

# Martha Støvers vei 23A

2 soverom | 55 kvm | Selveierleilighet







Velkommen til

# Martha Støvers vei 23A

## Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
18	Om boligen
27	Tilstandsrapport
46	Egenerklæringsskjema
53	Vedlegg
56	Andre vedlegg
107	Nabolagsprofil
109	Kontaktinfo
112	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
115	Forbrukerinformasjon om budgivning
116	Budskjema



# Nøkkelinformasjon

Lys og lettstelt 3-roms selveierleilighet  
i populære Støver boligfelt |  
Takoverbygd balkong med fine  
solforhold

Prisantydning	<b>3 050 000,-</b>
Omkostninger	<b>77 340,-</b>
Totalpris	<b>3 127 340,-</b>
Fellesutgifter pr. mnd	<b>2 550,-</b>
BRA-i	<b>55 kvm</b>
Soverom	<b>2</b>
Boligtype	<b>Selveierleilighet</b>
Byggeår	<b>2009</b>
Eierform	<b>Eierseksjon</b>



## Kort fortalt

Velkommen til Martha Støvers vei 23A!

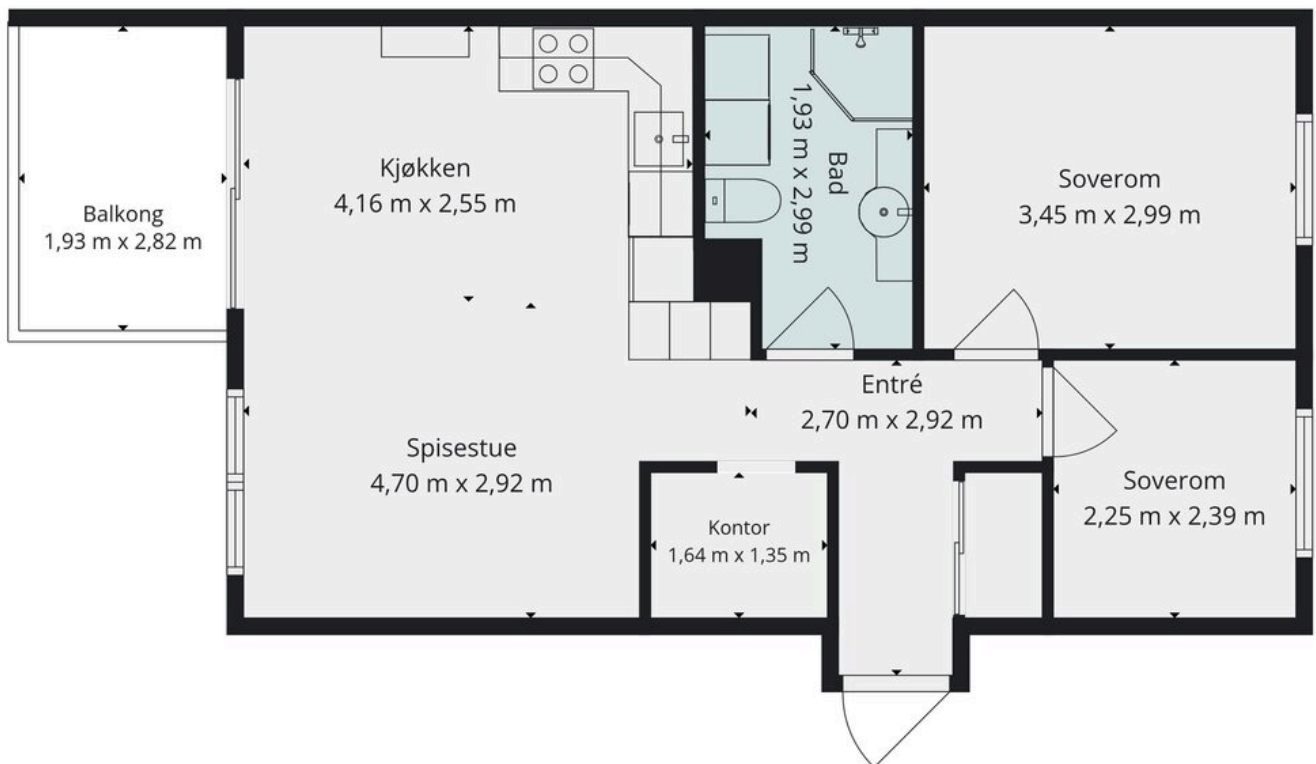
Lys og tiltalende 3-roms selveierleilighet i 1. etasje  
med enkel, trappefri adkomst og lave  
felleskostnader.

Leiligheten holder jevnt over god standard og  
inneholder entré, flislagt bad, to gode soverom  
samt en åpen stue-/kjøkkenløsning med utgang  
til takoverbygd balkong med plass til utemøbler.  
Her medfølger fast parkeringsplass, el-billader i  
regi av sameiet og gode oppbevaringsmuligheter.

Eiendommen ligger i populære Støver boligfelt, et  
rolig og familievennlig område med kort vei til  
dagligvarebutikk, treningssenter, Nord universitet,  
gode bussforbindelser og flotte turområder året  
rundt. Sti og turterreng finner du like bak  
eiendommen.

Velkommen på visning!





Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.























# 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/nordvikundersokelsen>



# Om boligen

## Nøkkelinformasjon

**Oppdragsnummer**  
35-0089/26

**Boligtype og eierform**  
Selveierleilighet (Eierseksjon)

**Adresse og betegnelse**  
Martha Støvers vei 23A, 8030 BODØ  
Gnr 55, bnr 135, snr 3 (ideell andel 1/1) i Bodø kommune

**Selger**  
Ina Nyås Moe

**Kjøpesum og omkostninger**  
3 050 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:  
76 250,- (Dokumentavgift)  
545,- (Tinglyst pantedokument)  
545,- (Tinglyst skjøte)  
13 000,- (Boligkjøperpakke\* (valgfritt))

-----  
77 340,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))  
90 340,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))

-----  
3 127 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))  
3 140 340,- (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**  
2009

**Etasje**  
1

**Antall soverom**  
2

### Arealer

BRA-i: 55 kvm  
BRA-e: 5 kvm  
Totalt BRA: 60 kvm

Beskrivelse:

Leiligheten  
1. etasje:  
BRA-i: 55 kvm. Gang /entre, stue/kjøkken, bad, to soverom og bod  
BRA-e: 5 kvm. Bod  
Total BRA: 60 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det er en felles utebod bak den andre blokka i Sameiet, men den er kun til redskapene som sameiet eier. Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

### Solforhold

Gode solforhold.

### Innhold

Leiligheten ligger i 1. etasje og inneholder:

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

Fra stuen er det utgang til takoverbygd balkong.

Fast oppmerket parkeringsplass.

### Standard

Velkommen til Martha Støvers vei 23A. Leiligheten har en enkel trappefri adkomst i første etasje, perfekt for alle aldersgrupper. Her kan du også sette fra deg vogn/rullator under takoverbygd inngang. Romslig bod ved inngangspartiet.

Entré: Velkommen inn! Romslig entré med stor skyvedørsgarderobe, god plass til å henge fra seg yttertøy og oppbevare sko. Entré med varme i gulv. Herfra er det videre adkomst til soverom, bad og videre inn til stue og kjøkken.

Stue: Koselig stue, malt i lyse fargevalg. Her er det god plass til sofagruppe og tilhørende møbler. Åpen løsning mot kjøkken med god plass til spisebord. De store vindusflatene gir godt med lysinnslipp. Fra stue/kjøkken

er det utgang til takoverbygd balkong med fine solforhold. Her er det plass til utemøbler.

**Kjøkken:** Kjøkkenet består av en lys innredning i slett utførelse, mot mørk steinfarget laminat benkeplate og flislagt kitchenboard over benk. Innredningen har godt med skap, skuff og benkeplass. Videre er det nedfelt servant og integrerte hvitevarer som platetopp, komfyr og oppvaskmaskin. Kjølenskapet, vaskemaskinen og tørketrommelen (fra Elkjøp 22.11.20) følger med. Mekanisk sentral avtrekk over komfyr-plass.

**Bad:** Baderommet er lyst og pent helfliset med varme i gulv. Badet er av en fin størrelse og innredet med toalett, dusjkabinett, VVB, baderomsinnredning, opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Baderomsinnredning med benkeplass og flere over-og underskap som byr på gode oppbevaringsmuligheter. Det er mekanisk avtrekk. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i kjøkken.

**Soveorm:** Leiligheten har to soverom. Hovedsoverommet er av god størrelse og er innredet med garderobeskap. Her er det plass til seng av ønsket størrelse og annet møblement. Det andre soverommet egner seg godt som barnerom, gjesterom el.

**Bod:** Leiligheten har godt med oppbevaringsmuligheter med flere fine garderobeskap i leiligheten, innredet bod som i dag er brukt som kontor og en stor bod ved inngangspartiet.

**Standard forøvrig:**

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er avløpsrør av plast. Varmtvannsbereder på ca. 120 liter. Automatsikringer og 63A hovedsikring.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygnings sakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. 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.

Bygningsdeler som har fått TG2:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

### **Parkering**

Leiligheten disponerer fast oppmerket utendørs parkeringsplass. Nr 23A.

Sameiet har nylig etablert felles lade anlegg for elbil hvor det pr.nå er 4 ladere som kan disponeres av alle seksjonseiere. Ifølge selger får beboere eget

abonnement og brikke fra chargeup/plug pay. Abonnementsgebyr på 59,- kr pr. mnd som faktureres den enkelte bruker.

Ifølge selger: Angående ladebrikker så er fastprisen 1.20 pr kWh med sperreavgift på 20 øre (det betyr at dersom bilen står til lading etter fullt ladet koster det 20 øre pr min). Sperreavgift er satt så alle får ladet.

Drop-in pris på lading er 2.50 pr kWh med sperreavgift på 1 kr pr minutt etter 20 min

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.

### **Modernisering og påkostninger**

Iht. egenerklæring:

- Rekkverket på verandaen som ble skiftet ut av Bodin Byggservice, og de startet arbeidet i 2022 og avsluttet arbeidet i 2023.
- Arbeid på det elektriske anlegget: Byttet stikk, montert panelovner, montert taklampe stue 27.03.2014 Elektro Bodø Montering av 5 stk plafonder, montering av en panelovn, feilsøking av spotter på bad. 27.11.2024 Elektro Bodø.
- Innstallerte plafonder, utelampe og spotter på badet. Flyttet stikkontakt på soverom 06.05.2026.
- El-kontroll ble kontroll ca 2012.
- Sameiet har installert en el-billader på fellestomt til sameiet, men jeg har ikke en egen el-billader.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Selger har lastet opp vedlegg til egenerklæringsskjemaet. Disse er vedlagt salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å gjennomgå disse nøye før bud inngis. 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? -Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det ble skiftet ut noen planker på verandaen i regi av sameiet. Tror det var i 2022 eller 2023. 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: Elektrikeren: Byttet stikk, montert panelovner. montert hengelampe stue 27.03.2014 Elektro Bodø Montering av 5 stk plafonder, montering av en panelovn, feilsøking av spotter på bad. 27.11.2024 Elektro Bodø Innstallerte plafonder, utelampe og spotter på badet. Flyttet stikkontakt på soverom 06.05.2026. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? -Ja. Når ble kontrollen utført? 2012- før jeg flyttet inn. Er det installert el-billader på eiendommen/boligen? -Nei. Eventuell kommentar: Sameiet har installert en el-billader på fellestomta til sameiet, men jeg har ikke en

egen el-billader.

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

-Ja. Beskriv: Det var en som sjekket ventilasjonen over ovnen for noen år siden og jeg fikk beskjed om at alt fungerte som det skulle.

