Eidsfjordveien 582, 8415 SORTLAND



PROPR.NO

Selger
Svein Perander
94893220

Prisantydning
2 600 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 1870 Gnr. 44 Bnr. 10

Fritidsbolig i attraktivt område. Strøm - Helårsvann - Eiet tomt - Parkering

PRISANTYDNING
kr 2 600 000 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 6 180 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
68kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
14kvm

ANTALL SOVEROM
3

BOLIGTYPE
Hytte

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
952kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
1977



Oversiktsbilde



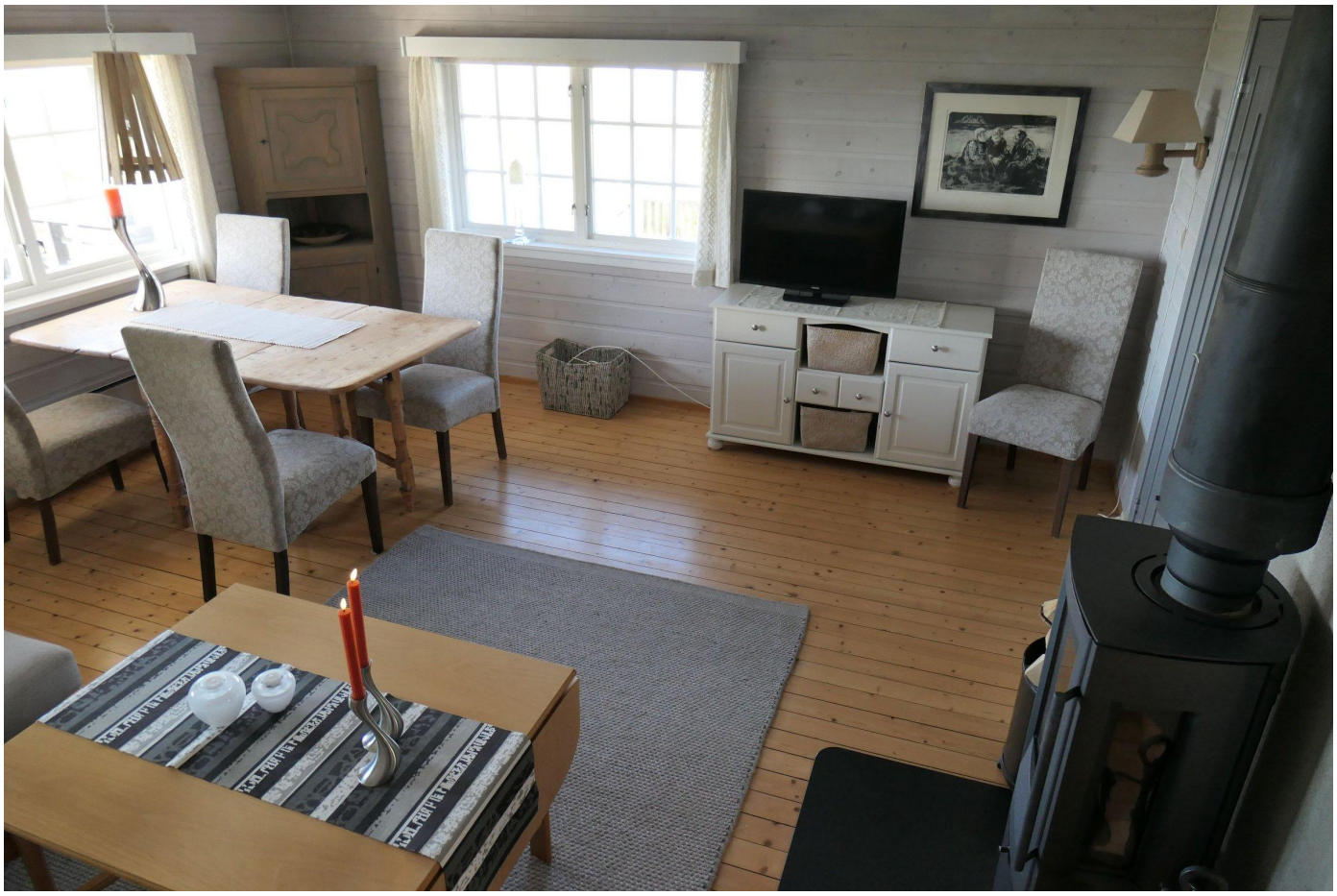
Stue. Ny peisovn montert 2025



Stue. Dør til uteplass 2 av 3 mot norvest



Stue med åpen løsning til kjøkken



Stue



Stue



Kjøkken. Keramisk koketopp, steikovn under. Oppvaskmaskin og kjøl/frys utenfor billedkant



Hovedsoverom med skyvedørsgarderobe



Baderom



Gjesterom med familiekøye (følger med)



Frittstående uthus



Uthus interiør



Uteplass 3 av 3, for ettermiddag/kveld



Utsikt mot nord med midnatssol. Bildet tatt 1.juli kl 24



Høstbilde, sti fra parkeringsplass ca 30m



Utsikt mot vest



Utsikt mot vest i novemberlys



Uteplass 2 av 3. Morgensol her



Vinter med bålkos

Beliggenhet

Arkitekttegnet fritidsbolig av god standard, beliggende i et av Sortland's mest attraktive hytteområde, midt i Vesterålen. Opprinnelig byggeår 1977 - senere tilbygget, modernisert og vedlikeholdt. Nytt Decra-tak 2012. Eltilsyn 2023 uten anmerkninger. Branntilsyn 2024. Terrasse på 3 sider sikrer god solgang, TBA 42kvm. Frittstående uthus 14kvm, byggeår 2018.
Skientusiaster har 15 minutters kjøring til Ånstadblåheia Alpinsenter.

Om tomten

Naturtomt. Bærterreng og turmuligheter rett utafor døra.

Omkostninger

15 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
65 000 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

81 990 kr (Omkostninger totalt)

---

2 681 990 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen har ingen egenandel.
Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler.

Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest

dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått.
Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport

Tilbygget Fritidsbolig
Eidsfjordveien 582, 8415 SORTLAND
SORTLAND kommune
gnr. 44, bnr. 10

Markedsverdi

2 600 000

Sum areal alle bygg: BRA: 82 m² BRA-i: 68 m²



Befaringsdato: 02.09.2025 **Rapportdato:** 16.09.2025 **Oppdragsnr.:** 15661-3410 **Referansenummer:** NA8039

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen **Sertifisert Takstingeniør:** Asle Thomassen

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

Norsk takst

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

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

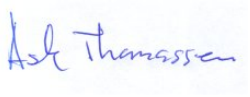
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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

Ing./takstmann Asle Thomassen

Ingeniør/Takstmann Asle Thomassen har vært i bygg - og anleggsbransjen i 30 år og
de 20 siste årene som takstmann tilsluttet Norges Takseringsforbund - NT.
Vi er sertifisert - og påtar oss oppdrag - innenfor et eller flere av nedenstående godkjenningsområder:
Sentralt godkjent for uavhengig kontroll og ansvarlig søker.
Verditaksering av boliger/næringseiendommer.
Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.
Byggeoppfølging. Boligsalgsrapporter/- Tilstadsvurdering for boliger.
Reklamsjonsvurdering. Skjønn.
Andre tjenester
Reklamasjonsvurdering etter eierskifte, bolig- og næringseiendommer.
Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.
Byggekontroll og annen bistand ved gjennomføring av byggeprosjekter, kontroll i produksjonsfasen og/eller ved overtakelse og/eller i garantitiden.
Tilstandsvurdering, vedlikeholdsvurdering o.l. av bygninger generelt.Tekniske og økonomiske utredninger vedr. fast eiendom.
Oppdrag som sakkyndige domsmenn i tvistesaker vedr. byggesaker

Rapportansvarlig



Asle Thomassen

post@aslethomassen.no

971 49 560

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen er fra 1977 og er tilbygget i 2014 med grunnoppbygging i henhold til byggeår./tilbyggår.

