

# Sjøvegan

Leilighet med sentral beliggenhet



Prisantydning: Kr 1 900 000

P-rom: 89 m<sup>2</sup>

S-rom: 11 m<sup>2</sup>

Strandveien 4 – 9350 Sjøvegan

Kontakt/ oppdragsansvarlig:

Advokat Bjørn H. Larsen

Tlf. 990 07 105

[bjorn@advokatlarsen.no](mailto:bjorn@advokatlarsen.no)

Org. Nr. 989 480 669

Dato salgsoppgave:

03.02.2023

[www.advokatlarsen.no](http://www.advokatlarsen.no)



### Ytterligere opplysninger

Salget gjelder oppløsning av sameie. Ved oppløsning av sameie skjer salget etter reglene om tvangssalg. Salg er besluttet av Midtre Hålogaland tingrett. Advokat Bjørn H. Larsen er oppnevnt som rettens medhjelper ved salget

Etter sameieloven § 15, jf. forskrift til sameieloven § 15 fjerde ledd, har en sameier rett til å overta eiendommen på samme vilkår som en utenforstående er villig til å tilby.

### Adresse

Strandveien 4 – 9350 Sjøvegan  
Gnr. 20 bnr. 279 snr. 4 i Salangen kommune

### Hjemmelshavere:

Marita Therese Andreassen 1/2  
Jon Henrik Larsen 1/2

### Areal

P-rom: 89 m<sup>2</sup>  
S-rom: 11 m<sup>2</sup>  
Totalt bruksareal: 100 m<sup>2</sup>

### Boligselskap

Sameiet Huset Mot Havet, org. nr. 925 834 017

Eierbrøk: 130/ 3500

Tomteareal sameie: 3228 m<sup>2</sup> – eiendomstomt

### Byggeår

2008

---

### Beskrivelse av eiendommen

Blokk bestående av sokkeletasje, 1 og 2 etasje og loft.

Sameiet huset mot havet består av 7 boligseksjoner og en næringsseksjon, totalt 8 seksjoner.

Seksjon nr. 4 ligger i 2 etasje og loft. I tillegg disponeres det 1 bod 5 m<sup>2</sup> i lavdel. Dør fra loftstue ut til balkong 9 m<sup>2</sup>.

Felles gang / trappeganger. Heis fra sokkeletasje til 2 etasje.

---

### Verdivurdering

Takstmannens vurdering:  
kr 2 300 000

### Formuesverdi for inntektsåret 2021:

Som primærbolig: kr 520 186  
Som sekundærbolig: 1 872 670

### Byggeår bolig

2008, jf. opplysning i takst

---

### Innhold

2. etasje:

Entré / spisesue / kjøkken/ trapperom, Bad m/  
dusjkabinett / wc / servant /opplegg for vaskemaskin, 1  
soverom, 1 bod

Loft:

Loftstue, 1 soverom



## Bygningsstruktur:

### BYGNING GENERELT:

Bygningen holder en jevn god standard oppført i to etasjer, sokkel og loft. Seksjon nr. 4 går over 2 plan / 2 etasje og loft. Kott på loft.  
Seksjonen holder jevn god standard.

### GRUNN OG FUNDAMENTER:

Steinfylling på 1/2 parten av tomta mot sjøen.  
Fjell og grus på 1/2 parten av tomta i bakre del.

### YTTERVEGGER:

Bindingsverk vegger. Isolert.  
Utvendige vegger m/ liggende kledning.

### VINDUER:

Vinduer av 2-lags isolerglass.

### YTTERDØRER:

Automatisk åpning på ytterdør i front gateplan.  
Fabrikmalt ytterdør fra bakre side av bygget.

### PÅKOSTNINGER / VEDLIKEHOLD:

Ny verandadør 2020.

### YTTERTAK:

Tretakkonstruksjon isolert.

### TAKTEKKING:

Taktekking m/ papp.

### TAKRENNER / NEDLØP / BESLAG:

Takrenner / nedløp av metall.

### ETASJESKILLE/ GULV:

Etasjeskillere av betong.

### BUNNLEDNING:

Bunnledning av plast.

### UTENDØRS LYS:

Utelys ved inngangsparti / gateplan.

---

## Beliggenhet

Beliggende i sentrum av Sjøvegan sammen med flere boligblokker og forretningsbygg. Kort vei til de fleste fasiliteter.

## Adkomst

Fra offentlig vei.

Innkjøring / adkomst fra Strandveien 4 og fra Kongsveien 72. Asfaltert område.

Adkomst fra bakgård opp til leiligheten.

## Konsesjonsforhold

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig

## Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til «Forretninger, kontor m.v.

**NB!** Det foreligger planforslag for «Reguleringsplan Sjøvegan sentrum sjøfront». Fra planbeskrivelsen hitsettes:

*Hensikten med planen er å legge til rette for fornying og helhetlig utvikling av sjøfronten i Sjøvegan sentrum. Planen skal bygge på «Helhetsplan for Sjøvegan sentrum» utarbeidet av Asplan Viak AS i samarbeid med Salangen kommune.*

*Det overordnede målet med planen er å skape bedre kontakt mellom sentrum og sjøen og å etablere gode oppholds- og møteplasser, samtidig som man styrker Sjøvegans identitet. Salangen kommune har planer om å begynne opparbeiding av deler av tiltakene innenfor de offentlige byrom i planen allerede i inneværende år.*

*Det skal i tillegg legges til rette for sentrumsutvikling innenfor private utbyggingsområder og for vern av historiske områder i planen.*

Utfyllende informasjon om planen og planprosessen må innhentes hos Salangen kommune:

<https://www.salangen.kommune.no/planer.452785.no.html>

Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan og planbestemmelser følger vedlagt.

---

### Vann og avløp

Offentlig tilknytning

### Offentlige avgifter

Kommunale avgifter/ eiendomsskatt pr. år for 2023:

Kommunale avgifter: kr 17 098

Eiendomsskatt: kr 3 844

### Energimerking

Eiendommen er ikke energimerket. ENOVAs energimerkekalkulator gir energikarakter D.



### FELLESKOSTNADER FOR SEKSJONEN:

**Kr. 1 548 pr. mnd.**

Felleskostnadene omfatter bl.a. fellesstrøm, brøyting/ strøing, vask fellesarealer, brannvarslingsanlegg, heis/heiskontroll, regnskap/revisjon samt bygningsforsikring.

Styreleder har opplyst at det er planlagt utvendig vedlikehold i form av maling/beising av bygningen. Sameiet må også foreta vedlikehold på heis i form av utskifting av kabler. Tiltakene kan komme til å påvirke felleskostnadene.



### Utvendige forhold

Flat tomt i gateplan, asfaltert fortau, skrånede i bakre del, en del gressplen. Støttemur av betongstein / stablestein.

#### PARKERING:

Biloppstillingsplasser på tomta

#### SOLAVSKJERMING:

2 terrassemarkiser over balkong

#### GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:

Slitt lerret til terrassemarkise

#### UTVENDIG UTELAMPER:

2 utelamper på balkong

#### UTVENDIG ELEKTRISK:

Utvendig stikk-kontakt

#### RØMNINGSVEI:

Brannstige fra balkong

#### VANNUTTAK:

Vannuttak på vegg bakre side.



---

## Innvendige forhold

|  |   |  |
|--|---|--|
| INNVENDIGE DØRER:<br>Malte slette dører                                    | RØR-OPPLEGG:<br>Bad m/ rør i rør-system   | Håndlist i tre med begge sider av trappegang   |
| INNVENDIG BELYSNING:<br>3 spotskinner                                      | SANITÆRUTSTYR:<br>Bad m/ dusjkabinett / wc / heldekkende servant, opplegg for vaskemaskin             | OVERFLATER HIMLING<br>Himling m heltrukne malte flater   |
| INNVENDIG SOLAVSKJERMING:<br>3 persiener                                   | GARDEROBE:<br>Skyvdørsgarderobe i bod   | GULV:<br>Laminatparkett, våtromsbelegg   |
| TELE / AUTOMATISERING<br>GENERELT:<br>Dørtelefon, Fibernett                | INNVENDIG TRAPP:<br>Lakkert furutrapp fra 2 etasje til loft   | VEGGER:<br>Vegger malt / tapetsert, malt glassfiber  |
| BRANNSLUKKING:<br>Pulverapparat  | INNVENDIG FELLES TRAPP / TRAPPEGANGER:<br>Innvendig trapp / trappeganger m/ fliser, vegger m/ betong. | GJENSTÅENDE VARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:<br>En del sår / hull i vegger etter demontert bilder etc. |
| BRANNALARM:<br>Felles brannalarm m/ direkte tilknytting til alarmsentralen |   | ANNET:<br>Postkasse  |

---

## Tekniske installasjoner

### VENTILASJON:

Boligen har installert balansert ventilasjonsanlegg fra byggeåret

### ELEKTRISKE INNSTALLASJONER:

Tavle m/ automatsikringer og jordfeilbryter på hver kurs plassert i bod

### VARME:

Varmepumpe luft-luft

Varmepumpe m/ 1 ute del og 2 innerdeler plassert i bod

Vannbåren varme i gulv 2 etasje i hoveddel

**NB!** Gulvvarmen i seksjonen er ikke i funksjon (sameiet har opplyst at det ikke er montert elektrokjele til vannbåren varme, noe de fleste øvrige seksjoner har gjort)

1 panelovn.

### HEIS:

Felles heis i bygget fra sokkeletasje til 2 etasje.

## Kjøkken

Kjøkken type laminat m/ fritthengende avtrekksvifte, oppvaskmaskin, steikeovn, keramisk topp. En del overskap m/ glassdører. Veggpanel over kjøkkenbenker. Nyere kjøkkeninnredning.

## Våtrom

V.v.bereder 200 l. plassert i bad fra 2005.

Bad m/ dusjkabine / wc / heldekkende servant m/ 1 greps servantbatteri , opplegg for vaskemaskin.

Baderominnredning m/ hvite slette dører. servantskap m / 2 side skap og heldekkende servant, 2 overskap, speil og lys over.

### NB! Spesielle forhold

Det foreligger ferdigattest for seksjonen.

Leiligheten er ubebodd, men har påsatt varme.

Leilighetene må påregnes overtatt som den er ved besiktigelse, uten ytterligere rydding, tømning og rengjøring med mindre noe annet avtales.

Medhjelper kjenner ikke til at eiendommen har feil og mangler som det ikke er opplyst om.

Det bemerkes at lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg. Kjøper har derfor begrenset adgang til å påberope mangler ved eiendommen. Mangelsinnsigelser kan likevel gjøres gjeldende dersom det ikke er gitt, eller er gitt uriktige opplysninger om eiendommen som må antas å ha hatt innvirkning på salget. Interesserte oppfordres spesielt til å undersøke eiendommen nøye sammen med bygningskyndig

Seksjonen overdras fri for pengeheftelser.

Rettighet til fordel for Telenor Infra AS (tidl. Telegrafverket) tinglyst 10.01.1910 antas ikke å ha betydning for eiendommen. Denne vil ikke bli slettet.

For nærmere opplysninger om overtakelse, se vedlagt orientering om tvangssalg

Kjøpesummen skal betales til medhjelper og innbetaling må skje fra konto i godkjent norsk finansinstitusjon.

I tillegg til kjøpesummen betaler kjøperen:

Dokumentavgift:  
2,5 % av kjøpesum kr 57 500 ved prisantydning

Tingslysingsgebyr skjøte:  
kr 585

Tingslysingsgebyr pantedokument:

kr 585 pr. stk.

Total pris ved prisantydning:            Kr 2 358 670

Det tas forbehold om endringer i omkostningene.

Etter loven kan det bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiveren i minst 6 uker. Dersom partene og rettighetshaverne til eiendommen samtykker, kan det tas hensyn til bud med bindingstid ned til 2 uker med tingrettens samtykke.

Salgsoppgaven er utarbeidet på bakgrunn av opplysninger som er gitt i verdtakst, fra eier av eiendommen samt offentlig tilgjengelige opplysninger. Megler er ikke ansvarlig for eventuelle feil eller mangler ved opplysninger som fremkommer i taksten. Interesserte oppfordres derfor til å sette seg grundig inn i vedlagt verditakst avholdt av Ofoten Takstforretning v/ Per A. Opshaug, datert 16.09.2022.