### Bygningssakkyndig

Takstmann Ørjan Li AS

### Byggemåte

Adkomst til leiligheten i 1. etasje under felles overbygget trapp som deles med 6 boenheter. Leiligheten har to soverom og overbygget veranda med sørvendt utsyn. Parkett på gulv og klikk laminat på gulv ved ytterdøren. Malte veggplater. Takplater i himling. Gulvvarme på bad, og i entre. Elektrisk. Sentralavtrekk i boenheten. Åpningsbare vinduer.

### 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.

- kjøleskapet, vaskemaskinen og tørketrommelen følger med i salget.

- Grå taklampe på stuen følger ikke med i salget.

### Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. I henhold til sameiets vedtekter må leietaker godkjennes av styret ved utleie av boligen. Kjøper bærer risikoen for at ønsket leietaker godkjennes. Godkjenning kan nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

## Energi og oppvarming

### Energimerking

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha

energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m<sup>2</sup>. 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:  
Panelovner og varmekabler i gulv.

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. 8000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

## Økonomi

### Felleskostnader

Kr 2 550,- pr. mnd.

Inkluderer: Felleskostnader ligger på kr 2550,- per mnd. Faktureres kvartalsvis på forskudd med kr 7650 i januar, april, juli og oktober.

Felleskostnadene inkluderer og fordeles slik:

Felles bygningsforsikring fra IF, TV og internett fra Telenor (Frihet M) og diverse kostnader til generell drift. Overskytende avsettes / brukes til reparasjon, vedlikehold og oppgraderinger.

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

Økonomiansvarlig informerer per. e-post:

Det er per nå ikke planlagt noen økninger i felleskostnader. Vi har ikke hatt årsmøte i 2025 enda så det kan komme justeringer i felleskostnader som følge av vedtak der, men det er ikke noe som tyder på at det vil gjøres store justeringer i år.

### Kommunale avgifter

Kr 12 979,-pr. 2025

Kommunale gebyrer fakturert beløp i 2025:

Avløp 3 691,30 kr  
Vann 3 024,96  
Eiendomsskatt 6 263 kr

I tillegg kommer renovasjonsavgifter kr 6 026,-

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

#### Andre utgifter

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

#### Vannavgift

Oppgitt under kommunale avgifter.

#### Eiendomsskatt

Kr 6 263,- pr. 01.01.2025  
Takst 3 237 000,00 kr  
Skatt 6 263,00 kr  
Bunnfradrag 700 000,00 kr  
Antall boenheter 1  
Dato vedtatt 01.01.2026  
Eiendomsstypen Formuesgrunnlag Bolig  
Promillesats 4  
Fritak: Nei

#### Formuesverdi

Primærbolig: Kr 873 845,- pr. 2025  
Sekundærbolig: Kr 3 495 381,- 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

Internett fra Telenor (Frihet M) inkludert i felleskostnadene.

## Sameiet

#### Navn og orgnr.

Sameie Støver B 15, orgnr. 994752774

#### Styregodkjenning

Overdragelse av seksjonen til ny eier må godkjennes av styret i sameiet. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eiendomsmegler bistår med innsending av søknad om styregodkjenning. 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 styregodkjenning ikke gis må kjøper videreselge boligen for egen regning og risiko.

#### Informasjon om fellesgjeld

Det er ikke fellesgjeld i sameiet d.d.

#### Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Vedlagt i salgsoppgave ligger tidligere regnskap for 2024.

#### Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler ligger vedlagt i salgsoppgave.

#### Beboernes forpliktelser og dugnader

Følge sameiets vedtekter og husordensregler, samt gjennomføre eventuelle dugnader i sameiet. Selger opplyser: Trappevask/måking osv. Det forventes at man hjelper til med måking vinterstid. Om sommeren har sameiet en egen plan for klipping av plen hvor ansvaret fordeles gjennom sommersesongen.

#### Dyrehold

Retningslinjer for husdyrhold jf. husordensregler:  
1: For å kunne skaffe seg hund/katt skal det sendes søknad til styret.  
2: Det skal være 100% enighet blant beboere i nevnt oppgang.  
3: En forutsetning for husdyrhold er at husdyret holdes i bånd når man går turer på sameiets eiendom og at ekskrementer fjernes.

## Tomt

#### Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 5 518 kvm (Eiertomt)  
Opparbeidet tomt pent opparbeidet med plen og diverse busker. Det er asfaltert gate og innkjørsel, samt garasjehall. Gode lys og solforhold på eiendommen.

#### Adkomst

Trappfri adkomst til leiligheten i 1. etasje via felles overbygget trapp som deles med seks boenheter.

Det vil bli skiltet med visningskilt på fellesvisninger

Se googlemap, eller kart på finn.no og hjem.no. Det vil bli skiltet ved fellesvisning.

### 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 fint til på populære Støver, et rolig og familievennlig boområde i stadig utvikling. Her bor du med kort vei til det meste i hverdagen, samtidig som naturen og flotte rekreasjonsmuligheter ligger rett utenfor døren. Området oppleves som trygt og trivelig, med beboere i alle aldre, hyggelig naboskap og flere lekeplasser i nærområdet.

Fra boligen er det gangavstand til dagligvarebutikk, skole, barnehage, treningssenter, busstopp og Nord universitet. Det er gode bussforbindelser mot sentrum, og fine gang- og sykkelveier både mot sentrum og Tverlandet. I nærområdet finner du også servicetilbud som kafé, yogasenter og den populære steinbutikken på Bertnes, mens et bredere servicetilbud finnes på Mørkved og Hunstad med blant annet apotek, dagligvare, kaféer og øvrige handels- og servicetilbud.

For deg som setter pris på tur og friluftsliv er beliggenheten særlig attraktiv. Like bak eiendommen finner du fine skogsveier og turterreng, og området byr på flere populære turmuligheter året rundt. En rusletur langs Futelva er en favoritt for mange, og videre kan turen gå til Soløyvannet eller ned mot Bertnesbukta med flott utsikt mot fjell, fjord og Salstraumen. Vinterstid er det kort vei til gode skiløyper mot Bestemorenga, Skihytta og Erlingbu.

«Rolig og fint område å bo i» Sitat fra lokalkjent.

### Bebyggelse

Området består hovedsakelig av flermannsboliger, blokker og eneboliger.

### Offentlig kommunikasjon

Offentlig transport:

Busstopp Støver 4 min gangavstand

Linje 4, 4 N .0.3 km

Mørkved stasjon 5 min kjørende

Linje F7, R75. 2.6 km

Bodø lufthavn 16 min kjørende

Dagligvare:

Coop Extra Støver 9 min gangavstand

Rema 1000 Bertnes 15 min gangavstand

### Skoler og barnehager

Skoler:

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.) 22 min gangavstand

391 elever, 36 klasser. 1.6 km

Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.) 6 min kjørende

380 elever, 28 klasser. 3.5 km

Bodin videregående skole 6 min kjørende

965 elever. 3.1 km

Norges Toppidrettsgymnas Bodø 15 min kjørende

Barnehager:

Mørkvedmarka barnehage (1-5 år) 19 min gangavstand  
43 barn. 1.3 km.

Trollmyra barnehage (1-5 år) 23 min gangavstand  
30 barn. 1.7 km.

Mellommyra barnehage (0-5 år) 27 min gangavstand  
72 barn. 1.9 km.

Sport:

Stadionøver skole 15 min gangavstand

Mørkvedmarka skole 19 min gangavstand

Feel24 Mørkved 18 min gangavstand

Family Sports Club Mørkved 5 min kjørende

Opplevd trygghet: Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene: Veldig bra 85/100

Naboskapet: Godt vennskap 70/100

Turmulighetene: Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået: Lite støynivå 93/100

Kvalitet på barnehagene: Veldig bra 87/100

## Offentlige forhold

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 25.05.2016.

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

sameietierborettslaget/boligaksjeselskapet. Adkomst via offentlig vei.

### Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner: 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](https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf)

Delarealer Delareal 11 036 m2

Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende  
Områdenavn B.

Reguleringsplaner:

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 2512\_05

([http://webhotel3.gisline.no/Webplan\\_1804/gl\\_planarkiv.aspx?planid=2512\\_05](http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2512_05))

Navn Støver Øst fase 1

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 11.09.2008

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2839/1227610700589.pdf>

Delarealer Delareal 21 m2 Formål Boliger

Felt navn B13

Delareal 5 496 m2 Formål Boliger Felt navn B15

### Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

### Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

### Konsesjon

Erverv av eiendommen er ikke konsesjonspliktig, det er ikke konsesjon eller driveplikt.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

02.10.2009 - Dokumentnr: 736227 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/36

### 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.

### **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**

Eiendomsめglere 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 dekningsalg 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](http://nordvikbolig.no/personvern).

## **Om oppdraget**

#### **Meglervederlag**

Estimert at selger skal betale kr. 101 585,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Fast provisjon: kr. 35 000,-

Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 7 900,-

Markedspakke med salgsoppgave kr. 16 000,-

Oppgjørshonorar\*\* kr. 8 500,-

Tilrettelegging kr. 16 900,-

Utlegg:

Eierskiftegebyr kr. 3 285,-

Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 6 000,-

Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 8 000,-

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 16. juni 2026

#### **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 Utleiemeglere. 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).

# Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Martha Støvers vei 23A , 8030 BODØ

 BODØ kommune

 gnr. 55, bnr. 135, snr. 3

**Sum areal alle bygg: BRA: 60 m<sup>2</sup> BRA-i: 55 m<sup>2</sup>**



Befaringsdato: 26.05.2026

Rapportdato: 15.06.2026

Oppdragsnr.: 18910-1673

Eiendomsverdi ref nr: OK7729

Foretak: Takstmann Ørjan Li AS

Takstingenør: Ørjan Li



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.

## Takstmann Ørjan Li AS

### Rapportansvarlig



Ørjan Li

oerjanli@online.no

971 70 782



## 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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktspøk.

## 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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
- løssøre 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 bygningsakkyndig, 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 eksemplarframstilling 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.



### 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.



### 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.



### 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.



### 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.



### 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

### LEILIGHETEN HOLDER FØLGENDE STANDARD:

Adkomst til leiligheten i 1. etasje under felles overbygget trapp som deles med 6 boenheter. Leiligheten har to soverom og overbygget veranda med sørvendt utsyn.

### STANDARD FORØVRIG :

Parkett på gulv og klikk laminat på gulv ved ytterdøren. Malte veggplater. Takplater i himling.

### OPPVARMING :

Gulvvarme på bad, og i entre. Elektrisk.

### VENTILASJON:

Sentralavtrekk i boenheten. Åpningsbare vinduer.

### Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2009

#### VÅTROM

[Gå til side](#)

##### Bad

Flislagt bad innredet med en helstøpt servantinnredning med lys over speilet. dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og bereder 123 liter.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Kjøkken.

#### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning i malt, slett utførelse, normalt godt utbygget med skap og skuffer. Vinklet innredning med steinfarget spettet laminat benkeplate med nedfelt komfyrtopp og oppvaskbenkbeslag. Fliser over benk, mekanisk sentral avtrekk over komfyrplass på kjøkken. Integrert oppvaskmaskin og komfyr.

Noe oppsvulming av benkeskap i vaskeskapet, og noe hakk og sårskader på innredning.

