnr./bnr. på eiet grunn.

Sameierbrøken er beregnet ut i fra seksjonenes bruksareal (Bra-k).

Sameiet har forretningskontor i Hammerfest kommune. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser med drift og administrasjon av sameiets eiendom i Hammerfest kommune.

**§ 2. Forhold mellom sameierne**

Sameiet består av alle eiere til de 20 bruksenheterne i sameiet.

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

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

Sameierne plikter å utøve sin råderett overensstemmende med lov om eierseksjoner, vedtekter og de ordensregler som til en hver tid er vedtatt av sameiet.

### § 3. Felleskostnader

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

Felleskostnader som vedrører vedlikehold av fellesarealer og forsikring av bygningene fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Øvrige felleskostnader fordeles likt pr. leilighet uavhengig av leilighetens størrelse (iht. forslag til budsjett datert 13.12.04). Styret skal fastsette et å-konto beløp som forfaller forskuddsvis hver måned.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk. Herav vises til stipulert driftsbudsjett.

Sameierne har lovbestemt panterett i hver seksjon i sameiet for krav som følger av sameieforholdet for et beløp som tilsvarer folketrygdens grunnbeløp

### § 4 Vedlikehold

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

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

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

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

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

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

## § 6 Styret

Sameiet skal ha et styre på tre medlemmer og eventuelt to varamedlemmer som velges for to år av gangen. Ett av medlemmene velges for 1 år ved første valg. Dette for å få en naturlig kontinuitet i styret. Styrelederen velges særskilt.

## § 7 Styremøter, styrets oppgaver

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte det er nødvendig. Ett styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret innkalles. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen tilstede skal styret velge en møteleder.

Er mer enn halvparten av styremedlemmene tilstede på styremøtet har styret kompetanse til å fatte de vedtak som styret i henhold til sameiets egne vedtekter eller i lovgivningen er tillagt myndighet til.

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

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

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

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

## § 8 Sameiermøte

Sameiermøtet utøver den øverste myndighet i sameiet.

Ordinært sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 2 av sameierne (minst 10 % av sameierne) krever det og oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

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

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

## **§ 9 Innkalling / Saker som skal behandles på sameiermøtet**

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

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

Ordinært sameiermøte skal minst inneholde følgende saker:

1. Styrets årsberetning
2. Regnskap for foregående år
3. Forslag til budsjett
4. Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.
6. Valg av revisor

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

## **§ 10 Sameiermøtets vedtak**

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

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

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

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom.
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter, og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantall.



- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige fellesutgiftene
- fastsettelse av vedtekter og endring av disse.

## **§ 11 Regnskap og revisjon**

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte. I sameier med 21 eller flere seksjoner styret sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

Sameier med 21 eller flere seksjoner skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. I andre sameier med mer en åtte seksjoner skal regnskapet revideres av en person valgt av sameiermøtet. For øvrig kan sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha revisor.

Bestemmelser i lov 14. mars 1964 nr. 2 om revisjon og revisorer, er gjeldende så langt de passer.

Bestemmelsene i eierseksjonsloven §44 og §45 gjelder så langt de passer.

## **§ 12 Forretningsførsel**

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

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

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

## **§ 13 Pålegg om salg/fravikelse**

Dersom en sameier, på tross av advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

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

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

#### **§ 14 Habilitet**

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

#### **§ 15 Lov om eierseksjoner**

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

Hammerfest, den 25/05- 2005

# Innkalling til Årsmøte - Sameiet Storvannstunet

**Dato 05.04.2017 kl 18:00**

**Sted: BoNord's lokaler i Strandgata 16**

## 1. KONSTITUERING

- a) Innkalling → skriftlig innkalling er gitt med frister som angitt i lov av 23.05.1997
- b) Godkjenning innkalling
- c) Status fremmøte
- d) Valg av møteleder
- e) Valg av møtesekretær
- f) Valg av protokollunderskrivere
- g) Godkjenning av dagsorden

## 2. ÅRSBERETNING 2016

## 3. ÅRSREGNSKAP 2016

## 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar ble vedtatt økt til kr 35.000,- i årsmøte avholdt 14.04.2016. Styret foreslår at dette videreføres uforandret.