Boligens alder tilsier også at det er rimelig å forvente at det kan forekomme skjulte forhold som trenger utbedring, selv om disse ikke var mulig å avdekke under befaring.

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.

Det presiseres videre, med referanse til byggeår/byggeskikk, at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som likevel ikke er å regne som feil eller mangler sett i forhold til byggeskikk og retningslinjer som gjaldt ved byggeår.

Tilbygget Fritidsbolig - Byggeår: 1977

UTVENDIG Gå til side

Tre, W-takstoler, saltak, tekket med Deckra profilerte stålplater. Beslag og takrenner montert.
Tre, 4/6 " isolert reisverk, utvendig stående kledning. Tilbygget fra 2014.

Hyttevinduer m/ gjennomgående sprosser. Fornyet vinduer i tilbygget 2014.

INNVENDIG Gå til side

Tre, tradisjonelt isolert bjelkelag mot grunn. Pålagt gulvbord, heltrte og skifer i vindfang. Vegger med beiset/malt panel.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: teknisk forskrift 2010 og ingen dokumentasjon.
Panelte vegger og himlinger. I dusjnisje er det fliser.
Fliser på gulv, nedfelt dusjnisje. Våtrom har flise på gulv m/ varmekabler. 15 mm fall fra dør til sluk og terkel ca 15 mm fra overkant flis.
Våtrommet har innredning med vask i innredning, dusjnisje og toalett.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning i profilert utførelse, bestående av benkflate inkl. stålkummer m/underskap, benker og overskap. Fritstående kjøl/fryseskap.
Kjøkkenventilator med avkast ut.

SPESIALROM Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Rørkontruksjonen vann:
Et rør-i-rør system er utviklet for å tilfredsstille de tekniske forskriftene til plan- og bygningsloven, som stiller funksjonskrav om utskiftbar og vannskadesikker framføring av vannrør i boliger. Et slikt system består av fire hovedkomponenter; et indre vannrør, et ytre varerør, veggbokser og et fordelerskap.
Avløpsrør er av plast.
Nytt strøminntak og sikringsboks med automatsikringer.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	82 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	68 m²
Totalpris	2 600 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 000 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

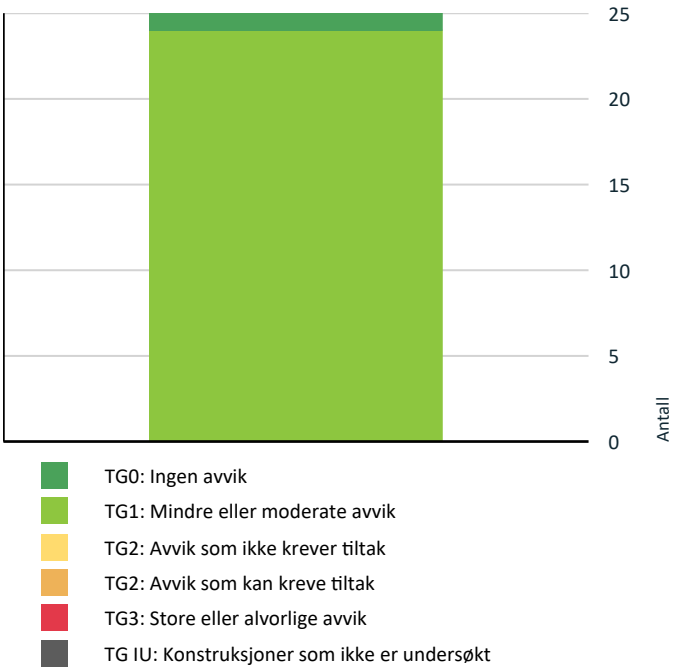
Tilbygget Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Tilbygget Fritidsbolig

Tilstandsrapport

TILBYGGET FRITIDSBOLIG

Byggeår
1977

Standard
Normal standard på bygget hensyntatt byggeår/alder - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygningens generelle tilstand, elde, slitasje og synlige tekniske feil er registrert og tatt hensyn til ved fastsettelse av verdien.

Tilbygg / modernisering

2014	Tilbygg	Tilbygget inngang, bad og 2 soverom

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Trekonstruksjoner/sperrer, isolert. Saltak tekkket med Deckra profilert stålplater.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

TG 1 Nedløp og beslag

Beslag og takrenne montert.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

TG 1 Veggkonstruksjon

Tre, 4/6 " isolert reisverk, utvendig stående kledning. Tilbygget fra 2014

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tre, W-takstoler, saltak, tekket med Deckra profilerte stålplater. Beslag og takrenner montert. Eldre del fra 1977.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

TG 1 Vinduer

Hyttevinduer m/ gjennomgående sprosser. Fornyet flere vinduer i 2014

Årstall: 1977

Dører

Ny ytterdør og balkongdør i 2018

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda ved hovedinngang/ stue, trykimp. dekke/konstruksjon.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Tre, tradisjonelt isolert bjelkelag mot grunn. Pålagt gulvbord, heltret og skifer i vindfang. Vegger med beiset/malt panel.

Årstall: 1977

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tre, tradisjonelt isolert stubbgulvskonstruksjon(bjelkelag mot kryprom/grunn). Eldre del fra 1977

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

TG 1 Pipe og ildsted

Stålpipe. Ny vedovn i

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

Krypkjeller

Åpen krypkjeller

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: teknisk forskrift 2010 og ingen dokumentasjon.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Panelte vegger og himlinger. I dusjnisje er det fliser.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Fliser på gulv, nedfelt dusjnisje. Våtrom har flise på gulv m/ varmekabler. 15 mm fall fra dør til sluk og terkel ca 15 mm fra overkant flis.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Våtrommet har plastsluk og smøremembran med dokumentasjon i boligmappen.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

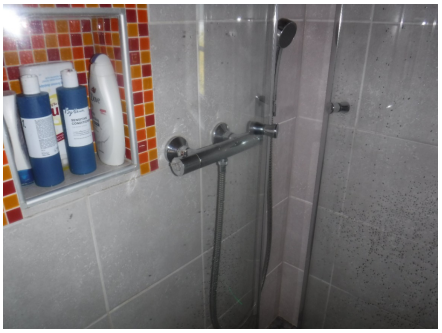
1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Våtrommet har innredning med vask i innredning, dusjnisje og toalett.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier





1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk via ventil i himling over tak.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
ÅRSAK: Dusjarmatur mot yttervegg.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i profilert utførelse, bestående av benkflate inkl. stålkummer m/underskap, benker og overskap. Separat kjøl/fryseskap.

Årstall: 2014





1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avkast ut.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Rørkontruksjonen vann:
Et rør-i-rør system er utviklet for å tilfredsstille de tekniske forskriftene til plan- og bygningsloven, som stiller funksjonskrav om utskiftbar og vannskadesikker framføring av vannrør i boliger. Et slikt system består av fire hovedkomponenter; et indre vannrør, et ytre varerør, veggbokser og et fordelerskap.

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør er av plast.

TG 1 Ventilasjon

Bygningen har naturlig ventilasjon og kjøkkenventilator med avtrekk.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmtvannstank

Ca 100 liters varmtvannstank.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

TG 1 Andre installasjoner

Oppvarming med varmefolie og varmekabler.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.
Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Nytt strøminntak og sikringsboks med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

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

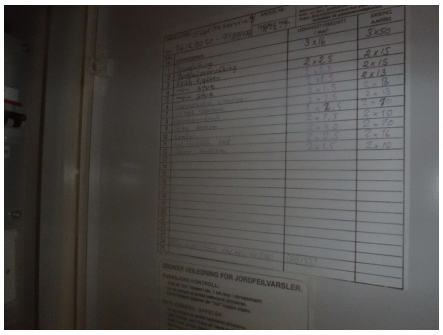
   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Eltilsyn utført oktober 2023. Ingen avik. Vestall.
   El-sjekk desember 2025. El-Team as, Sortland.
   Samsvarserklæring som vedlegg.