Visning avtales med advokat Bjørn H. Larsen  
[bjorn@advokatlarsen.no](mailto:bjorn@advokatlarsen.no)

Tlf. 990 07 105

### Vedlegg:

- Verdi- og lånetakst avholdt av takstmann Per Opshaug, datert 16.09.2022.
- Matrikkelbrev/ plantegninger/ ferdigattest/ seksjoneringsdokumenter/ Utsnitt av gjeldende reguleringsplan
- Regnskap for 2022 for sameiet m/ revisorbekreftelse
- Budsjett for sameiet 2023
- Vedtekter og ordensregler for sameiet
- Budskjema med orientering om tvangssalg ved medhjelper







Advokat  
**BJØRN H. LARSEN**  
advokatlarsen.no

# Verditakst

📍 Strandveien 4 , 9350 SJØVEGAN

📖 SALANGEN kommune

# Gnr. 20, Bnr. 279, Snr. 4

## Markedsverdi

**2 300 000**

Areal (BRA): Boligbygg med flere boenheter 100 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 07.09.2022

Rapportdato: 16.09.2022

Oppdragsnr: 10555-1096

Referansenummer: OB1418

Autorisert foretak: Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A. Opshaug AS

Vår ref: Per A. Opshaug



**OFOTEN TAKSTFORRETNING**  
Ingeniørfirma Per A. Opshaug AS

Gyldig rapport  
16.09.2022

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

## Norsk takst

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

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

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

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

### OFOTEN TAKSTFORRETNING

Ingeniørfirma Per A. Opshaug AS



Per A. Opshaug  
Uavhengig Takstmann  
16.09.2022 | NARVIK

#### Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Rapportansvarlig

Tore Hundsgate 7  
76 94 66 13

Per A. Opshaug  
Uavhengig Takstmann  
post@ofotentakst.net  
926 13 029

# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Tvangssalg/konkurssalg

## Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

100 m<sup>2</sup>/89 m<sup>2</sup>

Entré / spisesue / kjøkken/ trapperom, Bad m/ dusjkabinett / wc / servant / opplegg for vaskemaskin, 2 1 soverom , 1 bod , Loftstue

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

## Markedsverdi

Kr. 2 300 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne boligmarkedet på vurderingstidspunktet.

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

## Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr. 3 350 000

Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

## Markedsverdi

2 300 000

## Konklusjon markedsverdi

2 300 000

## Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid.

# Beregninger

## Årlige kostnader

|  |            |               |
|--|------------|---------------|
| Kommunale avgifter   | Kr.        | 19 108        |
| FELLESUTGIFTER:<br>Revisor, regnskap, forsikring, heiskontroll m/ telefon, brannkontroll, branntelefon, årlig<br>brannvarslingskontroll.<br>Strøm i fellesareal, felles vask av fellesareal, brøyting. | Kr.        | 13 740        |
| Vedlikeholdsutgifter   | Kr.        | 8 900         |
| <b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>   | <b>Kr.</b> | <b>41 500</b> |

## Teknisk verdi bygninger

### Boligbygg med flere boenheter

|  |            |                  |
|--|------------|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)   | Kr.        | 3 800 000        |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 550 000        |
| <b>Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter</b>   | <b>Kr.</b> | <b>3 250 000</b> |

### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 3 250 000**

## Tomteverdi

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

|                            |            |                |
|----------------------------|------------|----------------|
| Normal tomteverdi          | Kr.        | 100 000        |
| <b>Beregnet tomteverdi</b> | <b>Kr.</b> | <b>100 000</b> |

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

|  |            |                  |
|--|------------|------------------|
| <b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b> | <b>Kr.</b> | <b>3 350 000</b> |
|--|------------|------------------|

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

| Etasje     | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |       |       |  |                       |
|------------|-------------------------------|-------|-------|--|-----------------------|
|            | Totalt                        | P-ROM | S-ROM | Primærareal (P-ROM)  | Sekundærareal (S-ROM) |
| 2 etasje   | 53                            | 42    | 11    | Entré / spisesue / kjøkken/ trapperom,<br>Bad m/ dusjkabinett / wc / servant /<br>opplegg for vaskemaskin, 1 soverom | 1 bod                 |
| Loft       | 47                            | 47    | 0     | Loftstue, 1 soverom  |                       |
| <b>Sum</b> | 100                           | 89    | 11    |  |                       |

### Lovlighet

#### Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

#### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

Kommentar:

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Tilstede            | Rolle     |
|-----------|---------------------|-----------|
| 07.9.2022 | Per A. Opshaug      | Takstmann |
|           | Jon Henrik Larsen   | Rekvirent |
|           | Synne Vang          | Verger    |
|           | Terje Karlsen       | Verger    |
|           | Bjørn Harald Larsen | Advokat   |

## Matrikkeldata

| Kommune       | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Areal               | Kilde                               | Eieforhold |
|---------------|-----|-----|-----|-----|---------------------|-------------------------------------|------------|
| 5417 SALANGEN | 20  | 279 |     | 4   | 3228 m <sup>2</sup> | IKKE OPPGITT: Ref.<br>Eiendomsverdi | Eiet       |

### Adresse

Strandveien 4 / -H0204

### Hjemmelshaver

Larsen Jon Henrik, Andreassen Marita Therese

### Boligselskap

Sameiet huset mot Havet

### Eierandel

130 / 3500

### Forretningsfører

Revisorene Helberg & Øverås  
AS

### Organisasjonsnr

925834017

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Beliggende i sentrum av av Sjøvegan sammen med flere boligblokker og forretningsbygg. Kort vei til de fleste fasiliteter.

### Adkomstvei

Offentlig vei.  
Innkjøring / adkomst fra Strandveien 4 og fra Kongsveien 72. Asfaltert område.  
Adkomst fra bakgård opp til leiligheten.

### Tilknytning vann

Offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Offentlig avløp via private stikkledninger

### Regulering

Strøket er regulert.

### Om tomten

Flat tomt, lett tilgjengelig. Asfalterte oppstillingsplasser og en del gressgrodd / plen.  
Støttemur av stablesteiner mot Kongsveien. Biloppstillingsplass på tomta.

### Tinglyste/andre forhold

Ubebodd.

### Beskrivelse

Sameiet huset mot havet består av 7 boligseksjoner og en forretningsseksjon totalt 8 seksjoner .  
Boligblokk bestående av sokkeletasje, 1 og 2 etasje og loft.

Seksjon nr. 4 ligger i 2 etasje og loft. I tillegg disponeres det 1 bod 5 m<sup>2</sup> i lavdel.  
Dør fra loftstue ut til balkong 9 m<sup>2</sup>.  
Felles gang / trappeganger. Heis fra sokkeletasje til 2 etasje.

### Konsesjon

Ikke konsesjonspliktig eiendom.

### Påkostninger / vedlikehold:

Ny verandadør 2020.

V.v.bereder plassert i bad fra 2005.  
Kjøkkeninnredning av nyere dato.

## Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum  | År   |
|-----------|------|
| 2 000 000 | 2010 |



## Forsikring

| Selskap   | Avtalenr      | Type      | Forsikringssum | Årlig premie |
|---|---------------|-----------|----------------|--------------|
| If...   | SP3241509.2.2 | Fullverdi |                | 91 156       |
| <b>Kommentar</b><br>Andel forsikringspremie medtatt i fellesutgifter. |               |           |                |              |

# Bygninger på eiendommen

## Boligbygg med flere boenheter



### Byggeår

2008

### Kommentar

Tatt i bruk 2011

### Standard

Seksjon / leiligheten holder en jevn god standard.

### Vedlikehold

### Bygningsstruktur

#### BYGNING GENERELT:

Bygningen holder en jevn god standard oppført i to etasjer, sokkel og loft.

Seksjon nr. 4 går over 2 plan / 2 etasje og loft.

Kott på loft.

Denne seksjonen holder jevn god standard.

#### GRUNN OG FUNDAMENTER:

Steinfylling på 1/2 parten av tomta mot sjøen.

Fjell og grus på 1/2 parten av tomta i bakre del.

#### YTTERVEGGER:

Bindingsverk vegger. Isolert.

Utvendige vegger m/ liggende kledning.

#### VINDUER:

Vinduer av 2-lags isolerglass.

#### YTTERDØRER:

Automatisk åpning på ytterdør i front gateplan.

Fabrikkmalt ytterdør fra bakre side av bygget.

#### PÅKOSTNINGER / VEDLIKEHOLD:

Ny verandadør 2020.

**YTTERTAK:**

Tre takkonstruksjon isolert.

**TAKTEKKING:**

Taktekking m/ papp.

**TAKRENNER / NEDLØP / BESLAG:**

Takrenner / nedløp av metall.

**ETASJESKILLE/ GULV:**

Etasjeskillere av betong.

**BUNNLEDNING:**

Bunnledning av plast.

**UTENDØRS LYS:**

Utelys ved inngangsparti / gateplan.

**BEARBEIDET TERRENG:**

**GENERELT:**

Flat tomt i gateplan, asfaltert fortau, skrånede i bakre del, en del gressplen. Støttemur av betongstein / stable stein.

**PARKERING:**

Biloppstillingsplasser på tomta.

**VEIER:**

Eiendommen ligger til offentlig vei / gate.

**Utvendige forhold**

**SOLAVSKJERMING:**

2 terrassemarkiser over balkong.

**GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:**

Slitt lerret til terrassemarkise.

**UTVENDIG UTELAMPER:**

2 utelamper på balkong.

**UTVENDIG ELEKTRISK:**

Utvendig stikk-kontakt.

**RØMNINGSVEI:**

Brannstige fra balkong.

**VANNUTTAK:**

Vannuttak på vegg bakre side.

**Innvendige forhold**

**INNVENDIGE DØRER:**

Malte slette dører.

**INNVENDIG BELYSNING:**

3 spotskinner.

**INNVENDIG SOLAVSKJERMING:**

3 persienner.

**TELE / AUTOMATISERING GENERELT:**

Dørtelefon.  
Fibernet.

**BRANNSLUKKING:**

Pulverapparat.

**BRANNALARM:**

Felles brannalarm m/ direkte tilknytting til alarmsentralen.

**RØR-OPPLEGG:**

Bad m/ rør i rør-system.

**SANITÆRUTSTYR:**

Bad m/ dusjkabinett / wc / heldekkende servant, opplegg for vaskemaskin.

**GARDEROBE:**

Skyvdoorsgarderobe i bod.

**INNVENDIG TRAPP:**

Lakkert furutrapp fra 2 etasje til loft.

**INNVENDIG FELLES TRAPP / TRAPPEGANGER:**

Innvendig trapp / trappeganger m/ fliser, vegger m/ betong.  
Håndlist i tre med begge sider av trappegang.

**OVERFLATER HIMLING**

Himling m heltrukne malte flater.

**GULV:**

Laminatparkett, våtromsbelegg.

**VEGGER:**

Vegger malt / tapetsert, malt glassfiber.

**GJENSTÅENDE VARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:**

En del sår / hull i vegger etter demontert bilder etc.

**Annet:**

Postkasse

**Tekniske installasjoner**

**VENTILASJON:**

Boligen har installert balansert ventilasjonsanlegg fra byggeåret.

**ELEKTRISKE INNSTALLASJON:**

Tavle m/ automatsikringer og jordfeilbryter på hver kurs plassert i bod.

**VARME:**

Varmepumpe luft-luft.

Varmepumpe m/ 1 ute del og 2 innerdeler plassert i bod

Vannbåren varme i gulv 2 etasje i hoveddel / frakoblet.

1 panelovn.

**HEIS:**

Felles heis i bygget fra sokkeletasje til 2 etasje.

#### Kjøkken

Kjøkken type laminat m/ fritthengende avtrekksvifte, oppvaskmaskin, steikeovn, keramisk topp. En del overskap m/ glassdører. Veggpanel over kjøkkenbenker.  
Nyere kjøkkeninnredning.

#### Våtrom

V.v.bereder 200 l. plassert i bad fra 2005.

