NORDVIK

Bodøsjøveien 23

2 soverom | 63 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Bodøsjøveien 23

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Bilder
19	Om boligen
30	Nabolagsprofil
32	Tilstandsrapport
50	Vedlegg
95	Egenerklæringsskjema
102	Andre vedlegg
157	Kontaktinfo
160	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
163	Forbrukerinformasjon om budgivning
164	Budskjema

Salgsoppgave produsert 17.04.2026









Nøkkelinformasjon

Lys og moderne hjørneleilighet | HTH-kjøkken | Sørvendt balkong | Garasjeplass

Prisantydning	**3 590 000,-**
Omkostninger	**91 130,-**
Totalpris	**3 692 051,-**
Fellesgjeld	**10 921,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**4 500,-**
BRA-i	**63 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**2008**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Velkommen til Bodøsjøveien 23!

Lekker og moderne selveierleilighet i byggets 2. etasje. Hjørneplassering gir rikelig med lys fra store vindusflater og en luftig romfølelse. Leiligheten er betydelig oppgradert i nyere tid med stilrent kjøkken fra HTH, malte overflater i tidsriktige farger samt slipt og oljet parkett.

Leiligheten inneholder entré, stue med åpen kjøkkenløsning, to soverom, bad og bod. Fra stuen er det utgang til en solrik, sørvendt balkong.

Fast parkeringsplass i lukket garasjeanlegg med tilhørende bod. Heis i bygget.

Attraktiv og familievennlig beliggenhet med kort avstand til City Nord, skole, barnehage og ca. 3 km til Bodø sentrum.

Velkommen til visning!

















































Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nabolaget







Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
35-0026/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Bodøsjøveien 23, 8070 BODØ
Gnr 37, bnr 31, snr 11 (ideell andel 1/1) i Bodø kommune

Selgere
Hege Petterson
Daniel André Nilsen Garnes

Kjøpesum og omkostninger
3 590 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
89 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
91 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
104 130,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 681 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 694 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2008

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 63 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 68 kvm

Beskrivelse:

2. etasje:
BRA-i: 63 kvm. Entré, stue/kjøkken, bad, to soverom og bod.
Total BRA: 63 kvm.

Underetasje:
BRA-e: 5 kvm. Bod
Total BRA: 5 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som disponeres av denne seksjonen ligger på sameiets fellesareal.

Solforhold
Gode lys- og solforhold.

Innhold
Leiligheten ligger i 2. etasje og inneholder:

Entré, stue/kjøkken, to soverom, bad og bod.

Fra stuen er det utgang til balkong.

Parkering i felles garasjeanlegg med tilhørende sportsbod på ca. 5 m².

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Standard
Velkommen til Bodøsjøveien 23.

En svært pen og oppgradert hjørneleilighet beliggende i byggets 2. etasje. Leiligheten oppleves som moderne og tidsriktig, med helsparklede og malte vegger i lyse nyanser samt slipt og oljet parkett som gir et helhetlig og stilrent uttrykk. Hjørneplasseringen gir rikelig med naturlig lys og en luftig romfølelse.

Entré:
Velkommen inn i en innbydende entré med plass til yttertøy og sko. I tilknytning til entréen er det en praktisk bod med gode oppbevaringsmuligheter. Herfra er det adkomst til leilighetens øvrige rom.

Stue:
Lys og innbydende stue malt i moderne fargevalg. Store vindusflater gir rikelig med naturlig lysinnslipp og fremhever den gode romfølelsen. Det er god plass til både sofagruppe og spisebord i naturlig tilknytning til kjøkkenet. Fra stuen er det utgang til en takoverbygd balkong med fine solforhold fra tidlig morgen til sen ettermiddag, med plass til sittegruppe og oppbevaring.

Kjøkken:
Lekkert kjøkken fra HTH (2023) med stilren utførelse og gode oppbevaringsløsninger. Innredningen har sorte, slette fronter og god benkeplass. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som kjøl/frys, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn, samt vannstoppsystem.

Bad:
Bad fra byggeåret med tidløst uttrykk og flislagte overflater på gulv og vegger. Badet er pent innredet med servant med underskap, speil, vegghengt toalett og dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin og varme i gulv.

Soverom:
Leiligheten har to lyse og fine soverom, malt i nyere tid. Hovedsoverommet er av god størrelse med romslig skyvedørsgarderobe. Det andre soverommet egner seg godt som barnerom, gjesterom eller kontor.

Leiligheten har gode lagringsmuligheter med innvendig bod samt ekstern bod i tilknytning til garasjekjeller.

Parkering
Leiligheten disponerer parkeringsplass nr. 1 fra høyre (se bilde i salgsoppgaven).

Parkeringsplassen er utstyrt med elbillader, med tilhørende ladeabonnement via PlugPay.

Etter eierseksjonsloven § 26 kan styret, etter krav fra en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne, pålegge en annen seksjonseier uten behov for tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Dette gjelder kun dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet.

Med samtykke fra styret kan en seksjonseier anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider ved parkeringsplassen som seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. eierseksjonsloven § 25.

Modernisering og påkostninger
Modernisering gitt av selger:

2026
- Byttet kretskort og justeringsbryter på ventilasjonsanlegg. GK ventilasjon.
- Byttet blandeventil på varmtvannstank som forebyggende tiltak. Haneseth VVS
- Montert spotskinne og dimmer på kjøkken, ledstripe under kjøkkenskap, utbedret el. tilkobling for varmtvannstank samt nye lysarmatur gang og soverom 2 Haneseth
- Malt begge soverom i fargen naturlig hvit (Fargerike)

2025
- Service ventilasjonsanlegg og byttet rotormotor. GK ventilasjon

2024
- 2024
- Malt rekkverk, beiset balkong og bygd tilpasset putekasse.
- Smart brann og alarmsystem. Felles brannvarslingssystem for sameiet. Innbruddsalarm, waterguard, temperatur og fuktighetsmålere. SFTY - Initiert av sameiet.

2023
- Modernisert og bygd ut kjøkken. Nye over og under skap. Montert 2 langskap med integrert kjøleskap og komfyr. Ny kjøkkenbenk med integrert platetopp og glassplate i bakkant. Installert komfyrvakt og Waterguard samt ny vask og servantbatteri.
- Kjøkken fra HTH
- Hvitevarer fra Power
- Glassplate fra Bodø glass og ramme
- El-arbeid: Elektro
- Rør-arbeid: Bodø Rør & Klima AS

2022
- - Modernisert soverom 2. Hel sparklet og malt. Egeninnsats
- Slipet og lakket parkettgulv i alle rom. Bortsett fra bod. Bodø parkettsliperi

2020
- Byttet baderomsinnredning, vask, servantbatteri og speil. Fra OBS-Bygg og Bodø glass og ramme
- Montert speil lys og ekstra stikk bad. Haneseth
- Montert El-billader i garasje. Haneseth

Sammendrag selgers egenerklæring
Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema /

tilstandsrapporten at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen.

Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært. Arbeid som er utført: Byttet baderomsinnredning, servantbatteri og speil.

Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Fra byggeår. Finnes i FDV.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja. Foreligger det en samsvarserklæring? Ja. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Haneseth: Montert speilbelysning, ekstra stikk bad og installert El-billader i garasje - 2020. Elektro: Montert sorte stikkontakter, lysbrytere og ny termostat for gulvvarme bad - 2022. Elektro: Arbeid i forbindelse med modernisering av kjøkken. Montert ny kurs, komfyrvakt og stikkontakter - 2023. Haneseth: Montert ledstripe, spotskinne og dimmer på kjøkken. Nye lysarmatur gang og soverom samt utbedret tilkobling til varmtvannstank. - 2026.

Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Haneseth: Montert El-billader - 2020.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Haneseth VVS: Byttet blandeventil som forebyggende tiltak - 2025.

Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bodø parkettsliperi: Slipet og lakket gulv i alle rom bortsett fra bod - 2022 Bodø rør &
klima AS: Arbeid i forbindelse med modernisering av kjøkken og installert Waterguard. - 2023.

Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Ja. Beskriv: GK ventilasjon: Service ventilasjonsanlegg og byttet rotormotor som forebyggende tiltak - 2025 GK ventilasjon: Feilsøkt
Flexit S3R etter stans, byttet kretskort og justeringsknapp. Feil utbedret - 2026.

Bygningssakkyndig
Håvar Berg-Larsen

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Bygning med arealer over 3 plan + parkeringskjeller, der beskrevne leilighet befinner seg i 2 etasje. Bygningen har heis og felles brannvarslingssystem. Bygningen er oppført i 2008, med grunnmur i leca og betong. Etasjeskillere i betong og vinduer i trematerialer. Vegger av bindingsverk med utenpåliggende kledning. Takkonstruksjon er pulttak med yttertekking av folie/asfaltbelegg el.lignende. Bygningen er idag ca 18 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

Bygningsdeler som har fått TG2:

Ventilasjon: Vurderingen er basert på at ventilasjonsanlegg er over 15 år, og selv om anlegget fungerer slik det skal per i dag kan det på grunn av alder plutselig oppstå vedlikehold/utskiftningsbehov.

Bad - Overflater gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Utvendig vedlikehold er sameiet/borettslagets ansvar og er derfor ikke tilstandsvurdert. Rapporten begrenser seg til selve leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjonseier. Normalt utgjør dette alt innenfor seksjonens vegger. Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner. Verandaer og vinduer vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten. Kjøper må for øvrig sette seg inn sameiers vedtekter/årsberetning for utført og planlagt vedlikehold. Det anbefales å innhente evt. vedlikeholdsplaner/rapporter som omhandler felles

bygningsdeler på sameiets bygningsmasse.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.
Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen generelle begrensninger i eiers utleieadgang.

I henhold til sameiets vedtekter må leietaker godkjennes av styret ved utleie av boligen. Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn, og kjøper bærer risikoen for at ønsket leietaker godkjennes.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn per år, jf. eierseksjonsloven § 24. I sameiets vedtekter er grensen satt til 90 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Korttidsutleie utover dette er ikke tillatt.

Energi og oppvarming

Energimerking
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
Leiligheten er oppvarmet via balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Badet har elektriske varmekabler, og øvrig oppvarming er basert på elektrisitet.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 7916 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 4 500,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene fordeles slik:

Felleskostnader kr 3.916,- pr. mnd
Kabel-TV/Internett kr. 584,- pr. mnd
Totale felleskostnader kr 4.500,- pr. mn

Felleskostnadene inkluderer betjening av fellesgjeld, vedlikeholdsfond, kommunale avgifter, renovasjon, kabel-tv/internett, hus/bygg forsikring og strøm fellesarealer, samt brann og innbruddsalarm fra SFTY.

På grunn av prisstigning og renteøkning er det påregnelig at felleskostnadene økes etter utarbeidelse av denne salgsoppgaven.

Kommunale avgifter
Kr 7 330,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt. Avgifter som avløp, vann og renovasjon er inkludert i felleskostnadene.

Oppgitt beløp for eiendomsskatt er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Innboforsikring
- Strøm etter eget forbruk

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Eiendomsskatt
Kr 7 330,- pr. 01.01.2026

Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra eiendomsskattelistene til Bodø kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 955 847,- pr. 2025
Sekundærbolig: Kr 3 823 388,- pr. 2025
Formuesverdien er beregnet ved hjelp av Skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om feil ved beregningen.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

TV/Internett/Bredbånd
Ja, kabel-tv(T-we) og fibernett fra Telenor er inkludert i felleskostnadene.

Sameiet

Navn og orgnr.
Sameiet Bodøsjø Vest, orgnr. 911931958

Om sameiet
Sameiet Bodøsjø Vest er et eierseksjonssameie stiftet i 2012 og registrert i Foretaksregisteret i 2013.

Sameiet har organisasjonsnummer 911 931 958 og forvaltes av Solibo AS som forretningsfører.

Sameiet består av ca. 30 boligseksjoner fordelt over 1.- 3. etasje, og har fellesarealer som blant annet inkluderer uteområder, parkeringsplasser, boder og lekeplass mm.

Sameiet er organisert for drift og vedlikehold av bygningsmassen og fellesarealene, og den daglige oppfølgingen ivaretas av styret i samarbeid med forretningsfører.

Forretningsfører
Solibo AS

Styregodkjennelse
Overdragelse av seksjonen til ny eier må godkjennes av styret i sameiet. Godkjennelse kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eiendomsmegler bistår med innsending av søknad om styregodkjennelse. Kjøper bærer risikoen for å bli godkjent som ny eier i sameiet, og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent som ny eier. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke kan tas i bruk før styrets godkjenning foreligger. Dersom styregodkjennelse ikke gis må kjøper videreselge boligen for egen regning og risiko.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 10 921,-pr. 01.04.2026

Informasjon om lån:
Bank: DNB Bank ASA
Lånenummer: 1213.84.90295
Nominell rente (flyt): 8,75 %
Innfrielsesår: 2029
Lånetype: Annuitet
Antall terminer pr år: 12
Saldo pr 01.04.2026: kr 327 642
Andel av saldo: kr 10 921
IN-ordning: Nei

Sameiet har ikke en IN-ordning, og det er derfor ikke mulig for andelseiere å betale ned sin andel av fellesgjelden separat. Fellesgjelden betjenes kollektivt gjennom månedlige felleskostnader.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 18 928,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Hva skjer i sameiet: Se "ordinært årsmøte" dokument

Fjorårets regnskap (2024) viser et overskudd på kr 41 606,-
Budsjettet for 2025 legger til grunn et overskudd på kr 38 690,-

Komplett budsjett og regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megler for å få dette oversendt.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Ifølge opplysning fra selger:

Det arrangeres normalt dugnad i sameiet om våren, med fokus på rydding og klargjøring av fellesområdene før sommersesongen.

Sommeren 2025 gjennomførte beboerne dugnadsarbeid

med maling av rekkverk i trappeoppgangene, med mål om å redusere sameiets vedlikeholdskostnader.

Snømåking er et felles ansvar blant beboerne. Trappevask utføres av en fast beboer.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Sameiets forsikring
Fremtind Forsikring AS
Polisenr. 3086023

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 2 959 kvm (Eiertomt)
Tomtearealet er basert på oppgitt basert på matrikkelrapport datert 14.04.2026

Tomten er fellesareal og er opparbeidet med parkeringsareal og plen. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Matrikkelbrev fra Bodø er vedlagt salgsoppgaven.

Adkomst
Det vil bli skiltet med visningsskilt under fellesvisninger.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen ligger attraktivt og skjermet til i en rolig blindgate i populære Bodøsjøen, et veletablert og familievennlig boligområde. Her bor man trygt med kort vei til skole, barnehage og lekeområder, samt flotte friarealer i umiddelbar nærhet.

Området byr på fine turmuligheter rett utenfor døren, med blant annet kyststien som strekker seg langs sjøen. En tur innom Jektefartsmuseet anbefales eller andedammen, enten for en kaffepause eller som startpunkt for videre tur.

Det er gangavstand til City Nord og dagligvarebutikk, inkludert søndagsåpen butikk. Bodø sentrum nås enkelt til fots, på sykkel eller med buss.

Busstopp ligger i umiddelbar nærhet med hyppige avganger til sentrum, flyplassen og universitetet.

Bebyggelse
Boligområde bestående av blokkbebyggelse og eneboliger.

Offentlig kommunikasjon
Offentlig transport
Bodøsjøen 3 min gange.
Linje 2, 2 N 0.3 km
Bodø stasjon 8 min bil.
Linje F7, R75 3.9 km
Bodø lufthavn 7 min bil.

Dagligvare:
Coop Extra Bodøsjøen 10 min gange.
Rema 1000 Alstad 15 min gange.

Skoler og barnehager
Barnehager
Notveien naturbarnehage
83 barn 0.6 km
Bodøsjøen naturbarnehage
82 barn 0.7 km
Trålveien idrettsbarnehage
70 barn 1.1 km

Skoler:
Bodøsjøen skole
294 elever, 20 klasser 0.1 km
Alberthaugen skole
22 elever, 9 klasser 0.9 km
Østbyen skole
258 elever, 17 klasser 2.3 km
Grønnåsen skole
383 elever, 22 klasser 2.6 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø
Bodø videregående skole
1316 elever, 73 klasser 3.2 km

Sport:
Bodøsjøen skole gymsal 6 min
Bodøsjøen ballbane 8 min
Just Padel Bodø 15 min
Feel24 Alstad 15 min
Opplevd trygghet
Veldig trygt 94/100
Kvalitet på skolene
Veldig bra 92/100
Naboskapet
Godt vennskap 79/100
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 93/100
Støynivået
Lite støynivå 90/100

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger midlertidig bruksattest datert 18.12.2008

og ferdigattest for eiendommen datert 26.08.2010.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til boligformål. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt
Ingen driveplikt.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1804/37/31/11:
10.10.1984 - Dokumentnr: 107324 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:31
Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.1991 - Dokumentnr: 104766 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:359
Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:31
Gjelder denne registerenheten med flere

19.09.1991 - Dokumentnr: 105430 - Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:31
Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.2005 - Dokumentnr: 15770 - Best. om vann/kloakkledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Bodø kommune
Overført fra: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:31
Gjelder denne registerenheten med flere

30.01.2008 - Dokumentnr: 85368 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:31
Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.2008 - Dokumentnr: 1028521 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:27
Rettighetshaver: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:357
Rettighetshaver: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:358
Rettighetshaver: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:359
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vedlikehold
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:31
Gjelder denne registerenheten med flere

14.07.2009 - Dokumentnr: 517085 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:452
Overført fra: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:31
Gjelder denne registerenheten med flere

14.07.2009 - Dokumentnr: 517085 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:452
Bestemmelse om nedgravde koblinger og tilkoblingsrør
Overført fra: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:31
Gjelder denne registerenheten med flere

14.07.2009 - Dokumentnr: 517085 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:452
Bestemmelse om overskjøting
Overført fra: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:31
Gjelder denne registerenheten med flere

14.07.2009 - Dokumentnr: 517165 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:27
Rettighetshaver: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:357
Rettighetshaver: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:358
Rettighetshaver: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:359
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:1804 Gnr:37 Bnr:31
Gjelder denne registerenheten med flere

16.04.2026 - Dokumentnr: 415148 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

10.10.2012 - Dokumentnr: 842009 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 11
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/30

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om

budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik

Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 30 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 7 900,-
Markedspakke kr. 15 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 1 500,-

Utlegg:
Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 750,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 4 500,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale kr. 99 950,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 19. april 2026

Ansvarlig megler
Karoline Nyheim, Eiendomsmegler
Tlf. 99376337

Meglerforetaket
Nordvik Bodø
Moloveien 20
8003 BODØ

Juridisk navn: Nordland Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 917842779

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Bodøsjøveien 23

Nabolaget Bodøsjøen - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Bodøsjøen skole (1-10 kl.)	**2 min**
294 elever, 20 klasser	0.1 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.)	**10 min**
22 elever, 9 klasser	0.9 km
Østbyen skole (1-7 kl.)	**6 min**
258 elever, 17 klasser	2.3 km
Grønnåsen skole (1-7 kl.)	**6 min**
383 elever, 22 klasser	2.6 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**6 min**
Bodø videregående skole	**7 min**
1316 elever, 73 klasser	3.2 km

Offentlig transport

Bodøsjøen	**3 min**
Linje 2, 2 N	0.3 km
Bodø stasjon	**8 min**
Linje F7, R75	3.9 km
Bodø lufthavn	**7 min**

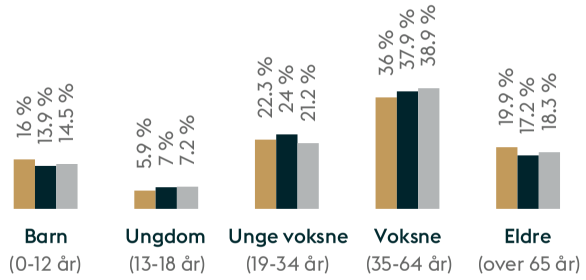
Barnehager

Notveien naturbarnehage (1-5 å...	**8 min**
83 barn	0.6 km
Bodøsjøen naturbarnehage (1-5 ...	**9 min**
82 barn	0.7 km
Trålveien idrettsbarnehage (1-...	**12 min**
70 barn	1.1 km

Dagligvare

Coop Extra Bodøsjøen	**10 min**
Rema 1000 Alstad	**15 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bodøsjøen	816	372
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 94/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 92/100

Naboskapet
Godt vennskap 79/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

Sport

Bodøsjøen skole gymsal	6 min
Bodøsjøen ballbane	8 min
Just Padel Bodø	15 min
Feel24 Alstad	15 min

«Vi e en fantastisk gjeng, vi e ikke bærre gode naboa, men gode vænna!»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 93/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100



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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Bodøsjøveien 23, 8070 BODØ

BODØ kommune

gnr. 37, bnr. 31, snr. 11

Sum areal alle bygg: BRA: 68 m² BRA-i: 63 m²



Befaringsdato: 16.04.2026 **Rapportdato:** 16.04.2026 **Oppdragsnr.:** 21564-1594 **Eiendomsverdi ref nr:** WR9186

Foretak: Byggcon Nord AS **Takstingeniør:** Håvar Berg-Larsen

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik, Mo i Rana og Mosjøen, bestående av 17 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no
Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post @byggcon.no
Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig



Håvar Berg-Larsen
Uavhengig Takstingeniør
haavar@byggcon.no
952 81 889

Norsk takst

BYGGCON

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.

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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Bygning med arealer over 3 plan + parkeringskjeller, der beskrevne leilighet befinner seg i 2 etasje. Bygningen har heis og felles brannvarslingssystem.

Bygningen er oppført i 2008, med grunnmur i leca og betong. Etasjeskillere i betong og vinduer i trematerialer. Vegger av bindingsverk med utenpåliggende kledning. Takkonstruksjon er pulttak med yttertekking av folie/asfaltbelegg el.lignende.

Bygningen er idag ca 18 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

Ut i fra alder på bygning kan det skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring

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

Bygning for øvrig med normal standard på utstyr og innredninger, og hvor rom og arealfordeling fremstår i vesentlig grad som opprinnelig.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

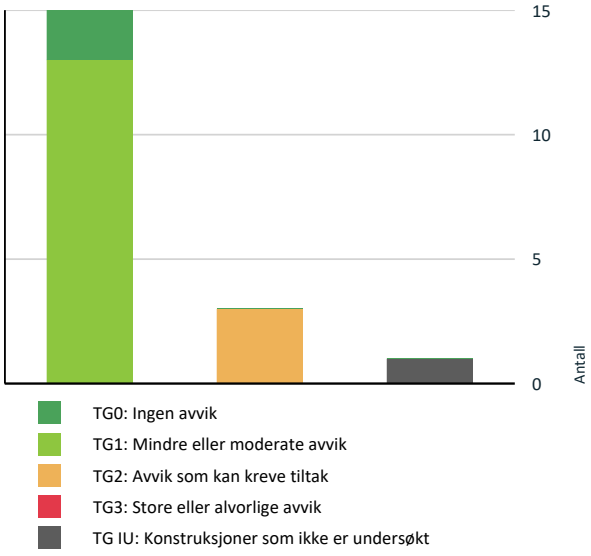
Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

Denne energimerkingen tar ikke hensyn til oppgraderinger, utskiftninger og etterisolering.
For en nøyaktig energimerking bør det tas en fullstendig kontroll.

Energimerke



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



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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2008

Kommentar
Matrikkelen, Bodø kommune

Anvendelse
Boligformål

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong er utført i impregnerte trekonstruksjoner.
Spaltegulv av impregnert terrassebord.
Normalt vedlikehold som maling / smøring må påregnes.



TG IU Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Utvendig vedlikehold er sameiet/borettslagets ansvar og er derfor ikke tilstandsvurdert. Rapporten begrenser seg til selve leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjonseier. Normalt utgjør dette alt innenfor seksjonens vegger. Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner. Verandaer og vinduer vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten. Kjøper må for øvrig sette seg inn sameiers vedtekter/årsberetning for utført og planlagt vedlikehold. Det anbefales å innhente evt. vedlikeholdsplaner/rapporter som omhandler felles bygningsdeler på sameiets bygningsmasse.

INNVENDIG

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Noe slitasje og mindre kosmetiske avvik ble registrert, men disse er av begrenset omfang og vurderes som naturlige etter normal bruk. Tilstanden anses tilfredsstillende uten behov for tiltak.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll og målt ca 10mm høydeforskjell fra gang til stue.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører har enkelte kosmetiske merker og lette bruksavtrykk som følge av normal bruk. Disse avvikene påvirker ikke funksjon og vurderes å ligge innenfor det som med rimelighet kan forventes for alder og bruk. Vurdering er basert på visuell befaring og omfatter ikke fullstendig registrering av alle mindre estetiske forhold.

Normalt vedlikehold som smøring og etterstramming av hengsler og låsebeslag må påregnes.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Tilstandsrapport

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0%
Ved gjennomføring av hulltaking, er det hull tatt på èn plass.