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Nei

Tilstandsrapport





TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannvarslere og brannslukker.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnmark/ fjell i dagen.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygninger er fundamentert på betongpæler. Nyere del fra 2014

Tilstandsrapport





TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Plast slange med varmekabler mot grunn/fjell under hytta.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

TG 1 Septiktank

Tett septikk tank. 4 m3,

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Byggeår
2016

Kommentar

Standard
Normal standard på bygget hensyntatt byggeår/alder - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygningens generelle tilstand, elde, slitasje og synlige tekniske feil er registrert og tatt hensyn til ved fastsettelse av verdien.

Beskrivelse
Uthus i standard/vanlig utførelse, isolert bindingsverk pålagt plater, stående trekledning, tregulv, Saltak tekket med deckra profilerte stålplater. 12 V strømanlegg.

Tilleggsbygninger er ikke tilstandsvurdert.

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



Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

68 m²/68 m²

Tilbygget Fritidsbolig: Stue/kjøkken, 3 Soverom, Vindfang, Bad

Andre bygg: Uthus
Bruksareal andre bygg: 14 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 600 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 000 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 600 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 600 000**

Markedsvurdering
Ved fastsettelse av verdien er bygningens generelle tilstand, elde, slitasje og synlige tekniske feil registrert og tatt hensyn til.
Jeg har sammenlignet takster for tilsvarende eiendommer omsatt i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Eidsfjordveien 1831 ,8450 STOKMARKNES 62 m² 2006 4 sov	11-08-2019	2 500 000	**2 325 000**		2 325 000	**37 500**
2	Eidsfjordveien 591B ,8415 SORTLAND 111 m² 2005 3 sov	18-09-2022	3 650 000	**4 000 000**		4 000 000	**36 036**
3	Eidsfjordveien 537 ,8415 SORTLAND 78 m² 2000 2 sov	03-02-2020	2 400 000	**2 400 000**		2 400 000	**30 769**

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

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring	Kr.		3 331
Vedlikehold	Kr.		1 500
Kommunale utgifter	Kr.		6 180
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**11 000**

Teknisk verdi bygninger

Tilbygget Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		2 850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	600 000
Sum teknisk verdi - Tilbygget Fritidsbolig	Kr.		**2 250 000**

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	10 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.		**240 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**2 490 000**

Tomteverdi

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

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

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

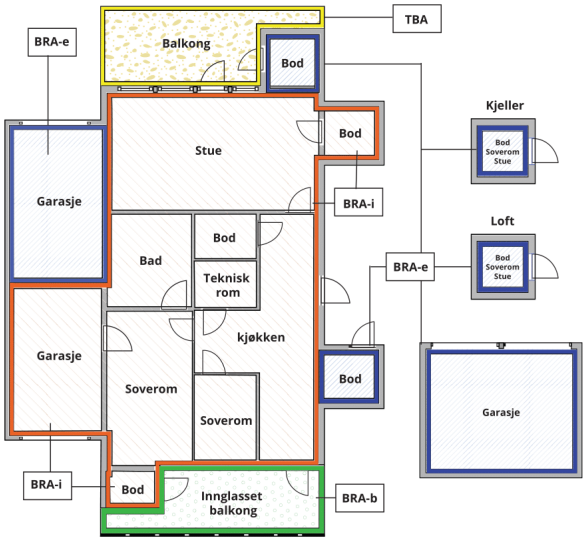
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tilbygget Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	68			68	20
SUM	**68**				**20**
SUM BRA	**68**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Stue/kjøkken, hall, vindfang, bad, soverom 2, soverom 1		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		14		14	
SUM		**14**			
SUM BRA	**14**				

Romfordeling

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tilbygget Fritidsbolig	68	0
Uthus	0	14

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.9.2025	Asle Thomassen	Takstingeniør
	Birgit Flåten	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1870 SORTLAND	44	10	0	0	870.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Eidsfjordveien 582

Hjemmelshaver
Flåten Birgit, Perander Svein

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen, med hytte og uthus har beliggenhet i landlige omgivelser i Silvika (Eidsfjorden). Ca. 20 km fra Sortland. Hytta ligger like ved hovedvei. Det er flere hytter i området rundt og i fjorden. Meget rolig strøk. Meget god utsikt mot fjord og fjell.

Adkomstvei

Adkomst via sti fra parkeringplass/offentlig vei.

Tilknytning vann

Vann fra Eidsfjorden vannverk.

Tilknytning avløp

Kloakk til tett septikk.

Regulering

Uregulert område

Om tomten

Kupert tomt.

Tinglyste/andre forhold

Grunnboksutskrift er ikke fremlagt. I henhold til eier foreligger det ingen påbud fra offentlige myndigheter. Eier opplyser at det ikke er registrert spesielle forhold, eller skjulte feil og mangler, ut over det som er nevnt i takstdokumentet.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År
808 000	2025

Formuesverdi	År
102 826	2024

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Jernbanepersonalets Forsikring		Fullverdi		3 331

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no			Ikke gjennomgått		Ja
Tegninger bod			Ikke gjennomgått		Ja
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Ja
Målebrev			Ikke gjennomgått		Ja
Nibio gårdskart flyfoto			Ikke gjennomgått		Ja
Brannforebyggende el. kontroll Rapport fra sluttkontroll Rapport fra risikovurdering			Ikke gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.09.2025	
2	16.09.2025	
3	20.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. 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 valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/NA8039

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæring

Eidsfjordveien 582, 8415 SORTLAND

20 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Eidsfjordveien 582	Eidsfjordveien 582	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2010

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Fritidsbolig

Informasjon om selger

Selger

Perander, Svein

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2025

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Sjekk og utbedring av le-anlegg

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

El-Team

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Eidsfjord Vannverk

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2025

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Installert ny vedovn samt brannvegg

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Karl Gustav Nilsen AS

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Se den om varmeanlegg

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Perander, Svein	**2026-01-20**

Identification

bankID Perander, Svein

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Perander, Svein	20/01-2026 18:59:30	BANKID

Informasjon fra forretningsfører

Selger av Eidsfjordveien 582, 8415 SORTLAND har hentet inn opplysninger fra forretningsfører. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Infobrev fra forretningsfører, som ofte oppsummerer de viktigste opplysningene i punktene under. OBS: Det er ingen garanti for at forretningsfører har fått med all info. Det forutsettes derfor at interessenter leser alle dokumentene grundig før budgivning/kjøp.
- Årsberetning
- Siste tilgjengelige regnskap
- Budsjett
- Vedtekter
- Husordensregler

Enkelte sameier og borettslag har ikke alle de overnevnte punktene tilgjengelig.