Bad m/ dusjkabinett / wc / heldekkende servant m/ 1 greps servantbatteri , opplegg for vaskemaskin.

Baderominnredning m/ hvite slette dører. servantskap m / 2 side skap og heldekkende servant, 2 overskap, speil og lys over.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse          | Dato       | Kommentar                     | Status    | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|-------------------------------|-----------|-------|---------|
| Eiendomsverdi.no     | 11.09.2022 |                               | Innhentet | 1     | Ja      |
| Gårdskart            |            |                               | Innhentet | 0     | Ja      |
| Kvitt. off. avgifter |            | Opplyst av Salangen Kommune   | Ingen     | 0     | Nei     |
| Forsikringsavtale    |            | Opplyst av styrets leder      | Ingen     | 0     | Nei     |
| Annet                |            | Leiligheten er målt på stedet | Fremvist  | 0     | Nei     |

# Verditakstens avgrensninger

## Forutsetning

### Generelt

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstmannen bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

### Egne forutsetninger

Opplysninger vedr. eventuell isolering i yttervegger, etg. skillere og takkonstruksjon er oppgitt av de tilstedeværende under besiktigelsen.

Opplysninger vedr. årstall for påkostninger er gitt av de som var tilstede under besiktigelsen.

Sedvanlig byggeskikk for byggeår lagt til grunn i taksten.

### Arealberegninger for boenheter

Verditaksten er utført etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledninger. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttende vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom.

Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg av arealkategori. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM.

### Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstmannen et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

### Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

### Personvern

Norsk takst, takstmannen og takstforetaket behandler personopplysninger som takstmannen trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/](http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/)

### Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på [www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/](http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/)

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

[samtykke.vendu.no/VA6517](http://samtykke.vendu.no/VA6517)

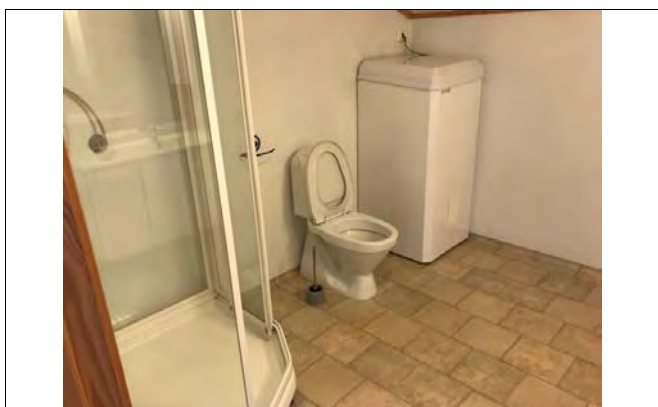
### Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no)

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon.

## Andre bilder





SØK LISTE INFO

Utskermått: 100%

## STRANDVEIEN 4, 9350 SJØVEGAN

1903593 GNr: 20 BNr: 279 FNr: 0 SNr: 4 Kommune: 5417 SALANGEN Grunnkrets: SJØVEGAN 1

## Selveier Leilighet (i blokk)

|                 |                       |                             |
|-----------------|-----------------------|-----------------------------|
| Selveier tomt   | 3228,7 m <sup>2</sup> |                             |
| Byggeår         |                       | Offentlig transport: < 250m |
| BOA/P-rom       |                       | Barnehager <3km: 2          |
| BRA             | 100                   | Dagligvare: < 100m          |
| BTA             |                       | Barnefam. i gr.krets: 26%   |
| Etasje (antall) | 2(3)                  |                             |
| Antall soverom  |                       |                             |



| Registrert | Solgt | Tinglyst   | Pris      | Prisant. | Verditakst | Fellesgjeld | m <sup>2</sup> -pris | Oms.hast. | Megler |
|------------|-------|------------|-----------|----------|------------|-------------|----------------------|-----------|--------|
| 30.03.2010 |       | 30.03.2010 | 2 000 000 | 0        |            |             |                      |           |        |
| 30.06.2008 |       | 30.06.2008 | 1 660 800 | 0        |            |             |                      |           |        |

<sup>1</sup> Prisen er ikke et beløp i hele 1000 kroner og det indikerer at dette ikke er et reelt markedssalg

## Fasiliteter

Heis 

## Eiendom

Kilde: Kartverket per 10.09.2022 

|                   |            |                     |              |
|-------------------|------------|---------------------|--------------|
| Bruksnavn:        |            | Areal:              | 0            |
| Bruk av grunn:    |            | Kilde:              | Ikke oppgitt |
| Eiendomstype:     | Seksjon    | Oppdatert:          |              |
| Etablert dato:    | 30.01.2008 | Sist omsatt:        | 30.03.2010   |
| Antall telger:    |            | Kjøpesum:           | 2 000 000    |
| Antall bygninger: | 1          | Omsetningstype:     | Fritt salg   |
| Antall adresser:  | 1          | Tinglyst:           | 1            |
| Sameiebrøk:       | 130/3 500  | Bygning på eiendom: | 1            |

## Adresser

Kilde: Kartverket per 10.09.2022 

Strandveien 4

## Bygninger

Kilde: Kartverket per 10.09.2022 

Bygning: Annen forretningsbygning BRA 3171,8

Bygning: Annen forretningsbygning BRA 2260

Bygningstype: Annen forretningsbygning

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Næringsgruppe: Overnattings- og serveringsvirksomhet

Påbygg/tilbygg: Tilbygg

Antall etasjer: 0

Antall boliger: 0

Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk

Oppvarming:

Antall bad:

Antall WC:

Godkjent dato: 01.06.2006

Igangsatt dato: 01.09.2006

Tatt i bruk dato: 01.01.2011

Bruksareal totalt: 2260

Primært bruksareal:

Bruksareal bolig: 822

Bruksareal annet: 1438

## Hjemmelshavere

Kilde: Kartverket per 10.09.2022 

| Navn                      | Adresse         | Postnr | Poststed    | Andel | Rolle         |
|---------------------------|-----------------|--------|-------------|-------|---------------|
| MARITA THERESE ANDREASSEN | RINGNESVEIEN 40 | 9311   | BRØSTADBOTN | 1/2   | Hjemmelshaver |
| JON HENRIK LARSEN         | KONGSVEIEN 62   | 9350   | SJØVEGAN    | 1/2   | Hjemmelshaver |

## Siste salg i nærområdet

Listen viser salg siste året sortert på nærhet til eiendommen du er inne på. Du kan klikke knappen "Flere" under listen for å hente opp til 50 salg.

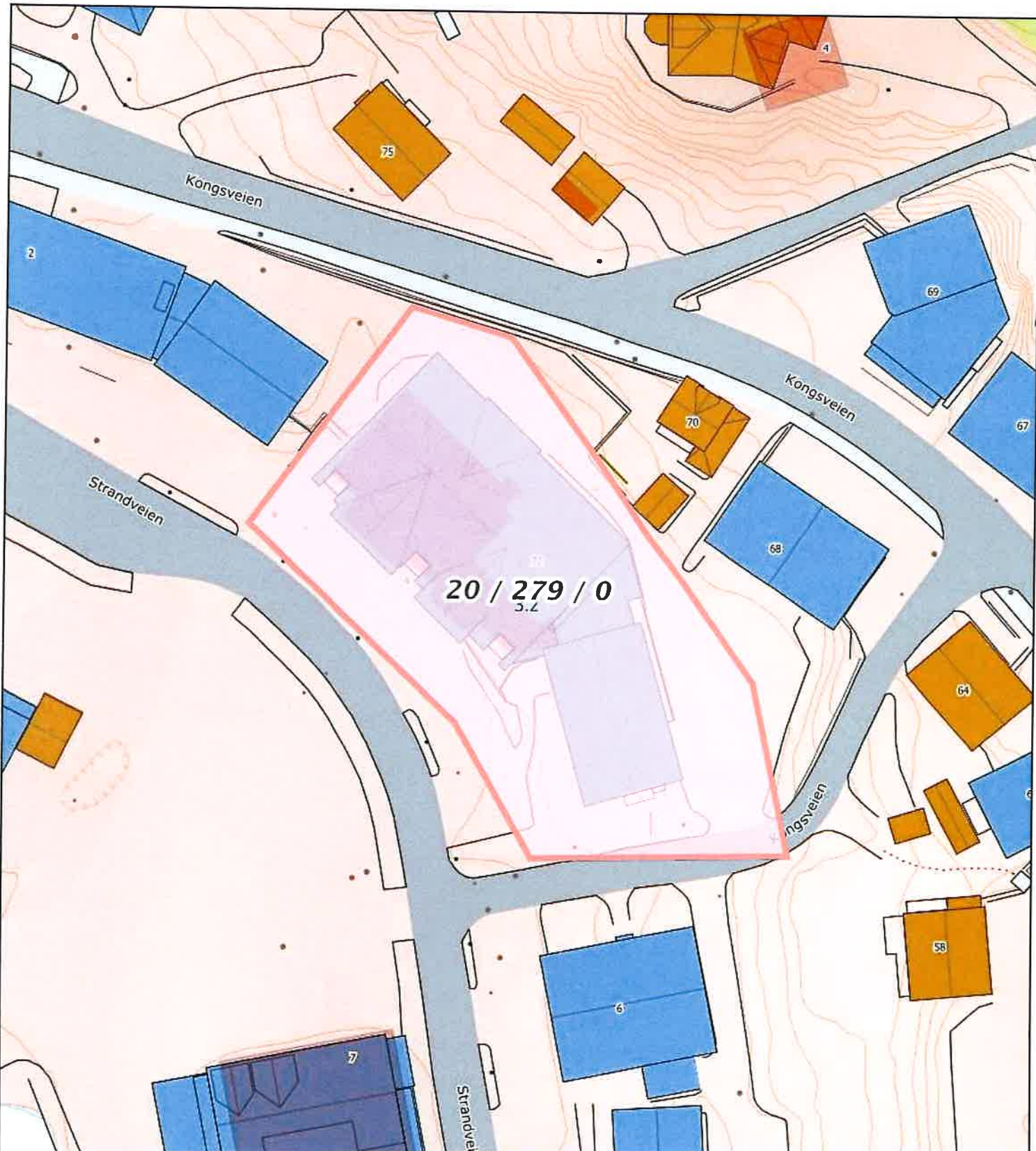
Sorter: Prisantydning

## Tomtesalg i nærområdet

Eiendomsverdi AS | Nedre Slottsgate 8, 0157 Oslo | PB. 1052 Sentrum, 0104 Oslo | Telefon: 23 00 28 20 | [support@eiendomsverdi.no](mailto:support@eiendomsverdi.no)[Personopplysningsloven](#) | [Virksomhetspolicy](#)

Copyright © Eiendomsverdi® 11.09.2022 Innholdet i dette dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om åndsverk av 12. mai 1961 nr. 2 og tilhører Eiendomsverdi AS. Alt innhold er hentet av Brukerkonto Norsk Takst i henhold til særskilt lisensavtale gitt av Eiendomsverdi AS. Dersom De har mottatt eller fått tilgang til dette dokumentet uten etter særskilt avtale med Eiendomsverdi AS eller Brukerkonto Norsk Takst, er det ikke tillatt å bruke, kopiere eller på annen måte spre dokumentet eller dets innhold. Innholdet er ikke tillatt brukt i markedsføring, publisering eller media. Enhver bruk utover det som følger av lisensavtalen ([www.eiendomsverdi.no/vilkaar](http://www.eiendomsverdi.no/vilkaar)) og åndsverksloven er ikke tillatt og krever skriftlig samtykke fra Eiendomsverdi AS. Eiendomsverdi AS garanterer ikke for mulige feil og mangler i presentert informasjon.