Det kan dermed ikke gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fukt nivå/ skader som ikke er oppdaget.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og vannstoppsystem.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut fra byggeår.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Innvendig stoppekran er plassert i rørskap.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.
Stakeluke er plassert i kjeller.

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.
Byttet filter januar 2026.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vurderingen er basert på at ventilasjonsanlegg er over 15 år, og selv om anlegget fungerer slik det skal per i dag kan det på grunn av alder plutselig oppstå vedlikehold/utskiftningsbehov

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke utbedrings behov siden anlegget fungerer i dag, men ut fra alder kan skade plutselig oppstå.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Plassert i kjøkkenbenk og installert vannstoppesystem.

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.

Beskrivelse

Automatsikringer og 32A hovedsikring. Sikringsskap er plassert i bod. Fordelt over 8 kurser. I hovedsak skjult anlegg.

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)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2008 I hovedsak som fra byggeår

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Se egenerklæring til selger

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske

Tilstandsrapport

anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. 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



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

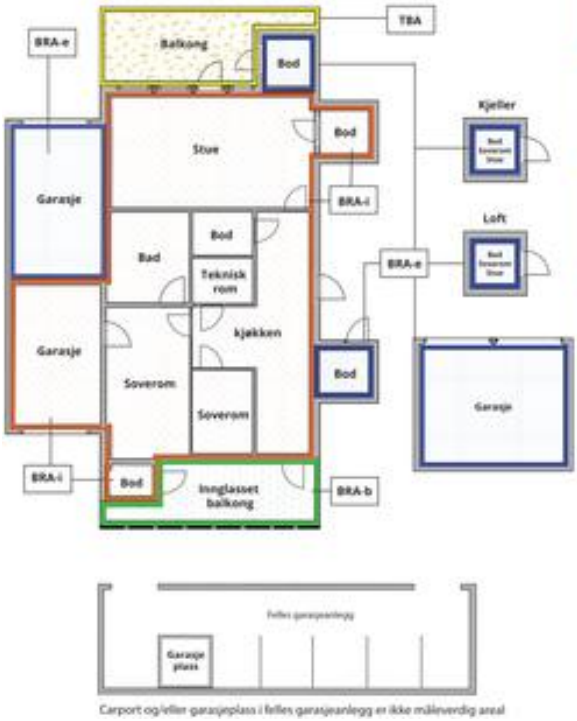
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2 Etasje	63			63	
Underetasje		5		5	
SUM	**63**	**5**			
SUM BRA	**68**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2 Etasje	Stue/kjøkken, soverom, soverom 2, entré, bod, bad/vaskerom		
Underetasje		Bod	

Kommentar

Garasjeplassen har ikke omsluttende vegger, og har følgelig ikke målbart areal. Det er installert egen el-bil lader ved parkeringsplass til eier.

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.
Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se egenerklæring til selger

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 avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Boligbygg med flere boenheter	60	8

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.4.2026	Håvar Berg-Larsen	Takstingeniør
	Daniel André Nilsen Garnes	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	37	31		11	2959.1 m²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelopplysninger (offentlig eiendomsregister).	Ikke relevant

Adresse
Bodøsjøveien 23

Hjemmelshaver
Garnes Daniel André Nilsen, Petterson Hege

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	16.04.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	16.04.2026		Gjennomgått		Nei
Energirapport	16.04.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	16.04.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	16.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Nordland Eiendomsmegling AS
E-post: k.nyheim@nordvikbolig.no

Solibo AS
Dronning Eufemias Gate 16
0191 Oslo
NO 920 800 572 MVA
meglerkontakt@solibo.no

Boligopplysninger for boligselskap: **Sameiet Bodøsjø Vest**

17.04.2026

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 17.04.2026

Boligselskap:	Sameiet Bodøsjø Vest
Organisasjonsnr:	911 931 958
Gnr./bnr:	37 / 31
Eier(e):	Hege Petterson / Daniel André Nilsen Garnes
Seksjonsnr:	11
Adresse:	Bodøsjøveien 23, 8070 Bodø
Boligselskapets hjemmeside:	home.solibo.no/hp/bodosjo/
Kontaktskjema til styret:	home.solibo.no/hp/bodosjo/kontakt

Dokument som medfølger Meglerpakken:
Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

· **Styregodkjenning:**	Ja
· **Særskilte begrensninger/ klausuler:**	Se boligselskapets vedtekter.
· **Dyrehold:**	Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
· **Forsikringsselskap:**	Fremtind Forsikring AS, avtalenr. 3086023
· **Opplysninger om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse etc.:**	Må innhentes fra bygningsmyndighetene.
· **Påkostninger/utbedringer:**	Se årsmeldingen.
· **Forkjøpsrett:**	Ingen
· **Tomt:**	Eiet

· **Parkeringsbestemmelser:** Til hver seksjon følger eksklusiv bruksrett til innvendig bod i garasje.

Informasjon om lån:

Bank:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	1213.84.90295
Nominell rente (flyt):	8,75 %
Innfrielsesår:	2029
Lånetype:	Annuitet
Antall terminer pr år:	12
Saldo pr 01.04.2026:	kr 327 642
Andel av saldo:	kr 10 921
IN-ordning:	Nei

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Felleskostnader	kr 3.916,– pr. mnd
Kabel-TV/Internett	kr. 584,– pr. mnd
Totale felleskostnader	kr 4.500,– pr. mnd

Ligningsposter pr. 31.12.2025:

Ligningsverdi	Annen formue	Gjeld
Fås hos skatteetaten	kr 18 928	kr 11 998

Opplysning om restanser

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med Solibo på meglerkontakt@solibo.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Melding fra megler ved salg

Melding om ny eier sendes Solibo AS pr. e-post meglerkontakt@solibo.no
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Priser og gebyrer p.t.:

Meglerpakke:	5 250,- ink. mva.
Eierskiftegebyr:	6 725,- ink mva.

Med vennlig hilsen,
Solibo AS

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

Ordinært årsmøte

Sameiet Bodøsjø Vest
11. juni 2025



INFORMASJON OM GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTE

Det følger av eierseksjonsloven § 41 annet ledd at

> «*Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres.*
>
> *Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.*
>
> *Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet*.»

FYSISK MØTE MED EN DIGITAL LØSNING

Styret har besluttet at møtet vil bli gjennomført som fysisk møte med en digital løsning. Det digitale møtet gjennomføres ved bruk av Microsoft Teams. Invitasjon til det digitale møtet finner du lenger ned i denne innkallingen.

Styret ønsker at du i forkant av møtet gjør deg godt kjent med innkallingen, og de sakene som skal behandles. Dette for å sikre en mest mulig effektiv gjennomføring av møtet. Styret ønsker deg velkommen til møtet, og håper så mange av dere som mulig har anledning til å delta.

Dersom du mottar innkallingen per ordinær post, skyldes dette at Solibo ikke har registrert din epostadresse eller at styret av andre grunner har instruert Solibo om å sende deg innkallingen per ordinær post. Ta kontakt med Solibo dersom du ønsker innkalling til møte elektronisk.

Til eiere i Sameiet Bodøsjø Vest

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Årsmøtet gjennomføres ved fysisk møte med en digital løsning via Teams.

Dato for digitalt møte: 11.06.2025
Tidspunkt: 19:00
Sted: Møterommet hos Peppes pizza i Sjøgata
eller digitalt på Microsoft Teams

Trykk på lenken for å delta:
Bli med i møtet nå
Møte-ID: 323 833 566 375 8
Passord: A4hx3nD7

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING
2. ÅRSRAPPORT FOR 2024
3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024
4. GODTGJØRELSE TIL STYRET
5. VALG AV TILLITSVALGTE
6. ENDRING AV VEDTEKTER
7. ENDRING AV HUSORDENSREGLER

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder
1.2 Valg av protokollfører og protokollvitne
1.3 Registrering av antall stemmeberettigede i møtet
1.4 Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

2. ÅRSRAPPORT FOR 2024

Styrets sammensetning

Styreleder	Knut Eirik Sølsnes	På valg:	2025
Styremedlem	Katrine Skogøy	På valg:	2025
Styremedlem	Jonny Johansen	På valg:	2026
Varamedlem	Tina A. Hansen	På valg:	2025

Kontaktinformasjon

Sameiets hjemmeside: http://home.solibo.no/hp/bodosjo

Sameiet har egen nettside via Solibo Home. Her finner man informasjon fra styret og praktisk informasjon. Det er også her man tar kontakt med styret.

Forretningsfører

Navn: Solibo AS

Revisor

Navn: KPMG

Forsikring

Forsikringsselskap: Fremtind Forsikring AS

Polisenummer: 31834549

Sameiet har felles bygningsforsikring. Beboer må selv tegne egen forsikringsavtale for forsikring av eget innbo.

Opplysninger om styrets arbeid i perioden

Årsberetning for sameiet Bodøsjø Vest 2024-2025

Oversikt over hvem som sitter i styret:
Styrets leder har i perioden vært Knut Eirik Sølsnes, styremedlemmer har vært Katrine Skogøy og Jonny Johansen. Varamedlem har vært Tina A. Hanssen.

Forretningsførsel og revisjon:
Forretningsfører i perioden har vært SOLIBO AS med KPMG som revisjonsfirma.

Bygninger og forsikringer:
Det er 30 seksjoner i sameiet, gårds- og bruksnummer 37/31. Bygningene har i perioden vært forsikret gjennom DnB/Fremtind skadeforsikring med avtalenummer 31834549.

Økonomien for året som har gått:
Styret har prioritert å sikre god og stabil økonomi for sameiet for å kunne holde felleskostnader på samme nivå som forrige år og å ha rammer for å kunne finansiere både større og mindre vedlikehold/oppgraderinger uten behov for låneopptak. Det arbeides gjennomgående med å reforhandle ulike avtaler for å redusere kostnader.

Nødvendig vedlikehold og oppgradering av bygningsmassen har i perioden blitt holdt på et lavt nivå, som var iht plan.

Med bakgrunn i generell forhøyelse av kostnader i samfunnet, som kommunale avgifter, eiendomsskatt, renovasjon, lisenskostnader og avsetninger til fremtidig vedlikehold ble det likevel nødvendig å øke felleskostnadene fra januar 2025.

Forretningsfører og styreleder redegjør for økonomien/årsregnskap under årsmøtet, styrets vurdering er at økonomien er god og iht. intensjonen.

Styremøter og styrets arbeid:
Styret har i perioden hatt 7 fysiske og digitale møter etter behov. Sakene har vært dominert av vedlikeholdsprosjekter, driftsproblematikk, oppfølging av leverandører og løpende drift. Henvendelser fra seksjonseiere og beboere som er leietakere har blitt besvart utenfor styremøtene. Styreleder har i inneværende år hatt store begrensninger i tilgjengelig tid og dette har i noen tilfeller medført forsinkelser i saksbehandling og oppfølging.

Vedlikehold av bygningsmassen:

Tilstandskontroll av bygningsmassen ble i 2023 utført av Anticimex Nord-Norge med et svært godt resultat. De få forbedringspunktene som ble påvist, ble fulgt opp i 2024. Største forbedringspunkt var etablering av felles anlegg for varsling av brann og vannlekkasjer.

Det har i perioden blitt utført vedlikehold/oppgraderinger:

- Etablering av felles anlegg for varsling av brann og vannlekkasjer
- Periodisk vedlikehold av heisanlegget
- Bytte/oppgradering/stabilisering av låssystem (oppfølging av leverandørs leveranse)

- Div. Mindre oppdrag

Prosjekter som det er innhentet tilbud på, men som ikke er igangsatt:

Rens av ventilasjonskanaler i hele sameiet – løst ved innkjøp av renseutstyr som kan brukes av vaktmester.

Etablering/utvidelse av varmekabler foran garasjer og søppelrom.

Det ble i 2024 arbeidet med en utredning om strømtilførselen til sameiet er tilstrekkelig dimensjonert ifm feilsøking på ladeanlegget for elbiler, gjennom dialog med nettleverandør Arva. Konklusjonen fra Arva var at anlegget er tilstrekkelig dimensjonert og at det ikke er behov for ytterligere strømtilførsel. «Det er ikke behov for økt tilførsel til sameiet, hadde dette vært problemet ville hovedsikring til sameiet falt ut og hele sameiet ville blitt fri for strøm.» Leverandør av ladeanlegget har gjennomført omfattende feilsøk og tidligere problemer synes å ha opphørt.

HMS

Årlig egenkontroll av eierseksjoner mht brannvarsling og slukkeutstyr i sameiet Bodøsjø Vest ble gjennomført i november/desember 2023. Tilstandskontroll av bygningsmassen som ble utført av Anticimex Nord-Norge påpekte at det ikke var felles brannvarslingsanlegg i sameiets fellesområder.

Det ble etablert felles varsling for brann- og vannlekkasjevarsling både for fellesområder og de enkelte eierseksjonene i 2024. Anlegget har også en funksjon som boligalarm ved fravær, som kan aktiveres av seksjonseiere/beboere.

Sameiet har forsikringsavtale som omfatter ulykke dugnad og barn u/12 år på lekeplass.

Kort informasjon om arrangementer som er avholdt:
Styret organiserte årlig ryddedugnad med container. Det har vært andre arrangementer som beboerne selv har stått for.

For styret i sameiet Bodøsjø Vest,

Bodø 20.4..2025

Knut Eirik Sølsnes
styreleder

Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret er ikke kjent med andre hendelser som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forslag til vedtak:

Styrets årsrapport tas til orientering.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Årsregnskap 2024

for

Sameiet Bodøsjø Vest

Orgnr: 911 931 958

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	**359 368**	**258 291**
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	41 606	143 122
Avskrivninger	27 120	27 120
Avdrag lån	73 773	69 165
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	**-5 047**	**101 077**
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	**354 321**	**359 368**
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	423 530	448 613
Kortsiktig gjeld	69 210	89 246
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	**354 321**	**359 368**

✔ Signert 02-06-2025 12:48:50 UTC Oneflow ID 10890554 Page 1 / 8

Sameiet Bodøsjø Vest

Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 584 000	1 512 000	1 584 000	1 694 880
Annen driftsrelatert inntekt		17 051	3 775	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 601 051**	**1 515 775**	**1 584 000**	**1 694 880**
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	49 379	42 642	50 675	15 845
Styrehonorar	3	95 000	95 000	95 000	135 000
Forsikring		101 512	65 311	105 000	111 700
Forretningsførsel	4	67 670	67 379	65 992	61 100
Revisjon		15 538	14 438	15 159	7 725
Kommunale avgifter		229 670	377 928	402 489	260 000
Eiendomsskatt		157 746	0	0	157 800
Avskrivninger	5	27 120	27 120	27 120	0
Energi/fyring		76 174	59 533	57 810	83 900
Kabel-TV/internett		178 558	189 238	183 456	184 800
Vedlikehold	6	256 163	166 737	234 861	317 000
Andre driftskostnader	7	271 850	221 453	227 996	341 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		**1 526 380**	**1 326 778**	**1 465 558**	**1 676 270**
DRIFTSRESULTAT		**74 672**	**188 998**	**118 442**	**18 610**
FINANSINNTEKT/-KOSTNAD					
Finansinntekter		10 017	1 199	0	0
Finanskostnader		43 083	47 075	42 452	37 300
RESULTAT FINANSPOSTER		**33 066**	**45 876**	**42 452**	**37 300**
Resultat		**41 606**	**143 122**	**75 990**	**-18 690**
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	8	41 606	143 122		
SUM DISPONERING		**41 606**	**143 122**		

✔ Signert 02-06-2025 12:48:50 UTC

Sameiet Bodøsjø Vest

Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Elbillader	5	104 010	131 130
SUM ANLEGGSMIDLER		**104 010**	**131 130**
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		47 604	34 034
Forskuddsbetalte kostnader	9	82 933	71 875
Bankinnskudd		292 993	342 705
SUM OMLØPSMIDLER		**423 530**	**448 613**
SUM EIENDELER		**527 540**	**579 743**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	28 015	-13 591
SUM EGENKAPITAL		**28 015**	**-13 591**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	430 315	504 088
SUM LANGSIKTIG GJELD		**430 315**	**504 088**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		33 159	57 027
Skyldige offentlig avgifter	11	3 078	2 471
Annen kortsiktig gjeld	12	32 974	29 749
SUM KORTSIKTIG GJELD		**69 210**	**89 246**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**527 540**	**579 743**

✔ Signert 02-06-2025 12:48:50 UTC Oneflow ID 10890554 Page 3 / 8

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkskonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.

✔ Signert 02-06-2025 12:48:50 UTC

NOTE 2 - PERSONALKOSTNADER

Lønn til ansatte	34 650
Feriepenger	4 158
Arbeidsgiveravgift	10 242
Arbeidsgiveravgift av opptjente feriepenger	328
Sum personalkostnader	**49 379**

NOTE 3 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 95 000.

NOTE 4 - FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsførsel fra Solibo 01.01.2024 - 31.12.2024	59 000
Etterfakturering av EVER AS	8 670
Sum forretningsførsel	**67 670**

NOTE 5 - AVSKRIVNINGER

Anskaffelseskost pr 01.01	271 250
Anskaffelseskost pr 31.12	271 250
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	140 120
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12	
Bokført verdi pr. 01.01	131 130
Årets avskrivning	27 120
Bokført verdi pr. 31.12	**104 010**

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold VVS	152 390
Vedlikehold elektro	4 164
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	3 364
Drift/vedlikehold heis	22 720
Vedlikehold brannsikring	17 710
Vedlikehold parkering/garasje	11 362
Serviceavtale heis	40 625
Dører og porter	3 828
Sum vedlikehold	**256 163**

✔ Signert 02-06-2025 12:48:50 UTC

	Sameiet Bodøsjø Vest
NOTE 7 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER	
Renovasjon	213 926
Skadedyrarbeid/soppkontroll	2 424
Containerleie	4 390
Snøbrøyting/gressklipping	15 750
Leie datasystemer	190
Annen leiekostnad	6 000
Driftsmaterialer	7 007
Kostnader dugnad	318
Annen fremmed tjeneste	5 813
Kontorrekvisita	1 763
Porto	1 575
Kontingenter	1 775
Styremøter	1 299
Generalforsamling/årsmøte	931
Øredifferanser	-6
Bank- og andre transaksjonskostnader	8 073
Annen kostnad	622
Sum andre driftskostnader	**271 850**
NOTE 8 - ANNEN EGENKAPITAL	
Opptjent egenkapital 1.1	-13 591
Overført til/fra egenkapital	41 606
Opptjent egenkapital 31.12	**28 015**
NOTE 9 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER	
Forskuddsbetalt forsikring	21 748
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	44 640
Andre forskuddsbetalte kostnader	16 545
Sum forskuddsbetalte kostnader	**82 933**
NOTE 10 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER	
Bank	**DNB**
Lånenummer	**1213.84.90295**
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2019
Løpetid	10 år
Innfrielseår	2029
Rentesats (nominell)	9,25 %
Opprinnelig lånebeløp	**800 000**
Lånesaldo 01.01	504 088
Opptak i periode	0
Avdrag i periode	73 773
Lånesaldo 31.12	**430 315**

✔ Signert 02-06-2025 12:48:50 UTC Oneflow ID 10890554 Page 6 / 8

NOTE 11 - SKYLDIG OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	2 074
Skyldig arbeidsgiveravgift	437
Påløpt arbeidsgiveravgift på feriepenger	328
Påløpt arbeidsgiveravgift på påløpt lønn	238
Sum skyldig offentlige avgifter	**3 078**

NOTE 12 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	7 172
Påløpt rente	2 393
Annen påløpt kostnad	23 409
Sum annen kortsiktig gjeld	**32 974**

✔ Signert 02-06-2025 12:48:50 UTC

KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Bodøsjø Vest

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bodøsjø Vests årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:
Oslo, Elverum, Mo i Rana, Stord, Alta, Finnsnes, Molde, Straume, Arendal, Hamar, Skien, Tromsø, Bergen, Haugesund, Sandefjord, Trondheim, Bodø, Knarvik, Sandnessjøen, Tynset, Drammen, Kristiansand, Stavanger, Ålesund

Personlig Dokumentnøkkel: 61A7D-3A9BL-0NN3-6QCAJ-H7HQ5-CNWVY

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 61ATD-JWWBL-IR4N3-6QCAJ-HYHQL-CNWVY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Meidelsen, Kirsti H R
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-06-04 21:55:09 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: A1AT0-3XWBL-J8AV2-6QLAJ-H7HJL-OW6V7

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Forslag til vedtak:
Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås et honorar til styret for gjennomført styreperiode på kr. 100 000,-. Styret vedtar intern fordeling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Innstilling til nytt styre i sameiet Bodøsjø Vest for for 2025-2026

Jeg innstiller følgende til nytt styre i sameiet Bodøsjø Vest for perioden 2025-2026:

Styreleder:	Tina A. Hanssen
Styremedlem:	Jonny Johansen
Styremedlem:	Katrine Klette Skogøy
Varamedlem:	velges under møtet

Mvh

Knut Eirik Sølsnes
Avtroppende styreleder

5.1 Valg av styreleder

5.2 Valg av styremedlemmer

5.3 Valg av varamedlem

6. ENDRING AV VEDTEKTER

Forslagsstiller:

Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:

Styret ser behov for oppdaterte vedtekter. **Se vedlegg 1.**

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner det fremlagte forslaget til nye vedtekter i sin helhet slik som fremlagt.

7. ENDRING AV HUSORDENRSREGLER

Forslagsstiller:

Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:

Styret ser behov for oppdaterte husordensregler. **Se vedlegg 2.**

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner det fremlagte forslaget til nye husordensregler i sin helhet slik som fremlagt.

VEDLEGG 1: NYE VEDTEKTER

VEDTEKTER

for

Sameiet Bodøsjø Vest org. nr. 911 931 958

Vedtektene er fastsatt 03.05.2013 i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

Endret på årsmøte 26.august 2020 i samsvar med ny eierseksjonslov av 16. juni 2017 nr. 65.

Endret på årsmøte 11. juni 2025 – Oppdatert.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Bodøsjø Vest. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 13.10.2012.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 30 boligseksjoner på eiendommen gnr. 37 bnr. 31 i Bodø kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

Seksjonerte tilleggsdeler består av

- Parkeringsplass i garasjekjeller.

(3) Til hver seksjon følger eksklusiv bruksrett til innvendig bod i garasje. For bruk av boden betales ingen særskilt avgift til sameiet.

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

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet, og basert på de enkelte seksjoners areal. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Bare fysiske personer kan erverve boligseksjoner i sameiet. Dette gjelder imidlertid ikke følgende juridiske personer, som til sammen kan erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

a) staten,
b) fylkeskommuner,
c) kommuner,
d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,
e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune
f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått en avtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

2-2 Godkjenning av ny eier

(1) Ny seksjonseier skal godkjennes av sameiet ved styret. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

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

(3) Erververen har ikke rett til å bruke seksjonen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve seksjonen.

2-3 Godkjenning av leier

(1) En seksjonseier har rett til å leie ut sin seksjon, men leier må godkjennes av sameiet ved styret. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

(2) Nekter sameiet å godkjenne leier, må melding om dette komme fram til seksjonseier senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til sameiet. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(3) Leier har ikke rett til å bruke seksjonen før godkjenning er gitt.

(4) Nye leietakere skal settes inn i vedtekter og husordensregler av utleier. Informasjonen finnes i sameiets portal/hjemmeside.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

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

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming/markise, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplanting, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.

Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre

felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

(8) Korttidsutleie av hele boligseksjonen (Eierseksjonsloven § 24 (7))
Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 dager årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 dager sammenhengende. Grensen på 90 dager kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 dager. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Første til fjerde punktum gjelder ikke for sameier hvor alle bruksenhetene brukes som fritidsboliger.

De seksjonseiere som skal drive med korttidsutleie må varsle styret pr. epost om når, hvor lenge og hvem som skal leie.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser

Det følger garasje som tinglyst tilleggsdel til hver seksjon. Noen seksjoner er solgt uten garasjeplass. Sameiet har også parkeringsplasser utenfor sameiet, som kan benyttes av seksjonseiere og besøkende. ***Kjøretøy skal være flyttbare ifm rengjøring/brøyting mv. Parkeringsplassene skal ikke benyttes til hensetting av kjøretøy som ikke er i bruk, ikke er i kjørbar stand, uregistrerte kjøretøy, campingvogner, tilhengere o.l. Det er ikke anledning for seksjonseiere eller leietakere til å hensette kjøretøy som tilhører andre enn seksjonseiere eller leietakere på parkeringsplassene.***

Dersom en seksjonseier likevel ikke disponerer garasjeplass, plikter vedkommende å kjøpe garasjeplass umiddelbart dersom kjøretøy anskaffes eller seksjonseieren varig begynner å disponere kjøretøy. I ethvert tilfelle plikter ny seksjonseier å kjøpe garasjeplass når seksjonen overdras ved salg, arv, skifte eller på hvilken som helst annen måte.