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	KVILA	Beregnet areal	870.4
Etablert dato	15.02.1978	Historisk oppgitt areal	952,3
Oppdatert dato	11.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Skylddeling Skylddeling	15.02.1978			44/1 (-952,3), 44/10 (952,3)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7621155.08	503368.33	0	Ja	870.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
PERANDER SVEIN F160361*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Linerleveien 12 8450 8450 STOKMARKNES	Bosatt (B)
FLÅTEN BIRGIT F200854*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Linerleveien 12 8450 8450 STOKMARKNES	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Eidsfjordveien 582

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8415 SORTLAND	Kirkesogn	10080201 Sortland
Grunnkrets	108 Sildpollen	Tettsted	
Valgkrets	5 Indre Eidsfjord		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	190151379		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	190151379	1	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	21.05.2014
3	300090348		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Bygningsnummer utgått (BU)	11.05.2010
4	300724620		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Bygning revet/brent (BR)	16.02.2023

1: Bygning 190151379: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	56
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	56
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	48
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		06.06.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Eidsfjordveien 582	H0101	44/10	56	2	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	56	56	0	0	0

2: Bygningsendring 190151379-1: Tilbygg, Ferdigattest 21.05.2014

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	28
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	28
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	48
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	28.07.2011	08.12.2014
Ferdigattest	21.05.2014	08.12.2014

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Eidsfjordveien 582	H0101	44/10	28	2	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	28	28	0	0	0

3: Bygning 300090348: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Bygningsnummer utgått 11.05.2010

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	5
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	5
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.2009	03.11.2009
Bygningsnummer utgått	11.05.2010	11.05.2010

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	44/10	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	5	5	0	0	0

4: Bygning 300724620: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Bygning revet/brent 16.02.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	14
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	14
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	14
Vannforsyning		BTA Totalt	14
Avløp		Bebygd areal	14
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Fritatt for søknadsplikt	24.05.2018	15.01.2019
Bygning revet/brent	16.02.2023	22.02.2023

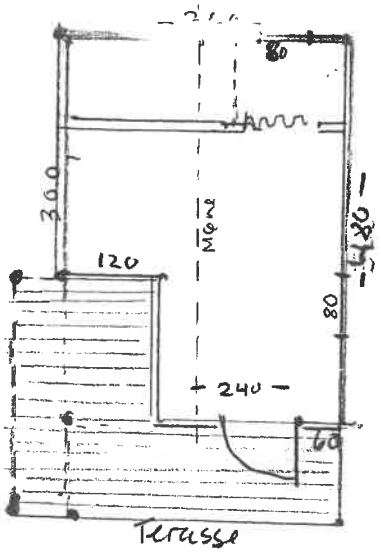
Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	44/10	-	-	-	-	-

Etasjer

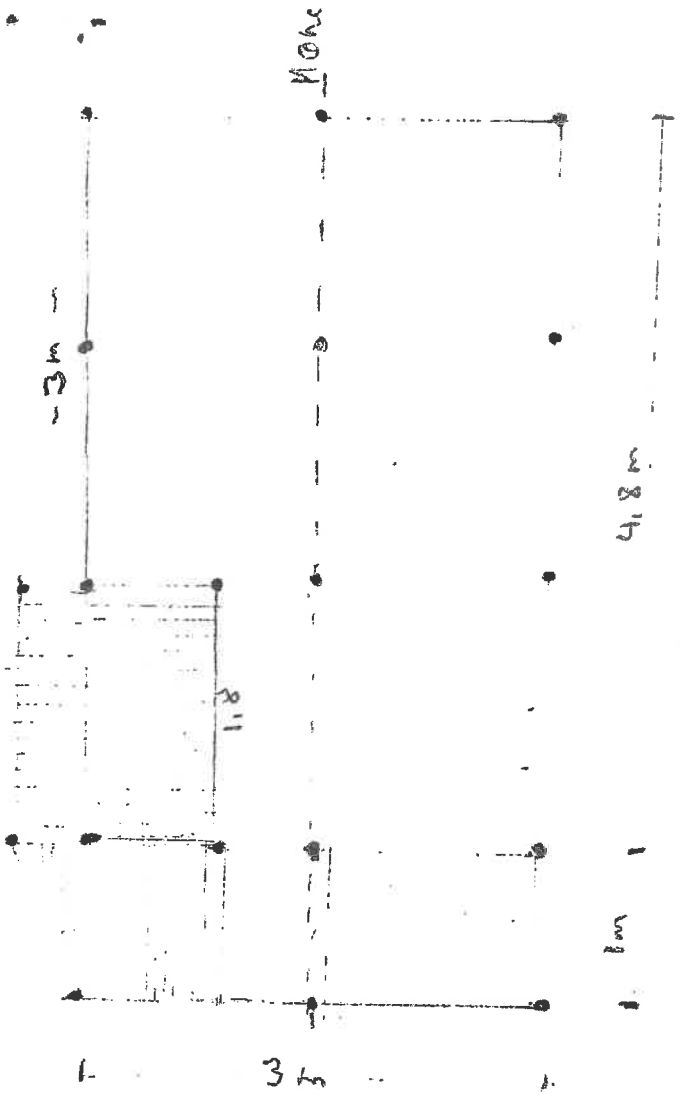
Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	14	14	0	14	14

UTEBOD



~~10,8 m²~~
+ ~~4,32~~
~~15,12 m²~~

Pilarer



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Norsk takst

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

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

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

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
44	10				

Adresse: Eidsfjordveien 582

Postnr.: 8400 Sortland

Byggeår: 1977 / 2012

Når kjøpte du boligen: 2010

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

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

Jernbanepersonalets forsikring

Type villa/husforsikring: ☑ Standard ☐ Utvidet

Polise-/avtale: Hytte 939064. Uthus 1816298

Er det dødsbo? ☐ Ja ☑ Nei

Avdødes navn:

Hjemmelshaver:

SELGER 1

Etternavn	Perander	Fornavn	Svein
Ny adresse	Linerleveien 12	E-post	svein@perander.no
		Tel. priv.	
Postnr.	8450 Sted Stokmarknes	Mobil	94893220

SELGER 2

Etternavn	Flåten	Fornavn	Birgit
Ny adresse	Linerleveien 12	E-post	birgit@linerleveien 12
		Tel. priv.	
Postnr.	8450 Sted Stokmarknes	Mobil	48173127

BAD/VASKEROM:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Nybygg 2012. Ingen arbeid siden

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Nybygg 2012. Ingen arbeid siden

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring

☑ Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Fotodokumentasjon

VANN/AVLØP/RØR:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: Nybygg 2012. Ingen arbeid siden

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☑ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Løpende visuell kontroll siden nybygg i 2012. Ingen avvik funnet

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Vannforsyning fra Eidsfjord Vannverk. Avløp til septiktank

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Branntilsyn 2024 med avvik på avstand til vegg. Avvik lukket 11.des 2024

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Orginalvinduer i stue/kjøkken fra 1978 er noe utett, men i relativt god stand etter alderen.

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☑ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Slipt ned og beiset i flere omganger

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

Byttet eldre sikringer desember 2025. El-Team Sortland.

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?
(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, når? Se 8.1

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Eltilsyn utført oktober 2023. Ingen avvik. Vestall.
El-sjekk desember 2025. El-Team Sortland

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: En og annen gang om sommeren, noe få små maur spaserer i kjøkken

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

☑ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

Nybygg 2012 av tømrerfirma. Innredning gjort av oss. Opprinnelig bygg også pusset opp av oss.