0 5 10 15m  
 Målestokk 1: 750 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 11.09.2022 13:12  
 Eiendomsdata verifisert: 11.09.2022 13:11

GÅRDSKART 5417-20/279/0  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 20/279/0

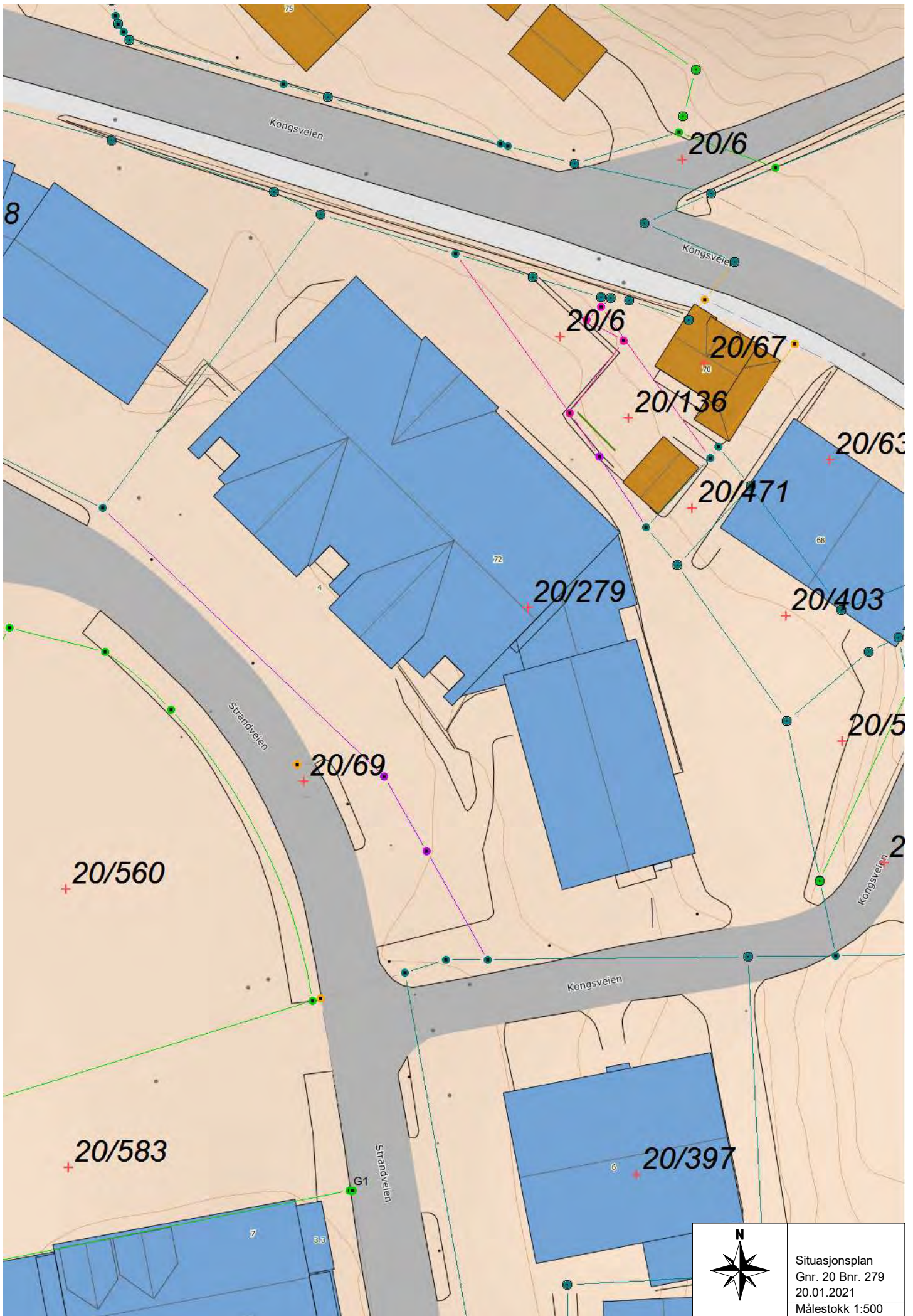


| Markslag (AR5) 7 klasser |                          | AREALTALL (DEKAR) |     |
|--------------------------|--------------------------|-------------------|-----|
| TEGNFORKLARING           |                          |                   |     |
|                          | Fulldyrka jord           | 0.0               |     |
|                          | Overflatedyrka jord      | 0.0               |     |
|                          | Innmarksbeite            | 0.0               | 0.0 |
|                          | Produktiv skog *         | 0.0               | 0.0 |
|                          | Annet markslag           | 0.0               |     |
|                          | Bebygd, samf., vann, bre | 3.2               | 3.2 |
|                          | Ikke kartlagt            | 0.0               | 0.0 |
|                          | Sum                      | 3.2               | 3.2 |

\* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

- Ajourføringsbehov meldes til kommunen.
- Arealressursgrenser
  - Eiendomsgrenser
  - Driftssenterpunkt



Situasjonsplan  
Gnr. 20 Bnr. 279  
20.01.2021  
Målestokk 1:500

Begjæring<sup>1)</sup> om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

SALANGEN KOMMUNE  
POSTBOKS 77  
9355 SJØVEGAN

TINGLYST  
DAGBOKNR: 928149 (stryk det som ikke passer)  
13 NOV. 2007  
STATENS KARTVERK

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnbøker

| 1. Eiendommen |                | Gnr | Bnr | Festenr | Snr |
|---------------|----------------|-----|-----|---------|-----|
| Kommunenr     | Kommunens navn |     |     |         |     |
| 1923          | SALANGEN       |     | 20  | 279     |     |

| 2. Hjemmelshaver(e)                          |                    |                            |
|--|--------------------|----------------------------|
| Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) <sup>2)</sup> | Navn               | Ideell andel <sup>3)</sup> |
| 9.8161951599                                 | HUSET MOT HAVET AS |                            |
|  |                    |                            |
|  |                    |                            |
|  |                    |                            |
|  |                    |                            |

| 3. Begjæring  |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |  |  |
|---|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|--|--|
| Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste. |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |  |  |
| S.-nr   | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> |  |  |
| 1   | B                     | 184                         |                               | 13    |                       |                             |                               | 25    |                       |                             |                               | 37    |                       |                             |                               | 49    |                       |                             |                               |  |  |
| 2   | B                     | 202                         |                               | 14    |                       |                             |                               | 26    |                       |                             |                               | 38    |                       |                             |                               | 50    |                       |                             |                               |  |  |
| 3   | B                     | 145                         |                               | 15    |                       |                             |                               | 27    |                       |                             |                               | 39    |                       |                             |                               | 51    |                       |                             |                               |  |  |
| 4   | B                     | 130                         |                               | 16    |                       |                             |                               | 28    |                       |                             |                               | 40    |                       |                             |                               | 52    |                       |                             |                               |  |  |
| 5   | B                     | 140                         |                               | 17    |                       |                             |                               | 29    |                       |                             |                               | 41    |                       |                             |                               | 53    |                       |                             |                               |  |  |
| 6   | B                     | 101                         |                               | 18    |                       |                             |                               | 30    |                       |                             |                               | 42    |                       |                             |                               | 54    |                       |                             |                               |  |  |
| 7   | B                     | 135                         | b                             | 19    |                       |                             |                               | 31    |                       |                             |                               | 43    |                       |                             |                               | 55    |                       |                             |                               |  |  |
| 8   | SN                    | 2457                        |                               | 20    |                       |                             |                               | 32    |                       |                             |                               | 44    |                       |                             |                               | 56    |                       |                             |                               |  |  |
| 9   |                       |                             |                               | 21    |                       |                             |                               | 33    |                       |                             |                               | 45    |                       |                             |                               | 57    |                       |                             |                               |  |  |
| 10  |                       |                             |                               | 22    |                       |                             |                               | 34    |                       |                             |                               | 46    |                       |                             |                               | 58    |                       |                             |                               |  |  |
| 11  |                       |                             |                               | 23    |                       |                             |                               | 35    |                       |                             |                               | 47    |                       |                             |                               | 59    |                       |                             |                               |  |  |
| 12  |                       |                             |                               | 24    |                       |                             |                               | 36    |                       |                             |                               | 48    |                       |                             |                               | 60    |                       |                             |                               |  |  |
| Sum tellere:  |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               | 3500  | = nevner:             |                             |                               |       | 3500                  |                             |                               |       |                       |                             |                               |  |  |

x)

| 4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>  |
|---|
| OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres. |

## 5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d)  bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f)  areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

## 6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

## 7. Underskrifter

Sted, dato

Sjøvegan, 03.10.07

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)

*Arvid Sjøvegan*  
**Huset AS**  
MOT HAVET

Ektefelle/registrert partner

(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

**8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering <sup>8)</sup>**

Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),  
eller

Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

|            |             |
|------------|-------------|
| Sted, dato | Underskrift |
|------------|-------------|

**9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering**


Befaring er foretatt

Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup>

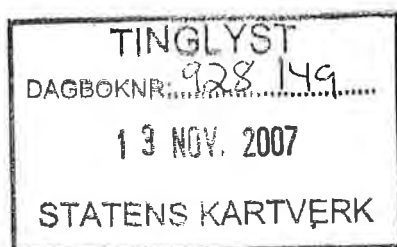
Tillatelsen er inntatt nedenfor

Tillatelsen følger vedlagt

**Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:**

|          |     |   |                 |                  |
|----------|-----|---|-----------------|------------------|
| Gnr      | Bnr | Fnr   | Snr             |                  |
| 20       | 279 |   | 1-2-3-4-5-6-7-8 | Salangen kommune |
| Dato     |     | Stempel og underskrift  |                 |                  |
| 31/10-07 |     |  |                 |                  |

- Noter:**
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
  - 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
  - 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
  - 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
  - 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
  - 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
  - 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
  - 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
  - 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.



Teller 141 - still. areal i bygning  
 Bekreftet pr. H. med Gunnarsen  
 19/11 07 JJS



## SAMEIEVEDTEKTER FOR SAMEIET HUSET MOT HAVET

### § 1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) består av 7 boligseksjoner og 1 næringsseksjon i henhold til oppdelingsbegjæring datert 03.10.07

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av ovennevnte eiendom i Salangen kommune, med fellesanlegg av enhver art.

### § 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Hver samøler har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk av den leilighet eller det næringslokalet som er knyttet til bruksenheten. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen; eierseksjonsloven; disse vedtekter; samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av øvrige seksjoner.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for samøleren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

### § 3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot samøleren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning beslutes gjennomført.

### § 4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut - for egen regning - den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygningen, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar.

### § 5 VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet vedtar avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet, innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

### § 6 REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

### § 7 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer med varamedlemmer. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

### § 8 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder - i samsvar med lov om eierseksjoner - å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

Avgjørelse som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

#### **§ 9 OM STYREMØTET**

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

#### **§ 10 SAMEIERMØTET**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager - høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan - om det er nødvendig - innkalles med kortere frist som allikevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles på møtet, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på sameiermøte, ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

#### **§ 11 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE**

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

#### **§ 12 MØTELEDELSE OG INNKALLING**

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier. Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold.
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering av boligseksjonene. Reseksjonering av næringsseksjonen(e) krever ikke godkjenning av sameiet.
- 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 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

**§ 13 OM SAMEIERMØTET**

Hver seksjon har en stemme. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge fram skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har oppmøte- og talerett på sameiermøtet.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

**§ 14 REVISJON OG REGNSKAP**

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært sameiermøte.

**§ 15 FORRETNINGSFØRER**

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

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed. Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

**§ 16 MISLIGHOLD**

Hvis en sameier - til tross for advarsel - vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

**§ 17 FRAVIKELSE**

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 sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. eierseksjonslovens § 27.

**§ 18 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER**

Utskifting av vinduer og dører, oppsetning av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvøndige farger etc., kan skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter foregående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uväsentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

**§ 19 ENDRINGER I VEDTEKTENE**

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

**§ 20 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE**

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

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.