Eneretten til garasjeplass er ikke til hinder for at seksjonseiere inngår avtaler seg imellom om bruk av den garasjeplassen sameieren har bruksrett til.

Ansvaret for vedlikehold og rengjøring tilligger uaktet slik avtale den seksjonseieren som har eneretten.

4-1 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) Det er etablert infrastruktur for tilkobling av lader for el-bil og ladbar hybrid på samtlige parkeringsplasser. På parkeringsplasser hvor det ikke er installert ladepunkt (boks for tilkobling av bil) må seksjonseier kontakte leverandør av anlegget for anskaffelse av ladepunkt. Det er ikke tillatt å installere ladepunkt av annet fabrikat enn det som leveres av sameiets leverandør av tjenesten. Seksjonseier må inngå kontrakt med leverandøren om tilkobling.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales til sameiets leverandør av tjenesten, basert på den avtale som inngås med leverandøren.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, badekar, dusjanlegg og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring

i) innsiden av vinduer, terrasse- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, terrasse og ytterdører til bolig dersom styret finner at slik utskifting er påkrevd. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (for eksempel punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

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

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

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

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret. Styret er ansvarlig for rapportering til sameiets forsikringsselskap. Styret er ansvarlig for informasjon til eventuelle andre berørte eiere og nødvendig oppfølging til skaden er utbedret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

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

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

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

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

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av terrasse- og ytterdører til boligene dersom styret finner at dette er påkrevd, eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

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

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

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

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

Akontobeløpet dekker også avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. Styret skal sørge for at det opprettes et fond til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene fastsettes av årsmøtet og fordeles etter sameiebrøken.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

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

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fem andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for to år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

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

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

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

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

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

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver

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

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

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

8-5 Inhabilitet

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

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder, nestleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

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

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

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

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

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

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

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

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

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

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

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

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

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

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

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

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

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

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

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

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

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

f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.

g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

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

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

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

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

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

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

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

9-12 Valgkomite

Valgkomiteen ***kan*** bestå av inntil tre medlemmer og inntil tre varamedlemmer som skal fremme forslag til årsmøtet vedrørende valg av styret og medlemmer til valgkomiteen. Valgkomiteen velger selv sin leder. Konstituering av valgkomiteen skjer på første møte etter ordinært årsmøte. ***I fravær av valgkomite kan styret innstille styremedlemmer og varamedlemmer.***

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte seksjonseier selv ansvarlig for å tegne

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.

b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.

c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.

e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.

f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.

g) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.

i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.

j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-3 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-4 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler

fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 29. mai 2017 nr. 91.

VEDLEGG 2: NYE HUSORDERSREGLER

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET BODØSJØ VEST

Husordensreglene ble fremlagt på årsmøtet 26.08.2020 og kan iht. Vedtektene for sameiet endres av styret. Husordensreglene er utdyping av sameiets vedtekter.

Endret på årsmøtet 11. juni 2025 – Oppdatering.

§ 1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

Sameierne plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene og er også ansvarlig for at reglene blir overholdt av den øvrige husstand, fremleietakere eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten jfr. Husleieloven Kapittel 7.

Styret kan gi pålegg til den enkelte sameier om å følge opp eller utbedre forhold som er i strid med husordensreglene. Dersom sameieren ikke følger opp gitt pålegg ansees det som et brudd på vedtektene jfr. vedtektenes § 7.

Sameierne blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Meldinger fra styret eller forretningsfører, ved oppslag eller brev/rundskriv gjelder som tillegg til husordensreglene.

§ 2. RO I LEILIGHETEN OG TILSTØTENDE UTEOMRÅDER

Støyende aktiviteter er ikke tillatt på hverdager mellom kl. 2200 og 0700 og i helger mellom kl. 2300-0700. Planlagte støyende aktiviteter må varsles tilstøtende leiligheter. Som støyende aktiviteter regnes: banking, boring, høy musikk, roping/høylydt tale og lignende. Høyttalere må innstilles slik at de ikke sjenerer naboen.

På søndager og helligdager skal det være ro i leilighetene.

TA HENSYN TIL DINE NABOER, husk at betongvegger og betonggulv leder støy.

§ 3. PARKERING

Parkering og kjøring med motordrevet kjøretøy på Sameiets gang- og grøntområder er forbudt, unntatt garasje og utvendig parkeringsplass. Overtredelse kan føre til borttauing av kjøretøyet for eiers regning og risiko.

Garasjeanlegget består av en låst del til bruk for sameierne. Sameiet er ikke ansvarlig for at sameiernes enerett til bruk av egen garasjeplass respekteres av andre. Misbruk av andre sameieres plasser kan føre til borttauing for misbrukers regning og risiko.

Garasjeplassene og utvendige parkeringsplasser skal kun brukes til hensetting av biler som er i jevnlig bruk. Garasje-plassene skal til enhver tid holdes rene og forsvarlige vedlikeholdt. Løsøregjenstander, skrot, søppel o. l. skal ikke hensettes på garasjeplassene eller utvendige parkeringsplasser. Det er ikke tillatt å bruke garasjeplassene og utvendige

parkeringsplasser til hensetting av uregistrerte biler, bilvrak eller lignende. Det er heller ikke tillatt å benytte garasjeplassen til reparasjon av biler.

Ved overtredelser kan styret gi pålegg om å utføre vedlikehold av plassen og/eller opprydding og fjerning av gjenstander. Dersom sameieren ikke etterkommer slikt pålegg innen en av styret fastsatt rimelig frist, kan styret fjerne gjenstandene for sameierens regning og ansvar.

Tomgangskjøring i garasje og gjestegarasje er ikke tillatt. Lading av elbil og ladbar hybrid via stikkontakt i garasjen er ikke tillatt da dette medfører brannfare.

§ 4. UTEANLEGG

Sameiet tar hensyn til barnas behov for lek og utfoldelse. Grøntarealene er bruksområder som barna disponerer fullt ut, forutsatt at det blir vernet om busker, trær og annen beplantning. Fotball og lignende lek skal foregå slik at det ikke medfører unødvendig støy for beboerne.

Sameiet sørger for snøbrøyting av privat vei og fellesparkering utenfor sameiet. Seksjonseiere og leietakere har et felles ansvar for rydding av snø ved dører og porter til garasjeanlegget. Utstyr for snørydding står i garasjene.

§ 5. BALKONGER

Tørking av tøy på balkongene skal foregå på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre beboere. Risting/banking av tøy fra terrassene skal ikke forekomme. Teppebanking og lignende skal foregå på området mellom blokkene.

Ved større snøfall skal balkongene ryddes for snø slik at en unngår vannskader på leiligheten under og bygningen forøvrig.

Ved vanning av blomsterkasser må det påses at vann ikke renner ned på balkongen under. Spyling av balkonggulv eller gjenstander på terrassen må ikke forekomme på grunn av balkongenes konstruksjon (fare for vannskader er stor).

Til grilling på balkongene er det kun tillatt å benytte gass eller elektrisk grill. Engangsgrill er forbudt å bruke. Grilling skal IKKE være til sjenanse for naboer. Slukkemiddel skal være tilgjengelig i nærheten ved grilling.

Det er ikke tillatt å montere varmepumper eller andre innretninger som avgir støy eller kondens på terrassene da disse medfører skade på bygningen og unødig støy for naboer. Varmepumper avgir store mengder kondensvann som kan medføre vannskader og issprengning på bygningen.

Ved bruk av utvendig dekorbelysning, skal slikt ha samme farge, varm hvit. Det tillates Ikke blinkende, men kun fast belysning.

Det er ikke anledning til å oppbevare søppel, utrangerte hvitevarer eller lignende på balkongene da dette er med på å gi et forsøplende inntrykk av vårt sameie.

Røyking må foregå slik at det i minst mulig grad er til sjenanse for naboer.,

§ 7. OPPGANGER OG KORRIDORER

Kun barnevogner som er i daglig bruk er tillatt plassert i felles trapperom og gang. Det skal ikke stå flere vogner i dette området enn at krav til forsvarlig rømningsvei, jfr. brannforskriftene opprettholdes. Barnevogner som ikke er i daglig bruk til transport av barn, samt sykler, ski, kjelker og annet løsøre skal plasseres i egen leilighet, garasjebod eller på balkongen.

Det er ikke anledning til å sette fra seg gjenstander i korridorene til bodene.

I et HMS perspektiv vil gjenstander som er til hinder for fremkommelighet/fri rømningsvei bli fjernet av vaktmester og kastet dersom de ikke er hentet av eier innen 14 dager.

Det skal være ro og orden i trapperom og gang. Lek og opphold i trapperom og gang er ikke tillatt. Uvedkommende skal ikke gis adgang til trapperom og gang.

Utgangsdørene og dører til boder skal alltid være låst.

Oppslagstavlen er kun for bruk til meddelelser fra styret. De kan også benyttes av beboere som har behov for å varsle om planlagte støyende aktiviteter, jfr. § 2. Vaktmester bistår med plassering av oppslag fra beboere.

§ 8. AVFALLSROM

Det skal være ryddighet og orden på avfallsrommet. Avfall skal sorteres iht. IRIS Salten sine bestemmelser om kildesortering før det kastes i avfallscontainerne som er plassert i avfallsrommet ved inngangspartiet. Det må ikke kastes flytende, brennende eller lett antennelig avfall i brønnene.

Matavfall (grønne poser) kastes i matavfallscontainere (brunt lokk), vanlig ren plastemballasje legges i IRIS klare samleposer. Restavfall (hvite/vrengte handleposer) kastes i containeren for restavfall (grått lokk). Kartonger/papir/tynn emballasjepapp kastes i papircontainer (blått lokk). Rengjort glass- og metallemballasje kastes i containere for glass og metall (grønt lokk). ***Pappesker og tykk emballasjepapp skal ikke i avfallsrommet, men legges i tilhengeren parkert i garasje 2 eller kastes på IRIS Salten Miljøtorg.***

Det er ikke tillatt å sette avfall ved siden av avfallbeholderne.

Annet type avfall (elektriske artikler, farlig avfall som maling, olje, batterier osv.) skal bringes til en av gjenbruksstasjonene til IRIS Salten. Mindre elektriske artikler, som batterier, lysrør og lyspærer kan også leveres til butikk som selger slike varer.

Ved overtredelse og avvik kan sameiet pålegge seksjonseierne og leietakerne som er ansvarlige å dekke sameiets kostnader for fjerning av søppel.

§ 9. DYREHOLD

Dyrehold er kun tillatt hvis man lufter dyret utenfor boligområdet og overholder bestemmelsene for båndtvang i Bodø kommune. Innenfor boligområdet skal hunder alltid være i bånd. Det er ikke anledning til å sette dyr i bånd, løpestreng eller liknende på sameiets område. ***Avføring og andre etterlatenskaper etter dyr skal fjernes umiddelbart fra sameiets fellesarealer av den som har ansvar for dyret.***

Dyrehold skal ikke være til plage og sjenansen for øvrige beboere, noe som blant annet medfører at dyr skal holdes unna sandkasser, lekeplasser og andre steder der barn leker.

Det er ikke tillatt å drive oppdrett eller kennel i sameiet. Det å være dyreeier betyr at man i utgangspunktet eier dyret selv. Overtredelser av disse bestemmelser medfører at dyreholdet må opphøre innen de frister styret fastsetter.

§ 10. PARABOLANTENNER OG TEKNISKE INNRETNINGER

Oppsetting av parabolantenne krever godkjenning fra styret. Dersom en sameier har et spesielt behov for å sette opp en parabolantenne skal den plasseres på egen terrasse og ingen deler av antennen skal være utenfor egen terrasse/bygningskropp. Antennen skal ha en farge som går mest mulig i ett med bakgrunnen.

Det er ikke anledning for seksjoneiere eller leietakere å sette opp kameraovervåking eller andre tekniske innretninger i sameiet som kan påvirke privatlivets fred og personvernet til andre.

§ 11. SKADER PÅ SAMEIETS EIENDOM

Dersom skader på sameiets eiendom eller eiendeler kan føres tilbake til en bestemt person, voksen eller barn, vil vedkommende bli stilt ansvarlig for skaden.

§ 12. FORSIKRINGSSKADER

Ved bygningsmessige skader i seksjonen(e), som dekkes av sameiets huseierforsikring, skal seksjonseieren dekke den egenandel som er fastsatt av forsikringsselskapet til enhver tid, dersom skaden kan tilbakeføres til seksjonseierens installasjoner eller bruk av disse.

§ 13. OPPVASK- OG VASKEMASKIN

Maskinene må brukes med omtanke og ikke etter kl. 22 00, så vel for å hindre vannskade, som av hensyn til naboene som kan sjeneres av støyen. Tilførsels- og utløpsslanger må jevnlig kontrolleres og skiftes ut ved tegn til skade. Leiligheten skal ikke forlates så lenge maskinen(e) er i gang, slik at eventuelle vannlekkasjer kan oppdages før skade oppstår.

Automatiske stoppventiler anbefales montert.

§ 14. VENTILASJONSANLEGG

Ventilasjonsanlegget for leilighetene er basert på at det trekkes luft inn gjennom ventilasjonsåpninger i tak på stue/kjøkken og bad. For at ventilasjonsanlegget skal fungere må ventilasjonsåpningene ikke tettes igjen. Seksjonseiere er ansvarlige for å skifte filter i ventilasjonsanlegget årlig.

§ 15 BRANNSIKRING

I henhold til Forskrift om brannforebyggende tiltak skal det være minst en sertifisert røykvarsler, plassert slik at den høres tydelig på alle soverommene når dører er lukket. Det skal videre være brannslange/pulverapparat/skumapparat i alle leiligheter.

Vedlikehold av alt utstyr er seksjonseiers ansvar. Det er innført årlig branntilsyn i sameiet, og det forventes at tilsynet gis adgang til alle leiligheter. Mislighold av brannsikring/ brannvern kan føre til avkortning av erstatning ved brann.

Oppdateres ift felles brannvarslings- og lekkasjesikringsanlegg. Seksjonseier/leietaker skal tilgjengeliggjøre wifi for brann-, lekkasjevarsling og andre installasjoner som sameiet installerer for å ivareta sikkerheten.

§ 16 HENVENDELSER TIL STYRET

Alle henvendelser til styret skal foregå skriftlig pr. Epost til post@bodosjovest.no . Anonyme henvendelser behandles ikke.

FULLMAKTSSKJEMA

ÅRSMØTE

- Representanter fra selskaper (AS) må fremvise firmaattest og fullmakt signert av signaturberettiget i selskapet. Firmaattesten skal være av nyere dato. Fullmakter/registreringer som ikke følges av nyere firmaattest kan bli avvist.

- Alle seksjonseiere, andelseiere eller aksjonærer kan stemme ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem undertegnet og datert fullmakt fra seksjonseieren.

Vennligst fyll ut skjema med blokkbokstaver og lever til registrering før møtet:

Registrering av eiers informasjon

Eiers navn _____

Signatur _____

***Medeiers navn** _____

Seksjon/Andel/Aksjenr. _____ ****Leilighetsnr.** _____

Epost _____

Dato _____ **Sted** _____

*Fylles ut kun dersom aktuelt.

**Det er ikke påkrevd å legge inn leilighetsnummer.

Fullmakt

Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg:

Fornavn _____

Etternavn _____

Epost _____

Telefon. _____

Møtedato _____

HUSORDENSREGLER

for Sameiet Bodøsjø Vest

1. GENERELT

Formålet med husordensregler er å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø, hvor ingen tar seg til rette på andres bekostning.

Vedtektene henviser til Husordensreglene, som bare kan endres med vedtak på sameiermøte.

Sameiere/beboere plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensreglene som gjelder.

Brudd på Husordensreglene kan føre til pålegg om salg av seksjonen etter § 26 i Lov om Eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31.

Dersom sameierens/beboerens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller hans/hennes oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i eierseksjonslovens § 27.

2. OVERDRAGELSE OG UTLEIE AV LEILIGHET

I følge vedtektenes § 5 skal enhver ny eier eller leietaker meldes skriftlig til sameiets forretningsfører.

Utleier/eier har plikt til å bestille postkasseskilt og sørge dørklokkemerking.

Utleiere er ansvarlige for at samtlige leietakere informeres om og følger gjeldende vedtekter og husordensregler ved at disse følger leiekontrakten. Eventuelle språkproblemer er eiers ansvar.

3. SØPPEL

Søppelhusene er kun til bruk for husholdningsavfall og papp/papir.

Husholdningsavfall skal pakkes i plastpose før det kastes i søppelcontainer i søppelhuset. Er alle containerne i søppelhuset fulle, skal søpla tas med til nærmeste ledige container. Papp og papir skal legges i papircontainere i sammenbrettet stand. Annet avfall skal leveres i henhold til offentlige renovasjonsbestemmelser. Ved kjøp av store gjenstander som er innpakket, er hver enkelt andelseier pliktig til å få dette kjørt bort umiddelbart, og dette skal ikke puttes i søppeldunkene da dette raskt fyller opp dunkene.

Det er forbudt å sette fra seg søppel eller avfall på fellesarealer. Forsøpling av fellesarealer er brudd på Husordensreglene.

4. PARABOLER, BLOMSTERKASSER, MARKISER

Private antenner eller paraboler er ikke tillatt på området.

Blomsterkasser skal henges på innsiden av balkongen. Blomsterkasser må ikke være til sjenanse for naboene med hensyn til jord- og vannsøl.

5. DYREHOLD

Dyrehold til sjenanse for andre beboere er ikke tillatt. Ved lufting skal dyr holdes i bånd og avføring fjernes. Dyr skal være merket med eiers telefonnummer.

6. BRUK AV LEILIGHETEN

6.1. Den enkelte sameier/beboer plikter å sørge for ro i seksjonen mellom klokken 2300 og 08.00. Vis hensyn ved bruk av vaskemaskin o.l. i dette tidsrommet! Ved festlige anledninger skal det gis nabovarsel i forkant. Det skal vises spesielt hensyn med tanke på høy musikk og rop og skrik, spesielt når dører og vinduer er åpne.

6.2. Støyende arbeider, som f.eks. banking eller boring, skal bare foregå på hverdager mellom klokken 0800 og 2100, og på lørdager og dag før helligdag mellom klokken 1000 og 1600.

Støyende arbeider er ikke tillatt på søn- og helligdager.

6.3. Sameiere/beboere er ansvarlige for at ingen av dem man gir adgang til seksjonen lager ubehag/ulempe for øvrige sameiere/beboere eller gjør skade på felles eiendom.

Se også pkt. 9.9.

6.4. Grilling på veranda er ikke tillatt av hensyn til naboene. Grilling kan foretas på uteområder hvor det er godkjent som grillområde.

Det er forbud mot bruk av fyrverkeri på sameiets område.

6.5. Seksjonseier/beboer er ansvarlig for at innvendige flater av balkonger og terrasser vedlikeholdes i sine opprinnelige farger. Fargekode: Se FDV-håndbok. All utvendig fasadeforbedringer/endringer foretas av sameiet.

6.6. Da fasaden m/balkonger og uteplasser er sameiets ansikt utad, er det svært viktig at den framstår ryddig og innbydende. Dette gjelder også vindustildekking. Utelyspære på veranda skal være av typen sparepære med lyssensor, og skal være på ved mørkets frembrudd.

Bruk av balkongen/uteplassen som lagerrom, til å lagre søppel eller sette ut typiske innemøbler er forbudt. Brudd på denne regelen vil føre til fjerning og bortkjøring av gjenstandene v/vaktmester for eiers regning.

Tørking eller oppheng av tøy skal ikke være synlig for omgivelsene. Risting av tepper og matter og lufting over rekkverk på balkong er forbudt.

7. BRUK AV GARASJEPLASS

Bruk av egen garasjeplass skal ikke være til sjenanse for andre seksjonseiere/beboere. Oppsamling av unødvendig skrot på egen parkeringsplass er ikke tillatt. Garasjen eller andre fellesområder skal ikke benyttes til bilvask. Alle henvises til f.eks bensinstasjoner for å få gjort dette. Det skal heller ikke "mekkes" på biler i garasjene.

Lagring av brennbart materiale er ikke tillatt, verken i leilighetene eller i bodene.

Det er ikke tillatt å hensette gjenstander/biler, tilhengere etc. utenfor eget parkeringsareal og gjenstander etc. vil bli fjernet uten varsel for eiers regning.

Det er eier av garasjeplass som skal sørge for at dette overholdes.

Den som ikke eier eller leier parkeringsplass kan ikke benytte gjesteparkeringsplasser til dette. Unntak gjelder selvsagt for gjester av kortvarig karakter.

9. FELLESAREALER

9.1. All skade som påføres felleseiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området.

9.2. Det skal vises varsomhet ved flytting, og dørpumper skal aldri frakobles. Skade forvoldt på eiendommen under flytting, må erstattes av eier.

9.3. Ingen private gjenstander (sykler, søppel, byggematerialer e.l.) skal oppbevares i oppganger eller være til hinder og/eller sjenanse for andre sameiere/beboere, og vil bli fjernet for eiers regning og risiko. Brudd på denne regelen medfører også at man frasier seg retten til renhold av gjeldende område, selv om området inngår i fellesutgiftene. Sykler skal plasseres på anviste plasser.

Barnevogn og rullator er tillatt plassert under trapp i oppgangen ved heis på garasjeplan.

9.4. Sameiere/beboere skal aldri legge reklame eller papir oppe på postkassene eller i inngangspartiet, men bruke papirdunken i søppelrommet.

9.5. Røyking er strengt forbudt på sameiets område. Dette gjelder også utendørs.

9.6. Oppganger og garasjeanlegg skal ikke benyttes som oppholds- eller lekeplass.

9.7. Foreldre/foresatte har ansvar for egne barns lek og generelle oppførsel og må påse at grøntarealene blir tatt vare på.

9.8. Dører fra garasje, oppganger/heiser, samt inngangsdører til oppgangene må alltid holdes låst.

9.9. Aktiviteter som er til sjenanse for andre i gårdsområdet er ikke tillatt. Støyende uteaktiviteter henvises til friområder i nærmiljøet og skal ikke foregå i gårdsområdet.

9.10. Sameiere/beboere må aldri gi ukjente personer adgang til fellesarealer. Det er viktig å være oppmerksom når man går inn fellesdører og porter, slik at uvedkommende ikke får tilgang. Ukjente skal alltid henvises til ringetavle eller egen nøkkel. Ukjente skal avvises adgang til oppganger og garasje.

10. REAKSJONER VED BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

10.1. Ved brudd på punkt 6.1 eller 6.2 som fører til utrykning av et vaktselskap el.lign til en angitt seksjon (der seksjonsnummer eller eier er dokumentert i rapport) vil det bli sendt skriftlig advarsel til eier av seksjonen. Ved brudd på punkt 6.1 eller 6.2 som fører til utrykning av vaktselskap, vil eier av seksjonen bli belastet for kostnadene.

10.2. Ved brudd på punkt 3 kan sameiet viderefakturere sine kostnader med å rydde opp og få kjørt bort søppel til seksjonseier som har hensatt søppel i strid med husordensreglene.

10.3. Ved brudd på øvrige husordensregler vil det bli sendt ut skriftlig advarsel til eier av seksjonen med inntil en måneds frist til å rette opp alle de påklagede forhold. I de tilfeller det ikke ordnes, opp, vil kostnader med å få dette ordnet/utbedret bli gjort for eiers regning. Regning sendes da eier.