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

☐ Nei ☐ Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

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

Felt uten avkryssing / kommentar er ikke relevant for fritidsboligen

Sted / dato

Stokmarknes 20.desember 2025

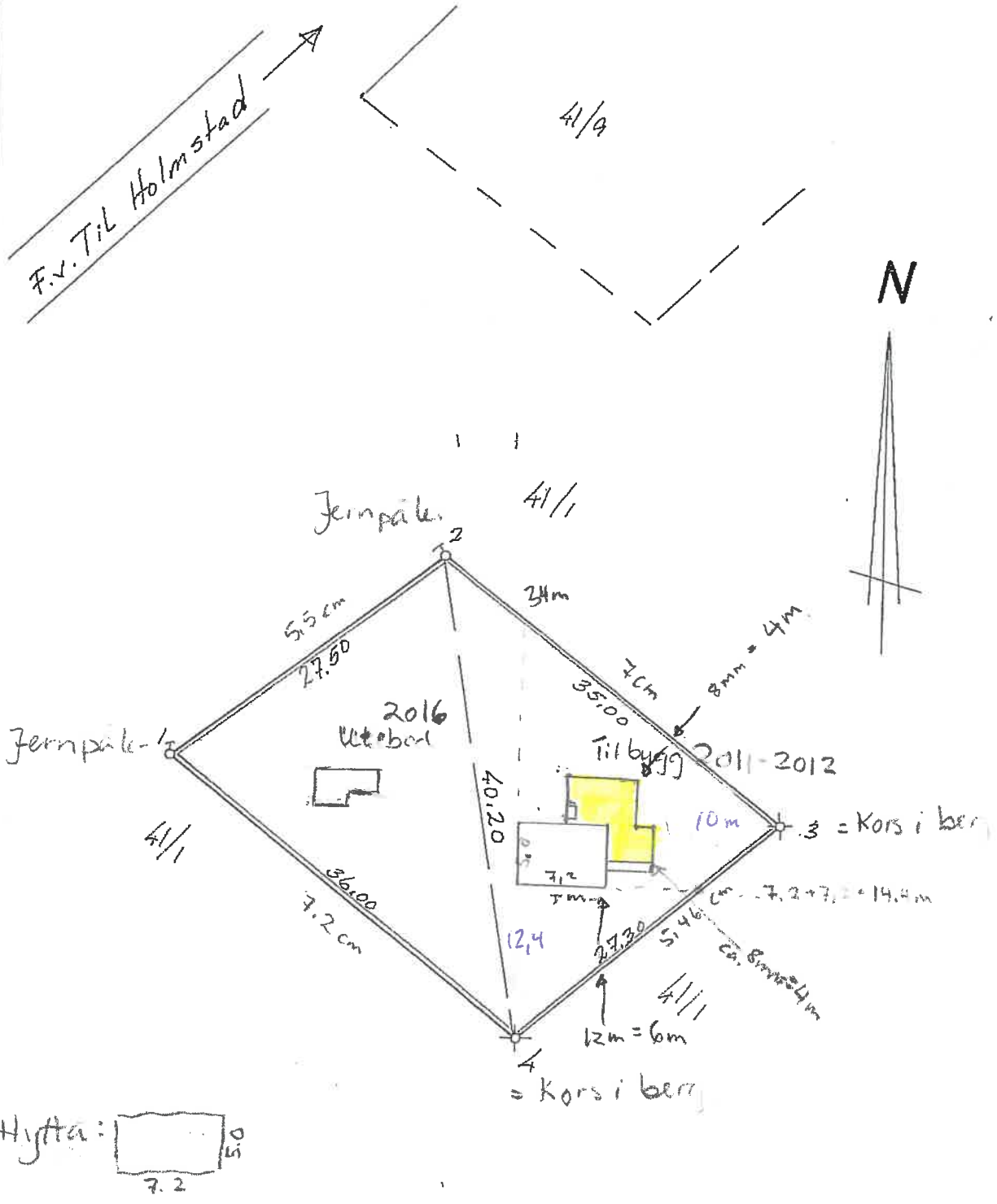
Sign. selger 1

Sign. selger 2

For inntegning eller innliming av kart. Gnr. 44 - B.nr. 10

Jnr. 67/77.

Eidsfjordveien 582, 8400 Sortland



Mål: 1:500.

Areal: 952.3 m²



0 50 100 150m

Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 26.08.2025 09:55

Eiendomsdata verifisert: 26.08.2025 09:54

GÅRDSKART 1870-44/10/0

Tilknyttede grunneiendommer:
44/10/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	0.0	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.0	0.0
Produktiv skog *	0.0	0.0
Annet markslag	0.9	
Bebygd, samf., vann, bre	0.0	0.9
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	0.9	0.9

* 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 gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



0 10 20 30m

Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 26.08.2025 09:54
Eiendomsdata verifisert: 26.08.2025 09:54

GÅRDSKART 1870-44/10/0
Tilknyttede grunneiendommer:
44/10/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

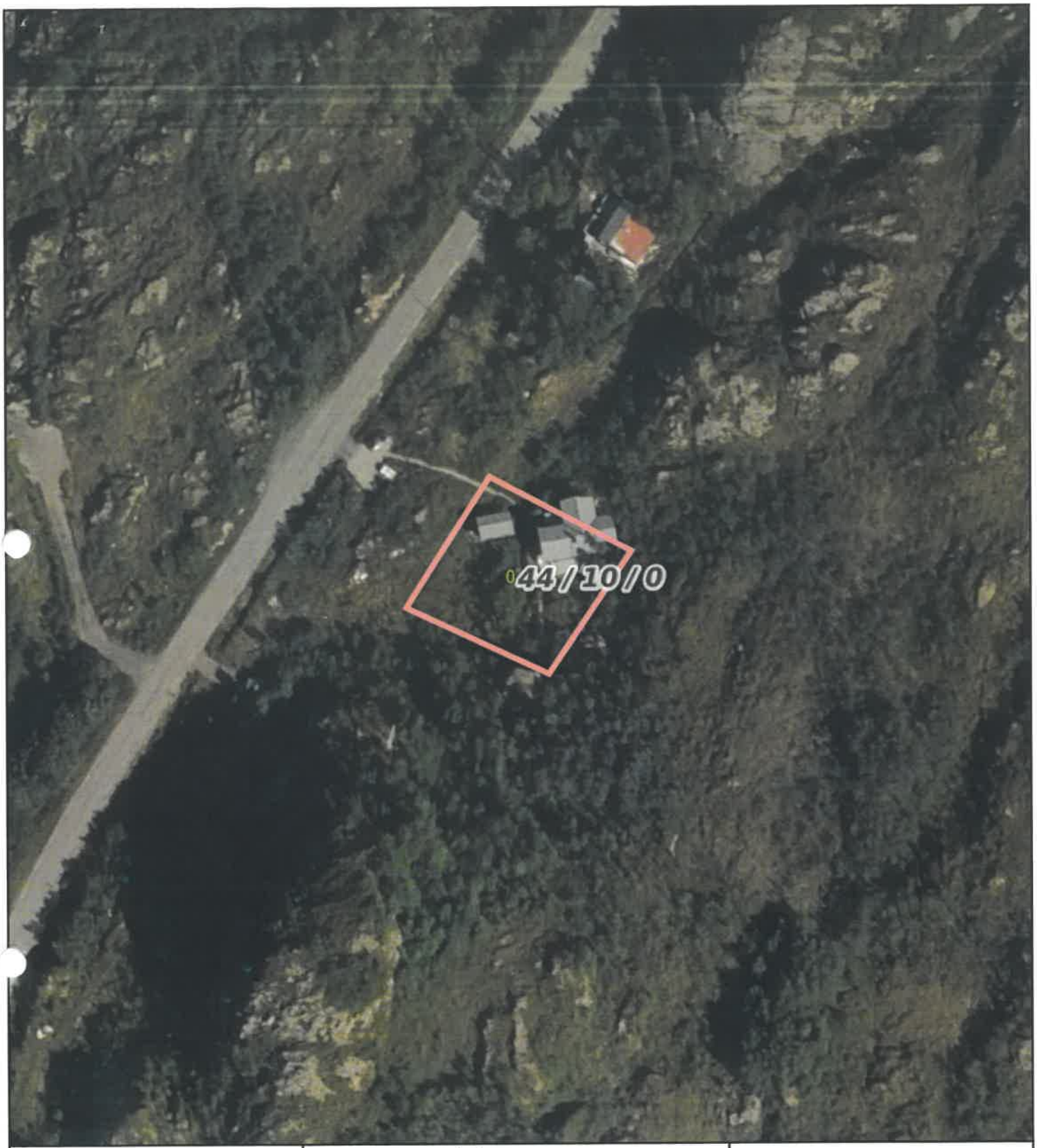
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	0.0	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.0	0.0
Produktiv skog *	0.0	0.0
Annet markslag	0.9	
Bebygd, samf., vann, bre	0.0	0.9
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	0.9	0.9