#### Arealer

[Gå til side](#)

#### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

#### Lovlighet

[Gå til side](#)

#### Boligbygg med flere boenheter

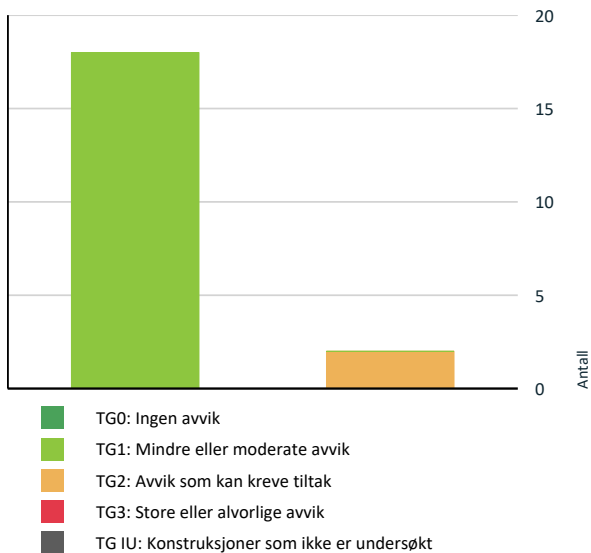
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

#### Bod

- 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

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK	
 Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv	<a href="#">Gå til side</a>
 Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	<a href="#">Gå til side</a>

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



**Byggeår**  
2009

**Kommentar**  
Infoland

**Anvendelse**

**Standard**

**Vedlikehold**

**Tilbygg / modernisering**

2025    Modernisering    Div. lysarmaturer og panelovner.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

**Beskrivelse**

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

### Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har andre plater. Kabiner produsert i Øst-Europa.

### Vinduer

**Beskrivelse**

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

### Dører

**Beskrivelse**

Bygningen har malt hovedytterdør.

### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

**Beskrivelse**

Overbygget veranda bygget i trekonstruksjoner. Håndlister og rekkverk er skiftet nylig.

# Tilstandsrapport



## INNSENDIG

### 1 TG 1 Overflater

#### Beskrivelse

Leiligheten fremstår som fra byggeår, men med bare mindre anmerkninger. Noe fukt skjolder på gulv, samt noe slitasje og litt knirk. Noe fukt merker på klink laminat i ente.

### 1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

#### Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

### 1 TG 1 Innvendige dører

#### Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

## VÅTROM

### ETASJE > BAD

#### Generell

#### Beskrivelse

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

### ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

### ETASJE > BAD

### 1 TG 2 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til omtrent 15 mm.

# Tilstandsrapport

## 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.

## ETASJE > BAD

### 📍 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. To sluker. En sluk utpå gulvet, og en inn under dusjkabinettet.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- 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.



## ETASJE > BAD

### 📍 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Flislagt bad innredet med en helstøpt servantinnredning med lys over speilet. dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og bereder 123 liter.



## ETASJE > BAD

### 📍 TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk i boligenheten.

# Tilstandsrapport



## ETASJE > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Kjøkken.



## KJØKKEN

## ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkkeninnredning i malt, slett utførelse, normalt godt utbygget med skap og skuffer. Vinklet innredning med steinfarget spettet laminat benkeplate med nedfelt komfyrtopp og oppvaskbenkbeslag. Fliser over benk, mekanisk sentral avtrekk over komfyrplass på kjøkken. Integrert oppvaskmaskin og komfyr.

Noe oppsvulming av benkeskap i vaskeskapet, og noe hakk og sårskader på innredning.



## ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten, sentralavtrekk.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

#### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rør-skap. Stoppekrane der.



### TG 1 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Sentralanlegg i boligenheten, kjøkken avtrekk.

Mekanisk avtrekk fremstår som funksjonelt basert på enkel funksjonstest av ventilator. Det er ikke foretatt kontroll av luftmengder. Tilstedeværelse og tilkobling til avtrekks system er vurdert ut fra synlige forhold.

### TG 1 Varmtvannstank

#### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter, og plassert på badet.

## 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 forenklete 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

Div arbeider utført. Veggmonterte ovner og enkelte lysarmaturer.

Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i

# Tilstandsrapport

1. eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?  
**Nei**

## Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Nei**
4. 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**
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

## Generelt om anlegget

7. 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, jmfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

## Inntak og sikringsskap

9. 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**
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
11. 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**



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

## Bygninger på eiendommen

### Bod



#### Anvendelse

**Byggeår**  
2009

**Kommentar**  
Infoland

#### Standard

Bod i tilknytning til ytterdøren. Låsbar.

#### Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

# 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

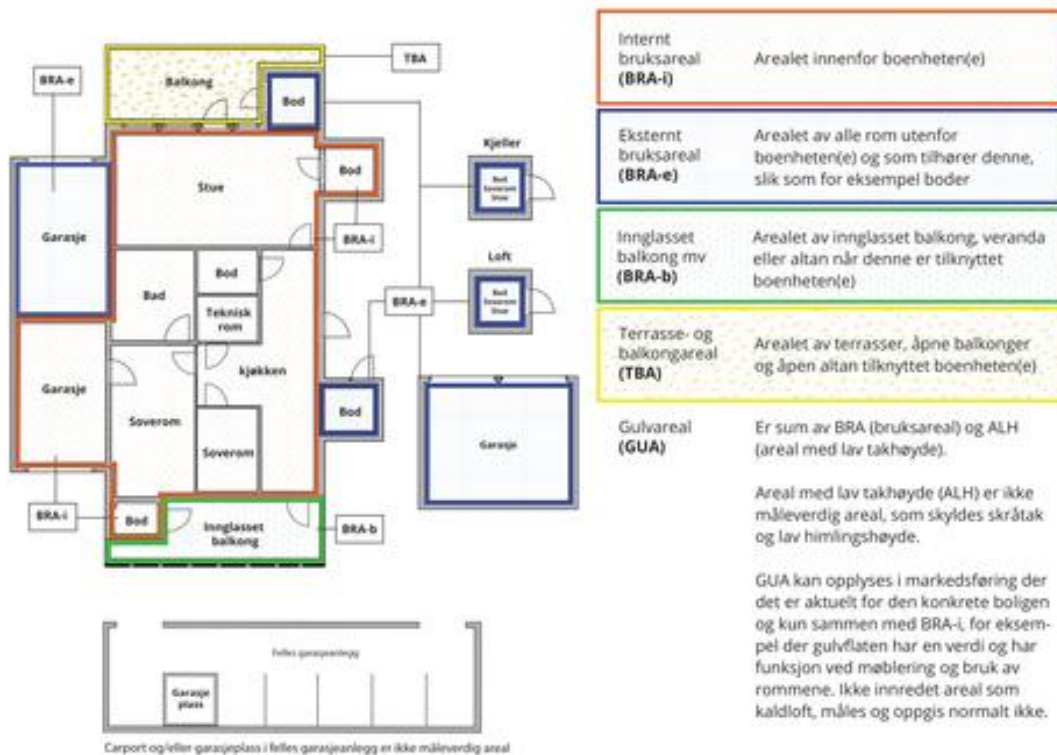
## Hva er måleverdig areal?

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 målbar 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.



## Areal 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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	55			55	
<b>SUM</b>	<b>55</b>				
<b>SUM BRA</b>	<b>55</b>				

### Romfordeling

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

### 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

## Bod

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		5		5	
<b>SUM</b>		<b>5</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>5</b>				

### Romfordeling

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

### 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

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.5.2026	Ørjan Li	Takstingeniør
	Ina Nyås Moe	Kunde

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	55	135		3	5518.4 m <sup>2</sup>	Infoland	Eiet

#### Adresse

Martha Støvers vei 23A

#### Hjemmelshaver

Moe Ina Nyås

#### Eierandel

1 / 36

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Sameiet befinner seg på Støver Boligpark ca. 11 km øst for Bodø sentrum, i et etablert boligområde. Korte avstander til barne og ungdomsskole, videregående skoler og Nord universitet. Kort avstander til nærbutikk etc. Fin beliggende i naturskjønne områder, nær Futelva. Korte avstander til flotte turterreng sommer og vinter. Bygning over tre plan oppført/ferdigstilt 2009.

Boliger i rekke kjede med mellombygg tillagt ytre adkomst/trappeløp samt bod. Beskrevne boenhet beliggende i 1. etasje og benevnt som seksjon 3 av totalt 36 seksjoner, og hvor sameiebrøk utgjør 1/36 ideell andel. Parkering på asfaltert biloppstillingsplass ved bygning.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	12.06.2026		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklærings skjema	15.06.2026		Gjennomgått	1	Nei

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.06.2026	

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 bygningssakkyndige 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 dampspærren 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.

### TILLEGGSENDERSØKELSER

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 funksjonssprøving 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.
- Fuktøk: 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 slitasje: 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 omsluttete 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.

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](#)

### PERSONVERN



## Signing Information Side 1/1

 **Egenerklæringsskjema\_for\_boligsalg**

---

Ina Nyås Moe

9578-5997-4-3133179

2026-06-13 12:06:07

---



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  
13. juni 2026

Oppdragsnummer  
35-0089/26

## Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt Martha Støvers vei 23A, 8030 BODØ	Meglerfirma Nordvik Bodø
Selgere Ina Nyås Moe	
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)? 17. desember 2012	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: SP4900791.4.1 Forsikret i: If	

## Utført arbeid

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

Nei

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?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det ble skiftet ut noen planker på verandaen i regi av sameiet. Tror det var i 2022 eller 2023

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

**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:** Elektrikeren: Byttet stikk, montert panelovner. montert hengelampe stue 27.03.2014  
Elektro Bodø Montering av 5 stk plafonder, montering av en panelovn, feilsøking av spotter på bad. 27.11.2024 Elektro Bodø  
Innstallerte plafonder, utelampe og spotter på badet. Flyttet stikkontakt på soverom 06.05.2026

---

**4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?**

Ja

Når ble kontrollen utført? 2012- før jeg flyttet inn

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Sameiet har installert en el-billader på fellestomta til sameiet, men jeg har ikke en egen el-billader.

---

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

Nei

---

**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?**

Ja

Beskriv: Det var en som sjekket ventilasjonen over ovnen for noen år siden og jeg fikk beskjed om at alt fungerte som det skulle

---

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

Nei

---

**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, varmpumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

---

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, takstrappport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport utført av takstmann 26.05.2026

---

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 endringer 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: 35-0089/26**

# Egenerklærings skjema\_for\_boligsalg

Navn

**Ina Nyås Moe**

Dato

**2026-06-13**

Identifikasjon



**Ina Nyås Moe**



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

## **VEDTEKTER FOR SAMEIE STØVER B15 (B15.1 og B15.3)**

**Org.nr: 994 752 774**

**Støver Boligpark Gnr/Bnr 55/135**

**06.09.2015**

### **1. Formål**

Sameie Støver B15 er stiftet av sameierne i eiendommen gnr. 55 bnr.135 i Bodø kommune.

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser i overensstemmelse med disse vedtekter.

### **2. Eierforhold**

Sameie Støver B15 er oppdelt i 36 eierseksjoner. Innehaver av de enkelte seksjoner har en ideel andel i hele eiendommen i hht.sameiebrøk.

Utvendig vedlikehold av eierseksjonene skal utføres på en slik måte at dette ivaretar et samstemt helhetsinntrykk.

Sameie Støver B.15 er oppdelt i 3 selvstendige bygg, B15.1, B15.2 og B15.3 der disse er fordelt mellom selveier og borettslag. Alle bygg er å forstå som egne selvstendige enheter som har særegne utgifter/gjeld, og er således ikke pålagt noen andel av de fellesutgifter/-gjeld som gjelder for Sameie Støver B15 for øvrig.

Sameie Støver B15 fordeler seg slik: B15.1 + B15.3 er selveier, og B15.2 er et borettslag.

### **3. Sameiermøte**

Sameiets øverste organ er sameiermøtet. Ordinært sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Det ordinære sameiermøtet skal behandle årsregnskap, budsjett, foreta valg av styre, samt for øvrig behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet.

Sameierne velger felles styreleder som på vegne av B15.1 og B15.3, skal lede et felles styre for hele Sameie.