----------*----------*----------*----------*----------*----------*--------

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Hege Petterson	9578-5999-4-3495366	2026-04-15 12:08:09
Daniel Andre Nilsen Garnes	9578-5997-4-2778079	2026-04-15 11:37:52

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
15. apr. 2026

Oppdragsnummer
35-0026/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Bodøsjøveien 23, 8070 BODØ

Meglerfirma
Nordvik Bodø

Selgere
Hege Petterson, Daniel André Nilsen Garnes

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
17. juli 2020

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 31834549
Forsikret i: Fremtind Forsikring AS

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Byttet baderomsinnredning, servantbatteri og speil.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Fra byggeår. Finnes i FDV

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Haneseth: Montert speilbelysning, ekstra stikk bad og installert El-billader i garasje - 2020 Elektro: Montert sorte stikkontakter, lysbrytere og ny termostat for gulvvarme bad - 2022 Elektro: Arbeid i forbindelse med modernisering av kjøkken. Montert ny kurs, komfyrvakt og stikkontakter - 2023 Haneseth: Montert ledstripe, spotskinne og dimmer på kjøkken. Nye lysarmatur gang og soverom samt utbedret tilkobling til varmtvannstank. - 2026

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Haneseth: Montert El-billader - 2020

---

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Haneseth VVS: Byttet blandeventil som forebyggende tiltak - 2025

---

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

---

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

Nei

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei

---

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bodø parkettsliperi: Slipet og lakket gulv i alle rom bortsett fra bod - 2022 Bodø rør & klima AS: Arbeid i forbindelse med modernisering av kjøkken og installert Waterguard. - 2023

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

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

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

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

Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Ja

Beskriv: GK ventilasjon: Service ventilasjonsanlegg og byttet rotormotor som forebyggende tiltak - 2025 GK ventilasjon: Feilsøkt Flexit S3R etter stans, byttet kretskort og justeringsknapp. Feil utbedret - 2026

---

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Nei

---

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Nei

---

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

---

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

Nei

---

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

---

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

Nei

---

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

---

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 35-0026/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Daniel Andre Nilsen Garnes	**2026-04-15**	**Hege Petterson**	**2026-04-15**

Identifikasjon

Daniel Andre Nilsen Garnes

Identifikasjon

Hege Petterson

Signicat

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

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

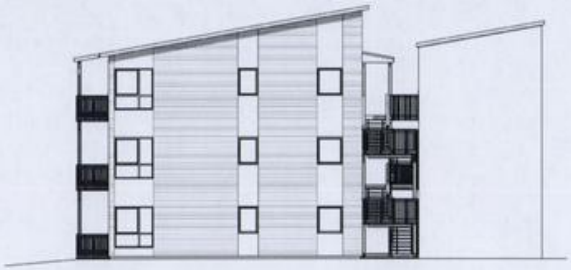
S 0 L W H / 47057633 Geomatikk
37/31/0/0 Tegninger



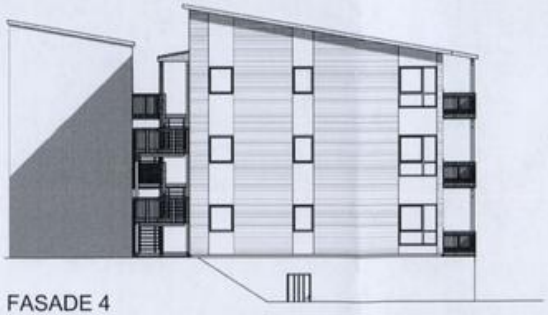
FASADE 1



FASADE 3



FASADE 2



FASADE 4

Unikus konsulent og arkitektjenester

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	22.05.07	Diverse revisjoner	FN
B	13.06.07	Diverse revisjoner	FN

E1

TILTAKSHAVER: EKA NORD AS

G.nr/B.nr: 37/31

BYGGEPLASS: Bodøsjøveien 23

KOMMUNE: Bodø

Utarbeidet av:
Unikus AS
Postboks 4104, Jensvoll
8089 Bodø, tlf. 755 65 120
E-mail: post@unikus.no

TEGN. INNHOLD: FASADE 1

MÅLESTOKK: 1 : 200

PROSJEKT: Bodøsjøen Vest

PROSJEKT NR: 06570

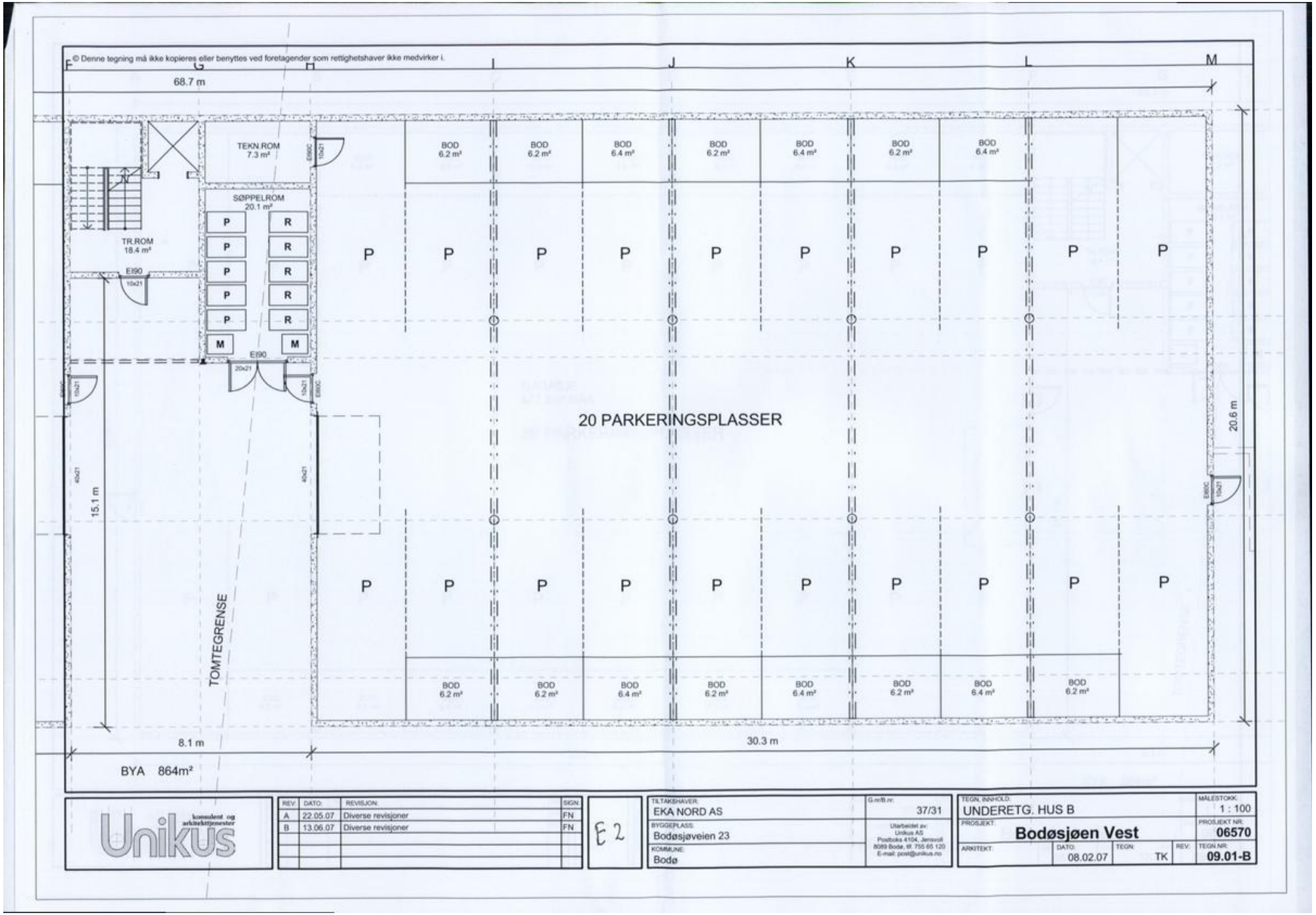
ARKITEKT:

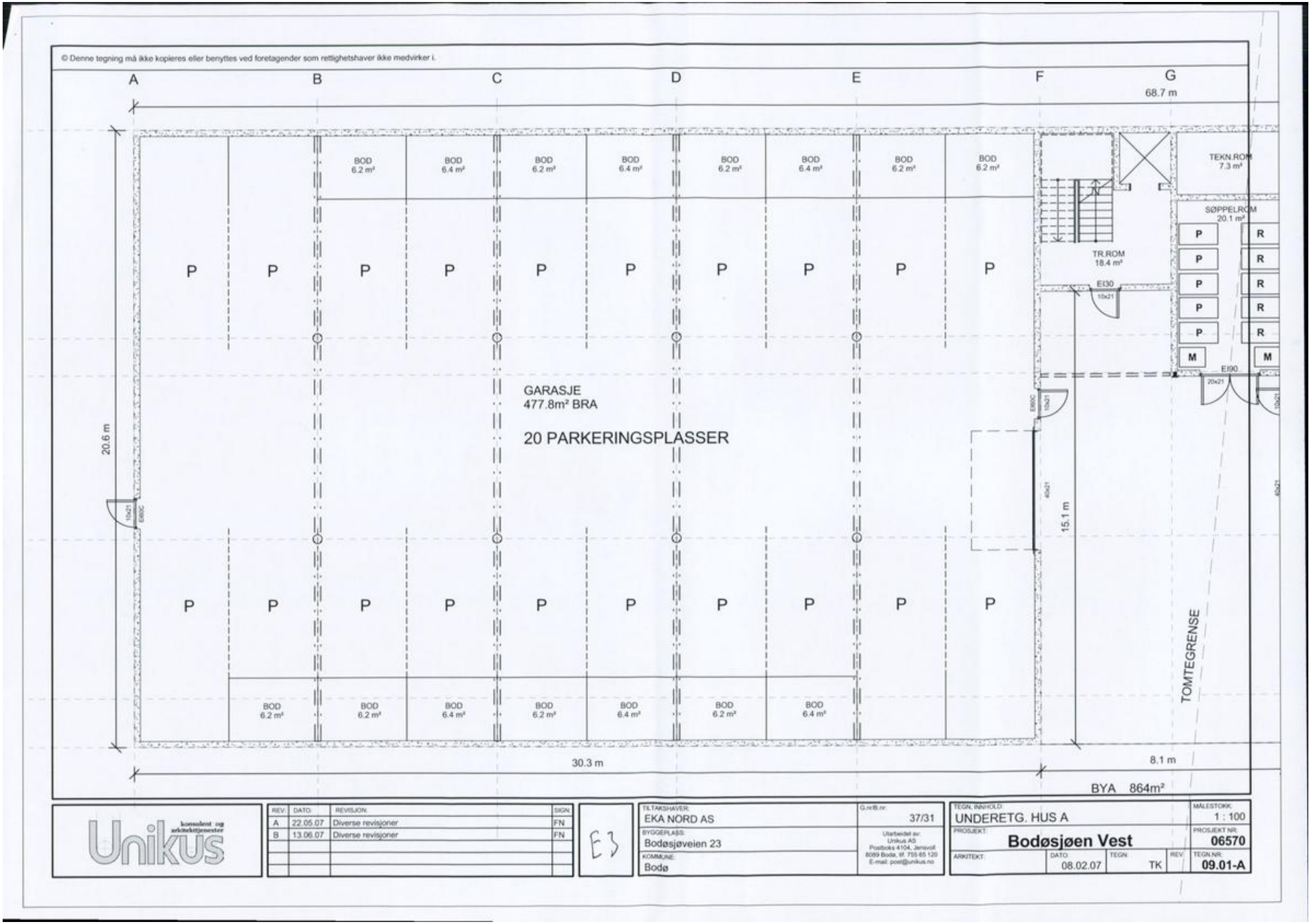
DATO: 08.02.07

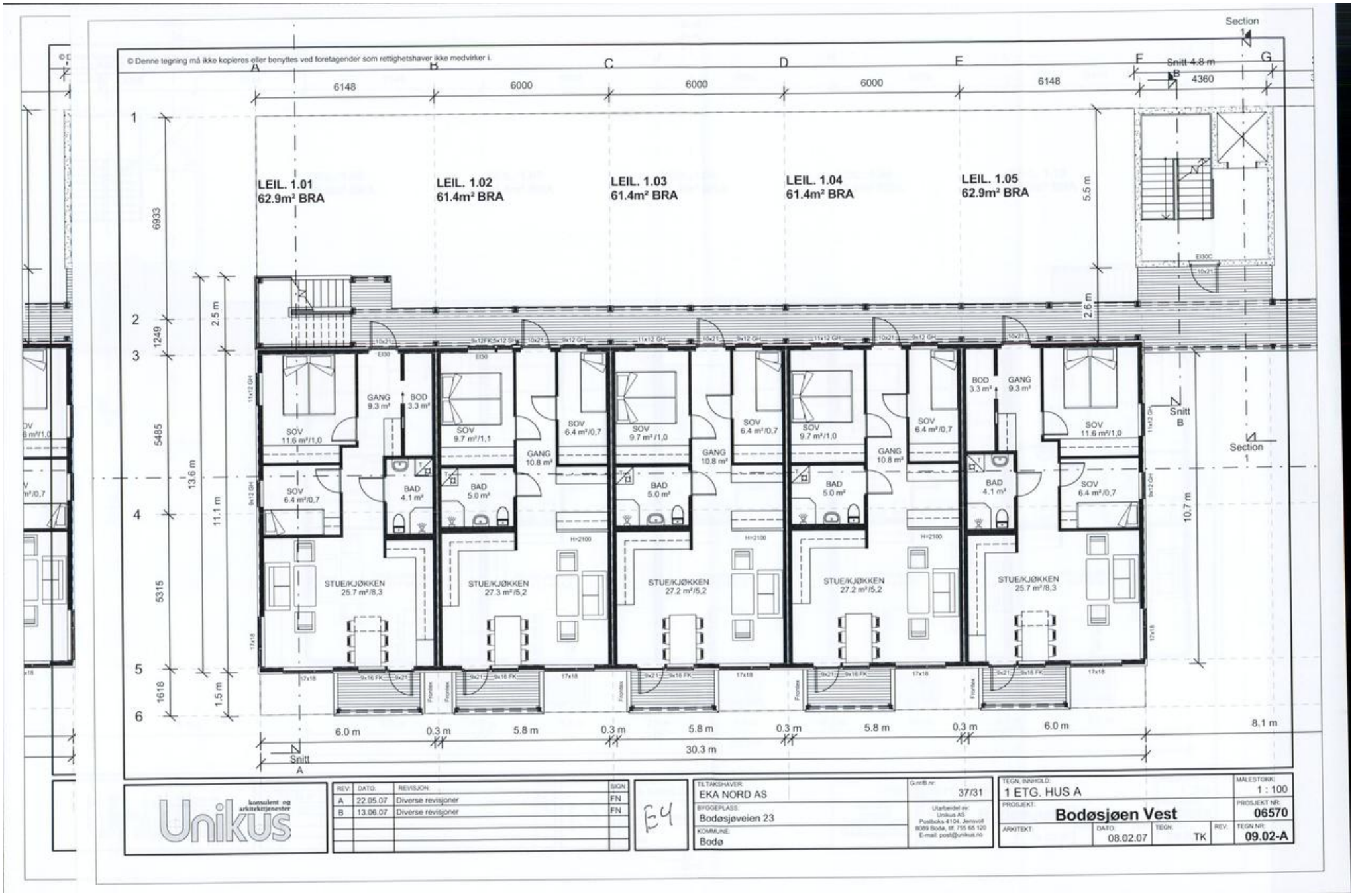
TEGN: TK

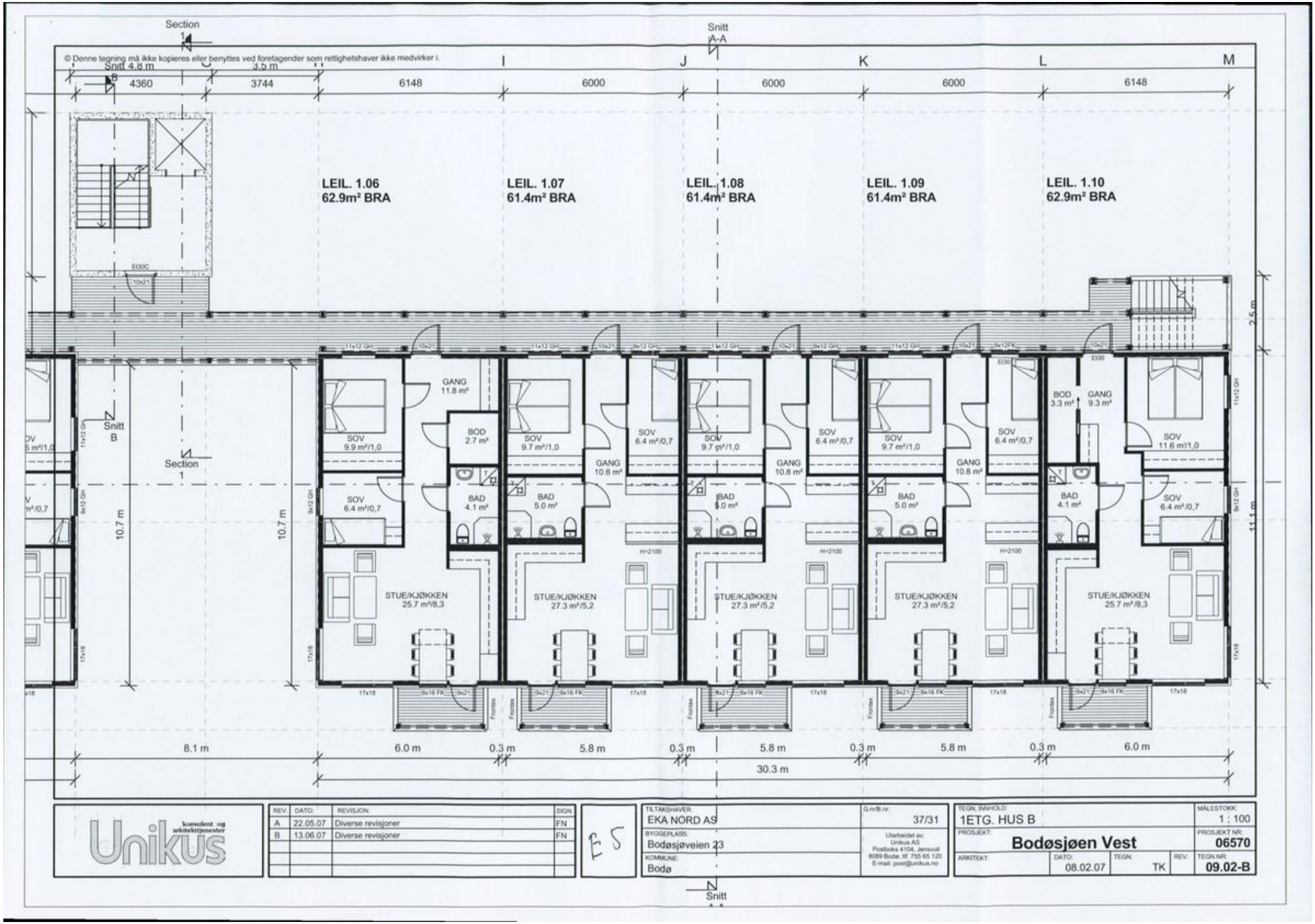
REV:

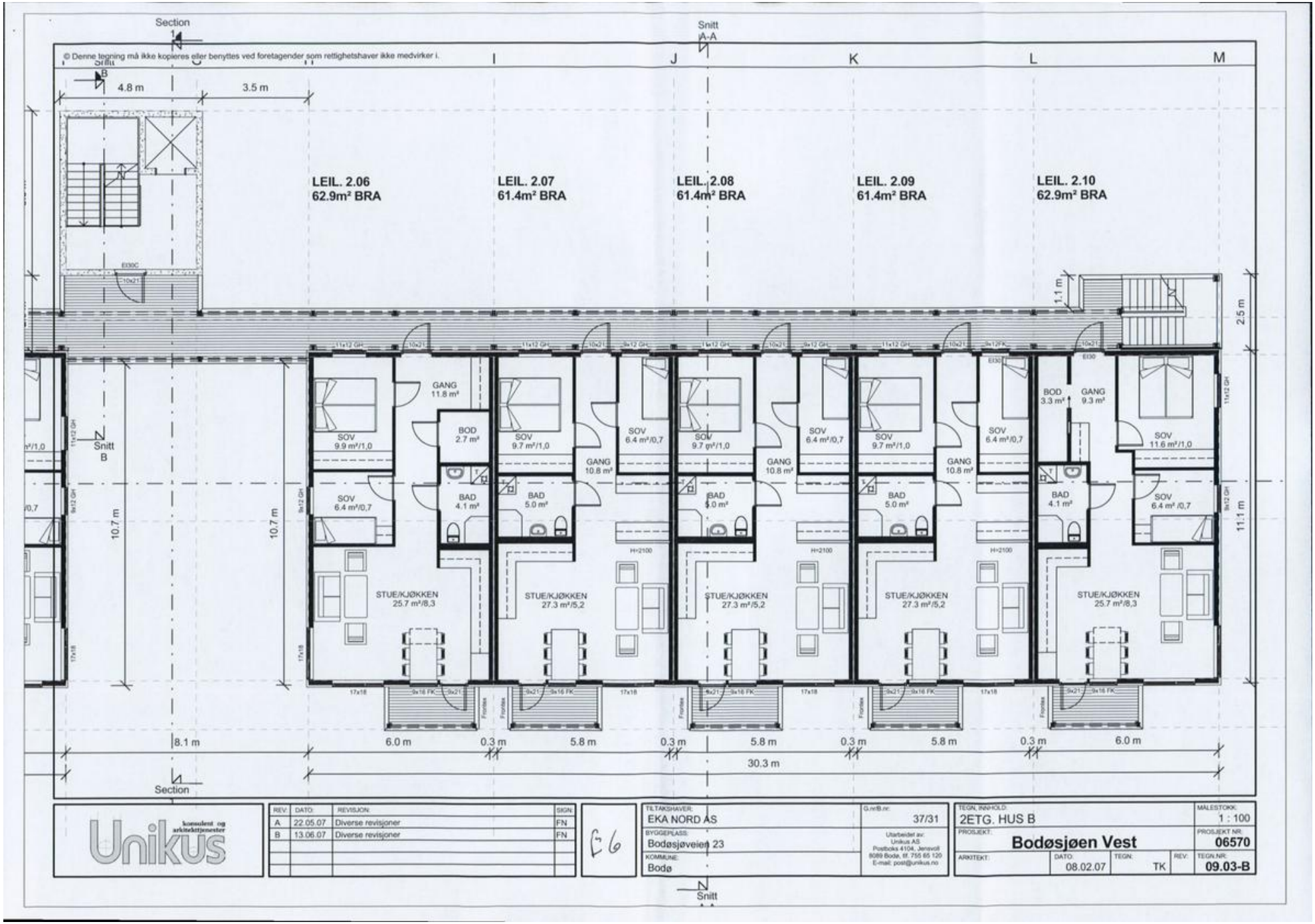
TEGN.NR: 09.06


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.
F
G
H
I
J
K
L
M
68.7 m
TEKN.ROM
7.3 m²
SØPPELROM
20.1 m²
TR.ROM
18.4 m²
EI90
10x21
EI60C
20x21
40x21
BOD
6.2 m²
BOD
6.4 m²
P
R
M
20 PARKERINGSPLASSER
15.1 m
20.6 m
TOMTEGRENSE
8.1 m
30.3 m
BYA 864m²
Unikus
konsulent og arkitektjenester
REV: DATO: REVISJON: SIGN:
A 22.05.07 Diverse revisjoner FN
B 13.06.07 Diverse revisjoner FN
E2
TILTAKSHAVER:
EKA NORD AS
BYGGEPLASS:
Bodøsjøveien 23
KOMMUNE:
Bodø
G.nr/B.nr:
37/31
Utarbeidet av:
Unikus AS
Postboks 4104, Jensvoll
8089 Bodø, tlf. 755 65 120
E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD:
UNDERETG. HUS B
MÅLESTOKK:
1 : 100
PROSJEKT:
Bodøsjøen Vest
PROSJEKT NR:
06570
ARKITEKT:
DATO:
08.02.07
TEGN:
TK
REV:
TEGN.NR:
09.01-B


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.
A
B
C
D
E
F
G
68.7 m
BOD 6.2 m²
BOD 6.4 m²
TEKN.ROM 7.3 m²
SØPPELROM 20.1 m²
TR.ROM 18.4 m²
EI30
EI90
P
R
M
GARASJE
477.8m² BRA
20 PARKERINGSPLASSER
20.6 m
15.1 m
8.1 m
30.3 m
TOMTEGRENSE
BYA 864m²
Unikus konsulent og arkitektjenester
REV. DATO REVISJON SIGN.
A 22.05.07 Diverse revisjoner FN
B 13.06.07 Diverse revisjoner FN
E3
TILTAKSHAVER: EKA NORD AS
G.nr/B.nr: 37/31
BYGGEPLASS: Bodøsjøveien 23
KOMMUNE: Bodø
Utarbeidet av: Unikus AS Postboks 4104, Jensvoll 8089 Bodø, tlf. 755 65 120 E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: UNDERETG. HUS A
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: Bodøsjøen Vest
PROSJEKT NR: 06570
ARKITEKT:
DATO: 08.02.07
TEGN: TK
REV:
TEGN.NR: 09.01-A