**§ 21 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997.

\*\*\*\*\*

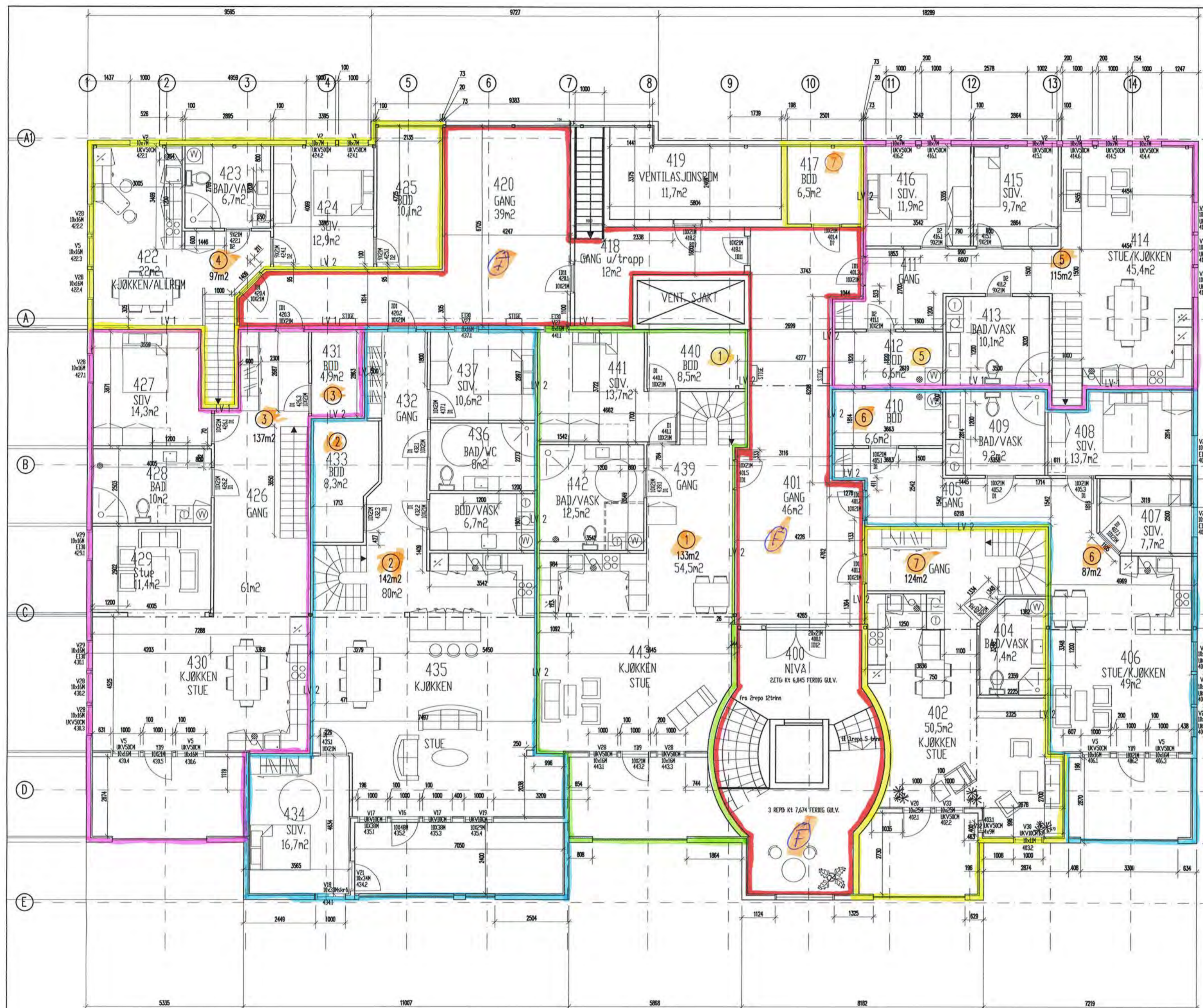
Disse vedtekter er vedtatt i konstituerende sameiermøte i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr.31 § 28

Sjøvegan, den 04.10.2007

Navn  
Navn  
Navn  
Navn  
Navn  
Navn  
Navn  
Navn

*Amundtvedt*

Huset AS  
MOT HAVET



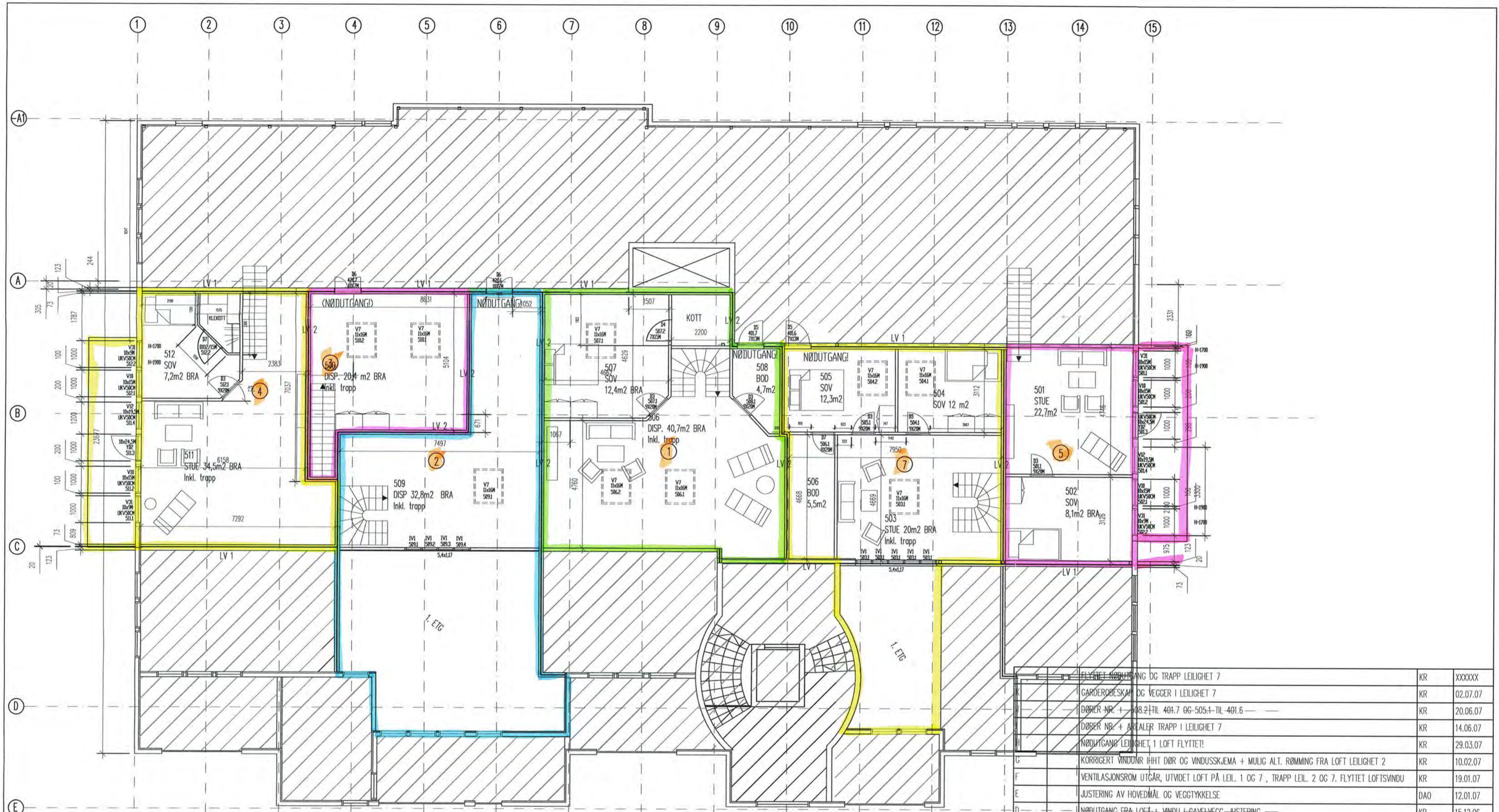
| NO   | ROMNR. OG M2 | BESKRIVELSE  | ENHET  | DATO     |
|------|--------------|--|--------|----------|
| T    | 400          | ROMNR. OG M2 BOD LEILIGHET 4   | MB     | 30.08.07 |
| S    | 402          | GARDEROBESKAP SOVEROM I LEILIGHET 2 ENDRET   | KR     | 06.08.07 |
| R    | 404          | DETALJER KJØKKEN, BAD OG GARDEROBESKAP + BODVEGGER I LEILIGHET 4 UTGAR                 | KR     | 05.07.07 |
| Q    | 406          | DIV SMAENDRINGER V/BIRGER  | KR     | 25.06.07 |
| P    | 408          | FORBEREDT FOR VASKEMASKIN OG TØRK PÅ KJØKKEN.  | KR     | 17.06.07 |
| O    | 410          | DØRBREDDER OG FJERNET VEGG MELLOM STUE OG SOV I LEILIGHET 3.                           | KR     | 15.06.07 |
| N    | 412          | ENDRET KJØKKEN OG BAD AVLØP + FLYTTET KJØKKEN I LEIL. 4                                | KR     | 22.05.07 |
| M    | 414          | FLYTTET DØR TIL TEKNISKE ROM +++   | KR     | 19.03.07 |
| L    | 416          | JUSTERT VINDU OG DØRRER IHHT DØR OG VINDUSKJEMA + BRANNFORSKRIFTER                     | KR     | 06.02.07 |
| K    | 418          | ENDRING AV VINDU V18 + 40CM MED SKRÅ + HØYDE OG V21 + 40CM HØYERE                      | KR     | 26.01.07 |
| J    | 420          | ENDRING AV TRAPP TIL LOFT I LEILIGHET 1, 2 OG 7 PGA BJELKELAG.                         | KR     | 19.01.07 |
| I    | 422          | Flyttet vegger i leilighet 2 og 7 lenger ut + småjusteringer rammingsveier mm.         | KR     | 18.01.07 |
| H    | 424          | Rettet opp aksel på 74 mm pga inntrikk av vegger i akse A og D i 2 etg                 | DAO    | 12.01.07 |
| G    | 426          | Endret målestokk og arkslørrelse fra 1:100 og A1 til 1:50 og A0                        | DAO    | 08.01.07 |
| F    | 428          | MÅLSETTING OG JUSTERING AV VEGGER  | DAO/KR | 15.01.07 |
| E    | 430          | FL. DØR I MELLOMGANG/VENTILASJON+SØYLER/VINDU NORDFASE+NYTT VINDU, BRANNSTUE FRA LOFT. | KR     | 13.12.06 |
| D    | 432          | INDELING AV BI-TRAPP UTVIDET VENT.ROM, DØR I VENT. ROM OG NR AV DØRER OG VINDU         | KR     | 24.11.06 |
| C    | 434          | MØBLERING OG FORSKYVNING PÅ NOEN INNVEGIG VEGGER                                       | KR     | 09.11.06 |
| B    | 436          | MÅLSETTING AV VINDU YTTERVEGG + JUSTERING AV VINDU                                     | KR     | 06.11.06 |
| A    | 438          | VEGG SOV. FLYTTET LEIL. 5. JUSTERING AV VINDUER  | DAO    | 10.10.06 |
| REV. | ANT.         | REVIDERINGEN GJELDER   | SIGN.  | DATO     |

|                 |  |                |                   |
|-----------------|--|----------------|-------------------|
| Huset mot havet |  | PROSJEKTNUMMER |                   |
| 3-3             |  | 2566           |                   |
| Plan 2 etg      |  | SAKSHANDLER    | Ingrid Meek Olsen |
|                 |  | TEGNET         | DAO               |
|                 |  | KONTR.         |                   |
|                 |  | MÅL            | 1:100             |
|                 |  | DATO           | 28.09.06          |
|                 |  | TEGNING NR.    | REV.              |
|                 |  | 103-1          | T                 |

- ▶ DOKUMENTASJONSTEGNING
- ▶ ARBEIDSTEGNING
- ▶ ANBUDSTEGNING
- ▶ ANMELDELSESTEGNING
- ▶ FORELØPIG TEGNING



Strandsenteret, 9350 SØRVEGAN  
 tlf. 77 17 25 50, fax 77 17 25 51  
 epost - post@planevo.com