## 5. VEDLIKEHOLD

Årsmøte i 2016 besluttet å innhente uttalelse fra fagfolk i 2017 på nødvendig malings-vedlikehold av bygningsmassen. Styret foreslår at en god faglig vurdering på dette gjennomføres innen første halvår i år. Basert på tilbakemelding og i hvilket omfang vil nødvendig malingsvedlikehold iverksettes. Tidspunkt for gjennomføring vil bli annonsert når rapport foreligger. Årsmøte tar stilling til om det er noe enklere malingsarbeide vi selv kan utføre på dugnad.

## 6. VALG

## 7. DUGNAD

Styret foreslår at dugnad gjennomføres godt ut på vårparten, fortrinnsvis før 17 Mai. Egen innkalling på dette vil komme.

## 8. INNMELDTE SAKER

Dersom du har en sak du ønsker å ta opp i årsmøte ber vi om at dette er styret i hende innen og senest fredag 31.03.2017

**Sted Hammerfest 20.03.2017**

Med vennlig hilsen

Styret i Sameiet Storvannstunet v/ Jan Halvorsen

### **Vedlegg:**

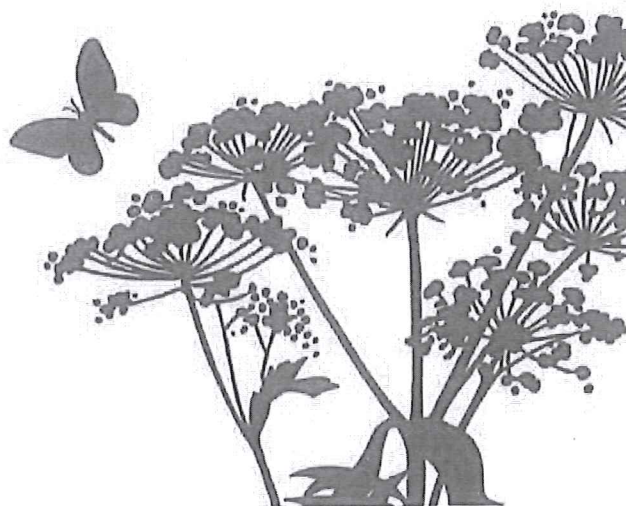
Årsberetning 2016, Årsregnskap 2016, Revisors beretning.

# NAVN SAMEIE

Storvannstunet

---

ÅRSBERETNING 2016



*Trygt å bo Godt å leve*

## 1. GENERELLE OPPLYSNINGER

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) er lokalisert i Hammerfest og har som formål å forvalte sameiets bygningsmasse, samt ivareta beboernes interesser ihht lover og vedtekter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet har fokus på miljø mht. sortering av søppel og den videre avfallshåndteringen.

Sameiet forårsaker ingen ytre forurensninger.

Sameiets styre består av en kvinne og to menn.

Styret kjenner ikke at det etter regnskapsårets slutt har inntruffet forhold av vesentlig betydning for å bedømme foretakets stilling og resultat.

Styret mener at årsregnskapet gir fullstendig informasjon om arets virksomhet og lagets stilling ved årsskiftet.

## 2. TILLITSVALGTE

Siden ordinært sameiermøte den 14.04.2016 har sameiets tillitsvalgte bestått av:

Verv/funksjon:	Navn:	Valgt:
Styreleder	Jan Halvorsen	2016, for 2 år
Styremedlem	Monica Andreassen	2017, for 2 år (ekstraordinær generalforsamling)
Styremedlem	Fredrik Kjenne	2017, for 2 år (ekstraordinær generalforsamling)
Varamedlem	Michael Moen	2016, for 2 år

Varamedlem deltar på styrets møter dersom forfall.