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.
LEIL. 1.01
62.9m² BRA
LEIL. 1.02
61.4m² BRA
LEIL. 1.03
61.4m² BRA
LEIL. 1.04
61.4m² BRA
LEIL. 1.05
62.9m² BRA
STUE/KJØKKEN
25.7 m²/8,3
STUE/KJØKKEN
27.3 m²/5,2
STUE/KJØKKEN
27.2 m²/5,2
STUE/KJØKKEN
27.2 m²/5,2
STUE/KJØKKEN
25.7 m²/8,3
SOV
11.6 m²/1,0
SOV
9.7 m²/1,1
SOV
9.7 m²/1,0
SOV
6.4 m²/0,7
BAD
4.1 m²
BAD
5.0 m²
GANG
9.3 m²
GANG
10.8 m²
BOD
3.3 m²
Snitt A
Snitt B
Section 1
Snitt 4.8 m
4360
6148
6000
30.3 m
8.1 m
10.7 m
13.6 m
11.1 m
Unikus
konsulent og arkitektjenester
A 22.05.07 Diverse revisjoner FN
B 13.06.07 Diverse revisjoner FN
F4
TILTAKSHAVER: EKA NORD AS
G.nr/B.nr: 37/31
BYGGEPLASS: Bodøsjøveien 23
KOMMUNE: Bodø
Utarbeidet av: Unikus AS, Postboks 4104, Jensvoll, 8089 Bodø, tlf. 755 65 120, E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: 1 ETG. HUS A
PROSJEKT: Bodøsjøen Vest
ARKITEKT:
DATO: 08.02.07
TEGN: TK
REV:
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT NR: 06570
TEGN.NR: 09.02-A


Section 1
Snitt A-A
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.
Snitt 4.8 m
3.5 m
4360
3744
6148
6000
6000
6000
6148
I
J
K
L
M
LEIL. 1.06
62.9m² BRA
LEIL. 1.07
61.4m² BRA
LEIL. 1.08
61.4m² BRA
LEIL. 1.09
61.4m² BRA
LEIL. 1.10
62.9m² BRA
Snitt B
Section 1
10.7 m
10.7 m
2.5 m
11.1 m
GANG 11.8 m²
BOD 2.7 m²
BAD 4.1 m²
SOV 9.9 m²/1,0
SOV 6.4 m²/0,7
STUE/KJØKKEN 25.7 m²/8,3
SOV 9.7 m²/1,0
BAD 5.0 m²
GANG 10.8 m²
SOV 6.4 m²/0,7
STUE/KJØKKEN 27.3 m²/5,2
BOD 3.3 m²
GANG 9.3 m²
SOV 11.6 m²/1,0
8.1 m
6.0 m
0.3 m
5.8 m
0.3 m
5.8 m
0.3 m
5.8 m
0.3 m
6.0 m
30.3 m
Snitt
Unikus konsulent og arkitektjenester
REV. DATO: REVISJON: SIGN
A 22.05.07 Diverse revisjoner FN
B 13.06.07 Diverse revisjoner FN
TILTAKSHAVER: EKA NORD AS
G.nr/B.nr: 37/31
BYGGEPLASS: Bodøsjøveien 23
KOMMUNE: Bodø
Utarbeidet av: Unikus AS Postboks 4104, Jensvoll 8089 Bodø, tlf. 755 65 120 E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: 1ETG. HUS B
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: Bodøsjøen Vest
PROSJEKT NR: 06570
ARKITEKT:
DATO: 08.02.07
TEGN: TK
REV:
TEGN.NR: 09.02-B



REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN.
A	22.05.07	Diverse revisjoner	FN
B	13.06.07	Diverse revisjoner	FN

E6

TILTAKSHAVER: EKA NORD AS

BYGGEPLASS: Bodøsjøveien 23

KOMMUNE: Bodø

G.nr/B.nr: 37/31

Utarbeidet av: Unikus AS, Postboks 4104, Jensvoll, 8089 Bodø, tlf. 755 65 120, E-mail: post@unikus.no

TEGN. INNHOLD: 2ETG. HUS B

PROSJEKT: Bodøsjøen Vest

ARKITEKT:

DATO: 08.02.07

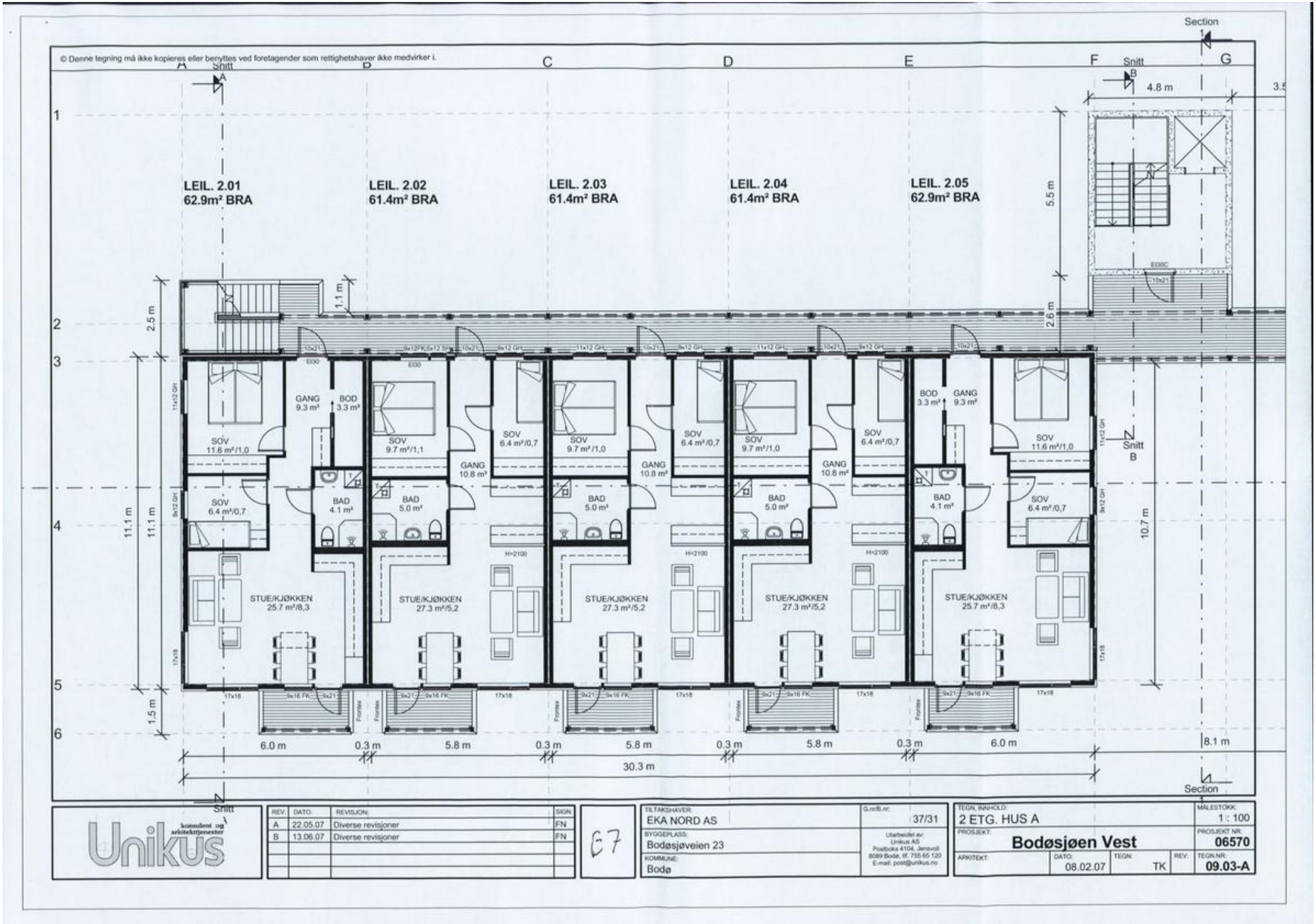
TEGN: TK

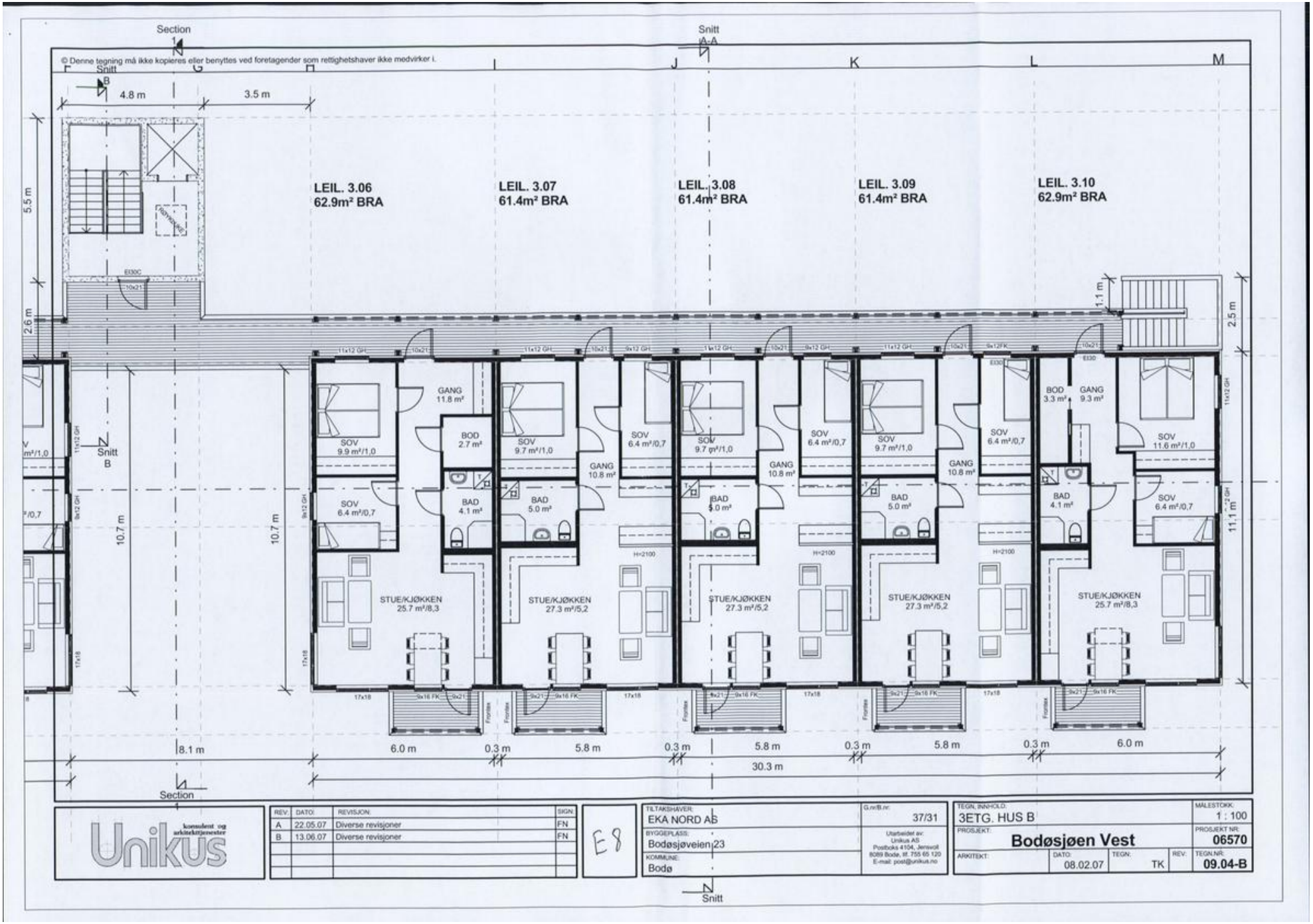
REV:

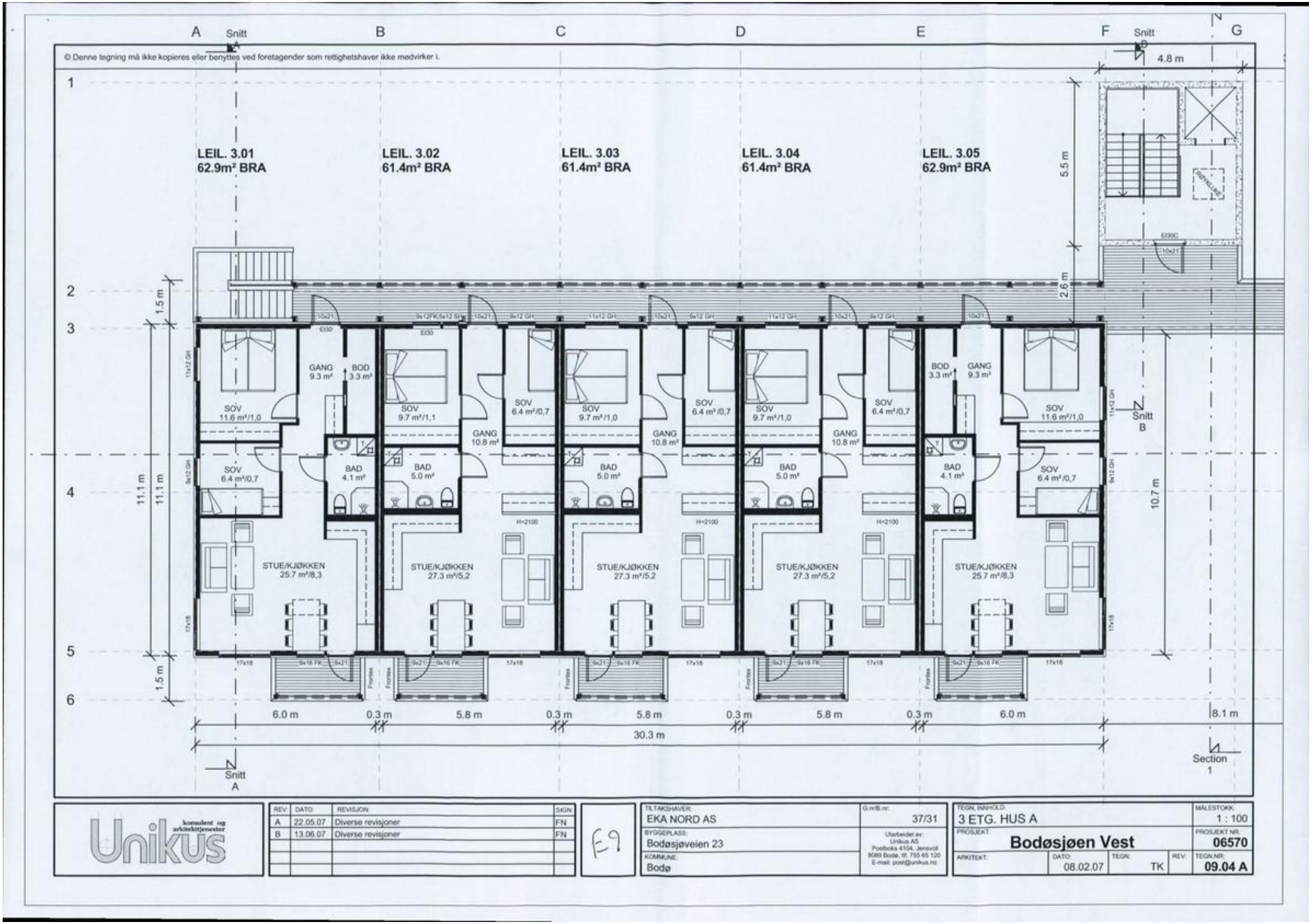
MÅLESTOKK: 1 : 100

PROSJEKT NR: 06570

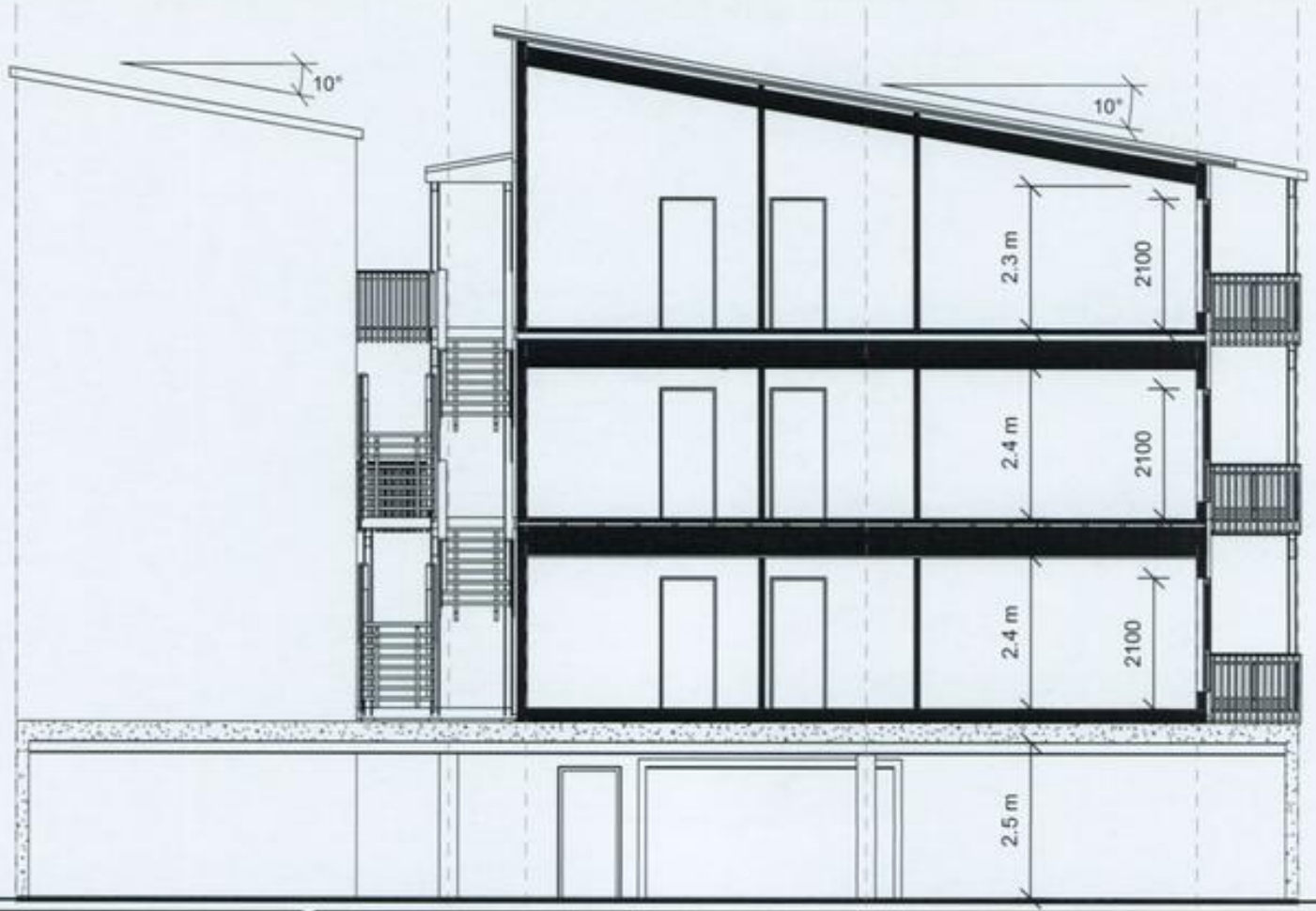
TEGN.NR: 09.03-B


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.
LEIL. 2.01
62.9m² BRA
LEIL. 2.02
61.4m² BRA
LEIL. 2.03
61.4m² BRA
LEIL. 2.04
61.4m² BRA
LEIL. 2.05
62.9m² BRA
Snitt A
Snitt B
Section 1
Section 1
SOV 11.6 m²/1,0
GANG 9.3 m²
BOD 3.3 m²
SOV 6.4 m²/0,7
BAD 4.1 m²
STUE/KJØKKEN 25.7 m²/8,3
SOV 9.7 m²/1,1
BAD 5.0 m²
GANG 10.8 m²
SOV 6.4 m²/0,7
SOV 9.7 m²/1,0
STUE/KJØKKEN 27.3 m²/5,2
4.8 m
5.5 m
2.6 m
2.5 m
1.1 m
11.1 m
1.5 m
10.7 m
6.0 m
0.3 m
5.8 m
30.3 m
8.1 m
Unikus
konsulent og arkitekttjenester
REV. DATO REVISJON SIGN.
A 22.05.07 Diverse revisjoner FN
B 13.06.07 Diverse revisjoner FN
67
TILTAKSHAVER: EKA NORD AS
G.nr/B.nr: 37/31
BYGGEPLASS: Bodøsjøveien 23
KOMMUNE: Bodø
Utarbeidet av: Unikus AS Postboks 4104, Jensvoll 8089 Bodø, tlf. 755 65 120 E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: 2 ETG. HUS A
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: Bodøsjøen Vest
PROSJEKT NR: 06570
ARKITEKT:
DATO: 08.02.07
TEGN: TK
REV:
TEGN.NR: 09.03-A


Section
Snitt A-A
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.
Snitt B
4.8 m
3.5 m
I
J
K
L
M
LEIL. 3.06
62.9m² BRA
LEIL. 3.07
61.4m² BRA
LEIL. 3.08
61.4m² BRA
LEIL. 3.09
61.4m² BRA
LEIL. 3.10
62.9m² BRA
5.5 m
2.6 m
10.7 m
10.7 m
1.1 m
2.5 m
11.1 m
GANG 11.8 m²
BOD 2.7 m²
BAD 4.1 m²
BAD 5.0 m²
GANG 10.8 m²
BOD 3.3 m²
GANG 9.3 m²
SOV 9.9 m²/1,0
SOV 6.4 m²/0,7
SOV 9.7 m²/1,0
SOV 11.6 m²/1,0
STUE/KJØKKEN 25.7 m²/8,3
STUE/KJØKKEN 27.3 m²/5,2
8.1 m
6.0 m
0.3 m
5.8 m
30.3 m
Section
Snitt
Unikus konsulent og arkitektjeneste
REV. DATO REVISJON SIGN.
A 22.05.07 Diverse revisjoner FN
B 13.06.07 Diverse revisjoner FN
E8
TILTAKSHAVER: EKA NORD AS
BYGGEPLASS: Bodøsjøveien 23
KOMMUNE: Bodø
G.nr/B.nr: 37/31
Utarbeidet av: Unikus AS Postboks 4104, Jensvoll 8089 Bodø, tlf. 755 65 120 E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: 3ETG. HUS B
PROSJEKT: Bodøsjøen Vest
ARKITEKT:
DATO: 08.02.07
TEGN.: TK
REV:
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT NR: 06570
TEGN.NR: 09.04-B


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.
LEIL. 3.01
62.9m² BRA
LEIL. 3.02
61.4m² BRA
LEIL. 3.03
61.4m² BRA
LEIL. 3.04
61.4m² BRA
LEIL. 3.05
62.9m² BRA
Snitt A
Snitt B
Section 1
4.8 m
5.5 m
2.6 m
1.5 m
11.1 m
11.1 m
1.5 m
10.7 m
8.1 m
6.0 m
0.3 m
5.8 m
0.3 m
5.8 m
0.3 m
5.8 m
0.3 m
6.0 m
30.3 m
GANG 9.3 m²
BOD 3.3 m²
SOV 11.6 m²/1,0
SOV 6.4 m²/0,7
BAD 4.1 m²
SOV 9.7 m²/1,1
GANG 10.8 m²
BAD 5.0 m²
SOV 6.4 m²/0,7
SOV 9.7 m²/1,0
STUE/KJØKKEN 25.7 m²/8,3
STUE/KJØKKEN 27.3 m²/5,2
H=2100
EI30
EI30C
Frontex
Unikus konsulent og arkitektjenester
REV: A DATO: 22.05.07 REVISJON: Diverse revisjoner SIGN: FN
REV: B DATO: 13.06.07 REVISJON: Diverse revisjoner SIGN: FN
F9
TILTAKSHAVER: EKA NORD AS
G.nr/B.nr: 37/31
BYGGEPLASS: Bodøsjøveien 23
KOMMUNE: Bodø
Utarbeidet av: Unikus AS Postboks 4104, Jensvoll 8089 Bodø, tlf. 755 65 120 E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: 3 ETG. HUS A
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: Bodøsjøen Vest
PROSJEKT NR: 06570
ARKITEKT:
DATO: 08.02.07
TEGN: TK
REV:
TEGN.NR: 09.04 A

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Rev:	Dato:	Revisjon:	Sign:
B	13.06.07	Diverse revisjoner	FN