* 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 gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



0 10 20 30m

Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 26.08.2025 09:54
Eiendomsdata verifisert: 26.08.2025 09:54

GÅRDSKART 1870-44/10/0
Tilknyttede grunneiendommer:
44/10/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
	Fulldyrka jord	0.0	
	Overflatedyrka jord	0.0	
III	Innmarksbeite	0.0	0.0
	Produktiv skog *	0.0	0.0
	Annet markslag	0.9	
	Bebygd, samf., vann, bre	0.0	0.9
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	0.9	0.9

* 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 gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Brannforebyggende elkontroll bolig

EL-TEAM AS

Kunde

Firma/Navn	Adresse	Postnummer og sted	Ordrenummer
Svein Perander	Eidsfjordveien 582	8415 SORTLAND	38705
Kontaktperson	**Telefon**	**E-post**	
		svein@perander.no	

Anlegg

Arbeidsbeskrivelse			
El-kontroll			
Anleggsadresse	**Postnummer og sted**	**Matrikkel**	**Boligmappanummer**
Eidsfjordveien 582	8415 SORTLAND		BZN0136
Byggeår	**Senere utbedret**	**Målepunkt ID**	

Utført iht. følgende forskrift	Utført iht. følgende standard(er)	Type bolig

Registrert elvirksomhet

Firmanavn	Adresse	Postnummer og sted	Org.nr.
EL-TEAM AS	Strandgata 44	8400 Sortland	983389317
Elvirksomhets-ID	**Faglig ansvarlig**		**E-post**
	Håvard Mikkelsen		mads@elteam.no

Merknader

Må utbedres omgående

Må utbedres innen angitt frist

Forslag til forbedringer

Byggeår	Senere utbedret	Frist for utbedring	Neste periodiske kontroll

Brannforebyggende elkontroll bolig

EL-TEAM AS

1. Måling og prøving

1.1 Kontinuitet	☐	Klassifisering av avvik	
Kommentar		Verdi:	Ohm
1.2 Isolasjonsresistansen på installasjonen	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar		Verdi: Over 1Mohm	Mohm
1.3 Overgangsmotstand til jord	☒	Klassifisering av avvik	
Kommentar		Verdi:	Ohm

Følgende måling/prøving må gjøres per kurs:

1.4 Jordfeilbryter	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar		Verdi:	mA
1.5 Automatisk utkobling av jordfeilbryter/AFDD med testknapp	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar		Verdi:	Ohm
1.6 Jordfeilvarsler gir lyd	☒	Klassifisering av avvik	
Kommentar		Verdi:	Amp
1.7 Gulv og veggresistans	☒	Klassifisering av avvik	
Kommentar		Verdi:	Ohm
1.8 Elektrisk adskillelse	☒	Klassifisering av avvik	
Kommentar		Verdi:	Mohm
1.9 SELV, PELV	☒	Klassifisering av avvik	
Kommentar		Verdi:	V

Andre eventuelle målinger gjennomført:

2. Boligfordeling

2.1 Overspenningsvern	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
2.2 Merking av utstyr	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
2.3 Omgivelsestemperatur i fordelingen	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			

2.4 Tilgjengelig for ettersyn	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
2.5 Varmgang	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
2.6 Merking av fordeling på utsiden av skap	☑	Klassifisering av avvik	TG0
Kommentar Mangler merking			
2.7 Rengjøring	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
2.8 Kursfortegnelse tilstede	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
2.9 Kontroll av bunnskruer	/	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
2.10 Smeltesikringer	/	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
2.11 Elementautomater	/	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
2.12 AFDD, sjekk statusindikator	/	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
2.13 Defekt utstyr, skadet utstyr eller utstyr som ikke lenger er i bruk	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
2.14 Forhold mellom kabler og vern	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
2.15 Utstyrets kapslingsgrad	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
2.16 Kabelinnføringer	☒	Klassifisering av avvik	TG1
Kommentar Gjelder mange kabler gjennom samme nippel			
2.17 Vern og utstyr er merket og samsvarer med dokumentasjon	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
2.18 Tilkoblinger	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			

2.19 Moment	☑	Klassifisering av avvik
Kommentar		

3. Tilknytningsskap

3.1 Finnes det et tilknytningsskap iht. NEK 399 for installasjonen?	☐	
Kommentar		
3.2 Kontroll av kondens, korrosjon og andre ytre påvirkninger	☐	Klassifisering av avvik
Kommentar		
3.3 Vern og utstyr er merket og samsvarer med dokumentasjon	☐	Klassifisering av avvik
Kommentar		
3.4 Test av akustisk og/eller visuelt signal på overspenningsvern	☐	Klassifisering av avvik
Kommentar		
3.5 Tilgjengelig for ettersyn	☐	Klassifisering av avvik
Kommentar		
3.6 Kursfortegnelse tilstede	☐	Klassifisering av avvik
Kommentar		
3.7 Merking av fordeling på utsiden av skap	☐	Klassifisering av avvik
Kommentar		
3.8 Rengjøring	☐	Klassifisering av avvik
Kommentar		
3.9 Varmgang	☐	Klassifisering av avvik
Kommentar		
3.10 Overspenningsvern	☐	Klassifisering av avvik
Kommentar		
3.11 Omgivelsestemperatur i fordelingen	☐	Klassifisering av avvik
Kommentar		
Følgende sjekkpunkter kontrolleres per kurs:		
3.12 Smeltesikringer	☐	Klassifisering av avvik
Kommentar		
3.13 Elementautomater	☐	Klassifisering av avvik
Kommentar		

3.14 Merking av kurser inne i skap	☐	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
3.15 Defekt eller skadet utstyr	☐	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
3.16 Forhold mellom kabler og vern	☐	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
3.17 Utstyrets kapslingsgrad	☐	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
3.18 Kabelinnføringer	☐	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
3.19 Tilkoblinger	☐	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
3.20 Moment	☐	Klassifisering av avvik	
Kommentar			

4. Jording

4.1 Jordelektrode tilkoblet	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
4.2 Hovedutjevningsforbindelser	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
4.3 Tilleggsutjevningsforbindelser	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
Følgende måling/prøving må gjøres per kurs:			
4.4 Jording av stikkontakter	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
4.5 Jording av utstyr	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			

5. Installasjon

5.1 Dokumentasjon på installasjoner utført etter 1999	☒	Klassifisering av avvik	TG0
Kommentar Manglede dokumenter på ekst. Anlegg kurs 8 til 11			

5.2 Test av brannvarslingsanlegg	☒	Klassifisering av avvik	TG2
Kommentar Manglede detektorer			
5.3 Generell betraktning om den faste installasjonens tilstand	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
5.4 Varmtvannsbereder	☒	Klassifisering av avvik	TG2
Kommentar Ikke fast tilkoblet og ikke tilgjengelig for ettersyn			
5.5 Lading av elbil	☒	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
5.6 Solcelleanlegg	☒	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
5.7 Batterisystem	☒	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
5.8 Varmgang i motorer	☒	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
Følgende måling/prøving må gjøres per kurs:			
5.9 Varmgang i koblingspunkter	☒	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
5.10 Utstyrets kapslingsgrad	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
5.11 Vedlikehold av utstyr	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
5.12 Bruksendring	☒	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
5.13 Utstyr montert iht. monteringsanvisninger	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
5.14 Kabler og ledninger	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
5.15 Branntetting	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			
5.16 Belysningsanlegg	☑	Klassifisering av avvik	
Kommentar			

5.17 Varmeanlegg	☑	Klassifisering av avvik
Kommentar		
5.18 Varmgang i releer, kontaktorer og/eller transformatorer	☑	Klassifisering av avvik
Kommentar		
5.19 Brannslukningsutstyr og rømningsveier	☑	Klassifisering av avvik
Kommentar		