Med innkallingen skal det følge årsregnskap fra forrige år, og driftsbudsjett for inneværende år.

Styret skal innkalle til sameiermøte dersom to av sameierne skriftlig krever det og oppgir de saker som ønskes behandlet.

Innkallingen til ordinært sameiermøte skal meddeles skriftlig med minst 8 dagers frist og maks 20 dagers frist.

Innkallingen til ekstraordinært sameiermøte skal skje innenfor de samme tidsfrister som et ordinært sameiermøte.

Styret må på forhånd forelegge sameiermøtet alle saker av betydning, herunder spørsmål om utførelse av arbeider som påfører fellesskapet utgifter.

Sameiermøtet ledes av styreleder. Hver seksjonseier har en stemme. Beslutninger, med unntak av de forhold som nevnt i eierseksjonsloven § 30, fattes med simpelt flertall.

Sameierne kan møte og avgi stemme ved fullmektig som må legge frem skriftlig fullmakt.

#### **4. Styret**

Styret i Sameie Støver B15 skal bestå av totalt 4.stk medlemmer ink.styreleder.

Fordelingen er som følger: 3.stk styremedlemmer (ink.styreleder), samt 1.stk varamedlemmer.

Begge blokkene bør være representert med styremedlemmer.

Alle styreverv velges for to år, dette gjelder også styreleder.

Styret er underlagt sameiermøtets vedtak og direktiver. Styret forplikter sameiet med sin underskrift. Styret skal forelegge for sameiermøtet alle saker av betydning, og er kun bemyndiget til å treffe avgjørelser i rent kontormessige anliggender.

Det skal føres regnskap over driften av eiendommen. Årsregnskap skal hvert år legges frem for den enkelte sameier.

#### **5. Driftsutgifter**

Driftsutgifter som ikke er direkte relatert til den enkelte seksjon vil normalt betraktes som fellesutgifter og fordeles etter sameiebrøken. Kostnader som betraktes som fellesutgifter skal være godkjent av sameierne og/eller styret i flertall.

Styret utligner på sameierne alle fellesutgifter vedrørende drift av eiendommen og fordeling skjer på grunnlag av sameiebrøken.

På grunnlag av årsbudsjettet avsetter styret månedlige akontobeløp som sameierne innbetaler forskuddsvis til oppgitt betalingssted. Akontobeløpet fordeles i 4-terminer.

Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for betaling av renter og avdrag av pantegjeld i sin eierandel.

Styret påser at det blir tegnet huseierforsikring av eiendommen.

Styret skal til enhver tid tenke økonomiske rammer, og derfor inngå felles utvendig

huseierforsikring, kabeltv/internett løsninger, brøyting, plenklipp m.m

Fakturering skjer mot hvert enkelt bygg, da hver enkelt bygg har sitt eget regnskap å forholde seg til.

## **6. Husordensregler**

Husordensregler er vedtatt etter styremøte 17.03.2010. Dette er generelle husordensregler som ligger innenfor hva gjelder boligsameier og borettslag.

## **7. Parkeringsareal**

Ettersom at alle 3 bygg ligger på 1.stk felles tomt (55/135), så må parkeringsarealet fordeles etter beste evne. Styret har i oppgave å felles bli enige om hvordan denne fordelingen skal være.

Dette gjelder særskilt B15.2 som ligger i midten, og som har minst parkeringsareal, derfor må det stadfestes på et kart hvor denne fordelingen går.

Kartet sendes inn til brønnøysundregisteret, etter at det er godkjent i styret.

## **8. Mislighold**

Hvis en sameier til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. Eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangsauksjon hvis pålegget ikke er etterkommet innen frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

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

### **Husordensregler for B.15 1 og 3 (27.02.19)**

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av boligen og fellesarealene - og skal bidra til å fremme miljø og trivsel i bo-området. Selveier er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husordensreglene inneholder ikke bare plikter. Vær oppmerksom på at den skal sikre selveierne orden, ro og hygge i hjemmene sine.

#### **Alminnelige ordensregler:**

Selveier plikter å behandle boligen og eiendommen ellers med tilbørlig aktsomhet og rette seg etter de vanlige ordensregler som boligsameiet fastsetter til sikring av ro og orden og forsvarlig behandling av eiendommen. Det er i alles interesse at selveierne tar nødvendig hensyn til hverandre slik at ingen blir skadelidende pga. andre selveieres opptreden. Dette innebærer at selveier er ansvarlig for sine gjesters opptreden i boligen, på fellesareal og på eiendommen for øvrig. Parkering av biler og andre kjøretøyer skal bare skje der det kan anvises oppstillingsplasser. Grusplassen mellom B15 1 og 2, er snø-deponi, og på vinterstid parkerer man derfor der for egen risiko. Balkonger, vinduer eller trapper kan brukes til risting av tepper, men vis hensyn. Sykler, barnevogner, ski og lignende må kun plasseres på de steder som er anvist av boligsameiet til dette bruk.

#### **Leiligheten og boområdet:**

Etter kl. 22.00 på hverdager og kl. 19.00 på helligdager skal det være ro og orden i boligene, samt på eiendommen for øvrig. Musikkøvelser, banking og boring kan bare skje i tidsrommet kl. 08.00-20.00 på hverdager.

#### **Søppel:**

Alt søppel skal pakkes forsvarlig inn før det plasseres på de anviste steder. Vi sorterer i tråd med Iris' anbefalinger. For øvrig skal bestemmelser om bruk av søppelcontainere og lignende følges. Søppel som etterlates etter flytting og som er restavfall, **SKAL IKKE** settes ved sameiets søppelcontainere.

#### **Bad, WC, ledninger og lufting:**

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at ikke vannet i ledningene fryser. Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet, og det må bare brukes klosettpapir.

#### **Retningslinjer for husdyrhold:**

1: For å kunne skaffe seg hund/katt skal det sendes søknad til styret.

2: Det skal være 100% enighet blant beboere i nevnt oppgang.

3: En forutsetning for husdyrhold er at husdyret holdes i bånd når man går turer på sameiets eiendom og at ekskrementer fjernes.

**Etterlatte eiendeler:**

Boligsameiet overtar ikke ansvar for etterlatte eiendeler. Slike eiendeler vil bli overlatt hittegodskontoret eller bli tilintetgjort for eiers regning og risiko.

**Meldinger og henvendelser:**

Meldinger fra boligsameiet eller forretningsfører ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordensreglene. Henvendelser angående husordensreglene skal skje skriftlig.

Henvendelser, klager m.m. vedrørende eierforholdet og ordensreglene kan rettes til forretningsfører eller styret i boligsameiet.

---

---

**Årsregnskap 2024  
for  
Sameie Støver B15**

**Organisasjonsnummer: 994752774**

---

---

---

**Årsregnskap 2024 - Resultat**

---

	NOTE	2024	2023
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Innbetaling av andel felleskostnader fra seksjonseierne		730 800	798 461
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>730 800</b>	<b>798 461</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnader	2	67 470	60 424
Annen driftskostnad	3	431 338	669 054
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>498 808</b>	<b>729 478</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>231 992</b>	<b>68 983</b>
<b>FINANSINNTEKTER &amp; -KOSTNADER</b>			
Renteinntekter			
Rentekostnader		1 379	0
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-1 379</b>	<b>0</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>230 613</b>	<b>68 983</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>230 613</b>	<b>68 983</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-230 613	-68 983
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>-230 613</b>	<b>-68 983</b>

---

**Sameie Støver B15**

---

## Årsregnskap 2024 - Balanse

	NOTE	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
Omløpsmidler			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	10 000
Andre kortsiktige fordringer		91 636	59 684
BANK OG KONTANTER			
Bankinnskudd	5	664 434	414 835
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>756 070</b>	<b>484 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>756 070</b>	<b>484 519</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	640 312	409 699
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>640 312</b>	<b>409 699</b>
<b>Gjeld</b>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 150	0
Leverandørgjeld		47 314	42 033
Skyldig offentlige avgifter		24 844	19 337
Annen kortsiktig gjeld		13 450	13 450
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>115 758</b>	<b>74 820</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>115 758</b>	<b>74 820</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>756 070</b>	<b>484 519</b>

Bodø, den 15.05.2025

Daniel Ebeltoft  
Styrets leder

Endre Nordheim Viken  
Styremedlem

Christoffer Andreas Osbakk  
Styremedlem

Sindre André Henriksen Nedrevåg  
Styremedlem

**Sameie Støver B15**

---

## Årsregnskap 2024 - Noter

---

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er ogsågjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Note 2 - Lønn og honorarer

	I år	I fjor
Godtgjørelse styret, inkl regnskapsføring	62 530	56 000
Arbeidsgiveravgift	4 940	4 424
<b>Totalt</b>	<b>67 470</b>	<b>60 424</b>

### Note 3 - Annen driftskostnad

Spesifikasjon av andre driftskostnader

	I år	I fjor
Forsikring	116 935	107 443
Drift og vedlikehold	115 504	366 190
Telenor	175 914	171 028
Diverse	7 360	5 235
Revisjon/regnskap	15 625	19 158
<b>Totalt</b>	<b>431 338</b>	<b>669 054</b>

### Note 4 - Egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	409 699
Tilført fra årsresultat	230 613
<b>Pr 31.12.</b>	<b>640 312</b>

### Fortsatt drift

Sameiet har ved utgangen av året positiv egenkapital og regnskapet er dermed avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 19 904 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 14 913.

---

Sameie Støver B15

---

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page  
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

**Daniel Olausen Ebeltoft**

d85f5bf2-31b3-46cb-bf8e-c09d919803df - 2025-05-15 21:04:27 UTC +03:00  
BankID - 941b64dc-3d10-4330-bed2-e61ad3061a81 - NO

**Endre Nordheim Viken**

6ab478e0-47ce-4428-8427-6df124a5f699 - 2025-05-15 21:04:23 UTC +03:00  
BankID - efac6dcc-57f0-46f0-afb2-e7bed9264c54 - NO

**Christoffer Andreas Osbakk**

c1cab1e3-c862-4ae5-b86e-b64f48fd053 - 2025-05-15 21:19:34 UTC +03:00  
BankID - ef8166e0-31ab-4c66-94a9-3f52608cdb5f - NO

**Sindre André Henriksen Nedrevåg**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Sameie B15.1, 3**

21c8dc37-5ead-4ca4-b334-c4e03552e2d6 - 2025-05-15 21:24:03 UTC +03:00  
BankID - 969cd2cc-8fbc-4add-9025-46fbb2b20cb7 - NO

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

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	30.09.2009	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/36	Bruk av grunn	( )

- Tinglyst     Del i samla fast eiendom     Grunnforurensning     Avtale/Vedtak om gr.ervert  
 Bestående     Under sammenslåing     Kulturminne  
 Klage er anmerket     Ikke fullført oppmålingsf.    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	23.09.2009 30.09.2009	2009/5387		55/135, 55/135/0/1, 55/135/0/2, 55/135/0/3, 55/135/0/4, 55/135/0/5, 55/135/0/6, 55/135/0/7, 55/135/0/8, 55/135/0/9, 55/135/0/10, 55/135/0/11, 55/135/0/12, 55/135/0/13, 55/135/0/14, 55/135/0/15, 55/135/0/16, 55/135/0/17, 55/135/0/18, 55/135/0/19, 55/135/0/20, 55/135/0/21, 55/135/0/22, 55/135/0/23, 55/135/0/24, 55/135/0/25, 55/135/0/26, 55/135/0/27, 55/135/0/28, 55/135/0/29, 55/135/0/30, 55/135/0/31, 55/135/0/32, 55/135/0/33, 55/135/0/34, 55/135/0/35, 55/135/0/36