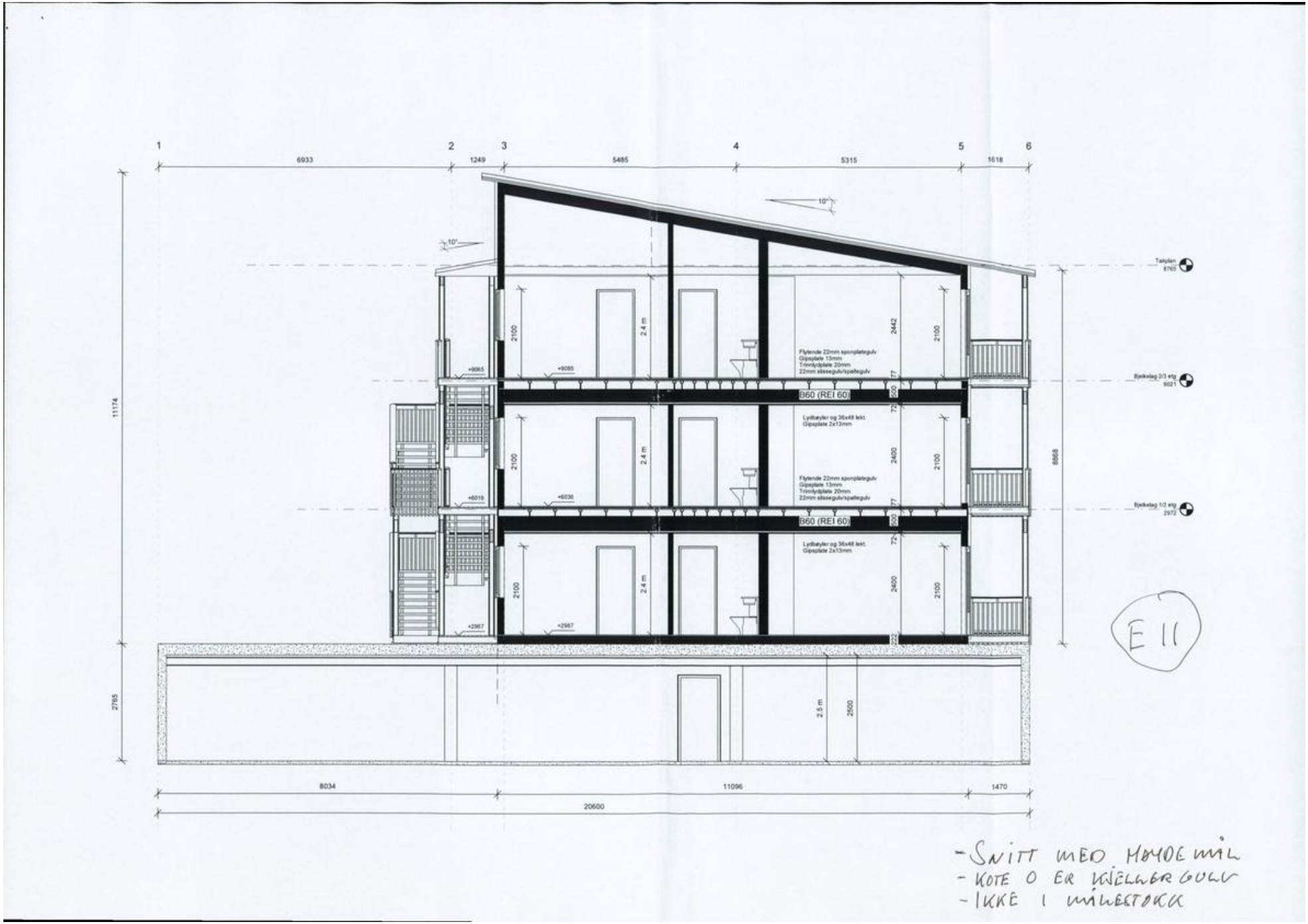
Bodøsjøen Vest
EKA NORD AS

Tegn Innhold: **SNITT**

Unikus konsulent og arkitektjenester

Utarbeidet av:
Unikus As
Postboks 4104, Jensvoll
8089 Bodø, tlf. 755 65 120
E-mail: post@unikus.no

Målestokk:	1 : 100		Rev:
Dato:	25.05.07	09.05	
Tegn:	Finn N		
Kontr:		Prosjekt nr:	06570

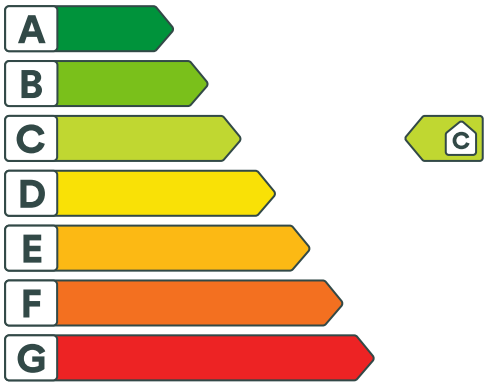

1
2
3
4
5
6
6933
1249
5485
5315
1618
10°
10°
Takplan
8763
Bjelkelag 2/3 etg
9021
Bjelkelag 1/2 etg
2972
B60 (REI 60)
B60 (REI 60)
Flytende 22mm sponplateguv
Gipsplate 13mm
Trinnlydplate 20mm
22mm stisseguv/spalteguv
Lydbøyler og 36x48 lekt.
Gipsplate 2x13mm
2100
2.4 m
2442
2400
2100
+9085
+6036
+2967
11174
8868
2785
2.5 m
2500
8034
11096
1470
20600
E 11
- SNITT MED HØYDEMÅL
- KOTE 0 ER KJELLERGULV
- IKKE I MÅLESTOKK

enova

Energiattest



Adresse	
Bodøsjøveien 23, 8070 BODØ	
Dato for energimerking **09.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-279430**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **19586855**
Gårdsnummer **37**	Bruksnummer **31**
Seksjonsnummer **11**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2009**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **69,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **69,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
124,86 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
145,38 kWh/m²	**10 032 kWh**



Bodøsjøveien 23, 8070 BODØ

Detaljering

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



Bodøsjøveien 23, 8070 BODØ

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	10.10.2012	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	1/30	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	03.10.2012 08.10.2012	2012/6701	Tinglyst 13.10.2012	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
GARNES DANIEL ANDRÉ NILSEN F030294*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Bodøsjøveien 23 8070 BODØ	Bosatt (B)
PETTERSON HEGE F060696*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Bodøsjøveien 23 8070 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bodøsjøveien 23	H0201	37/31/0/11	63	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Bodøsjøveien 23

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8070 BODØ	Kirkesogn	10010202 Bodin
Grunnkrets	604 Bodøsjøen 1	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19586855		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	26.08.2010

1: Bygning 19586855: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 26.08.2010

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	3248
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	3248
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	30

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	25.09.2007	10.10.2007	
Igangsettingstillatelse	25.09.2007	01.10.2008	
Midlertidig brukstillatelse	18.12.2008	19.12.2008	
Ferdigattest	26.08.2010	30.08.2010	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bodøsjøveien 23	H0201	37/31/0/11	63	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	10	662	0	662	0	0	0
H02	10	662	0	662	0	0	0
H01	10	662	0	662	0	0	0
K01	0	1262	0	1262	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 37/31

Bruksnavn	FREDHEIM	Beregnet areal	2959.1
Etablert dato	15.05.1920	Historisk oppgitt areal	4892
Oppdatert dato	30.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.1	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:	

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7461636.7	475506.64		Ja	2959.1	

Iris Kundesenter

Telefon: 75507550
E-post kundesenter@iris-salten.no

Dato: 15.04.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.37.31.0.0.11
Adresse: Bodøsjåveien 11 - H0201
Eierkontakt: Sameiet Bodøsjø Vest

Vi fakturerer Sameiet Bodøsjø Vest. Kontakt sameiet for renovasjon.

Restansen utgjør kr 0,00 pr 15.04.26 for sameiet.

Minstepris for renovasjon, per boenhet er for 2026 kr 3.955,64* (dunk) - kr 4 620,56* (UG/OG-anlegg)

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.

Mvh
Iris Kundesenter

* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

Bodø kommune
Besøksadresse: Rådhusveien 1, 8001 Bodø
Postadresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00
E-post: postmottak@bodo.kommune.no

Dato: 15.04.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

2000 Legalpant

Gnr:	**37**	Bnr:	**31**	Fnr:		Snr:	**11**
Adresse:	**Bodøsjøveien 23, 8070 BODØ**						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

☒ **Det er ingen restanser / morarente fra tidligere forfalte terminer**

☐ **Restanser:**

bodø KOMMUNE

Byggesakskontoret

Veidekke Entreprenør AS

Postboks 14
8201 Fauske

Dato: 26.08.2010
Saksbehandler: Hanne L Aasmoe
Telefon direkte: 75 55 53 63
Deres ref.:
Løpenr.: 46790/2010
Saksnr./vår ref.: 2010/12356
Arkivkode: 37/31

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 1

Byggeplass:	Bodøsjøveien 23/25, 8070 BODØ	Eiendom:	37/31
Tiltakshaver:	Storgata 8 Molde AS	Bygningsnr:	
Ansvarlig søker:	Veidekke Entreprenør AS		
Tiltakstype:	Boligblokk 3 og 4 etasjer	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m²

Ferdigattest gis etter anmodning datert 30.06.10, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III og kap. V.

De(n) kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
Storgata 8 Molde AS Evald Erlandsens vei 11 8003 BODØ

Byggesakskontoret

Postadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:
Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø

Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 52 00
Telefax: 75 55 53 48

Elektroniske adresser:
hanne.aasmoe@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret

Veidekke Entreprenør AS
Att. Robert Blix
Postboks 83
8088 Bodø

Dato: 18.12.2008
Saksbehandler: ..... Hanne L Aasmoe
Telefon direkte: 75 55 53 63
Deres ref.: .....
Løpenr.: 71689/2008
Saksnr./vår ref.: 2007/155
Arkivkode: 37/31

Midlertidig brukstillatelse

Etter plan- og bygningslovens § 99 nr. 3

Byggeplass:	Bodøsjøveien 23/25 – 8070 Bodø	Eiendom:	37/31
Ansvarlig søker:	Veidekke Entreprenør AS	Bygningsnr.	19586855

Brukstillatelsen gis etter anmodning datert 11.12.08 og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III og kap. V.

Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen.

I medhold av plan- og bygningslovens § 99 nr. 3 gis midlertidig brukstillatelse for:
To boligblokker underbygd med parkeringskjeller – 30 leiligheter.

Registrerte mangler med frist for utbedring:

1. **Opparbeidelse av vei, profil 0 til 95, samt avkjørsel til Bodøsjøveien, innen 01.09.09.**
2. **Støyskjerm mot Bodøsjøveien, innen 01.09.09.**

Vedtaket er gjort i medhold av delegert myndighet.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen. Dette gjelder også eventuelle forbehold i vedtaket. Det vises for øvrig til vedlagte orientering.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Hanne L Aasmoe
saksbehandler

Kopi til:
Storgata 8 Molde AS Evald Erlandsensvei 11 8003 Bodø

Byggesakskontoret
Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø,
Besøksadresse: Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø
Telefoner: **Sentralbord:** 75 55 50 00 **Ekspedisjon:** 75 55 52 00 **Telefax:** 75 55 53 48
Elektroniske adresser: hanne.l.aasmoe@bodo.kommune.no www.bodo.kommune.no
Orgnr.: 972 418 013
Bankkonto: 4500 55 00080

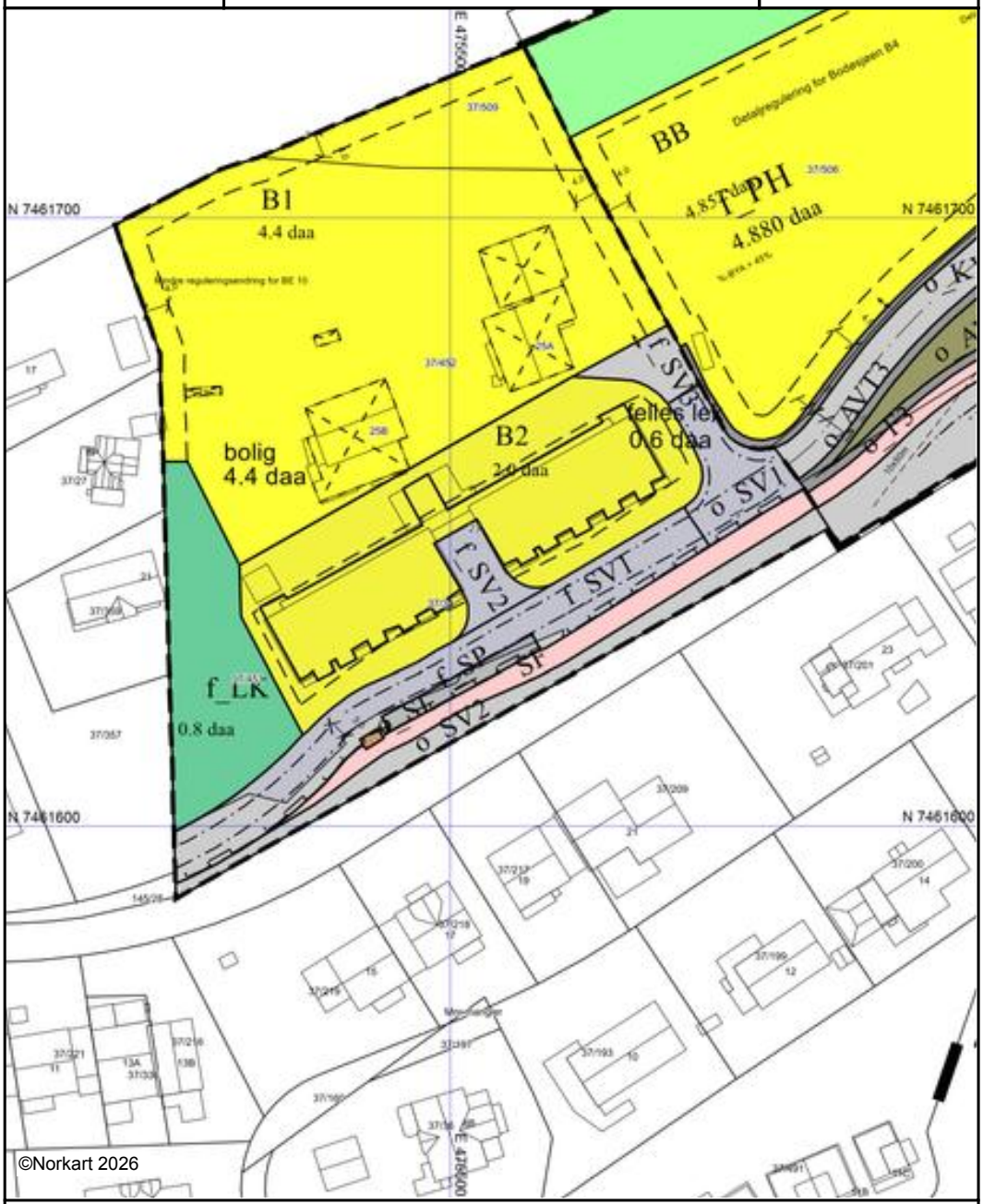
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 37/31/0/11
Adresse: Bodøsjøveien 23
Dato: 14.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

1224_BEST 1

Bestemmelser til bebyggelsesplan for felt BE 10 i Bodøsjøen

Vedtatt av Planutvalget i møte den 05.04.2005

Under sak nr. 06/124

§ 1 Generelt

Planområdets grense er vist med en tykk stiplet grense.

Formålet med bebyggelsesplanen er tilretteleggelse for boligbebyggelse.

Bestemmelsene kommer i tillegg til bestemmelsene til kommunedelplan for Bodøsjøen. Planen er inndelt i følgende reguleringsformål:

BYGGEOMRÅDE

Boliger med tilhørende anlegg i felt B1

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Gate med fortau
Annen veigrunn
Gang-/sykkelvei
Busslomme

SPESIALOMRÅDER

Privat vei
Frisiktsone

FELLESOMRÅDER

Felles lekeareal for barn – Felt FL 1

§ 2 BYGGEOMRÅDE BOLIGER

Boligbebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser planen viser.

KJEDEHUS – HUSTYPE A

Bebyggelsen tillates oppført i to boligetasjer, med underetasje for parkering etc. i tillegg. Bolighuset skal ha pulttak, med takvinkel 10 grader +/- 3 grader.

Bebyggelsesplanen fastsetter høyde på topp gulv underetasje. Maks gesimshøyde settes til 6,5 meter og mønehøyde til 10 meter, regnet fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

Arker, takoppbygg etc. tillates ikke.

Boligtype A kan enten innredes som vertikaldelt bolig, eller med horisontaldelte leiligheter – én i hver etasje. Det tillates 5-9 boenheter i denne husgruppen.

2.1 TERRASSEHUS – HUSTYPE B

Bebyggelsen tillates oppført terrassert i 4 etasjer, pluss underetasje for parkering.

Bolighuset skal ha pulttak med takvinkel 10 grader +/- 3 grader.

Bebyggelsesplanen fastsetter høyde på topp gulv underetasje; gjelder nederste/sydligste bolig. Maks gesimshøyde settes til 7 meter og maks mønehøyde til 15 meter, regnet fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

Det tillates 6 boenheter i denne husgruppen.

2.2 KJEDEHUS – HUSTYPE C

Bebyggelsen tillates oppført i 3 etasjer, regnet fra nytt planert terreng. I tillegg tillates nedgravd parkeringskjeller. Bolighuset skal ha pulttak med takvinkel 10 grader +/- 3 grader. Bebyggelsesplanen fastsetter høyde på topp gulv 1. etasje for hvert kjedehus.

Hvert kjedehus tillates innredet med horisontaldelt bolig i hver etasje (3 stk. leiligheter over hverandre), eller én horisontaldelt bolig og én vertikal bolig over 2 etasjer (2 stk. leiligheter over hverandre).

Det tillates 10-13 boenheter i denne husgruppen.

Maks gesimshøyde settes til 6,5 meter og maks mønehøyde til 10 meter, regnet fra ferdig planert terreng- og veinivå.

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 PARKERING

For alle boliger innenfor felt B1 er det krav om 1,5 biloppstillingsplass pr. boenhet. Ved full utbygging av feltet (28 boenheter) gir dette 42 biloppstillingsplasser. For hustype A og B er det planlagt én carport pr. boenhet. For hus nr. 1-3 er det i tillegg medtatt til sammen 3 biloppstillingsplasser. For hus nr. 4-8 er det avsatt 0,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet i parkeringskjeller under hustype C. For hustype C er det avsatt 1,5 pr. biloppstillingsplasser pr. boenhet i parkeringskjeller. Dette gir 24 biloppstillingsplasser i parkeringskjeller under hustype C.

1224 - BEST 3

3.2 Støy

Det kreves støyberegninger. Ved byggeanmeldelse skal det redegjøres konkret for hvilke tiltak som er gjennomført med hensyn til flystøy og veistøy for å oppnå godkjent støynivå. Dette gjelder både for rom inne i hus og uteplasser.

Planområdet ligger i flystøysone III. Bodøsjøveien gir veitrafikkstøy. Beregningene skal danne grunnlag for hvordan husfasadene skal tilleggsisoleres for å få et innvendig støynivå i henhold til forskriftene. Likeledes utforming av støyskjermen langs Bodøsjøveien.

3.3 Gjerder, beplantning eller annen innhegning skal plasseres minimum 0,75 meter fra veikant.

Det tillates ikke oppsetting av gjerde mot offentlig vei/fortau, kun hekk, granhekk tillates ikke.

3.4 Innenfor hvert boligfelt skal bolighusene med tilhørende anlegg oppføres samlet og ha en enhetlig utforming. Det tenkes her på materialvalg og utforming av fasader/tak samt fargevalg.

3.5 Innenfor hvert boligfelt skal felles parkeringsareal opparbeides sammen med øvrig veinett.

3.6 For de avsatte arealer til lekeplass og felles grønt skal det utarbeides egen opparbeidelsesplan som skal godkjennes av kommunen.

3.7 Innenfor de viste frisiktsoner skal ikke vegetasjon etc. stikke høyere opp enn 0,5 meter fra bilveiens nivå.

§ 4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Felles parkeringsplasser skal stå ferdig opparbeidet ved første innflytting i feltets bolighus.

Lekeareal tilhørende boligfeltet skal stå ferdig opparbeidet ved første innflytting. Dette gjelder lekeplass ved inngangssone og nærlekeplass.

Støyskjerming langs Bodøsjøveien skal stå ferdig opparbeidet i henhold til utførte beregninger og gjeldende forskrifter når første bolighus innflyttes.

Bodø 05.04.2005

bodø KOMMUNE

Siste behandling i PNM komiteen dato: 22.11.2017

Under K. Sak nummer: PS 17/45

BODØ KOMMUNE
Vedtatt av Bystyret
Dato:
Sak nr.:

formannskapssekretær

Mindre endring av reguleringsplan for felt BE 10 i Bodøsjøen

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

PlanID 1239

Saksnummer 2017/3702

1. Planens hensikt

Planens intensjon er å utvide planområdet mot nordøst samt å legge til rette for en økning i maks byggehøyde i område benevnt B1 i forhold til gjeldende reguleringsplan. Resterende deler av planområdet videreføres og evt. tilpasses den faktiske situasjonen. Planen skal også vise hvordan deler av området kan utbygges.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Planavgrensning

Ny planavgrensning vises på plankart datert 23.06.2017.

2.2 Planområdets arealformål (iht. Pbl § 12-5)

- Bebyggelse og anlegg
  - Boligbebyggelse (B)
  - Lekeplass (LK)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Veg (SV)
  - Fortau (SF)
  - Leskur (SL)
  - Parkeringsplasser på grunnen (SP)

2.3 Overordnet plan

De bestemmelser i gjeldende kommuneplan som er bestemt skal gjelde foran alle vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner gjelder også for planområdet.

2.4 Situasjonsplan

Ved utbygging av område benevnt B1 skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan som viser bygningsmassenes plassering og interne veier. Situasjonsplanen skal også vise areal avsatt til parkering og areal til uteopphold/lek, i samsvar med gjeldende bestemmelser i kommuneplanen.

2.5 Fornminner/kulturminner

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget/Nordland fylkeskommune omgående, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50, om kulturminner.

2.6 Støy

Boliger skal dokumenteres å oppnå innendørs støynivå iht. NS 8175, klasse C som tilsvarer 30LpA, eq,24h(dB). Maks støynivå for uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk er for støykildene vei, jernbane, flyplass hhv. 55, 58 og 52 Lden. I soverom gjelder dessuten maksnivå fra utendørskilder 45 LpAmax (dB), natt kl. 23-07. Krav til innendørs støynivå skal være tilfredsstilt med de krav til luftskifte/ventilasjon som følger av teknisk forskrift.

2.7 Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Bodø lufthavn

Det er ikke tillatt med bruk av tårnkran innenfor planområdet av hensyn til flysikkerheten. Dersom det er behov for å bruke mobilkran over kote 40 meter over havet, skal Avinor Bodø lufthavn (driftssentralen) varsles og godkjenne kranbruken i god tid før kranen kan tas i bruk. Det stilles krav om at mobilkranen er utstyrt med fast rødt hinderlys og at den må kunne senkes i forbindelse med flyginger til/fra Bodø lufthavn. Tiltakshaver (utbygger) må fremskaffe en risikoanalyse der alle risikomomenter er vurdert med hensyn til flysikkerheten. Tiltakshaver (utbygger) skal før mobilkran kan tas i bruk, ha på plass nødvendig prosedyre med varslingsrutiner for direkte kontakt mellom kontrolltårnet ved Bodø lufthavn og ansvarlig kranfører.

2.8 Krav til radioteknisk vurdering av bygg og anlegg

Ved alle nye bygg, anlegg, tilbygg og endring på eksisterende bygg, skal søknad sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for byggene/anleggene/tilbyggene/fasadeendringene.

2.9 Krav til radioteknisk vurdering avkraner

Dersom det skal benyttes mobilkran over kote 50 meter over havet, skal søknad sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på mobilkranen. Det må foreligge en positiv radioteknisk vurdering av byggeprosessen med bruk av mobilkran, før kommunen kan gi igangsettingstillatelse.

2.10 Farlig eller villedende belysning

Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Bodø lufthavn skal det utarbeides en belysningsplan for bebyggelsen og uteområdene som oversendes Avinor for vurdering og godkjenning. Dersom det kommer inn klager fra piloter i forbindelse med innflyging, vil Avinor kunne kreve at lysbruken endres.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Boligbebyggelse

a) *Grad av utnytting*

Maksimal grad av utnytting (BYA) av planområdet skal ikke overstige 35%.
BYA skal regnes for B1 og B2 samlet.

b) *Byggehøyde*

Maksimal møne-/gesimshøyde skal ikke overskride 12 m over gjennomsnittlig, planert terreng for delfelt B2. For delfelt B1 settes maksimal møne-/gesimshøyde til 12 m over gjennomsnittlig planert terreng. Over denne høyden tillates det etablert trapperom/heissjakt/tekniske installasjoner så fremt disse ikke overskrider kote +31 mot vest og inntil kote +35 mot øst.

I forbindelse med rammesøknaden, skal det legges ved snittegning som dokumenterer at planlagt bebyggelse ikke bryter silhuetten fra Førsteåsen.

c) *Type bebyggelse*

Område benevnt B1 skal utbygges med en lavblokk bebyggelse.

3.1.2 *Lekeplass*

Lekeplassen er felles for hele planområdet og skal vedlikeholdes av beboerne innenfor planområdet.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Offentlig trafikkområder

a) *Vei*

Vei med snuplass skal opparbeides som vist på plankartet. Oppbyggingene av kjøreveien skal tilfredsstille kravene til kommunalteknisk norm for Bodø kommune.

b) *Fortau*

Fortauet skal opparbeides som vist på plankartet. Det skal etableres bussholdeplass i enden av fortauet som vist på plankartet. Fortauet skal tilfredsstille kravene til kommunalteknisk norm for Bodø kommune.