## 3. STYRETS ARBEID

### 3.1 Møtevirksomhet

Siden forrige ordinære sameiermøte har styret avholdt tre møter der et av møtene var ekstraordinær generalforsamling for å velge nye styremedlemmer. (Grunnet fraflytting av tidligere styremedlemmer). Videre er det avholdt møte for gjennomgang og godkjenning av budsjett for 2017, samt møte for gjennomgang og godkjenning av årsregnskap for 2016 og forberedelse til Generalforsamling 2017.

Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

## 4. SAMEIETS DRIFT

### 4.1 Forretningsførsel og revisjon

Sameiets forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord.

Sameiets revisor har vært Finnmarksrevisjon

### 4.2 Sameiets bygningsmasse og forsikring,

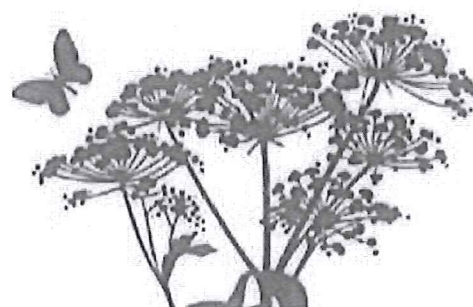
Sameiet består av 3 boenheter som fordeler seg på følgende måte - 3 enheter i rekkehus.

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i IF skadeforsikring NUF.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Egenandelen ved skader er på kr 6000.

I 2016 har Sameiet ikke hatt noen skader.

*Trygt å bo Godt å leve*



## 5. ØKONOMI

### 5.1. Forslag til anvendelse av overskudd for 2016

Sameiet har et overskudd på kr 150 502,- som overføres til egenkapital og neste års drift. Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultat og balanse, samt tilhørende noter. Forutsetning om fortsatt drift er derfor lagt til grunn for årsregnskapet.

### 5.2. Budsjett for 2017

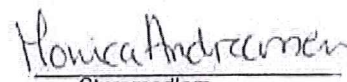
Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2017. Tallene er vist som egen kolonne i resultatregnskapet og i tilhørende noter. Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 120 940,-

Hammerfest den 9/3-17

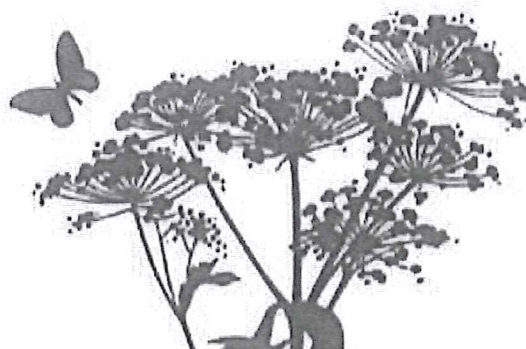
I styret for Sameiet Storvannstunet

  
Styreleder  
Jan Halvorsen

  
Styremedlem  
Fredrik Kjenne

  
Styremedlem  
Monica Andreassen

*Trygt å bo Godt å leve*



Årsregnskap 2016

Sameiet Stovannstunet

	Note	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	434 652	434 652	436 613	478 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>434 652</b>	<b>434 652</b>	<b>436 613</b>	<b>478 176</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	4 688	5 125	5 125	5 157
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	35 000
Forretningsførerhonorar		43 136	43 136	42 042	44 516
Kontingenter		1 850	1 899	1 899	1 924
Lønn og andre personalkostnader	4	4 480	6 720	6 160	6 262
Drift og vedlikehold	5	13 194	50 000	11 288	50 000
Snøbrøyting		27 175	39 100	38 638	42 400
Kostnader TV/Internett		83 448	78 140	61 507	89 457
Forsikring		63 417	96 902	92 907	66 081
Energi, strøm		7 227	17 000	9 711	9 700
Andre driftskostnader	6	6 870	10 200	11 844	7 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>285 485</b>	<b>378 221</b>	<b>311 121</b>	<b>358 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 167</b>	<b>56 431</b>	<b>125 492</b>	<b>119 880</b>
<b>Finansinntekter / finanskostnader</b>					
Finansinntekter	7	1 335	667	12 663	1 060
Finanskostnader	8	0	950	634	0
<b>Resultat finansposter</b>		<b>1 335</b>	<b>-283</b>	<b>12 029</b>	<b>1 060</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>150 502</b>	<b>56 147</b>	<b>137 521</b>	<b>120 940</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til egenkapital		150 502	0	137 521	0
<b>Sum disponering</b>		<b>150 502</b>	<b>0</b>	<b>137 521</b>	<b>0</b>