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MOE INA NYÅS F101082*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Martha Støvers vei 23A 8030 BODØ	Bosatt (B)

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Martha Støvers vei 23A	H0101	55/135/0/3	55	3	1	1	Kjøkken

### Adresse

Vegadresse: Martha Støvers vei 23 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8030 BODØ	Kirkesogn	10010203 Innstranden
Grunnkrets	801 Bernes	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

### Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300028303		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	20.06.2016

**1: Bygning 300028303: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 20.06.2016**

### Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	735
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	735
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	327
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	12

### Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	11.11.2008	02.12.2008	
Ferdigattest	20.06.2016	21.06.2016	

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Martha Støvers vei 23A	H0101	55/135/0/3	55	3	1	1	Kjøkken

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	4	245	0	245	0	0	0
H02	4	245	0	245	0	0	0
H01	4	245	0	245	0	0	0

### Seksjonert eiendom: Grunneiendom 55/135

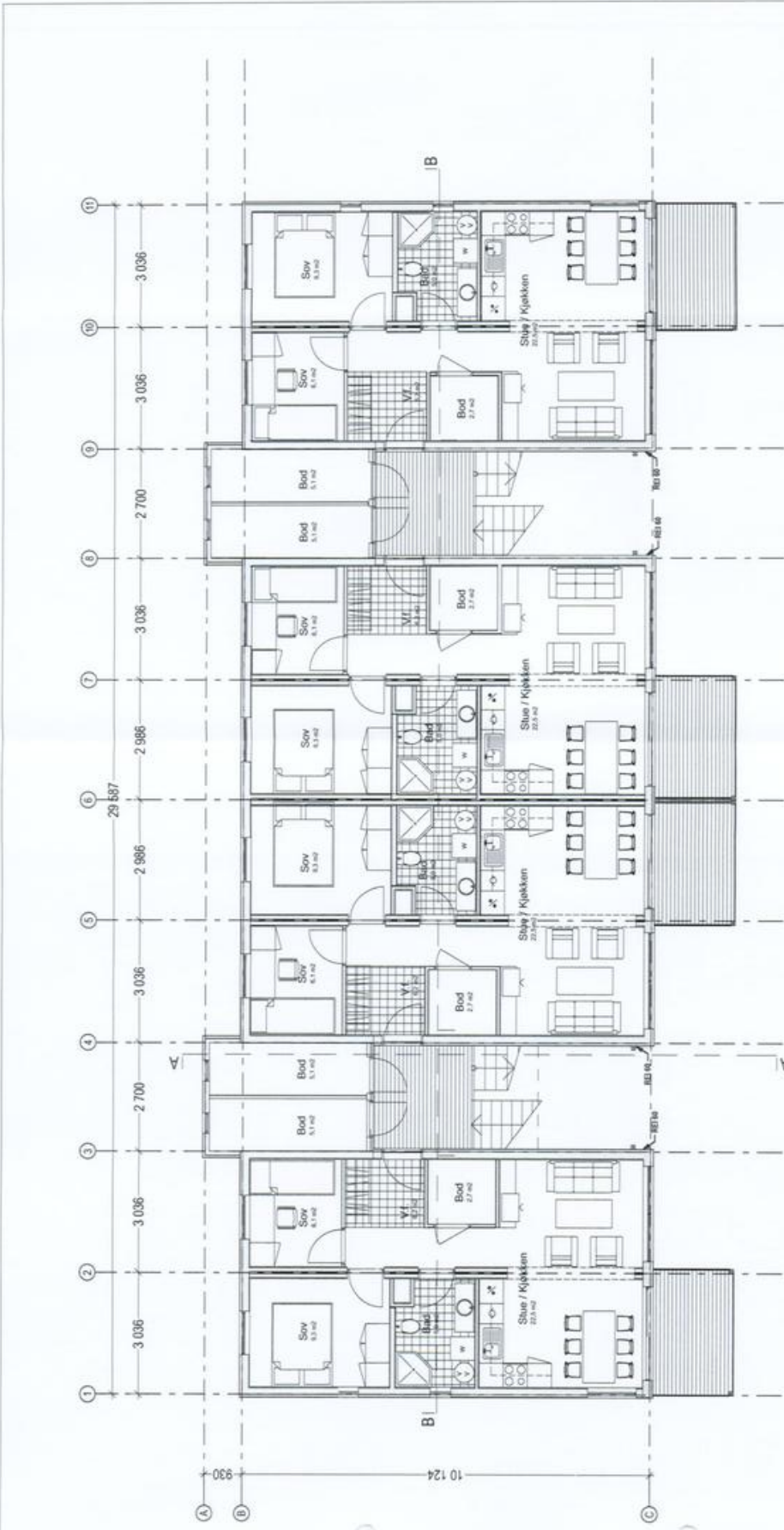
Bruksnavn		Beregnet areal	5518.4
Etablert dato	03.07.2009	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- 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	7463930.68	483083.86	Ja		5518.4	





L	
K	
J	
H	
G	
F	
E	
D	20.06.07 Uteområde bygg med 2. etasje byggeløst B15.1, utgått som egen tegning. Det
C	11.12.05 Rettef. opp diverse led i bygningen. Det
B	27.10.06 Diverse endringer. Det
A	21.08.06 Hovedet planer og sjakke. Det
1	06.06.06
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	

Sløtter øst - B15.1, B15.2, B15.3

Plan 2. etg

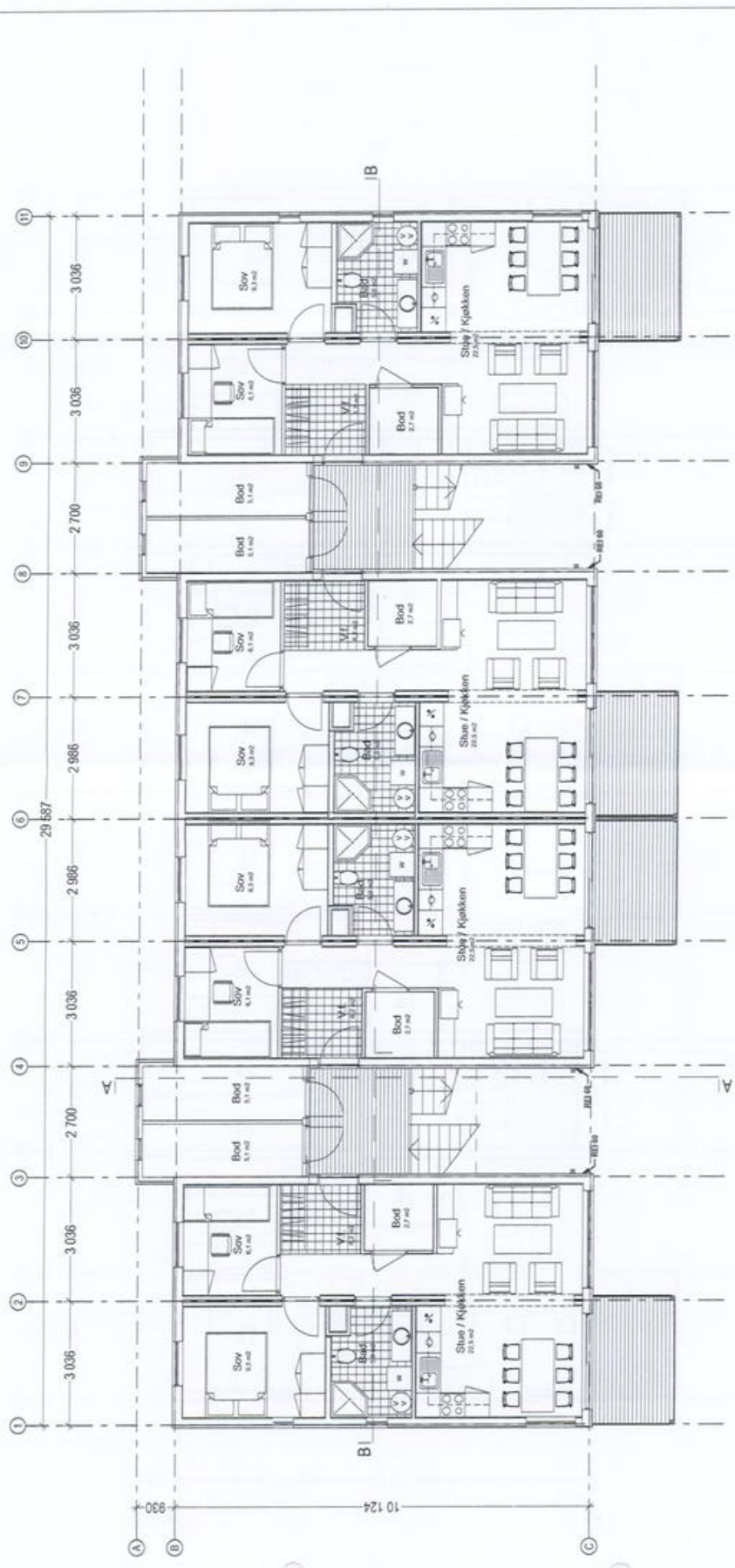
Utsatt	29.06.06
Mål	1:100
Tegning	A-05-102-100-2/3
Bygghet	In
Prosjekt	493

ROMERIKE ARKITEKTER AS  
Boks 155, 2112 Åsnes, T.F. 1-900155, Fax: 4-900171









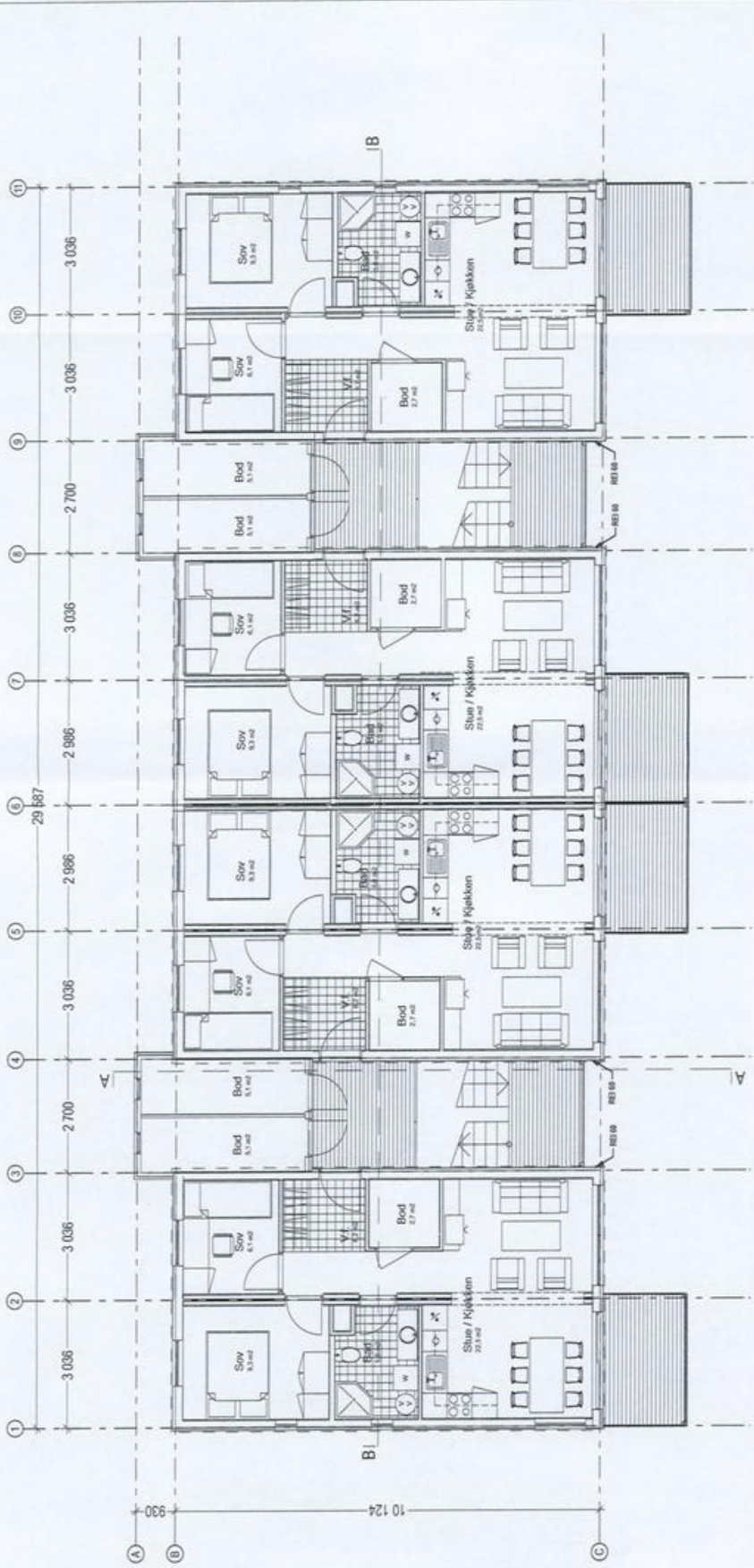
L	
K	
J	
I	
H	
G	
F	
E	
D	
C	
B	
A	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	