3.2.2 Fellesområder

a) *Felles avkjørsel*

f_SV1 skal opparbeides som privat kjørevei. Veien skal opparbeides med kjørebredde på 3 m og ha fast dekke. Veien skal være felles for alle beboerne i B2 og tilgrensende eiendommer i vest. Veien skal vedlikeholdes av alle brukerne.

f_SV2 skal opparbeides som privat avkjørsel og skal være felles for alle beboerne i B2.

f_SV3 kan opparbeides som felles kjørevei til B1. Det skal ved utbygging av B1 lages en plan som viser hvor veien skal opparbeides i B1. Veien skal være felles for alle beboerne i B1 og skal vedlikeholdes av disse.

b) *Felles parkering*

Det skal opparbeides 5 gjesteparkeringsplasser som vist på plankartet. Parkeringsplassene skal være felles for alle beboerne i B1 og skal vedlikeholdes av brukerne.

4. Rekkefølgebestemmelser

4.1 Før rammetillatelse

Ved søknad om rammetillatelse skal det legges ved dokumentasjon på at det er tilstrekkelig skolekapasitet.

4.2 Før igangsettingstillatelse

4.2.1 Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det vedlegges en plan for tilkobling av VA.

4.2.2 Det skal ved søknad om igangsettingstillatelse leveres en plan som viser oppbyggingen av lekeplassen.

4.3 Før bebyggelse tas i bruk

4.3.1 Ny vei fra planlagt avkjørsel i felt B4 og frem til planområdet må være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for boliger i planområdet.

4.3.2 o_SV1 og f_SV1 må være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for bygninger innenfor planområdet.

4.3.3 f_SV3 relatert til evt. byggetrinn må være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for bygninger innenfor B1.

4.3.4 Bussholdeplass må være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for boliger i planområdet.

4.3.5 Lekeplassen skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for bygninger innenfor planområdet.

4.3.6 Støyskjermen mot Bodøsjøveien må være ferdigstilt før det kan gis brukstillatelse for boliger i planområdet.

Revidert 18.10.2017

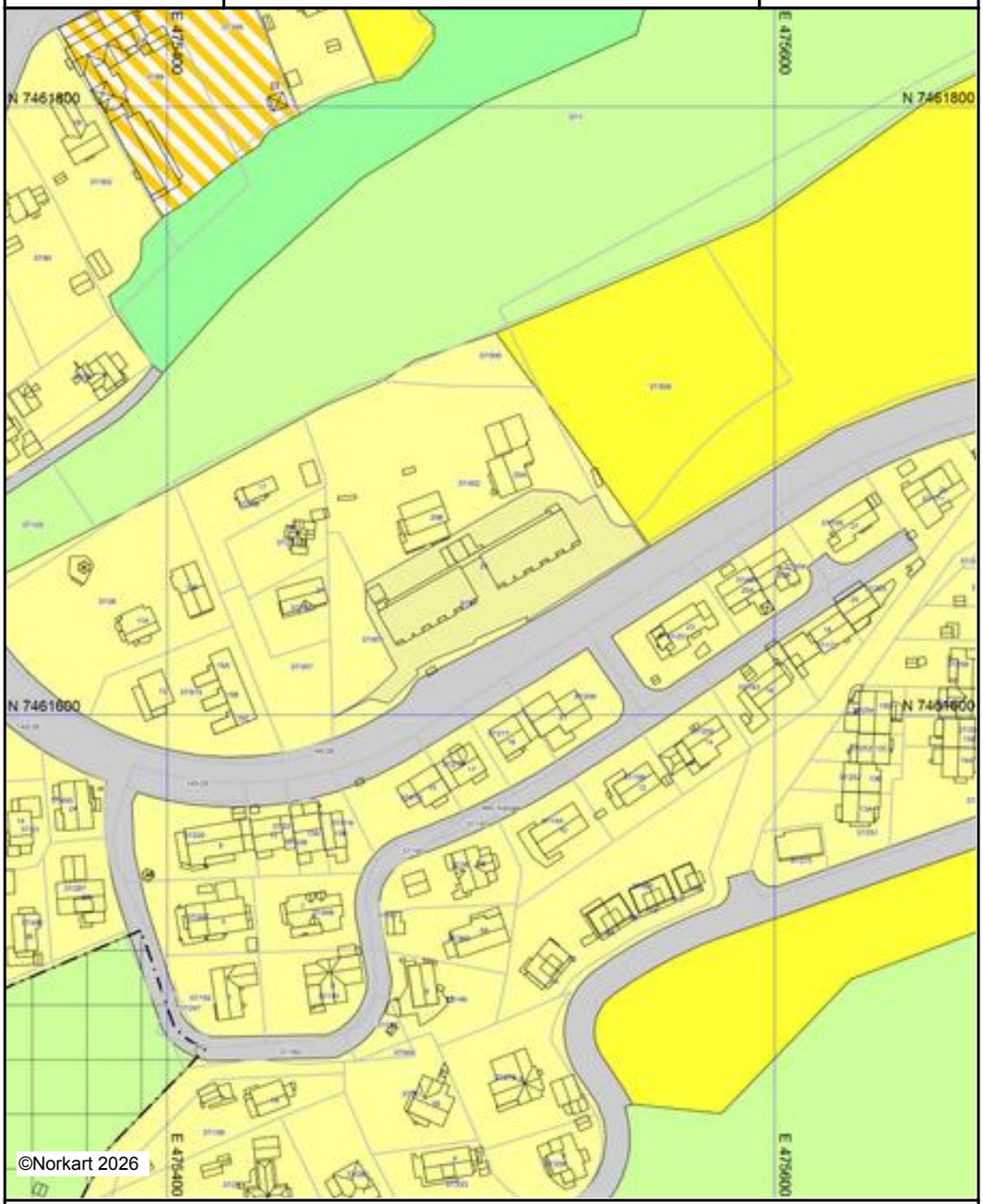
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 37/31/0/11
Adresse: Bodøsjøveien 23
Dato: 14.04.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

Utskriftsdato: 14.04.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	31	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	11
Adresse	Bodøsjøveien 23, 8070 BODØ								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 5 918 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1239 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1239)
Navn	Felt BE10 Bodøsjøen
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/10825/1804_1239_endring_planbest_20171122.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 997 m^2 **Formål** Boligbebyggelse **Feltnavn** B2
	Delareal 1 m^2 **Formål** Fortau **Feltnavn** SF
	Delareal 255 m^2 **Formål** Veg **Feltnavn** o_SV1
	Delareal 548 m^2 **Formål** Veg **Feltnavn** f_SV1
	Delareal 17 m^2 **Formål** Parkeringsplasser **Feltnavn** f_SP
	Delareal 140 m^2 **Formål** Veg **Feltnavn** f_SV2

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1224 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1224)
Navn	Bodøsjøveien 23. Del av felt BE10, Gnr 37 Bnr 31
Plantype	Bebyggelsesplan ihht kommunepl. arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05.04.2005
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/330/1184652594718.pdf
Delarealer	**Delareal** 8 m^2 **Formål** Felles avkjørsel
	Delareal 2 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei

Delareal	1 204 m^2
Formål	Boliger

Delareal	675 m^2
Formål	Gate m/fortau

Delareal	500 m^2
Formål	Felles lekeareal

Bodø kommune

Ledningskart

Eiendom: 37/31/0/11
Adresse: Bodøsjøveien 23
Dato: 14.04.2026
Målestokk: 1:750

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Beliggenhet og høyder for VA-ledninger må oppfattes som orienterende, og VA-ledninger kan mangle i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Grunnkart

Bodø kommune

Eiendom: 37/31/0/11
Adresse: Bodøsjøveien 23
Dato: 14.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

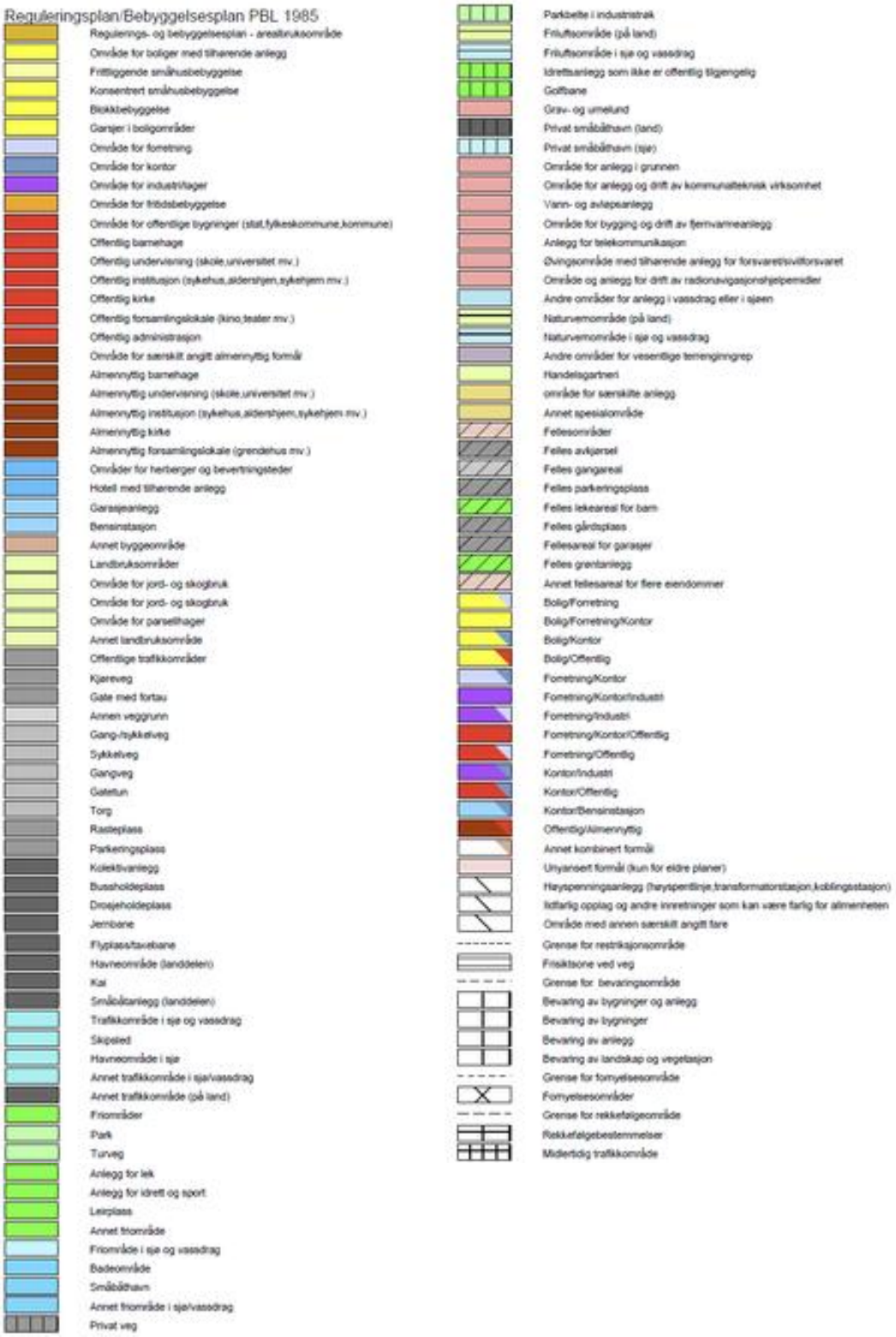
UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv

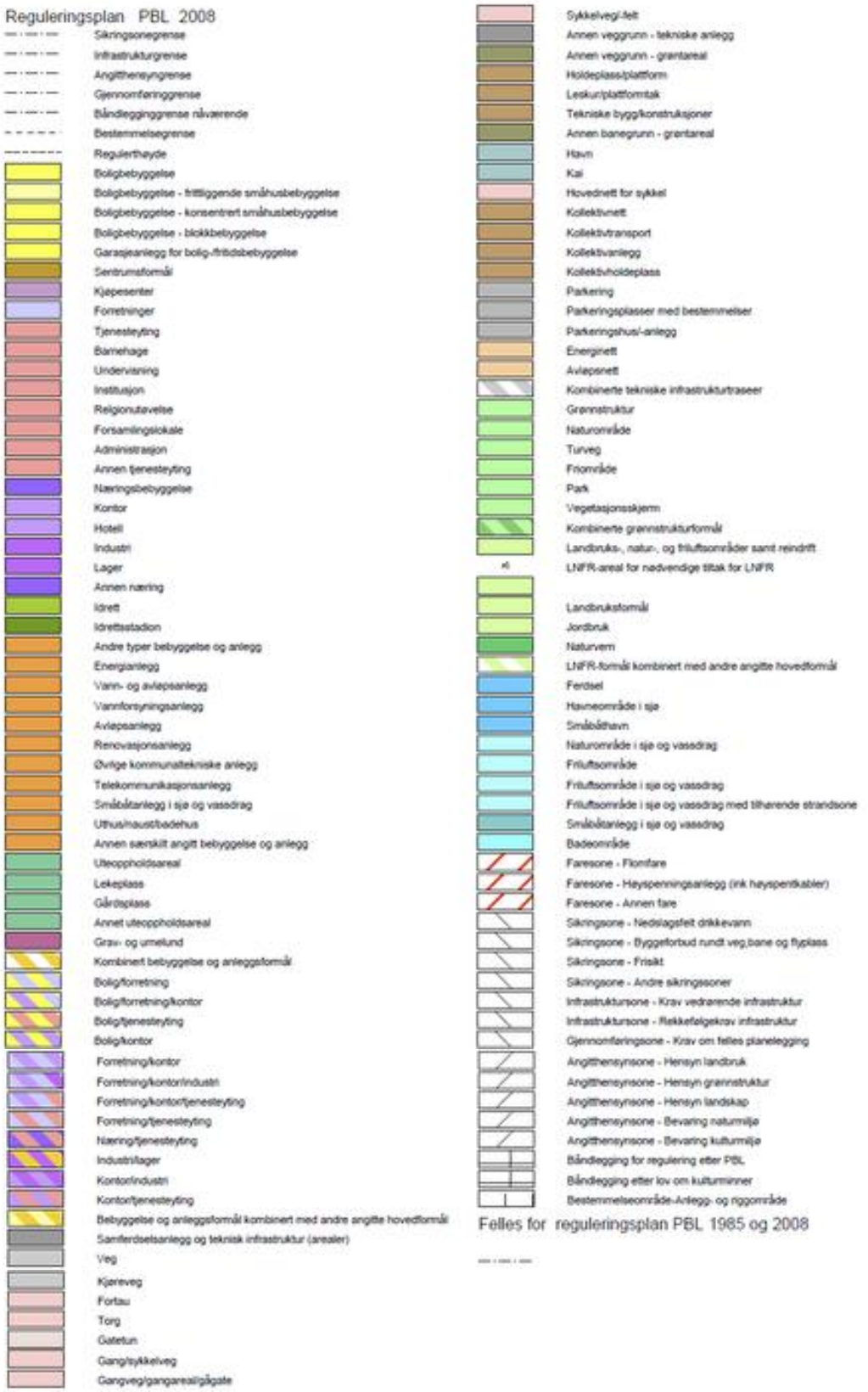


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg tunnel - nåværende
- Gangveg - nåværende
- Turveg/turdrag - nåværende
- Turveg/turdrag tunnel - nåværende
- Jernbane - nåværende

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

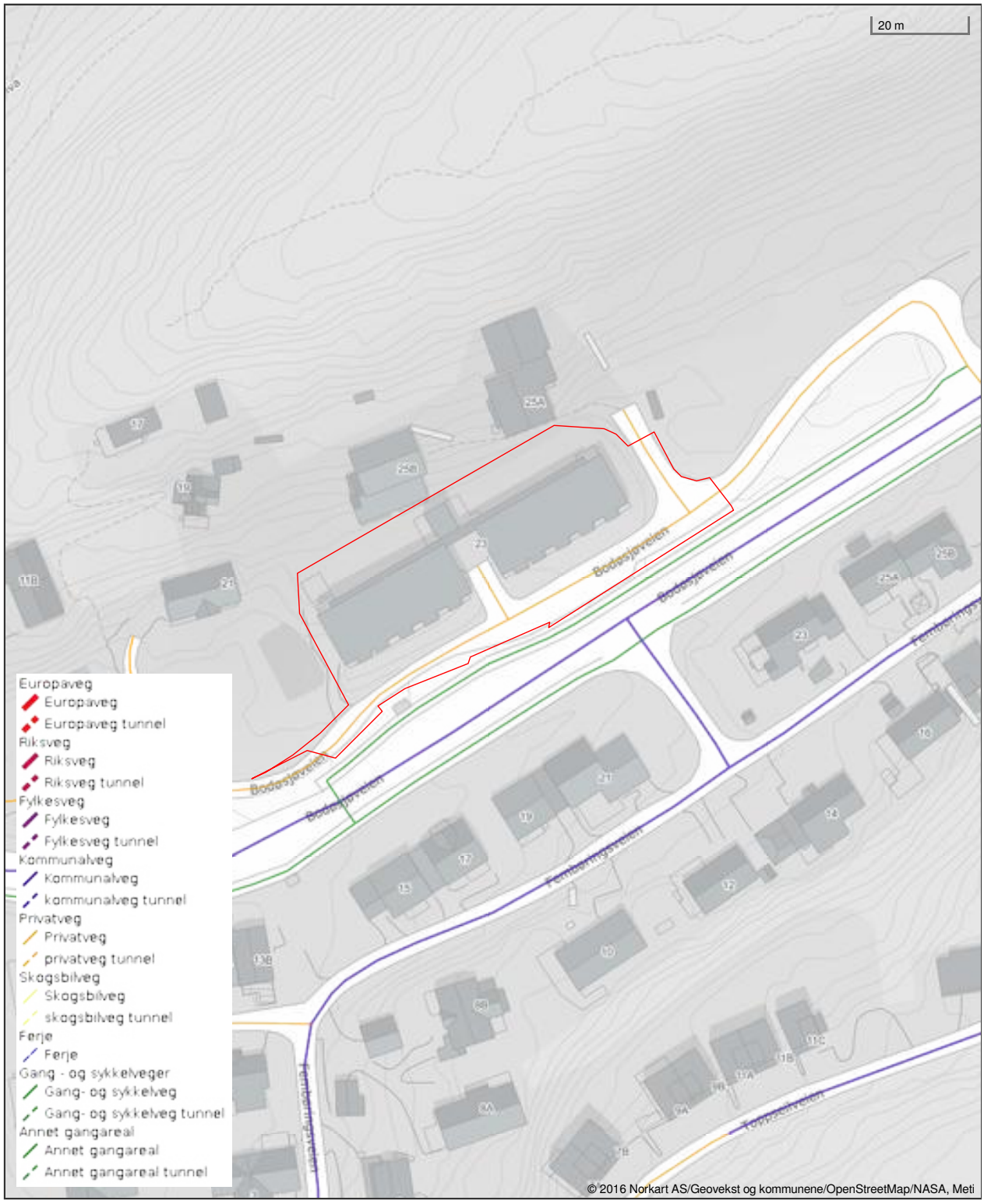
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Sikringsgjerde
- Bru
- Tunnel
- Målelinje/Avstandslinje
- Vegstegning / fysisk sperre
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Innkjøring
- Utkjøring
- Brukar
- Tunnelåpning
- Eksisterende tre som skal bevares
- Regulert nytt tre
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift feltnavn
- Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Påskrift areal
- Påskrift utnytting
- Påskrift bredde
- Påskrift radius
- Påskrift kotehøyde
- Påskrift plantilbehør
- Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Andre planobjekter

- Grense for midlertidig bygge- og deleforbud
- Område for midlertidig bygge- og deleforbud

Utskriftsdato: 14.04.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 37/31//



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.

Utskriftsdato: 14.04.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	31	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	11
Adresse	Bodøsjøveien 23, 8070 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

Takst	3 618 000,00 kr
Skatt	7 330,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 14.04.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	31	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	11
Adresse	Bodøsjøveien 23, 8070 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 14.04.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	31	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	11
Adresse	Bodøsjøveien 23, 8070 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	126 390,24 kr
Eiendomsskatt	157 746,00 kr
Vann	103 320,00 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Opplysninger om rekvirent (innsender) [2]	Plass for tinglysingstempel
Navn:Eka Nord AS Adresse:Postboks 1147 Postnr:8001 Poststed:Bodø Fødselsnr./Org.nr:978675387 Referansenr:	Doknr: 517165 Tinglyst: 14.07.2009 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
Eka Nord AS	978675387

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1804	Bodø	37	450		

3. Rettighetshaver – kryss av alternativ

☒ Rettighet for fast eiendom (reell servitutt). [4] Fyll ut pkt. 4.

eller

☐ Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse). Fyll ut pkt. 5.

4. Rettighetshaver - eiendom

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1804	Bodø	37	358		
1804	Bodø	37	27		
1804	Bodø	37	359		
1804	Bodø	37	357		

5. Rettighetshaver – person

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [5]
17.04.2009	

Side 1 av 2

6. Beskrivelse av rettigheten [6]

De eiendommer som på vedlagte reguleringplan er markert med orange, gis følgende rettighet:

- det gis veirett på del av gnr 37 bnr 450 markert med rosa og blått, slik at disse kan nå sine eiendommer i det omfang trafikken har pr i dag. Det er kun 37/359 som er et bolighus og har daglig trafikk over 37/31, og til de andre eiendommene tillates kun sporadisk trafikk til fritidseiendommene. Fremtidig trafikk på denne veien tillates ikke i annet eller større omfang enn dagens trafikk.

For den del av veien som er markert med rosa, fordeles kostnader ved vedlikehold og brøyting forholdsmessig mellom rettighetshaverne og eier av 37/31.
For den del av veien som er markert med blått, har rettighetshaverne vedlikeholdsplikten, og de forplikter seg til å holde veien i god stand uten huller. Rettighetshaverne må selv sørge for å bekoste snømåking for denne delen av veien.

Denne rettighet kan ikke fjernes uten at eierne av 37/450 og rettighetshaverne er enige om det.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

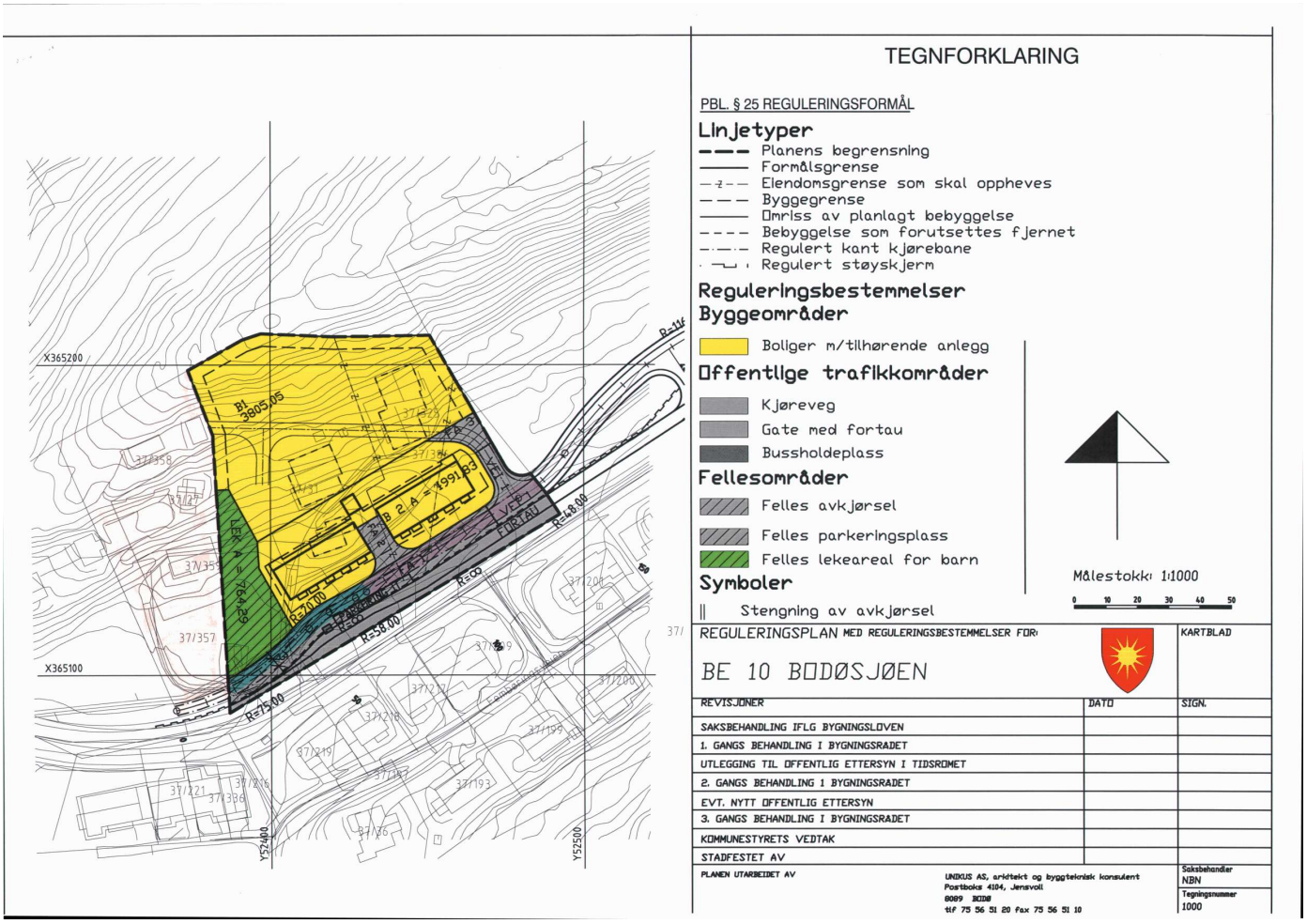
7. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

8. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Ålesund, 17/04-2009	

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.