**Balanse desember 2016 Sameiet Storvannstunet**

	2016	2015
<b>EIENDELER</b>		
<b><u>Anleggsmidler</u></b>		
<b><u>Omløpsmidler</u></b>		
<b>Fordringer</b>		
Utestående felleskostnader	1 797	35 206
Forskuddsfakturerte kostnader	81 364	12 812
Kundefordringer	0	2 982
<b>Sum fordringer</b>	<b>83 161</b>	<b>50 999</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>		
Innestående på driftskonto	651 365	474 629
Innskudd skattetrekkskonto	18	18
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>	<b>651 382</b>	<b>474 647</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>734 543</b>	<b>525 646</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>734 543</b>	<b>525 646</b>



Balanse desember 2016 Sameiet Stovannstunet

2016

2015

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Egenkapital pr. 01.01	498 965	361 443
Årets endringer egenkapital	150 502	137 521
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>649 467</b>	<b>498 965</b>

Gjeld

Langsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld

Forskuddsbetalte felleskostnader	1 847	0
Leverandørgjeld	82 801	25 918
Annen kortsiktig gjeld	428	763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>85 077</b>	<b>26 681</b>

Sum gjeld

85 077 26 681

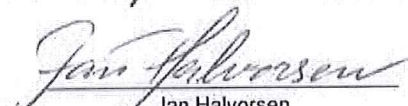
SUM EGENKAPITAL OG GJELD

734 543 525 646

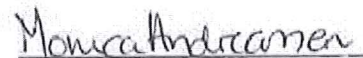
31.12.16

Sameiet Stovannstunet

Sted: Hammarsfest, dato: 9/3-17

  
Jan Halvorsen  
Styreleder

  
Fredrik Kjenne  
Styremedlem

  
Monica Andreassen  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Arsregnskapet 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.

Sameiet Stovannstunet - noter

**Note 1 - Innkrevde felleskostnader**

	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Fellesutgifter	434 652	434 652	436 613	478 176
<b>Sum</b>	<b>434 652</b>	<b>434 652</b>	<b>436 613</b>	<b>478 176</b>

**Note 2 - Revisjonshonorar**

	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Revisjon	4 688	5 125	5 125	5 157
<b>Sum</b>	<b>4 688</b>	<b>5 125</b>	<b>5 125</b>	<b>5 157</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttenester inkl. mva.

**Note 3 - Styrehonorar**

	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>35 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

**Note 4 - Personalutgifter / andre lønnskostnader**

	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Ordinær lønn vikar	0	0	0	5 591
Andre lønnskostnader	4 000	6 000	5 500	0
Påløpte feriepenger	480	720	660	671
<b>Sum</b>	<b>4 480</b>	<b>6 720</b>	<b>6 160</b>	<b>6 262</b>

Boligselskapet har ingen fast ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Note 5 - Drift og vedlikehold**

	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Vedlikehold bygg	0	10 000	683	49 900
Elektro	0	5 000	0	0
Utvendig anlegg	71	0	0	100
Brannsikring	13 123	10 000	10 605	0
Malingsarbeid	0	25 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>13 194</b>	<b>50 000</b>	<b>11 288</b>	<b>50 000</b>