BRA= BRUKS AREAL

- ▶ DOKUMENTASJONSTEGNING
- ▶ ARBEIDSTEGNING
- ▶ ANBUDSTEGNING
- ▶ ANMELDSESTEGNING
- ▶ FORELØPIG TEGNING

|      |   |       |          |
|------|---|-------|----------|
|      | FLYTTET NØDUTGANG OG TRAPP LEILIGHET 7  | KR    | XXXXXX   |
|      | GARDEROBESKAP OG VEGGER I LEILIGHET 7   | KR    | 02.07.07 |
|      | DØRER NR. + 401.7 TIL 401.6 OG 505.4 TIL 401.6  | KR    | 20.06.07 |
|      | DØRER NR. + ARKALER TRAPP I LEILIGHET 7   | KR    | 14.06.07 |
|      | NØDUTGANG LEILIGHET 1 LOFT FLYTTET!   | KR    | 29.03.07 |
| G    | KORRIGERT VINDU NR. I HHT DØR OG VINDUSSKJEMA + MULIG ALT. RØMMING FRA LOFT LEILIGHET 2     | KR    | 10.02.07 |
| F    | VENTILASJONSROM UTGÅR, UTVIDET LOFT PÅ LEIL. 1 OG 7, TRAPP LEIL. 2 OG 7. FLYTTET LOFTSVINDU | KR    | 19.01.07 |
| E    | JUSTERING AV HOVEDMÅL OG VEGGTYKKELSE   | DAO   | 12.01.07 |
| D    | NØDUTGANG FRA LOFT + VINDU I GAVELVEGG, JUSTERING   | KR    | 15.12.06 |
| C    | KOMPLETERING MÅL, FJERNET VINDU LEILIGHET 4 OG 5  | MB    | 07.12.06 |
| B    | ENDRET VINDUSNR. PÅ SOVEROM SYD   | KR    | 30.11.06 |
| A    | ENDRET VINDUER I GAVELVEGG OG TAK + MÅLSETTING  | KR    | 06.11.06 |
| REV. | ANT. REVIDERINGEN GJELDER   | SIGN. | DATO     |

|                     |  |                |                   |
|---------------------|--|----------------|-------------------|
| Huset mot havet     |  | PROSJEKTNUMMER |                   |
| Plan Loft 1/3. etg. |  | 2566           |                   |
|                     |  | SAKSBEHANDLER  | Ingrid Meek Olsen |
|                     |  | TEGNET         | DAO               |
|                     |  | KONTR.         |                   |
|                     |  | MÅL            | 1:100             |
|                     |  | DATO           | 28.09.06          |
|                     |  | TEGNING NR.    | REV.              |
|                     |  | 103-2          | K                 |

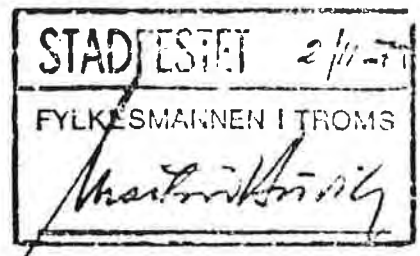
**PLAN EVO** Strandsenteret, 9350 SJØVEGAN  
 tlf. 77 17 25 50, fax 77 17 25 51  
 epost - post@planevo.com



Forretninger, kontor m.v.

**Salangen kommune**  
 Utsnitt av reguleringsplan for Sjøvegan Sentrum,  
 Strandveien:  
 Reguleringsendring Tverrförbindelse mellom  
 Strandvegen og Rv 84.  
 Godkjent 1986.  
 M = 1 : 1.000. Sjøvegan 01.04.16.





REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN  
FOR SJØVEGAN SENTRUM, STRANDVEIEN - SALANGEN KOMMUNE.

- § 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne beregningslinje skal bebyggelsen plasseres i henhold til de område- og byggegrensar som er angitt på planen.
- § 2. OMRÅDE FOR BOLIGBEBYGGELSE.
- Boligfeltene er betegnet med bokstavene B1 og B2. Boligbebyggelsen skal maksimalt ha den utnyttingsgrad som er angitt i planen, regnet etter definisjon i byggeforskriftene kap. 25:1. Gesimshøyden skal ikke være større enn to normale boligetasjer. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsen i byggeforskriftene.
  - For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjer og parkeringsplasser skal fortrinnsvis løses som fellesanlegg. Bygningsrådet kan i særlige tilfeller tillate frittliggende garasjer, eller garasjer bygget sammen med bolighuset. Enkeltgarasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
  - Før behandling av søknad om byggetillatelse, kan bygningsrådet forlange utarbeidet en detaljert bebyggelsesplan for vedkommende byggeområde eller husgruppe med kotert situasjonsplan som viser avkjørslar, terrengbehandling, plassering av garasjer, parkeringsplasser, lekeplasser, tørkestativ, søppelspann m.v.
- § 3. OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE
- Områder for offentlig bebyggelse er betegnet med bokstavene O1 og O2. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørslar, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.
- § 4. OMRÅDE FOR FORRETNINGSBEBYGGELSE OG ANDRE SERVICEANLEGG.
- Områder for forretningsbebyggelse og andre serviceanlegg er betegnet med bokstavene S1 - S5.
  - Forretningsbygg kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate at 2.etasje innredes til boligformål. For øvrig kan ikke boliger oppføres i disse områder.
  - Området for rutebilstasjon (S4) kan innrettes med smøre, vaskehall for busser og andre større kjøretøyer, samt pumper for tapping av bensin og diesellolje.

Brukerne av spesialområde - småbåthavnen har anledning til å benytte område S4 som trafikkområde for adkomst til havnen.

§ 5. OMRÅDER FOR INDUSTRI OG LAGER.

- a) Områder for industri og lager er betegnet med bokstavene A1 - A3. A1 tillates bebygd med opptil 8 m største høyde over ferdig planert terreng. A2 tillates bebygd med største høyde 7 m over ferdig terreng regnet fra tomtens laveste planerte plan. A3 tillates bebygd med samme høyder og utforming som eksisterende hovedbygninger i feltet.
- b) For alle områdene gjelder at det ikke er tillatt med virksomhet som medfører sjenanse for boligområdene med hensyn til støy, lukt eller røyk.

§ 6. FRIOMRÅDER.

Det regulerte friområde i tilknytning til parkeringsplass for samfunnshus er i hovedsak forutsatt benyttet til prydpark og tillates beplantet med busker og trær.

§ 7. TRAFIKKOMRÅDER.

- a) Kjøreveger omfattes av riksveg 84, veg 1 og veg 2. For riksveg 84 og vei 1 gjelder en generell byggelinje på 10 meter fra regulert senterlinje. For veg 2 og regulerte gangveger gjelder en generell byggelinje på minimum avstand mellom bygning og regulert veggrunn på 1,5 meter.
- b) Regulerte gangveger tillates benyttet til nødvendig service- og trafikk til tiliggende tomter.

§ 8. FELLESEESTEMMELSER.

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takform og materialvalg. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- b) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende område eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.
- c) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- d) Avkjørsel fra offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
- e) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være skjenerende for den offentlige ferdsel.
- f) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for kommunen.

**For matrikkelenhets:**

Kommune: 5417 - SALANGEN

Gårdsnummer: 20

Bruksnummer: 279

Festenummer:

Seksjonsnummer: 4

Utskriftsdato/klokkeslett: 02.01.2023 kl. 10:07

Produsert av: Tor Jostein Jenssen - 5417

Attestert av: Salangen kommune

SALANGEN KOMMUNE  
TEKNISK AVDELING**Orientering om matrikelbrev**

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 30.01.2008  
Skylid: 0  
Er tinglyst: Ja  
Sameiebrøk: 130 / 3500 i matrikkelenhet 20 / 279  
Formål seksjon: Boligseksjon

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

| Rolle         | Status | Føds.d./org.nr | Navn                      | Bruksenhet | Adresse  | Andel |
|---------------|--------|----------------|---------------------------|------------|--|-------|
| Hjemmelshaver |        | 180285         | ANDREASSEN MARITA THERESE |            | V/TERJE IDAR KARLSEN<br>RINGNESVEIEN 40            | 1 / 2 |
| Hjemmelshaver |        | 171284         | LARSEN JON HENRIK         |            | 9311 BRØSTADBOTN<br>KONGSVEIEN 62<br>9350 SJØVEGAN | 1 / 2 |

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Tinglysing

Status

Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur  
Dato



| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status           | Tinglysing        | Endret dato | Matrikelføring<br>Signatur<br>Dato |
|--|---|------------------|-------------------|-------------|------------------------------------|
| Omnummerering v/kommuneendring<br>Omnummerering        | 01.01.2020  | Tinglyst         |                   | 01.01.2020  | smatmynd 01.01.2020                |
|  |   | Omnummerert til: | 5417 - 20/279     |             |                                    |
|  |   | Omnummerert fra: | 1923 - 20/279     |             |                                    |
|  |   | Omnummerert til: | 5417 - 20/279/0/1 |             |                                    |
|  |   | Omnummerert fra: | 1923 - 20/279/0/1 |             |                                    |
|  |   | Omnummerert til: | 5417 - 20/279/0/2 |             |                                    |
|  |   | Omnummerert fra: | 1923 - 20/279/0/2 |             |                                    |
|  |   | Omnummerert til: | 5417 - 20/279/0/3 |             |                                    |
|  |   | Omnummerert fra: | 1923 - 20/279/0/3 |             |                                    |
|  |   | Omnummerert til: | 5417 - 20/279/0/4 |             |                                    |
|  |   | Omnummerert fra: | 1923 - 20/279/0/4 |             |                                    |
|  |   | Omnummerert til: | 5417 - 20/279/0/5 |             |                                    |
|  |   | Omnummerert fra: | 1923 - 20/279/0/5 |             |                                    |
|  |   | Omnummerert til: | 5417 - 20/279/0/6 |             |                                    |
|  |   | Omnummerert fra: | 1923 - 20/279/0/6 |             |                                    |
|  |   | Omnummerert til: | 5417 - 20/279/0/7 |             |                                    |
|  |   | Omnummerert fra: | 1923 - 20/279/0/7 |             |                                    |
|  |   | Omnummerert til: | 5417 - 20/279/0/8 |             |                                    |
|  |   | Omnummerert fra: | 1923 - 20/279/0/8 |             |                                    |

Seksjonering 30.01.2008

| Rolle    | Matrikkelenhet    | Arealendring |
|----------|-------------------|--------------|
| Avgiver  | 1923 - 20/279     | 0            |
| Mottaker | 1923 - 20/279/0/4 | 0            |

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

|                       |   |                      |         |                |                      |                              |
|-----------------------|---|----------------------|---------|----------------|----------------------|------------------------------|
| <b>Byggningsnr:</b>   | 11 507 557  | Bebygd areal:        | 0       | Ant. boliger:  | 7                    | Datoer                       |
| <b>Løpenr:</b>        |   | Bruksareal bolig:    | 853,8   | Ant. etasjer:  | 4                    | Rammetillatelse:             |
| Repr.punkt:           | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33              | Bruksareal annet:    | 2 318   | Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse:     |
|                       | Nord: 7643156 Øst: 613995                         | Bruksareal totalt:   | 3 171,8 | Avløp:         |                      | Tatt i bruk:                 |
| Bygningsendringstype: | Bygningsendringstype: Annen forretningsbygning    | Bruttoareal bolig:   | 0       | Har heis:      | Ja                   | Midlertidig brukstillatelse: |
| Bygningstype:         | Næringsgruppe: Omsetning og drift av fast eiendom | Bruttoareal annet:   | 0       |                |                      | Ferdigattest:                |
| Næringsgruppe:        | Bygningsstatus: Tatt i bruk                       | Bruttoareal totalt:  | 0       |                |                      |                              |
| Bygningsstatus:       | Energikilder: Elektrisitet                        | Alternativt areal:   | 0       |                |                      |                              |
| Energikilder:         | Oppvarming: Elektrisk                             | Alternativt areal 2: | 0       |                |                      |                              |

### Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| L01    | 0                | 239,5     | 0         | 239,5      | 0         | 0         | 0          | 0        | 0              | 0   | 0  | 20/279/0/4     |
| H02    | 7                | 614,3     | 97        | 711,3      | 0         | 0         | 0          | 0        | 0              | 0   | 0  |                |
| H01    | 0                | 0         | 1127      | 1127       | 0         | 0         | 0          | 0        | 0              | 0   | 0  |                |
| U01    | 0                | 0         | 1094      | 1094       | 0         | 0         | 0          | 0        | 0              | 0   | 0  |                |