X365200
X365100
Y52400
Y52500
BI 3805.05
B 2 A = 1991
B3
V/F
FORTAU
R=40.00
R=70.00
R=56.00
R=15.00
R=∞
LEK A = 764.29
37/357
37/358
37/27
37/31
37/354
37/355
37/208
37/209
37/207
37/218
37/219
37/199
37/193
37/221
37/336
37/26
37/206
37/
TEGNFORKLARING
PBL. § 25 REGULERINGSFORMÅL
Linjetyper
Planens begrensning
Formålsgrense
Eiendomsgrense som skal oppheves
Byggegrense
Omriss av planlagt bebyggelse
Bebyggelse som forutsettes fjernet
Regulert kant kjørebane
Regulert støyskjerm
Reguleringsbestemmelser
Byggeområder
Boliger m/tilhørende anlegg
Offentlige trafikkområder
Kjøreveg
Gate med fortau
Bussholdeplass
Fellesområder
Felles avkjørsel
Felles parkeringsplass
Felles lekeareal for barn
Symboler
Stengning av avkjørsel
Målestokk 1:1000
0 10 20 30 40 50
REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
BE 10 BODØSJØEN
KARTBLAD
REVISJONER
DATO
SIGN.
SAKSBEHANDLING IFLG BYGNINGSLOVEN
1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMET
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET
KOMMUNESTYRETS VEDTAK
STADFESTET AV
PLANEN UTARBEIDET AV
UNDUS AS, arkitekt og byggeteknisk konsulent
Postboks 4104, Jensvoll
8089 BODØ
tlf 75 56 51 20 fax 75 56 51 10
Saksbehandler
NBN
Tegningsnummer
1000

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Opplysninger om rekvirent (innsender) [2]	Plass for tinglysingstempel
Navn:Eka Nord AS Adresse:Postboks 1147 Postnr:8001 Poststed:Bodø Fødselsnr./Org.nr:978675387 Referansenr:	Doknr: 1028521 Tinglyst: 22.12.2008 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
Eka Nord AS	978675387

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1804	Bodø	37	31		

3. Rettighetshaver – kryss av alternativ

☒ Rettighet for fast eiendom (reell servitutt). [4] Fyll ut pkt. 4.

eller

☐ Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse). Fyll ut pkt. 5.

4. Rettighetshaver - eiendom

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1804	Bodø	37	358		
1804	Bodø	37	27		
1804	Bodø	37	359		
1804	Bodø	37	357		

5. Rettighetshaver – person

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [5]
~~11.08~~.2008	

28/4

Side 1 av 2

6. Beskrivelse av rettigheten [6]

De eiendommer som på vedlagte reguleringplan er markert med orange, gis følgende rettighet:

- det gis veirett på vei markert med rosa (og rødt) til ovennevnte eindommer, slik at disse kan nå sine eiendommer i det omfang trafikken har pr i dag. Det er kun 37/359 som er et bolighus og har daglig trafikk over 37/31, og til de andre eiendommene tillates kun sporadisk trafikk til fritidseiendommene. Fremtidig trafikk på denne veien tillates ikke i annet omfang enn dagens trafikk.

For den del av veien som er markert med rosa, fordeles kostnader ved vedlikehold og brøyting forholdsmessig mellom rettighetshaverne og eier av 37/31.
For den del av veien som er markert med rødt, har rettighetshaverne vedlikeholdsplikten, og de forplikter seg til å holde veien i god stand uten huller. Rettighetshaverne må selv sørge for å bekoste snømåking for denne delen av veien.

Denne rettighet kan ikke fjernes uten at eierne av 37/31 og rettighetshaverne er enige om det.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

7. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

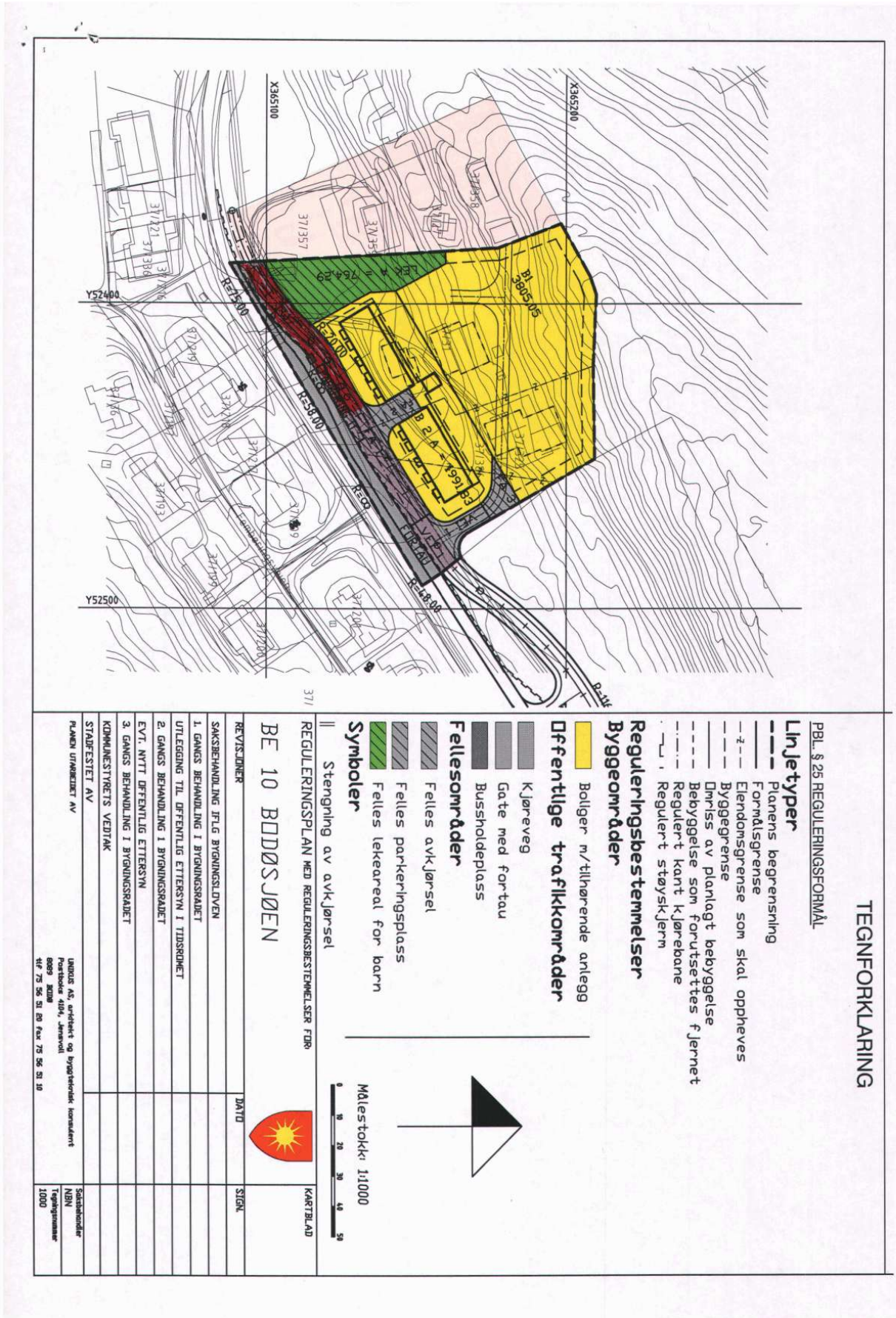
8. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers)-underskrift [8]
Ålesund, 28/11-2008	

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

Side 2 av 2


TEGNFORKLARING
PBL. § 25 REGULERINGSFORMÅL
Linjetyper
Planens begrensning
Formålsgrense
Eiendomsgrense som skal oppheves
Byggegrense
Omriss av planlagt bebyggelse
Bebyggelse som forutsettes fjernet
Regulert kant kjørebane
Regulert støyskjerm
Reguleringsbestemmelser
Byggeområder
Boliger m/tilhørende anlegg
Offentlige trafikkområder
Kjøreveg
Gate med fortau
Bussholdeplass
Fellesområder
Felles avkjørsel
Felles parkeringsplass
Felles lekeareal for barn
Symboler
Stengning av avkjørsel
Målestokk: 1:1000
0 10 20 30 40 50
KARTBLAD
SIGN.
DATO
REVISJONER
SAKSBEHANDLING IFLG BYGNINGSLOVEN
1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMET
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET
KOMMUNESTYRETS VEDTAK
STADFESTET AV
PLANEN UTARBEIDET AV
UNDRUS AS, arkitekt og byggtekniske konsulenter
Postboks 4104, Jervsvoll
8069 BODØ
tlf 75 56 51 20 Fax 75 56 51 10
Saksbehandler
NBN
Tegningsnummer
1000
REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:
BE 10 BODØSJØEN
X365200
X365100
Y52400
Y52500
R=7500
R=7400
R=6800
R=6400
R=4800
BL 3805/05
B 2,A = 1991 m2
FORTAU
VEG
A = 764,29

TINGLYST
19 SEPT. 1991
BODØ SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR. 54/30

AVTALE

Mellom undertegnede Thomas Sivertsen og Kaare Simonsen er det inngått slik avtale:

1. Kaare Simonsen - som hjemmelsinnehaver til gnr. 37 bnr. 31 i Bodø samtykker herved i at Thomas Sivertsen - som hjemmelsinnehaver til gnr. 37 bnr. 359 i Bodø fraviker byggegrensen i forbindelse med oppføring av bolighus, slik at avstanden bare utgjør 1,5 meter fra husets hjørne som ligger nærmest grensen til eiendommen gnr. 37 bnr. 31 (Kaare Simonsens eiendom).

2. Den vegg i huset som vender mot Kaare Simonsens eiendom gnr. 37 bnr.31 oppføres som brannvegg uten vinduer.

3. Thomas Sivertsen - som eier av gnr. 37 bnr. 359 forplikter seg til ikke å kreve fjernet de trær som står på eiendommen gnr. 37 bnr. 31 i Bodø (Kaare Simonsens eiendom) uaktet nabolovens bestemmelser herom, likesom Kaare Simonsen som eier av gnr. 37 bnr. 31 forplikter seg til ikke å kreve fjernet trær som står på Thomas Sivertsens eiendom gnr. 37 bnr. 359 i Bodø.

4. Eier av gnr. 37 bnr. 359 (Thomas Sivertsens eiendom) har ikke rett til å benytte noen del av gnr. 37 bnr. 31 i Bodø (Kaare Simonsens eiendom) i forbindelse med byggearbeid.

5. Eier av gnr. 37 bnr. 359 (Thomas Sivertsens eiendom) samtykker herved i at eventuell fremtidig oppføring av bygningsmessige innretninger på eiendommen gnr. 37 bnr. 31 (Kaare Simonsens eiendom) skal kunne oppføres inntil 1,5 meter fra eiendomsgrensen med de samme restriksjoner vedrørende brannvegg og vinduer som eieren av gnr. 37 bnr. 359 forplikter seg til i henhold til denne avtale.

6. Det som er bestemt i denne avtale gjelder også for avtalepartenes rettsetterkommere.

7. Denne avtale tinglyses på eiendommene gnr. 37 bnr. 31 og gnr. 37 bnr. 359 i Bodø.

Bodø, 20/8 1991

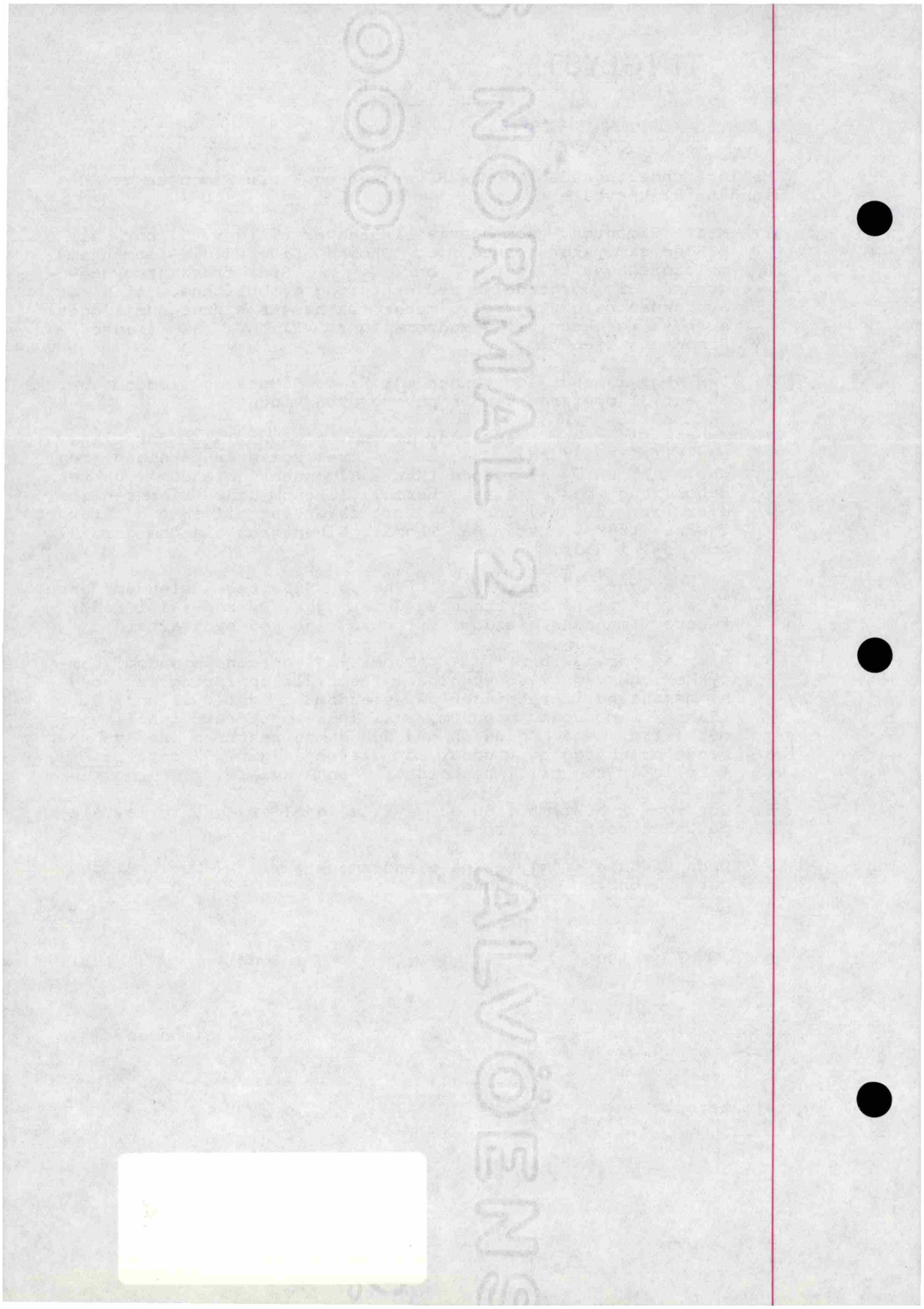
Thomas Sivertsen

Bodø, 15/8 1991

Kaare Simonsen

avtsimots.brv

Doknr: 105430 Tinglyst: 19.09.1991 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


NORMAL 2
ALVØ:END

TINGLYST
22 AUG. 1991
BODØ SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR. 4766

AVTALE

Mellom undertegnede Thomas Sivertsen og Kaare Simonsen er det inngått slik avtale:

1. Kaare Simonsen - som hjemmelsinnehaver til gnr. 37 bnr. 31 i Bodø samtykker herved i at Thomas Sivertsen - som hjemmelsinnehaver til gnr. 37 bnr. 359 i Bodø fraviker byggegrensen i forbindelse med oppføring av bolighus, slik at avstanden bare utgjør 1,5 meter fra husets hjørne som ligger nærmest grensen til eiendommen gnr. 37 bnr. 31 (Kaare Simonsens eiendom).

2. Den vegg i huset som vender mot Kaare Simonsens eiendom gnr. 37 bnr.31 oppføres som brannvegg uten vinduer.

3. Thomas Sivertsen - som eier av gnr. 37 bnr. 359 forplikter seg til ikke å kreve fjernet de trær som står på eiendommen gnr. 37 bnr. 31 i Bodø (Kaare Simonsens eiendom) uaktet nabolovens bestemmelser herom, likesom Kaare Simonsen som eier av gnr. 37 bnr. 31 forplikter seg til ikke å kreve fjernet trær som står på Thomas Sivertsens eiendom gnr. 37 bnr. 359 i Bodø.

4. Eier av gnr. 37 bnr. 359 (Thomas Sivertsens eiendom) har ikke rett til å benytte noen del av gnr. 37 bnr. 31 i Bodø (Kaare Simonsens eiendom) i forbindelse med byggearbeid.

5. Eier av gnr. 37 bnr. 359 (Thomas Sivertsens eiendom) samtykker herved i at eventuell fremtidig oppføring av bygningsmessige innretninger på eiendommen gnr. 37 bnr. 31 (Kaare Simonsens eiendom) skal kunne oppføres inntil 1,5 meter fra eiendomsgrensen med de samme restriksjoner vedrørende brannvegg og vinduer som eieren av gnr. 37 bnr. 359 forplikter seg til i henhold til denne avtale.

6. Det som er bestemt i denne avtale gjelder også for avtalepartenes rettsetterkommere.

7. Denne avtale tinglyses på eiendommene gnr. 37 bnr. 31 og gnr. 37 bnr. 359 i Bodø.

Bodø, 20/8 1991

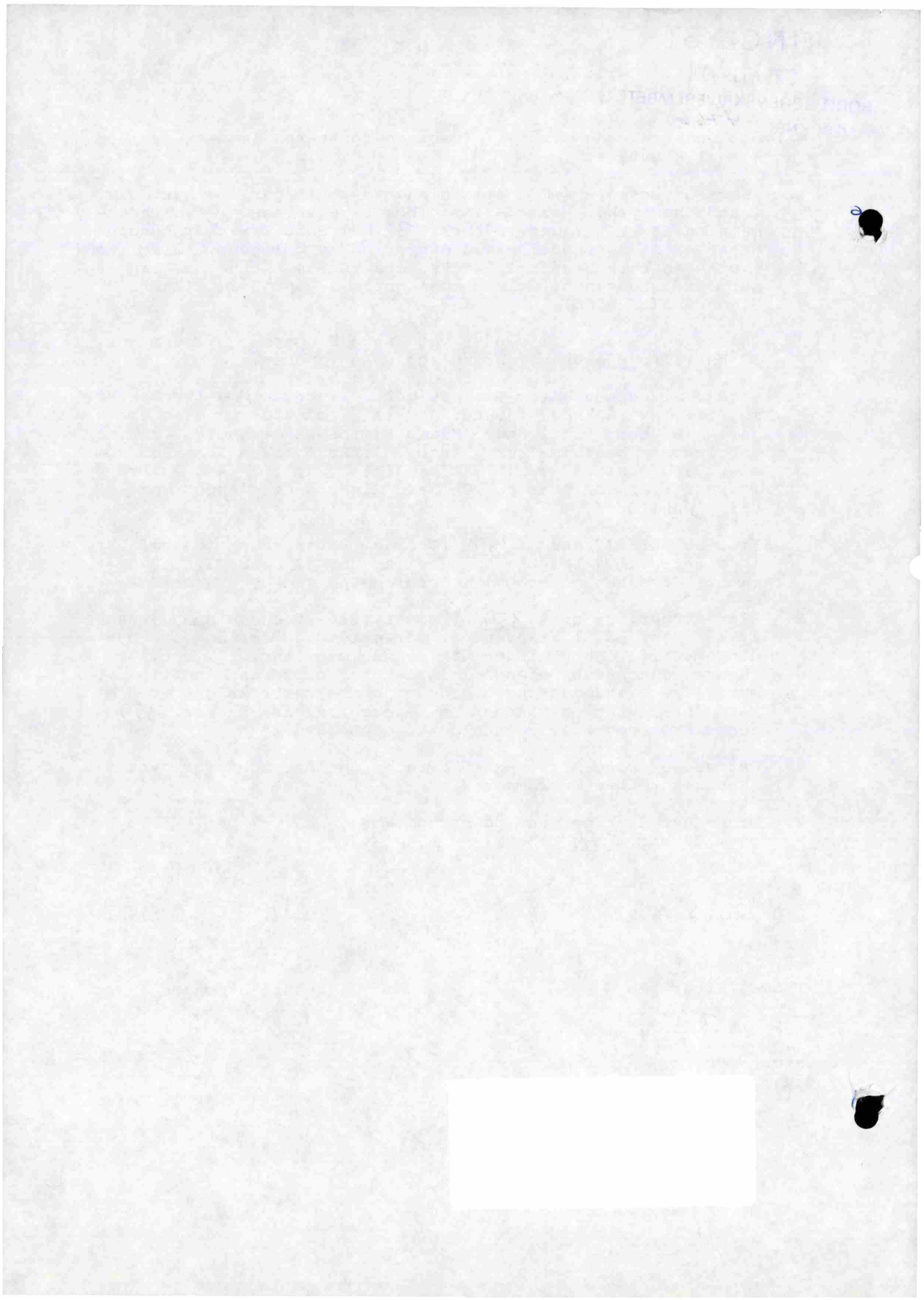
Thomas Sivertsen

Bodø, 15/8 1991

Kaare Simonsen

avtsimots.brv

Doknr: 104766 Tinglyst: 22.08.1991 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

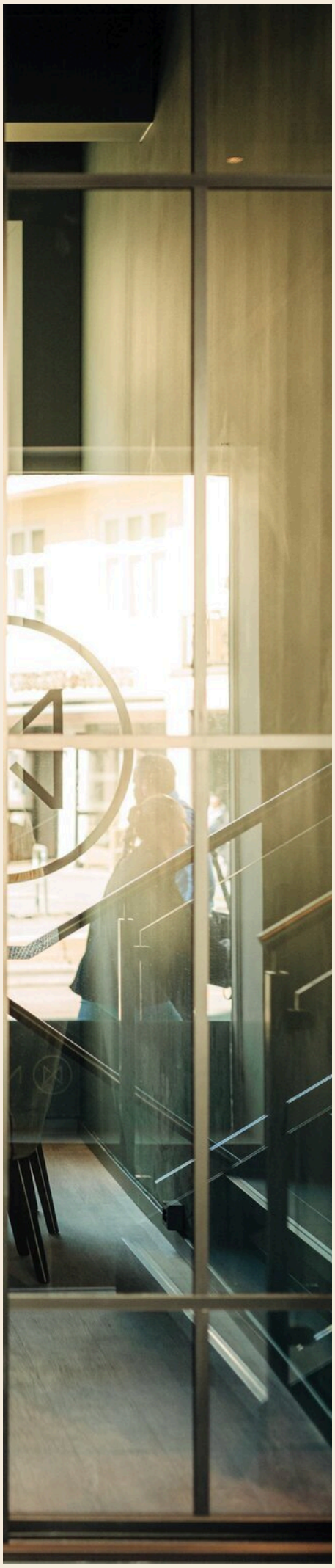


Velkommen til

Nordvik Bodø

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Bodø, Fauske, Sørfold, Gildeskål, Meløy, Vestvågøy og Hadsel godt. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem eller hytte. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.



Moloveien 20, 8003 BODØ
r.hanssen@nordvikbolig.no
482 17 288

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, radio og musikkanlegg
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. Baderomsinnredning/Utstyr
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. Garderobeskap
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. Lyskilder
Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke.

12. Installerte smarthusløsninger
med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

15. Utendørs innretninger slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. Brannslukninsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. Samtlige nøkler til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 35-0026/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Bodøsjøveien 23 8070 BODØ
Matrikkel: Gnr 37, bnr 31, snr 11 (ideell andel 1/1) i Bodø kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Karoline Nyheim

Eiendomsmegler
Nordvik Bodø
k.nyheim@nordvikbolig.no
993 76 337