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

## Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Sjøpeltømming, containerleie	0	0	2 269	0
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	2 340	5 500	3 608	3 700
Belysning	0	0	961	0
Kontorrekvisita/kopiering	600	0	0	900
Kurs, reiser, møter	2 188	2 400	800	2 200
Porto	0	0	750	0
Bank og kortgebyr	1 728	1 900	2 782	1 000
Andre driftskostnader	14	400	673	0
<b>Sum</b>	<b>6 870</b>	<b>10 200</b>	<b>11 844</b>	<b>7 800</b>

## Note 7 - Finansinntekter

	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Renteinntekter bank	1 335	667	3 403	1 060
Renteinntekter fra beboere	0	0	9 260	0
<b>Sum</b>	<b>1 335</b>	<b>667</b>	<b>12 663</b>	<b>1 060</b>

## Note 8 - Finanskostnader

	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Renter leverandørgjeld	0	0	65	0
Andre rentekostnader	0	950	569	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>950</b>	<b>634</b>	<b>0</b>

Til generalforsamlingen i  
Sameiet Storvannstunet

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Storvannstunet, som består av balanse pr 31. desember 2016, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 150 502 for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

#### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Storvannstunet pr 31. desember 2016 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

### Uttalelse om øvrige forhold

#### *Konklusjon om årsberetningen*

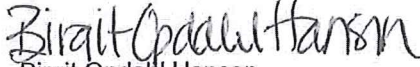
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Hammerfest, 15. mars 2017

FinnmarksRevisjon AS



Birgit Opdahl Hansen

Registrert revisor

## Møtereferat fra Årsmøtet i Sameiet Storvannstunet

Årsmøtet ble avholdt i BoNord's lokaler i Strandgata 16 onsdag 05.04.2017

### 1. Konstituering:

- Innkalling: Innkallingen ble godkjent
- Status fremmøte: 2 fra styret og 2 av beboerne møtte opp.
- Valg av møteleder: Jan Halvorsen ble valgt til møteleder.
- Valg av møtesekretær: Monica Andreassen ble valgt til møtesekretær.
- Valg av protokollunderskrivere: Sølvi Karlsen og Svanhild Amundsen ble valgt til å skrive under protokollen.
- Godkjenning av dagsorden: dagsorden ble godkjent.

### 2. Årsberetning 2016

- Årsberetningen ble gjennomgått og godkjent.

### 3. Årsregnskap 2016

- Årsregnskapet ble gjennomgått og godkjent.

### 4. Godtgjørelse til styret

- Styrehonoraret er per årsmøtet på 35000kr. Fordelingsnøkkelen av dette avgjør styret på eget styremøte. Ingen kommentarer ellers til dette.

### 5. Vedlikehold

- Styret planlegger å få tak i kyndig hjelp i forbindelse med vurdering av maling av bygningsmassen. Dersom det blir vurdert dithen av det må males vil styret innhente tilbud fra 3 aktører, før en setter i gang arbeidet med maling.

### 6. Valg

- Ingen i styret var på valg i dette årsmøtet. Nytt styre ble dannet under en ekstraordinær generalforsamling i 2016 og styret er som følger:
- Leder – Jan Halvorsen
- Styremedlem: Fredrik Kjenne
- Styremedlem: Monica Andreassen
- Vara: Michael Moen

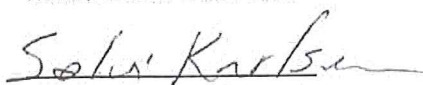
### 7. Dugnad


- Styret kommer tilbake med dato for dugnad i løpet av vårparten 2017. vanskelig å anslå dato på grunn av snømengder.

### 8. Innmeldte saker

- Det var ingen innmeldte saker til årsmøtet. Styret fremmet likevel en sak om å gå til innkjøp av en redskapsbod for sameiets eiendeler. Det ble konkludert med at dette beslutter styret selv ved et styremøte.