### Bruksenheter

|                       |   |                      |       |                |                      |                              |   |         |   |     |   |    |   |                |            |
|-----------------------|---|----------------------|-------|----------------|----------------------|------------------------------|---|---------|---|-----|---|----|---|----------------|------------|
| Adresse               | 1010 Strandveien 4                                    | Bruksenhetsnummer    | H0204 | Bruksareal     | 100                  | Ant. rom                     | 0 | Kjøkken | 0 | Bad | 0 | WC | 0 | Matrikkelenhet | 20/279/0/4 |
| <b>Byggningsnr:</b>   | 11 507 557  | Bebygd areal:        | 0     | Ant. boliger:  | 0                    | Datoer                       |   |         |   |     |   |    |   |                |            |
| <b>Løpenr:</b>        | 3   | Bruksareal bolig:    | 822   | Ant. etasjer:  | 3                    | Rammetillatelse:             |   |         |   |     |   |    |   |                | 01.06.2006 |
| Repr.punkt:           | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33                  | Bruksareal annet:    | 1 438 | Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse:     |   |         |   |     |   |    |   |                | 01.09.2006 |
|                       | Nord: 7643156 Øst: 613995                             | Bruksareal totalt:   | 2 260 | Avløp:         |                      | Tatt i bruk:                 |   |         |   |     |   |    |   |                | 01.01.2011 |
| Bygningsendringstype: | Bygningsendringstype: Tilbygg                         | Bruttoareal bolig:   | 0     | Har heis:      | Nei                  | Midlertidig brukstillatelse: |   |         |   |     |   |    |   |                |            |
| Bygningstype:         | Næringsgruppe: Annen forretningsbygning               | Bruttoareal annet:   | 0     |                |                      | Ferdigattest:                |   |         |   |     |   |    |   |                |            |
| Næringsgruppe:        | Bygningsstatus: Overnattings- og serveringsvirksomhet | Bruttoareal totalt:  | 0     |                |                      |                              |   |         |   |     |   |    |   |                |            |
| Bygningsstatus:       | Energikilder: Elektrisitet                            | Alternativt areal:   | 0     |                |                      |                              |   |         |   |     |   |    |   |                |            |
| Energikilder:         | Oppvarming: Elektrisk                                 | Alternativt areal 2: | 0     |                |                      |                              |   |         |   |     |   |    |   |                |            |

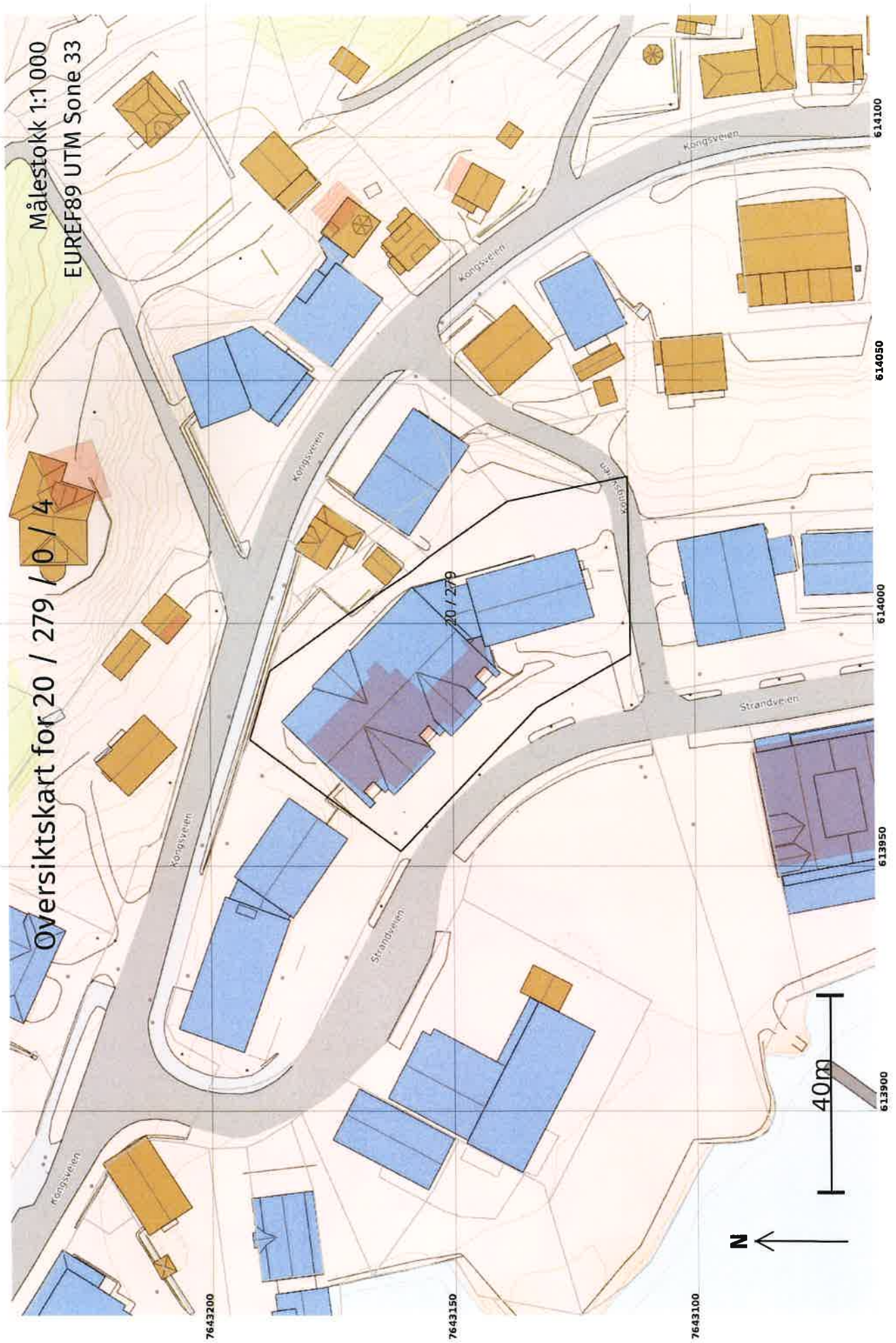
### Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| H02    | 7                | 822       | 0         | 822        | 0         | 0         | 0          | 0        | 0              | 0   | 0  |                |
| H01    | 0                | 0         | 906       | 906        | 0         | 0         | 0          | 0        | 0              | 0   | 0  |                |
| U01    | 0                | 0         | 532       | 532        | 0         | 0         | 0          | 0        | 0              | 0   | 0  |                |

### Bruksenheter

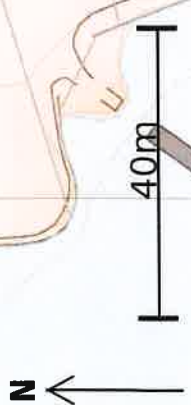
|                       |   |                      |       |                |                      |                              |   |         |   |     |   |    |   |                |            |
|-----------------------|---|----------------------|-------|----------------|----------------------|------------------------------|---|---------|---|-----|---|----|---|----------------|------------|
| Adresse               | 1010 Strandveien 4                                    | Bruksenhetsnummer    | H0204 | Bruksareal     | 100                  | Ant. rom                     | 0 | Kjøkken | 0 | Bad | 0 | WC | 0 | Matrikkelenhet | 20/279/0/4 |
| <b>Byggningsnr:</b>   | 11 507 557  | Bebygd areal:        | 0     | Ant. boliger:  | 0                    | Datoer                       |   |         |   |     |   |    |   |                |            |
| <b>Løpenr:</b>        | 3   | Bruksareal bolig:    | 822   | Ant. etasjer:  | 3                    | Rammetillatelse:             |   |         |   |     |   |    |   |                | 01.06.2006 |
| Repr.punkt:           | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33                  | Bruksareal annet:    | 1 438 | Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse:     |   |         |   |     |   |    |   |                | 01.09.2006 |
|                       | Nord: 7643156 Øst: 613995                             | Bruksareal totalt:   | 2 260 | Avløp:         |                      | Tatt i bruk:                 |   |         |   |     |   |    |   |                | 01.01.2011 |
| Bygningsendringstype: | Bygningsendringstype: Tilbygg                         | Bruttoareal bolig:   | 0     | Har heis:      | Nei                  | Midlertidig brukstillatelse: |   |         |   |     |   |    |   |                |            |
| Bygningstype:         | Næringsgruppe: Annen forretningsbygning               | Bruttoareal annet:   | 0     |                |                      | Ferdigattest:                |   |         |   |     |   |    |   |                |            |
| Næringsgruppe:        | Bygningsstatus: Overnattings- og serveringsvirksomhet | Bruttoareal totalt:  | 0     |                |                      |                              |   |         |   |     |   |    |   |                |            |
| Bygningsstatus:       | Energikilder: Elektrisitet                            | Alternativt areal:   | 0     |                |                      |                              |   |         |   |     |   |    |   |                |            |
| Energikilder:         | Oppvarming: Elektrisk                                 | Alternativt areal 2: | 0     |                |                      |                              |   |         |   |     |   |    |   |                |            |

|                    |                   |                    |            |               |                |     |    |                |
|--------------------|-------------------|--------------------|------------|---------------|----------------|-----|----|----------------|
| Adresse            | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype    | Bruksareal | Ant. rom      | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
| 1010 Strandveien 4 | H0204             | Bolig              | 100        | 0             | Kjøkken        | 0   | 0  | 20/279/0/4     |
| Kontaktpersoner    | Føds.dato/org.nr  | Navn               | Bruksenhet | Adresse       |                |     |    |                |
| Rolle              |                   |                    |            | POSTBOKS 58   |                |     |    |                |
| Tiltakshaver       |                   | HUSET MOT HAVET AS |            | 9350 SJØVEGAN |                |     |    |                |



Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 33

Oversiktskart for 20 / 279 / 0 / 4



7643200 7643150 7643100 613900 613950 614000 614050 614100



**Salangen kommune**

Teknisk avdeling

Postbok 77

9350 SJØVEGAN

Org.nr. 961 416 388

Tlf. 48 18 08 78

John Henrik Larsen og Marita Therese Andreassen  
Kongsveien 62

9350 SJØVEGAN

**FERDIGATTEST**

etter plan- og bygningsloven (PBL) av 14.06.85 nr. 77, endringer senest 09.05.04, § 99 nr. 1.

Ansvarlig søker: Plan-Evo AS, Strandsenteret, 9350 Sjøvegan.

Tiltakshaver: Huset Mot Havet AS, Postboks 58, 9355 Sjøvegan.

**Ferdigattest er gitt for eiendom/adresse:**

Tiltakets/byggets art: Bolig gnr. 20 bnr. 279 snr. 4 (leilighet nr. 4)

Søknad dato: 06.10.06 (Rammetillatelse)  
Vedtak fattet av: Delegasjonssak.  
Vedtak dato: 23.10.06.  
Sak nr.: D 0044/06.

Søknad dato: 16.10.06 (Igangsettingstillatelse).  
Vedtak fattet av: Delegasjonssak.  
Vedtak dato: 19.10.06.  
Sak nr.: D 0042/06.

**Dato sluttkontroll/anmodning om ferdigattest:** 13.02.17.

Dokumenter:

- Søknad om ferdigattest dat. 13.02.17.
- Vedlegg orientering dat. 13.02.17.
- Bilder 1 - 7 13.02.17.

**Merknader:** Ingen.

|                |                |  |
|----------------|----------------|--|
| Sted: Sjøvegan | Dato: 15.02.17 | <br>SALANGEN KOMMUNE<br>TEKNISK AVDELING<br>Tor J. Jenssen/saksbeh. |
|----------------|----------------|--|

Kopi: Ansvarlig søker Plan-Evo AS, Strandsenteret, 9350 Sjøvegan.  
Huset Mot Havet AS, Postboks 58, 9355 Sjøvegan.