6. Informasjon

6.1 Eier/brukers ansvar	☑
Kommentar	
6.2 Samsvarserklæring	☑
Kommentar	
6.3 Dokumentasjon	☑
Kommentar	
6.4 Belysning	☑
Kommentar	
6.5 Oppvarming	☑
Kommentar	
6.6 Kabler	☑
Kommentar	
6.7 Skjøteledninger	☑
Kommentar	
6.8 Forsvarlig bruk av forbruksapparater	☑
Kommentar	
6.9 Overspenningsvern	☑
Kommentar	
6.10 Jordfeilbryter og/eller AFDD	☑
Kommentar	
6.11 Batteribytte på røykvarsler	☑
Kommentar	

6.12 Brannslukningsutstyr	☑
Kommentar	
6.13 Boligmappa	☑
Kommentar	
6.14 Komfyrvakt	☑
Kommentar	
6.15 Spesielle hensyn i barnerom og oppholdsrom for personer med funksjonsnedstettelser	☑
Kommentar	
6.16 Spesielle hensyn ved livsløpsendringer	☑
Kommentar	
6.17 Galvanisk skille på kabel-TV	☑
Kommentar	

Kontrollert av	
Beskrivelse	
Navn	Jonas Eilertsen Oksnes
Sertifikatnummer	
Dato	05.12.2025
Signatur	

Rettet av (Bruk kundesignatur)	
Navn	
Dato	
Signatur	

Tilstandsgrader	Beskrivelse/definisjon
Tilstandsgrad 0	**Ingen avvik**
TG0	Normal slitasje, er vedlikeholdt og har ikke vesentlige mangler. Merknad - Installasjonen eller deler av installasjonen er mindre enn 5 år gammel
Tilstandsgrad 1	**Mindre eller moderate avvik/informasjon**
TG1	Normal slitasje, er vedlikeholdt og har ikke vesentlige mangler Merkad 1 - Avvik på dokumentasjon er ikke vesentlig i forhold til referansenivå. Installasjonen er ikke nødvendigvis i henhold til dagens behov. Merknad 2 - TG1 kan gis når det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse og bygningsdelen er tilnærmet ny.
Tilstandsgrad 2	**Vesentlige avvik**
TG2	Delen av installasjonen er sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller har en vesentlig redusert funksjon i forhold til referansenivået. Merknad - Punktvis sterk slitasje og behov for lokale tiltak, eller mangel på vesentlig dokumentasjon eller kort gjenværende brukstid, eller mangelfullt eller feil utført vedlikehold.
Tilstandsgrad 3	**Store eller alvorlige avvik**
TG3	Delen av installasjonen har nært forestående eller total funksjonssvikt, eller det er behov for strakstiltak. Kan representere fare for liv og helse. Skal utbedres umiddelbart. Merknad - Alvorlige forskriftsbrudd (direkte berøring, brannfare og berøringsfare)

Bilder tilhørende ordre 38705



Skjema: "NHO Brannforebyggende elkontroll NEK405-2:2020: Elkontroll av hytte"
Spørsmål: 2.1 Overspenningsvern
Beskrivelse: Osv, Filnavn: IMG_20251205_103349.jpg



Skjema: "NHO Brannforebyggende elkontroll NEK405-2:2020: Elkontroll av hytte"
Spørsmål: 2.6 Merking av fordeling på utsiden av skap
Beskrivelse: Mangler merking men gjort i rttertid, Filnavn: IMG_20251205_103636.jpg

Bilder tilhørende ordre 38705



Skjema: "NHO Brannforebyggende elkontroll NEK405-2:2020: Elkontroll av hytte"
Spørsmål: 2.16 Kabelinnføringer
Beskrivelse: Kabler gjennom samme nippel, Filnavn: IMG_20251205_103739.jpg



Skjema: "NHO Brannforebyggende elkontroll NEK405-2:2020: Elkontroll av hytte"
Spørsmål: 5.4 Varmtvannsbereder
Beskrivelse: Vvb, Filnavn: IMG_20251205_104820.jpg

Rapport fra sluttkontroll

EL-TEAM AS

Kunde

Firma/Navn	Adresse	Postnummer og sted	Ordrenummer
Svein Perander	Eidsfjordveien 582	8415 SORTLAND	38706
Kontaktperson	**Telefon**	**E-post**	
		svein@perander.no	

Anlegg

Arbeidsbeskrivelse

Renovere sikringsskap

☐ Nyanlegg ☐ Mindre utvidelse ☐ Større utvidelse ☐ Ombygging / rehabilitering

☐ Vedlikehold

Anleggsadresse	Postnummer og sted	Matrikkel	Boligmappanummer
Eidsfjordveien 582	8415 SORTLAND		BZN0136
Påbegynt installasjon	**Ferdigstilt installasjon**	**Overlevert**	**Målernummer**
18.12.2025	18.12.2025	18.12.2025	
Utført iht. følgende forskrift	**Utført iht. følgende standard(er)**		**Type bolig**

☐ Prosjektering ☐ Utførelse

Utarbeidet av

Firmanavn	Adresse	Postnummer og sted	Org.nr.
EL-TEAM AS	Strandgata 44	8400 Sortland	983389317
Elvirksomhets-ID	**Kontaktperson**	**Telefon**	**E-post**
1497	Håvard Mikkelsen	76120700	post@elteam.no