C 29.06.07 (Sov) om B i kjøkken bygg med 2-roms badstue B15.1, etg som egen leilighet. Ut  
 G 01.12.06 (Bo) om B i kjøkken bygg med 2-roms badstue B15.1, etg som egen leilighet. Ut  
 B 27.10.06 (Kjøkken) om B i kjøkken bygg med 2-roms badstue B15.1, etg som egen leilighet. Ut  
 A 21.08.06 (Hovedet planer og takter) om B i kjøkken bygg med 2-roms badstue B15.1, etg som egen leilighet. Ut

Utskrift	29.06.06
Skala	1:100
Prosjekt	Byggesak A.05-102-100-23
Byggherrens	B1
Arkitekt	
Prosjekt	493

**Støver øst - B15.1, B15.2, B15.3**  
**Plan 2. etg**

**ROMERIKK ARKITEKTER AS**  
 Havn 0450 • Tlf: 47001105 • Fax: 47001107



L			
K			
J			
I			
H			
G			
F			
E			
D	20.06.07	Start av B 3. eters plan bygg med 2 vord halvkjeller B15.1, 1. etg som egen leilighet.	bet
C	11.12.06	Revisert egg døråpne bet 1. leilighet.	bet
B	27.10.06	Diverse endringer	bet
A	21.08.06	Finiserte planer og guller	gh, st
Rev.	Date	Beskrivelse	Material

Stover øst - B15.1, B15.2, B15.3


Plan 3. etg

Dato	29.06.08
Skala	1:100
Prosjekt	A-06-103-100-2/3
Byggherrens	St.
Arkitekt	St.
Prosjektant	493


ROMERIKE ARKITEKTER AS  
 Oslo, Tlf. 4700 133, Fax. 4700 131









Adresse <b>Martha Støvers vei 23A, 8030 BODØ</b>	
Dato for energimerking <b>23.05.2026</b>	Merkenummer <b>Energiattest-2026-301277</b>
Bygningskategori <b>Boligblokker</b>	Bygningsnummer <b>300028303</b>
Gårdsnummer <b>55</b>	Bruksnummer <b>135</b>
Seksjonsnummer <b>3</b>	Bruksenhetsnummer <b>H0101</b>






## 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 <b>2009</b>	Bygningstype <b>Leilighet</b>
Bruksareal <b>59,0 m<sup>2</sup></b>	Oppvarmet bruksareal <b>52,0 m<sup>2</sup></b>
Oppvarmet etasje <b>3</b>	Bygningsmateriale <b>Tre</b>
Oppvarming <b>Elektrisitet</b>	
Ventilasjon <b>Annen/Ukjent ventilasjon</b>	



## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år <b>157,57 kWh/m<sup>2</sup></b>
---

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år <b>190,19 kWh/m<sup>2</sup></b>	Totalt levert pr. år <b>9 890 kWh</b>
---	--



## Martha Støvers vei 23A, 8030 BODØ



### Detaljer

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Martha Støvers vei 23A, 8030 BODØ



### Tiltak

#### Tiltak utendørs

##### Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

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

##### Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

##### Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

##### Tiltak 4: 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.

#### Brukertiltak

##### Tiltak 5: 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 6: 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 7: Slå el.apparater helt av

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

##### Tiltak 8: 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 9: 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. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### Tiltak 10: 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 11: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 12: 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 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 14: Redusér innetemperaturen

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

### Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



### **Om grunnlaget for energimerket**

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

<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>



## Bodø kommune

**Adresse:** Postboks 319, 8001 BODØ

**Telefon:** 75 55 50 00

Utskriftsdato: 08.06.2026

## Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	55	<b>Bruksnr.</b>	135	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	3
<b>Adresse</b>	Martha Støvers vei 23A, 8030 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.

<b>Takst</b>	3 237 000,00 kr
<b>Skatt</b>	6 263,00 kr
<b>Bunnfradrag</b>	700 000,00 kr
<b>Antall boenheter</b>	1
<b>Dato vedtatt</b>	01.01.2026
<b>Eiendomsstype</b>	Formuesgrunnlag Bolig
<b>Promillesats</b>	4 ‰
<b>Fritak</b>	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.



## Bodø kommune

**Adresse:** Postboks 319, 8001 BODØ

**Telefon:** 75 55 50 00

Utskriftsdato: 08.06.2026

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	55	<b>Bruksnr.</b>	135	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	3
<b>Adresse</b>	Martha Støvers vei 23A, 8030 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.

<b>Gebyr</b>	<b>Fakturert beløp i 2025</b>
Avløp	3 691,30 kr
Eiendomsskatt	3 450,00 kr
Vann	3 024,96 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.



Iris kundesenter

Dato: 09.06.2026

Telefon: 75507550

E-post: [kundesenter@iris-salten.no](mailto:kundesenter@iris-salten.no)

### **RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM**

Gårds-/Bruksnr: 1804.55.135.0.3

Adresse: Martha Støvers Vei 23 A

Eierkontakt: Moe Ina Nyås

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 6 026,28 \*

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 09.06.2026

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

**Adresse:** Postboks 319, 8001 BODØ

**Telefon:** 75 55 50 00

Utskriftsdato: 08.06.2026

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	55	<b>Bruksnr.</b>	135	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	3
<b>Adresse</b>	Martha Støvers vei 23A, 8030 BODØ								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

<b>Offentlig vann</b>	Ja
<b>Offentlig avløp</b>	Ja
<b>Privat septikanlegg</b>	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 EIENDOMSFORSØRSLER:

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.

SIV.ING Svein Kildemo

8027 BODØ

Høgliskrenten 3

Dato: .....20.06.2016  
Saksbehandler: .....Hanne L Aasmoe  
Telefon direkte: .....75 55 53 63  
Deres ref.: .....  
Løpenr.: .....48615/2016  
Saksnr./vår ref.: .....2016/3833  
Arkivkode: .....55/135

## Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10

Byggeplass: Martha Støvers vei 21, 23, 25, 27, 29 Eiendom: 55/135  
og 31ABCDEF, 8030 BODØ

Tiltakshaver: Bygningsnr: 300028303, 300028305  
300028309

Søker: SIV.ING Svein Kildemo  
Tiltakstype: Boligblokk 3 og 4 etasjer Tiltaksart: Nytt bygg - ikke  
boligformål over 70 m<sup>2</sup>

Ferdigattest gis etter anmodning datert 25.05.16, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29. Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Tor Åseng  
bygningssjef

*Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift*

Kopi til:  
STØVER BOLIGPARK AS c/o Waages Regnskapskontor Postboks 864 8001 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

<b>Orientering om rett til å klage på vedtaket:</b>	
<b>Klagerett:</b> (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bodø kommune, Byggesak, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø.
<b>Klagefrist:</b> (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
<b>Rett til å kreve begrunnelse:</b> (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
<b>Klagens innhold:</b> (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
<b>Utsetting av gjennomføring av vedtaket:</b> (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
<b>Rett til å se sakens dokumenter:</b> (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens Servicetorg i Postgården.
<b>Rett til å få veiledning:</b> (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
<b>Kostnader ved klagen:</b> (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
<b>Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket:</b> (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

## **STØVER ØST**

### **FASE 1**

#### **Bebyggelsesplan 2512.02.**

#### **TILLEGG TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSENE, REG.BEST. § 3**

I neste etappe anlegges planskilt undergang i form av kulvert under Rv80 med tilslutning til Gammelveien, innen det gis brukstillatelse for boliger i den østre enden av feltet.

Det gis ikke brukstillatelse til for boliger i feltene B 11, B 12 og B 16, før akseptabel støyskjerm er oppført (jfr. reguleringsbestemmelsenes § 2, pkt. 6).

Gjerde mot jernbanen må etableres i hel lengde innen første innflytting.



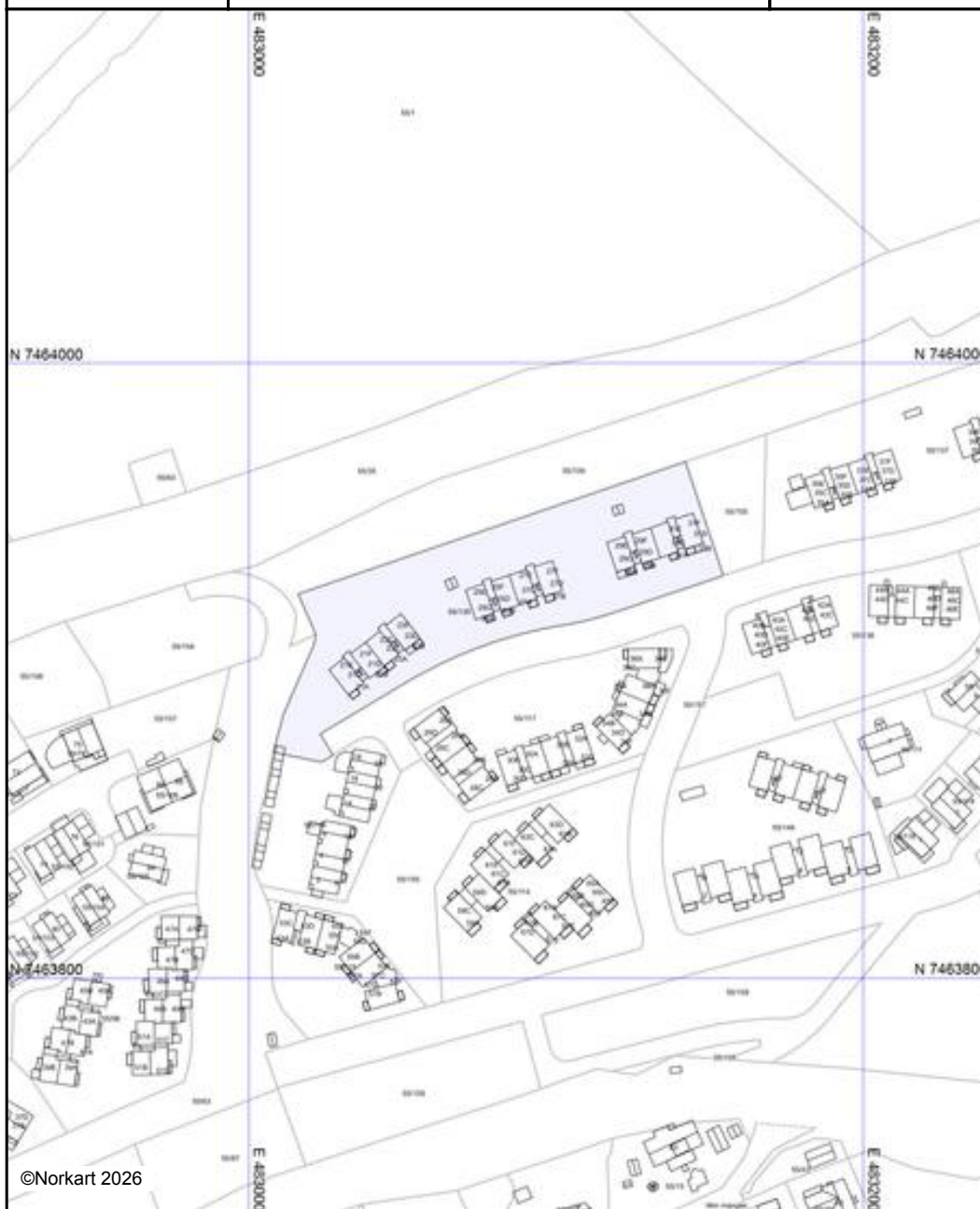
Bodø kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 55/135/0/3  
Adresse: Martha Støvers vei 23A  
Dato: 08.06.2026  
Målestokk: 1:2000



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.*



**BODØ KOMMUNE**

**FORSLAG TIL PLANBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN  
PLAN R2512.05 - STØVER ØST FASE 1.**

Dato for siste behandling i planutvalget den .....02.09.08.