# Årsrapport for 2022

## Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

## Revisjonsberetning

---

## Resultatregnskap

|   | Note | 2022           | 2021           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                       |      | 372 346        | 261 942        |
| Sum driftsinntekter                       |      | <u>372 346</u> | <u>261 942</u> |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                |                |
| Annen driftskostnad                       | 2    | 328 650        | 268 036        |
| Driftsresultat                            |      | <u>43 696</u>  | <u>-6 094</u>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                |                |
| Annen finanskostnad                       |      | 0              | 341            |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>43 696</u>  | <u>-6 435</u>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <u>43 696</u>  | <u>-6 435</u>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                |                |
| Overføringer annen egenkapital            | 3    | 43 697         | -6 435         |

# Sameiet Huset mot Havet

Org nr: 925 834 017

---

 BankID Signing  
Ann-Synnøve Sørensen  
2023-01-31

 BankID Signing  
Ashild Marianne Bendiktsen  
2023-01-31

 BankID Signing  
Karstein Sørensen  
2023-01-31  
**2021**

## Balanse pr. 31. desember

Note

2022

### Omløpsmidler

Bankinnskudd, kontanter og lignende

164 119

118 209

---



## Balanse pr. 31. desember

|                             | Note | 2022           |                |
|-----------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Egenkapital</b>          |      |                |                |
| <i>Opptjent egenkapital</i> |      |                |                |
| Annen egenkapital           | 3    | 76 659         | 32 962         |
| <b>Gjeld</b>                |      |                |                |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>     |      |                |                |
| Leverandørgjeld             |      | 2 943          | 730            |
| Annen kortsiktig gjeld      | 4    | 84 517         | 84 517         |
| Sum kortsiktig gjeld        |      | <u>87 460</u>  | <u>85 247</u>  |
| Sum gjeld                   |      | <u>87 460</u>  | <u>85 247</u>  |
| Sum egenkapital og gjeld    |      | <u>164 119</u> | <u>118 209</u> |

Sjøvegan, 19. januar 2023

---

 Ann-Synnøve Sørensen  
Styremedlem

---

 Åshild Marianne Bendiktsen  
Styreleder

---

 Karstein Sørensen  
Styremedlem

## Noter til regnskapet for 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Sameiet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelser til styret i 2022.

#### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### *Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.*

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til styret eller sameiere.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:*

|                 | 2022  | 2021  |
|-----------------|-------|-------|
| Revisjon        | 5 000 | 4 688 |
| Andre tjenester | 5 000 | 4 688 |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 3 - Egenkapital

|                        | Annen egenkapital | Sum    |
|------------------------|-------------------|--------|
| Egenkapital 01.01.2022 |                   |        |
| Årsresultat            | 32 962            | 32 962 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 43 696            | 43 696 |
|                        | 76 658            | 76 658 |

### Note 4 - Trivselsfond

Annen kortsiktig gjeld består av innbetaling fra eierne til trivselsfond

Fra Sameiet Huset mot Havet

Revisorene Helberg & Øverås AS  
Postboks 334  
9365 BARDU

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sameiet Huset mot Havet for året som ble avsluttet den 31. desember 2022. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### Regnskap

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter dato for regnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

### Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevant for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- Ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanke om mi: som vi er kjent med og som kan ha påvirket seiskapet, og som invoiverer:

- Ledelsen
- Ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- Andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert til ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig møte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i noter til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

I den grad det er aktuelt, har vi gitt revisor opplysning om planer for fremtidige handlinger i forbindelse med vurdering av evne til fortsatt drift, og hvorvidt disse planene er gjennomførbare.

### **Engasjementsbrev**

Vi bekrefter samtidig å ha mottatt engasjementsbrev som beskriver rammene for revisors arbeid, og vi er innforstått med innholdet.

\_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_  
sted dato

\_\_\_\_\_  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Daglig leder

Til årsmøte i  
Sameiet Huset mot Havet

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Huset mot Havets' årsregnskap som viser et overskudd på kr 43 697. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

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

#### *Øvrig informasjon*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

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

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

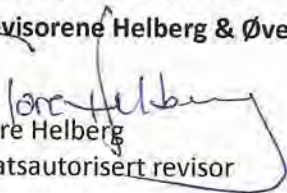
Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninge>

BARDU, 31. januar 2023

**Revisorene Helberg & Øverås AS**



Tore Helberg  
Statsautorisert revisor

| Budsjett 2023                                  |                         |           |              |  |
|--|-------------------------|-----------|--------------|--|
| Konto  |                         |           |              | Styrets forsl. M 10% stign.<br>10% stign |
| 3900   | FK innn                 |           |              | -500 000,00                              |
| 6200   | Elktrisetet             |           |              | 3 565,00                                 |
| 6300   | Div. driftskostn        |           |              | 10 450,00                                |
| 6405   | Brøyt, strø, sop tilb   |           |              | 39 532,00                                |
| 6515   | Vas, slip, bon          |           |              | 65 340,00                                |
| 6605   | Vedlikeh.avtaler        |           |              |  |
|  | Salten brann            |           |              | 9 636,00                                 |
|  | Omega brann             |           |              | 8 344,00                                 |
|  | Heis:                   |           |              |  |
|  | Schindler               |           |              | 45 606,00                                |
|  | Heiskontrollen          |           |              | 7 068,00                                 |
| 6620   | Div. vedlikeh.          |           |              |  |
| 6701   | Honorar revisjon        |           |              | 5 500,00                                 |
| 6705   | Regnskap                |           |              | 22 000,00                                |
| 6706   | Revisor andre tjenester |           |              | 5 500,00                                 |
| 6805   | Programvare kjøp/ved.h. |           |              | 2 556,00                                 |
| 7500   | Forsikringer            |           |              | 95 346,00                                |
|  |                         | egenandel |              |  |
| 7770   | Bankgebyrer             |           |              | 1 320,00                                 |
| 8950   | Andre rentekostnade     |           |              | 0,00                                     |
|  | Estimert overskudd      |           |              | -179 557,00                              |
| <b>Fordeling Felleskostnader på seksjoner:</b> |                         |           |              | 500 000,00 10% stign                     |
| kr 500 00/3500= kr 142,86/m2                   |                         |           |              |  |
|  |                         |           | Pr. år       | Pr. mnd                                  |
| Seksjon 1                                      | 184                     | *142,86   | 26 286,24/12 | 2 190,00                                 |
| Seksjon 2                                      | 202                     | *142,86   | 28 857,72/12 | 2 405,00                                 |
| Seksjon 3                                      | 145                     | *142,86   | 20 714,70/12 | 1 726,00                                 |
| Seksjon 4                                      | 130                     | *142,86   | 18 571,80/12 | 1 548,00                                 |
| Seksjon 5                                      | 140                     | *142,86   | 20 000,40/12 | 1 667,00                                 |
| Seksjon 6                                      | 101                     | *142,86   | 14 428,90/12 | 1 202,00                                 |
| Seksjon 7                                      | 141                     | *142,86   | 20 143,30/12 | 1 679,00                                 |
| Seksjon 8                                      | 2457                    | *142,86   | 351007,00/12 | 29 251,00                                |
|  | 3500                    |           | 500 016,00   | 41 668,00                                |

## HUSORDENSREGLER FOR LEILIGHETENE I EIERSEKSJONSSAMEIET

Sameiets navn: Huset mot havet  
Gårdsnummer: 20 Bruksnummer: 276

1. Beboere plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og den som gis tilgang til leiligheten. Husk at en lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et vesentlig bidrag til et godt bomiljø.
2. Henvendelse fra styret til beboerne skal skje skriftlig og er å betrakte som midlertidige husordensregler, og må endelig vedtas på følgende sameiermøte.
3. Henvendelser fra styret eller forretningsfører om husorden, skjer skriftlig. Eventuelle uoverensstemmelser bør først søkes ordnet internt.
4. Alle rom skal holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Annet enn klosettpapir må ikke kastes i klosettet.
5. Husdyr som er til ulempe for andre beboere, må ikke holdes i leilighetene. Lufting av husdyr må skje under kontroll. Ekskrementer må fjernes straks.
6. Musikk- og sangundervisning tillates bare etter skriftlig avtale med styret og/eller naboene.
7. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leilighetene. De må ikke brukes slik at andre sjeneres. Det er forbudt å benytte piggsko innvendig i Huset mot havet.

Fra kl. 23.00 til kl. 06.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet, slik at beboernes nattesøvn ikke forstyrres. Vær spesielt oppmerksom på stereoanlegg i leilighetene og høylytt tale og musikk på balkongene. Dette vil forstyrre beboerne i stort omfang.

Teppebanking på balkongene bør søkes unngått. Tørring av tøy på balkongene må skje uten sjenanse for naboene. Det må utvises stor hensyn ved grilling på balkongene.

8. Av hensyn til rømmingsveger, vask av ganger og trapper og generell adkomst til leilighetene, er det ikke adgang til å ha gjenstander stående eller hengende i gangarealer. Dette gjelder også klær og sko m.v. Sykler plasseres på anvist plass og sportsutstyr og lignende i bodene.
9. Styrets godkjennelse må innhentes for alle forandringer som innvirker på bebyggelsens utseende, så som f. eks. maling, radio- og TV-antenner, flaggstenger, skilt eller andre utvendige, faste innredninger.  
Ved brudd på denne bestemmelse kan styret kreve at forholdet tilbakeføres til det opprinnelige.  
Innvendige endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner eller branncellebegrensende skiller, må ikke foretas.  
Likeledes må det ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer.



## Budskjema tvangssalg fast eiendom

Budgiver har lest salgsoppgaven og inngir bud på bakgrunn av salgsoppgave og foretatt visning.

**Undertegnede gir herved bindende bud på kjøp av følgende eiendom:**

| <b>Eiendom</b>                     |                        |      |          |           |
|------------------------------------|------------------------|------|----------|-----------|
| Meglerns oppdragsnummer, referanse | Gnr.                   | Bnr. | Festenr. | Seksj.nr. |
| 265                                | 20                     | 279  |          | 4         |
| Adresse                            |                        |      | Kommune  |           |
| Strandveien 4, 9350 Sjøvegan       |                        |      | Salangen |           |
| Tilbudt kjøpesum: (NOK)            | Beløp i blokkbokstaver |      | Beløp    |           |

+ offentlige avgifter og gebyrer, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave.

| <b>Finansierungsplan, som meglar gis fullmakt til å kontrollere:</b> | <b>NOK</b>                           |
|--|--------------------------------------|
| Egenkapital disponibel som bankinnskudd                              |                                      |
| Annen egenkapital  |                                      |
| <b>Lån, institusjon:</b>   | <b>Kontaktperson, telefonnummer:</b> |
|  |                                      |
|  |                                      |
|  |                                      |
|  |                                      |
| <b>Sum tilgjengelig finansiering</b>                                 |                                      |

Overtakelse og oppgjør skal normalt skje 3 måneder etter at medhjelperen har forelagt budet for tingretten og rettighetshaverne, og anbefalt budet begjært stadfestet. Dette skjer normalt etter ca. 14 dager av budfrist.

| <b>Budet er gyldig til:</b> (Bud må minst være gyldig i 6 uker.) <b>Budgiver aksepterer at fristen forlenges med 6 uker dersom det ikke foreligger høyere bud.</b>  | Klokkeslett | Dato |  |  |
|---|-------------|------|--|--|
| <p>Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odal på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odalsretten 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.</p> <p>Undertegnede er kjent med:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.</li><li>- at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.</li><li>- 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).</li><li>- at det gjelder særlige regler ved tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt som vedlegg til dette budskjema, som jeg/vi har lest.</li></ul> <p>Dersom tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper Advokat Bjørn H. Larsen til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.</p> |             |      |  |  |

| <b>Budgivere:</b>        | <b>Person 1</b> | <b>Person 2</b> |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Navn                     |                 |                 |
| Fødselsnummer            |                 |                 |
| Adresse                  |                 |                 |
| E-post                   |                 |                 |
| Mobiltelefon             |                 |                 |
| Telefon dagtid           |                 |                 |
| Telefon kveld            |                 |                 |
| Sted, dato               |                 |                 |
| Forpliktende underskrift |                 |                 |

Se for øvrig utdelt forbrukerinformasjon om budgivning angående tvangssalg.

# Forbrukerinformasjon om budgivning angående tvangssalg

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 tvangs selges innebærer at det er tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangs selges, 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 medhjelper har gitt, eller
- medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

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. 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 budgivningen 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 tvangs selges) 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. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstdokumentene 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.