Rapportens omfang

☐ Hele anlegget ☑ Anleggsdel: Sikringskap, 5 øverste sikringer

Kommentar

Rapport fra sluttkontroll

EL-TEAM AS

1. Risikovurdering

1.1 Er det gjennomført skriftlig risikovurdering av anlegget og er denne gjennomgått med kunde? ☑

Kommentar

1.2 Er installasjonen tilpasset forhold avdekket i risikovurderingen? ☑

Kommentar

1.3 Er installasjonen egnet til forutsatt bruk etter dialog med kunde/bruker? ☑

Kommentar

2. Visuell kontroll

2.1 Er utstyr egnet til forutsatt bruk og CE-merket? ☑

Kommentar

2.2 Er kabler og elektrisk utstyr fagmessig installert og iht. produsentens anvisninger? ☑

Kommentar

2.3 Har alle anleggsdeler tilstrekkelig kapslingsgrad? ☑

Kommentar

2.4 Er jordelektroder og utjevningsforbindelser tilkoblet? ☑

Kommentar

2.5 Er jordelektroden tildekket og alle elektroder sammenkoblet? ☑

Kommentar

2.6 Har du sjekket at det ikke er blandet jordet og ujordet utstyr i samme rom? ☑

Kommentar

2.7 Har du tettet alle gjennomføringer i brannskiller? ☑

Kommentar

2.8 Er leder og vern riktig koordinert? ☑

Kommentar

2.9 Er justerbare vern riktig justert? ☑

Kommentar

2.10 Er jordfeilbrytere riktig valgt med tanke på type og utløsestrøm? ☑

Kommentar

2.11 Er det valgt nødvendig utstyr for frakobling og utkobling? ☑

Kommentar

2.12 Er anleggsdeler og ledere tilstrekkelig merket? ☑

Kommentar

2.13 Er alle tilkoblinger riktig utført? ☑

Kommentar

2.14 Er skjult varme dokumentert og eier informert? /

Kommentar

2.15 Er informasjonstekster satt opp og nødvendig dokumentasjon/informasjon overlevert til eier/bruker? ☑

Kommentar

2.16 Er det montert nødvendige overspenningsvern? ☑

Kommentar

2.17 Er beskyttelsesleder/PEN/N-leder merket? /

Kommentar

2.18 Er alt installert elektrisk utstyr tilgjengelig for ettersyn og vedlikehold? ☑

Kommentar

2.19 Er installasjonen iht. prosjektering når det kommer til plassering og antall av elektrisk utstyr? ☑

Kommentar

3. Måling/prøving

3.1 Er kontinuitet i beskyttelsesledere, utjevningsforbindelser og jordingsleder målt og funnet i orden? ☑

Kommentar

3.2 Er isolasjonsmåling utført og funnet i orden? ☑

Kommentar 550mohm

3.3 Er det målt eller beregnet overgangsmotstand på jordelektroden? ☒

Metode og verdi

Kommentar

3.4 Er det kontrollert at kursene har elektromagnetisk utkobling? ☑

Kommentar

3.5 Er det kontrollert spenningsfall? ☒

Kommentar

3.6 Er anlegget funksjonstestet? ☑

Kommentar

3.7 Er det foretatt polaritetskontroll? ☒

Kommentar

3.8 Er det gjennomført kontroll av akustisk/synlig signal der overspenningsvern er plassert i tilknytningsskap? ☒

Kommentar

Rapport fra sluttkontroll

EL-TEAM AS

4. Generelt

4.1 Er dokumentasjon og bruksanvisninger for spesielt utstyr overlevert eier/bruker?	☑
Kommentar	
4.2 Er, eller blir, dokumentasjon overført boligmappa?	☑
Kommentar	
Elkontroll for bolig anbefales etter følgende antall år:	
Kommentar	
4.3 Har du sikret at nyinstallasjoner ikke svekker sikkerhet og/eller funksjonalitet i eksisterende anlegg?	☑
Kommentar	
4.4 Er installasjonen ladeklar?	☒
Kommentar	
4.5 Er det installert sol og/eller lagring, og er det egen dokumentasjon laget for dette?	☒
Kommentar	

Beskrivelse

Renovere sikringsskap

Montør:

Navn	Jonas Eilertsen Oksnes
Dato	18.12.2025
Signatur:	Jeo

Kontrollert av (Bruk Kundesignatur)

Navn	Svein Perander
Dato	
Signatur:	

Rapport fra risikovurdering EL-TEAM AS

Kunde

Firma/Navn	Adresse	Postnummer og sted	Ordrenummer
Svein Perander	Eidsfjordveien 582	8415 SORTLAND	38706
Kontaktperson	**Telefon**	**E-post**	
		svein@perander.no	

Anlegg

Arbeidsbeskrivelse

Renovere sikringsskap

☐ Nyanlegg ☐ Mindre utvidelse ☐ Større utvidelse ☐ Ombygging / rehabilitering

☐ Vedlikehold

Anleggsadresse	Postnummer og sted	Matrikkel	Boligmappanummer
Eidsfjordveien 582	8415 SORTLAND		BZN0136
Påbegynt installasjon	**Ferdigstilt installasjon**	**Overlevert**	**Målernummer**
18.12.2025	18.12.2025	18.12.2025	
Utført iht. følgende forskrift	**Utført iht. følgende standard(er)**		**Type bolig**

☐ Prosjektering ☐ Utførelse

Utarbeidet av

Firmanavn	Adresse	Postnummer og sted	Org.nr.
EL-TEAM AS	Strandgata 44	8400 Sortland	983389317
Elvirksomhets-ID	**Kontaktperson**	**Telefon**	**E-post**
1497	Håvard Mikkelsen	76120700	post@elteam.no

Rapportens omfang

☑ Hele anlegget ☑ Anleggsdel: Øverste rad av sikringskap. Ny osv

Krever tiltaket melding til netteier? ☒

Kommentar

1. Anleggssikkerhet

1.1 Skal det installeres utstyr for ekom, og har virksomheten ekom autorisasjon?	✗
Kommentar	
1.2 Skal oppdraget planlegges og utføres i henhold til gjeldende NEK 400?	✗
Kommentar	
1.3 Har du tatt hensyn til og samordnet krav med andre fag, f.eks TEK?	✓
Kommentar	
1.4 Er de ytre påvirkningene og driftsforholdene for installasjonen normale?	✓
Kommentar	
1.5 Har du nødvendig informasjon om hva installasjonen skal brukes til?	✓
Kommentar	
1.6 Har du nødvendige opplysninger om nytt og eventuelt eksisterende utstyr?	✓
Kommentar	
1.7 Har du vurdert kravet til komfyrvakt?	/
Kommentar	
1.8 Er alle forhold vedrørende lading av elektriske kjøretøy vurdert?	/
Kommentar	
1.9 Har du nødvendig informasjon for å planlegge jordingsanlegget?	/
Kommentar	
1.10 Har du vurdert forholdene for, og egenskapene til, valgt overspenningsbeskyttelse?	✓
Kommentar	
1.11 Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med installasjon av skjult varme?	✓
Kommentar	
1.11.1 Har du tatt hensyn til eier/brukers krav og forventninger til skjult varmeinstallasjon?	✓
Kommentar	
1.12 Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med installasjoner i våtrom og/eller badstue?	✓
Kommentar	
1.12.1 Har du tatt hensyn til spesielle krav til installasjoner i våtrom?	✓
Kommentar	
1.12.2 Ved installasjoner i badstue, har du tatt hensyn til spesielle krav dette medfører?	/
Kommentar	

1.13 Kan du se bort fra risiko forbundet med lys- og varmeutstyr med høy overflatetemperatur? ☑

Kommentar

1.13.1 Har du tatt hensyn til forhold som kan oppstå ved installasjon av innfelt belysning? ✎

Kommentar

1.14 Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med utvendig kabelanlegg i luft og/eller jord? ✎

Kommentar

1.15 Skal arbeidet utføres uten inngrep i en eksisterende installasjon? ☒

Kommentar

1.15.1 Har du klarlagt at eksisterende anlegg ikke har feil/mangler som er forskriftstridige eller som kan ha innvirkning på nyinstallasjonen? ☑

Kommentar

1.15.2 Har du sikret at nyinstallasjoner ikke svekker sikkerhet og/eller funksjonalitet i eksisterende anlegg? ☑

Kommentar

1.16 Er arbeidet koordinert tilstrekkelig med andre fag? ☑

Kommentar

1.17 Kan oppdraget utføres uten fare for å forringe kvaliteten på øvrig bygningsteknisk utførelse? ☑

Kommentar

1.18 Er uttak for USB-lading vurdert i samråd med kunde/eier? ✎

Kommentar

1.19 Er eller skal anlegget tilknyttes lokal energiproduksjon og/eller lokal lagring av energi? ✎

Kommentar

2. Kompetanse

2.1 Har personale som skal utføre installasjonen riktig kompetanse? ☑

Kommentar

3. Eventuelt

3.1 Har du fått tilgang til alle relevante opplysninger for gjennomføring av denne risikovurderingen? ☑

Kommentar

3.2 Har du informert eier/bruker om de valg du har lagt til grunn for prosjekteringen? ☑

Kommentar

Rapport fra risikovurdering EL-TEAM AS

Beskrivelse

Risikovurdert av:	
Navn	Jonas Eilertsen Oksnes
Dato	18.12.2025
Signatur	

Eier/bruker (ved behov)	
Navn	Svein Perander
Dato	
Signatur	

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Selger av Eidsfjordveien 582, 8415 SORTLAND har hentet inn opplysninger fra grunnboken. De neste sidene i prospektet viser disse opplysningene.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 44, Bruksnummer 10 i 1870 SORTLAND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	21.09.2025 kl. 21.00
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	21.09.2025 kl. 21.00

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2016/776638-1/200 29.08.2016 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 260 000
Omsetningstype: Fritt salg
FLÅTEN BIRGIT
FØDT: 20.08.1954 IDEELL: 1/2
PERANDER SVEIN
FØDT: 16.03.1961 IDEELL: 1/2

HEFTELSER

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

Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA

1978/1106-1/78 15.02.1978 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1870 GNR: 44
BNR: 1

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

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 8 200**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 100/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.