Hammerfest 18.04.2017

  
Sølvi Karlsen

  
Svanhild Amundsen

# Boligopplysninger:

Saksbehandler: Inger Marie Kongsbak

Dato utkjørt: 01.02.18 Side 1 av 2

Sameiet Storvannstunet	Vår ref.:	2380/8	Fødselsdato eier:	16.05.1966
STORVANNSSVEIEN 110/303	Type:	Sameier		
9603 HAMMERFEST	Eiere:	Jan Petter Hagalid		
Organisasjonsnr: 988 682 667	Andelsnr:			

## 1: Fellesutgifter

Tot. innev. måned:	2 467		
Fellesutgifter:	Husleiegrunnlag		2 417
Tilleggsytelser:	Miljøgebyr for papirfaktura		50

## 3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	0	Gjeld siste årsoppg.:	6 146
Klient ajourf. lån:	0	Klient gj. s. årsoppg.:	111 474

## 4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Jan Halvorsen  
Adresse: Storvannsveien 116/204  
Postnr/-sted: 9600 HAMMERFEST  
Telefon: Mob.: 97050533  
E-post: janhal@statoil.com

## 5: Restanse fellesutgifter pr. 01.02.2018

Utestående saldo:	11 008		
Fellesutgifter:	11 008	Restanse:	23 290
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	12 282

## 6: Ligning - 2017

Annen formue:	48 489	Gjeld:	6 146	Andre inntekter:	47
		Utgifter:	0		

## 7: Pålydende

Andelens pålydende:	Opprinnelig innskudd:
Andelsnr:	Partialobligasjonsnr:

## 8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 23/31 - seksjon:8  
Bygningstype: Rekkehus  
Feste/eiet tomt: Eiet

## 9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring Nuf	Polisenr:	SP589288
--------------	------------------------	-----------	----------

## 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:		Første innflytting:	01.09.2005	SSBnr:	H0303
Heis:	Nei	Oppvarmingstype:	Strøm		
Parkeringstype:	Ingen				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	4	BRA	119
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	4		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 3		



## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Inger Marie Kongsbak

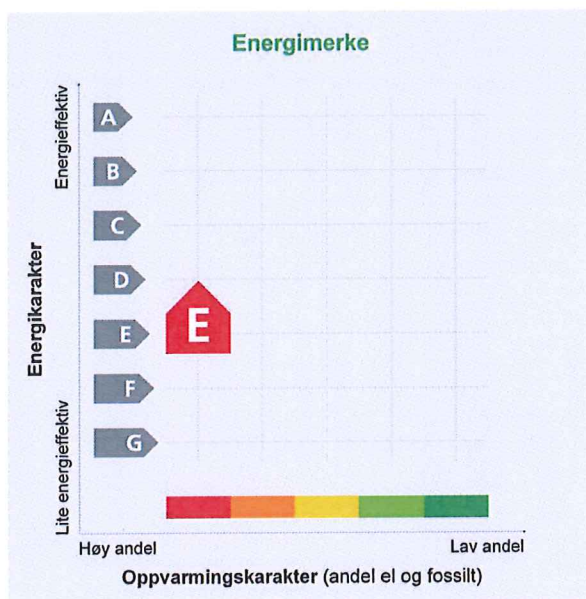
Dato utkjørt: 01.02.18 Side 2 av 2

Sameiet Storvannstunet	<b>Vår ref.:</b> 2380/8	<b>Fødselsdato eier:</b> 16.05.1966
STORVANNSVEIEN 110/303	<b>Type:</b> Sameier	
9603 HAMMERFEST	<b>Eiere:</b> Jan Petter Hagalid	
<b>Organisasjonsnr:</b> 988 682 667	<b>Andelsnr:</b>	

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

Adresse	Storvannsveien 110
Postnr	9603
Sted	Hammerfest
Andels-/leilighetsnr.	/ 303
Gnr.	23
Bnr.	31
Seksjonsnr.	8
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	H0303
Merkenr.	A2018-851588
Dato	01.02.2018



Eier	Jan-Petter Hagalid
Innmeldt av	Anita Emaus

Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**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.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

#### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen

**Tips 2:** Luft kort og effektivt

**Tips 3:** Redusér innnetemperaturen

**Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger)

**Registrering:** Attest utstedt med enkel registrering.

**Bygningskategori:** Boligblokker

**Bygningstype:** Leilighet

**Byggeår:** 2005

**Bygningsmateriale:** Tre

**BRA:** 115

**Ant. etg. med oppv. BRA:** 1

**Detaljert vegger:** Nei

**Detaljert vindu:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisitet

**Ventilasjon:** Mekanisk avtrekk

**Detaljering varmesystem:** Elektriske ovner og/eller varmekabler



---

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

*Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031))*

*Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no)*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

*Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)*

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

## Tiltaksliste:

## Vedlegg til energiattesten

---

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Stovvannsveien 110  
Postnr/Sted: 9603 Hammerfest  
Leilighetsnummer: 303  
Bolignr: H0303  
Dato: 01.02.2018 13:39:31  
Energimerkenummer: A2018-851588  
Ansvarlig for energiattesten: Jan-Petter Hagalid  
Energimerking er utført av: Anita Emaus

Gnr: 23  
Bnr: 31  
Seksjonsnr: 8  
Festenr:  
Bygnnr:

---

### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

#### Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

#### Tiltak 2: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 3: 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.

### Brukertiltak

#### Tips 1: 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.

#### Tips 2: 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.

#### Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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. Monter 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

**Tips 4: 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.

**Tips 5: 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.

**Tips 6: Vask med fulle maskiner**

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

**Tips 7: 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.

**Tips 8: 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 varmelementer 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.

**Tips 9: 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.

Advokatene Rønning og Kirkesæther AS

v/advokat Alf Kirkesæther

Postboks 475, 9615 Hammerfest

Telefon: 784 10040

Telefaks: 784 10041

E-post: [alf@rkadvokat.no](mailto:alf@rkadvokat.no)

# Budskjema

**Budet er gyldig frem til**

Dato (min. 6 uker fra bud gis)

Klokkeslett

1500

**Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom**

Adresse		Postnr.	Poststed
Storvannsveien 110, Leil. 303, gnr. 23 bnr. 31 snr. 8		9603	HAMMERFEST
Org.nr.	Andel:	Kommune	
	1/1	2004 - HAMMERFEST	

**Kjøpesum**

Beløp	Beløp med bokstaver
I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuelt gebyr til forretningsfører) jf. salgsoppgaven.	

**Finansieringsplan**

Disponibelt kontantbeløp. Beløpet må være fri egenkapital, dersom ikke annet er avtalt.			kr
Annet			kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odel på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra megler/advokat. Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen.

Undertegnede er kjent med:

- at eiendommen selges etter reglene i tvangfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.
- at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.
- at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper **advokat Alf I. Kirkesæther** til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

**Budgiver(e)**

Navn (Budgiver 1)			Fødselsnr (11 siffer)			Navn (Budgiver 2)			Fødselsnr (11 siffer)		
Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil	Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil	Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil	Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil
E-postadresse						E-postadresse					
Adresse						Postnr.			Poststed		

**Underskrift**

Jeg/vi er innforstått med at budet er bindende og aksepterer de salgsvilkår som gjelder for salget,.

Sted og dato

Underskrift, budgiver 1

Underskrift, budgiver 2



## Før du innleverer bud. må nedenstående nøye gjennomgås:

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besikter eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- Eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.
- Medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlåtelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom kjøperen ikke har reist søksmål om prisavslag innen to måneder regnet fra forfallstidspunktet for kjøpesummen, skal den tilbakeholdte del av kjøpesummen ikke lenger holdes tilbake. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

I hovedsak skjer budgivning på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Tingretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen på oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Tingretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Andre heftelser enn pengeheftelser som har prioritet ved siden av eller etter saksøkerens krav, overtas av kjøperen utenfor kjøpesummen hvis den ikke er satt til side. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdelsesloven.

Fremstillingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene finnes i kap 11 og kap 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.