Vedtatt av bystyret i møte den ...11.09.08

Under sak PS 08/139

  
 Linda K. Storjord  
 Formannskapssekretær

**PLANBESTEMMELSER**

**§1. PLANOMRÅDE:**

Disse bestemmelser gjelder for et område som er avmerket på reguleringsplan R2512.05, i målestokk 1:1000 og datert 08.01.2008 med plangrense. Planområdet's areal er på 56,26 daa.

**På grunn av reguleringsplanens detaljeringsnivå bortfaller krav om egen bebyggelsesplan.**

**§ 2. OMRÅDET REGULERES TIL FØLGENDE FORMÅL:**

- **Byggeområder:**  
Område for boliger med tilhørende anlegg.
- **Offentlige trafikkområder:**  
Gate med fortau  
Gang- og sykkelvei  
Jernbane  
Annen veigrunn
- **Friområder:**  
Turvei / sti
- **Spesialområder:**  
Frisiktsoner ved vei
- **Fellesområder:**  
Fellesareal for garasjer  
Felles lekeplass for barn  
Felles avkjørsel  
Felles grøntanlegg

### § 3 BYGGEOMRÅDER:

#### B11- B19. Område for boliger med tilhørende anlegg.

#### 3.1 Byggehøyde:

##### B12, B13 og B17:

Innen området kan det oppføres boligbygg med tilhørende garasjer og uteboder. Mønehøyde eller bygningens største høyde skal ikke være over 9,0 m. Høydene måles fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

##### B11, B14, B15 og B16:

Innen området kan det oppføres boligbygg med tilhørende garasjer og uteboder. Mønehøyde eller bygningens største høyde skal ikke være over 11,0 m. Høydene måles fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

##### B18:

Innen området kan det oppføres boligbygg med tilhørende garasjeanlegg i sokkel. Mønehøyde eller bygningens største høyde skal ikke være over 12,0 m. Høydene måles fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

##### B19:

Innen området kan det oppføres boligbygg med tilhørende garasjeanlegg i sokkel. Mønehøyde eller bygningens største høyde skal ikke være over 12,0 m. Høydene måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

For alle byggeområdene innen planområdet skal det anlegges lekeplass ved inngangssonen til bolighusene, i henhold til kommunens vedtekt til plan- og bygningslovens § 69 nr. 3.

#### 3.2 Utnyttelsesgrad.

Utnyttelsesgraden er maksimum 36 % BYA for hele byggeområdet ( B11-B19 ) samlet.

% BYA for hvert delfelt tillates å variere innenfor følgende maksimumsgrenser:

B11	55% BYA
B12	37% BYA
B13	48% BYA
B14	54% BYA
B15	34% BYA
B16	36% BYA
B17	30% BYA
B18	28% BYA
B19	28% BYA
FAG2	40% BYA

#### 3.3 Parkeringsdekning.

- For eneboligfelt B17 settes krav til 2 plasser på egen tomt for hovedleilighet og 1 plass for evt. bileilighet / hybel.
- For leilighetsbygg settes krav til ca 1,5 biloppstillingsplass for hver leilighet – enten på egen tomt eller tilordnet i felles parkeringsanlegg FAG2.

- For felt B19 skal 50 % av biloppstillingsplassene anlegges i eller under bebyggelsen i feltet.

#### § 4 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER:

Alle offentlige trafikkområder oppbygges og dimensjoneres iht kommunalteknisk norm for Bodø kommune.

##### 4.1 Gate med fortau.

Veigrunn for å sikre areal for kjørevei med fortau.  
Reguleringsbredde 12,5 m for vei S2.  
Reguleringsbredde 11,0 m for vei B1 og B2.

##### 4.2 Gang- og sykkelvei.

Veigrunn for å sikre areal for gang- og sykkelvei.  
Reguleringsbredde 6,5 m for vei GS-11. For del av parsell ( Sorenskriver Astrupsvei ) tillates kjøring til eiendommer langs denne.

##### 4.3 Jernbane.

Eksisterende areal til jernbane. Byggegrense på 30 m fra senter jernbanespor.

##### 4.4 Annen veigrunn.

Område som er nødvendig for å sikre areal til veiformål – fyllinger og terrengbearbeiding.

#### § 5 FRIOMRÅDER:

##### 5.1 Turvei / stier.

Areal til gruset stisystem som binder sammen lekeplasser i området, danner en felles "grønn tråd" gjennom hele Støverutbyggingen og tilknyttes elveparken langs Futelva.  
Reguleringsbredde 4,0 m.

#### § 6 SPESIALOMRÅDER:

##### 6.1 Frisiktsoner ved vei.

Her skal det ikke plasseres faste eller løse objekter som kan være til hinder for tilstrekkelig sikt.

#### § 7 FELLESOMRÅDER:

##### 7.1 FAG 2. Fellesanlegg parkering.

Felles parkeringsplass for feltene B11, B12, B14, B15, og B16.  
Det fremmes egen bebyggelsesplan for området om det skal utnyttes til garasjeanlegg.

Mønehøyde eller bygningens største høyde skal ikke være over 5,0 m. Høydene måles fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.  
BYA får ikke overstige 40%.

- 7.2 FLB 2-4. Felles lekeareal for barn.**  
Hvor det legges til rette for lekeplass i inngangssone iht gjeldene kommunalteknisk norm pr. januar 2007. Innenfor området kan det plasseres installasjoner som naturlig hører til leke- og oppholdsanlegg.
- 7.3 FA 13. Felles avkjørsel.**  
Felles avkjørsel til eiendommene B17.6, B17.7 og B17.8 i delfelt B17.
- 7.4 FGA 1. Felles grøntanlegg.**  
Felles friområde for hele planområdet. Innenfor området kan det plasseres installasjoner som naturlig hører til leke- og oppholdsanlegg, samt kolonihager.
- § 8. FELLESBESTEMMELSER:**
- 8.1 Sikkerhetsgjerdene mot jernbane.**  
Gjerde langs jernbane skal etableres i hel lengde innen brukstillatelse for boliger gis.
- 8.2 Veitrafikkstøy.**  
*"Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn  $L_{den}$  55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (20-07) ikke overstige  $L_{SAF}$  70 dB. Krav til innendørs støynivå skal være tilfredstilt med de krav til luftskifte/ventilasjon som følger av teknisk forskrift"*  
Støyberegninger skal foreligge ved byggesøknad for feltene B11, B12, B16 og B17.
- 8.3** Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av planutvalget innenfor rammen av plan- bygningslov og gjeldende bygningsvedtekter for kommunen.
- §9. VERNEVERDIGE FUNN:**
- 9.1** Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. Lov av 9. juni 1978 nr 50 om kulturminner, §8.
- §10. REKKEFØLGEBESTEMMELSER:**
- 10.1** Planskilt overgang i form av bru over Rv80 med tilslutning til Gammelveien, skal være etablert innen det gis brukstillatelse for boliger i den østre enden av feltet, dvs. feltene B16, B18 og B19.
- 10.2** Støyskjerm mot veitrafikkstøy, slik den er vist på plankartet, skal være etablert før det gis brukstillatelse for berørte boliger.

- 10.3** Leke- og oppholdsareal innen planområdet skal være opparbeidet og ferdigstilt før det gis brukstillatelse for nye boliger.
- 10.4** Sikkerhetsgjerde mot jernbanelinjas nordside skal være satt opp, og være godkjent av Jernbaneverket før det gis brukstillatelse for nye boliger.

Gjeldende utbyggingsavtale mellom Bodø kommune og utbygger av Støver Øst skal reforhandles med sikte på å få realisert sikkerhetsgjerde på nordsiden av jernbanelinja.



Bodø kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 55/135/0/3  
Adresse: Martha Støvers vei 23A  
Dato: 08.06.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2026

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.



## Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 08.06.2026

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	55	<b>Bruksnr.</b>	135	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	3
<b>Adresse</b>	Martha Støvers vei 23A, 8030 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
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner bunn
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	KPA2022 ( <a href="http://webhotel3.gjstline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022">http://webhotel3.gjstline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022</a> )
<b>Navn</b>	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	16.06.2022
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 11 036 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende <b>Områdenavn</b> B

## Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	KPA2026 ( <a href="http://webhotel3.gjstline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026">http://webhotel3.gjstline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026</a> )
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2026-2038

<b>Status</b>	Planforslag
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2512_05 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gj_planarkiv.aspx?planid=2512_05">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gj_planarkiv.aspx?planid=2512_05</a> )						
<b>Navn</b>	Støver Øst fase 1						
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan						
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan						
<b>Ikrafttredelse</b>	11.09.2008						
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2839/1227610700589.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2839/1227610700589.pdf</a>						
<b>Delarealer</b>	<table border="0"> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>21 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Boliger</td> </tr> <tr> <td><b>Feltnavn</b></td> <td>B13</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	21 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Boliger	<b>Feltnavn</b>	B13
<b>Delareal</b>	21 m <sup>2</sup>						
<b>Formål</b>	Boliger						
<b>Feltnavn</b>	B13						
	<table border="0"> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>5 496 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Boliger</td> </tr> <tr> <td><b>Feltnavn</b></td> <td>B15</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	5 496 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Boliger	<b>Feltnavn</b>	B15
<b>Delareal</b>	5 496 m <sup>2</sup>						
<b>Formål</b>	Boliger						
<b>Feltnavn</b>	B15						

## Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2512_102 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gj_planarkiv.aspx?planid=2512_102">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gj_planarkiv.aspx?planid=2512_102</a> )						
<b>Navn</b>	Støver Øst. Fase 1						
<b>Plantype</b>	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan						
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan						
<b>Ikrafttredelse</b>	17.06.2003						
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2814/2512_102_best.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2814/2512_102_best.pdf</a> - <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/4363/2512_102_best2.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/4363/2512_102_best2.pdf</a>						
<b>Delarealer</b>	<table border="0"> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>1 775 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Boliger</td> </tr> <tr> <td><b>Feltnavn</b></td> <td>B15b</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	1 775 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Boliger	<b>Feltnavn</b>	B15b
<b>Delareal</b>	1 775 m <sup>2</sup>						
<b>Formål</b>	Boliger						
<b>Feltnavn</b>	B15b						
	<table border="0"> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>1 351 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Boliger</td> </tr> <tr> <td><b>Feltnavn</b></td> <td>B15a</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	1 351 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Boliger	<b>Feltnavn</b>	B15a
<b>Delareal</b>	1 351 m <sup>2</sup>						
<b>Formål</b>	Boliger						
<b>Feltnavn</b>	B15a						
	<table border="0"> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>52 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Annet fellesareal</td> </tr> <tr> <td><b>Utdyp.</b></td> <td>0</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	52 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Annet fellesareal	<b>Utdyp.</b>	0
<b>Delareal</b>	52 m <sup>2</sup>						
<b>Formål</b>	Annet fellesareal						
<b>Utdyp.</b>	0						
	<table border="0"> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>8 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Turvei</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Turvei		
<b>Delareal</b>	8 m <sup>2</sup>						
<b>Formål</b>	Turvei						
	<table border="0"> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>3 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Boliger</td> </tr> <tr> <td><b>Feltnavn</b></td> <td>B13</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Boliger	<b>Feltnavn</b>	B13
<b>Delareal</b>	3 m <sup>2</sup>						
<b>Formål</b>	Boliger						
<b>Feltnavn</b>	B13						
	<table border="0"> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>1 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Gate m/fortau</td> </tr> <tr> <td><b>Feltnavn</b></td> <td>Vei B2</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Gate m/fortau	<b>Feltnavn</b>	Vei B2
<b>Delareal</b>	1 m <sup>2</sup>						
<b>Formål</b>	Gate m/fortau						
<b>Feltnavn</b>	Vei B2						

---

**Delareal** 447 m<sup>2</sup>  
**Formål** Felles parkeringsplass

---

**Delareal** 1 880 m<sup>2</sup>  
**Formål** Offentlig trafikkområde  
**Felt navn** Fremtidig riksveitra

---

**Id** 2512\_101 ([http://webhotel3.gisline.no/Webplan\\_1804/gj\\_planarkiv.aspx?planid=2512\\_101](http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gj_planarkiv.aspx?planid=2512_101))

---

**Navn** Støver Vest

---

**Plantype** Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan

---

**Status** Endelig vedtatt arealplan

---

**Ikrafttredelse** 13.03.2001

---

**Bestemmelser** - [https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/4362/2512\\_101\\_best.pdf](https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/4362/2512_101_best.pdf)

---

Reg.nr. BP003333.601/MV/KS  
Ark. /L13/  
Jnr. 00/1165

S E R U T S K R I F T  
av planutvalgets møtebok

År 2001, tirsdag 13. februar, holdt planutvalget møte på Herredshuset etter forutgående innkalling.

2 av de faste medlemmer og 3 varamedlemmer møtte.

Det ble behandlet:

Sak 16/01 FORSLAG TIL BEBYGGELSESPPLAN FOR STØVER VEST.  
2. GANGS BEHANDLING.

Fremlagt reg.nr. BP002646.601, ark. L13, jnr. 00/1165,  
kommunaldirektørens ekspedisjon av 02.02.01.

Kommunaldirektørens innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens paragraf 28-2 vedtar planutvalget bebyggelsesplan for Støver Vest datert 13.12.2000.
2. Planutvalget vedtar følgende tillegg til reguleringsbestemmelsene som skal gjelde for bebyggelsesplanen.

Nytt tillegg paragraf 3:

"Situasjonsplan: For boligfeltene fremmes situasjonsplan samlet for det enkelte felt"

Kommunaldirektøren la frem følgende tilleggsforslag som nytt pkt. 3 i innstillingen:

3. Planutvalget vil senere ta stilling til eventuell ny utbyggingsrekkefølge for planskilt overgang over RV. 80.

Innstillingen og tilleggsforslag ble vedtatt enstemmig.

Realitetsvedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens paragraf 28-2 vedtar planutvalget bebyggelsesplan for Støver Vest datert 13.12.2000.
2. Planutvalget vedtar følgende tillegg til reguleringsbestemmelsene som skal gjelde for bebyggelsesplanen.

Nytt tillegg paragraf 3:

"Situasjonsplan: For boligfeltene fremmes  
situasjonsplan samlet for det enkelte felt"

3. Planutvalget vil senere ta stilling til eventuell ny  
utbyggingsrekkefølge for planskilt overgang over RV. 80.

Rett utskrift bekreftes

*Kirsti Simonsen*  
Kirsti Simonsen  
sekretær

Reg.nr. BP005710.601/AW  
Ark. /L13/  
Jnr. 00/1165

S E R U T S K R I F T  
av planutvalgets møtebok

År 2001, tirsdag 13. mars, holdt planutvalget møte på Herredshuset etter forutgående innkalling.

4 av de faste medlemmer og 1 varamedlem møtte.

Det ble behandlet:

Sak 30/01 BEBYGGELSESPAN FOR STØVER VEST - TILLEGG TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSENE.

Fremlagt reg.nr. BP004812.601, ark. L13, jnr. 00/1165, kommunaldirektørens ekspedisjon av 04.03.01.

Kommunaldirektørens innstilling:

1. Planutvalget viser til sitt vedtak i sak 16/01 pkt. 3 og vedtar følgende tillegg til bestemmelsene til reguleringsplanen § 3 "Om utbyggingens rekkefølge" innenfor bebyggelsesplanen for Støver vest;  
  
" Før det gis brukstillatelse for mer enn 50% av boligene innenfor bebyggelsesplanen for Støver Vest skal gangbru over RV 80 være ferdigstilt. "
2. Planutvalget tar orientering om oppretting av bebyggelsesplankartet til orientering.

Innstillingen ble vedtatt enstemmig.

Rett utskrift bekreftes

*Kirsti Simonsen*  
Kirsti Simonsen  
sekretær

## STØVER ØST

### FASE 1

#### Bebyggelsesplan 2512.02.

#### TILLEGG TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSENE, REG.BEST. § 3

I neste etappe anlegges planskilt undergang i form av kulvert under Rv80 med tilslutning til Gammelveien, innen det gis brukstillatelse for boliger i den østre enden av feltet.

Det gis ikke brukstillatelse til for boliger i feltene B 11, B 12 og B 16, før akseptabel støyskjerm er oppført (jfr. reguleringsbestemmelsenes § 2, pkt. 6).

Gjerde mot jernbanen må etableres i hel lengde innen første innflytting.

# TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

## Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Bløkkbebyggelse
	Ganjer i boligområder
	Område for foretning
	Område for kontor
	Område for industrifuger
	Område for fritidsbebyggelse
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, kommune)
	Offentlig barnehage
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Offentlig kirke
	Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)
	Offentlig administrasjon
	Område for særskilt angitt allmenntilgj. formål
	Allmenntilgj. barnehage
	Allmenntilgj. undervisning (skole, universitet mv.)
	Allmenntilgj. institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Allmenntilgj. kirke
	Allmenntilgj. forsamlingslokale (grendehus mv.)
	Områder for hærberger og beveringssteder
	Hotell med tilhørende anlegg
	Garasjeanlegg
	Bensinstasjon
	Annet byggeområde
	Landbruksområder
	Område for jord- og skogbruk
	Område for jord- og skogbruk
	Område for parsellhager
	Annet landbruksområde
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Gate med fortau
	Annen vegggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Sykkelveg
	Gangveg
	Gateun
	Torg
	Rasteplass
	Parkeringsplass
	Kollektivanlegg
	Bussholdeplass
	Dropeholdeplass
	Jernbane
	Flyplass/taubane
	Havneområde (landdele)
	Kai
	Småbåtlegg (landdele)
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Skipsted
	Havneområde i sjø
	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
	Annet trafikkområde (på land)
	Frømråder
	Park
	Turveg
	Anlegg for lek
	Anlegg for idrett og sport
	Lerplass
	Annet frømråde
	Frømråde i sjø og vassdrag
	Badeområde
	Småbåthavn
	Annet frømråde i sjø/vassdrag
	Privat veg

	Parkbete i industristråk
	Fruktområde (på land)
	Fruktområde i sjø og vassdrag
	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Golfbane
	Grav- og urnelund
	Privat småbåthavn (land)
	Privat småbåthavn (sjø)
	Område for anlegg i grunnen
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Vann- og anleppanlegg
	Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
	Anlegg for telekommunikasjon
	Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvars- og sivilt forsvar
	Område og anlegg for drift av radionavigasjons- og hjelpemidler
	Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
	Naturvernområde (på land)
	Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Andre områder for vassdrags- og vannregulering
	Handelsanlegg
	område for særskilte anlegg
	Annet spesialområde
	Fellesområder
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles gårdsplass
	Fellesareal for garasjer
	Felles grøntanlegg
	Annet fellesareal for flere eiendommer
	Bolig/Foretning
	Bolig/Foretning/Kontor
	Bolig/Kontor
	Bolig/Offentlig
	Foretning/Kontor
	Foretning/Kontor/Industri
	Foretning/Industri
	Foretning/Kontor/Offentlig
	Foretning/Offentlig
	Kontor/Industri
	Kontor/Offentlig
	Kontor/Bensinstasjon
	Offentlig/Allmenntilgj.
	Annet kombinert formål
	Utrykkest formål (kun for eldre planer)
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
	Ikkefarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten
	Område med annen særskilt angitt fare
	Grense for restriksjonsområde
	Friskiltone ved veg
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger
	Bevaring av anlegg
	Bevaring av landskap og vegetasjon
	Grense for formylingsområde
	Fornyelsesområder
	Grense for rekkefølgeområde
	Rekkefølgebestemmelser
	Midlertidig trafikkområde

# TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

## Reguleringsplan PBL 2008

---	Sikringsonegrense
---	Infrastrukturgrense
---	Angitthensyngrense
---	Gjennomføringsgrense
---	Båndlegginggrense nåværende
---	Bestemmelsegrense
---	Regulerthøyde
■	Boligbebyggelse
■	Boligbebyggelse - fritliggende småhusbebyggelse
■	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
■	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
■	Garasjanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
■	Serbrumsformål
■	Kjøpesenter
■	Forretninger
■	Tjenesteyting
■	Børnehage
■	Undervisning
■	Institusjon
■	Religionsutøvelse
■	Forsamlingslokale
■	Administrasjon
■	Annen tjenesteyting
■	Næringsbebyggelse
■	Kontor
■	Hotell
■	Industri
■	Lager
■	Annen næring
■	Idrett
■	Idrettsstadion
■	Andre typer bebyggelse og anlegg
■	Energianlegg
■	Vann- og avlepeanlegg
■	Vannforsyningsanlegg
■	Avlepeanlegg
■	Renovasjonsanlegg
■	Øvrige kommunaltekniske anlegg
■	Telekommunikasjonsanlegg
■	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
■	Utusnaustbødhus
■	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
■	Uteoppholdsareal
■	Lekeplass
■	Gårdsplass
■	Annet uteoppholdsareal
■	Grav- og urnelund
■	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
■	Boligforetning
■	Boligforetning/kontor
■	Boligtjenesteyting
■	Boligkontor
■	Foretning/kontor
■	Foretning/kontor/industri
■	Foretning/kontor/tjenesteyting
■	Foretning/tjenesteyting
■	Nærings/tjenesteyting
■	Industri/lager
■	Kontor/industri
■	Kontor/tjenesteyting
■	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
■	Saniferdelsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
■	Veg
■	Kjøreveg
■	Fortau
■	Torg
■	Gateutn
■	Gang/sykkelveg
■	Gangveg/gangareal/gågate

■	Sykkelvei-felt
■	Annen veggrunn - tekniske anlegg
■	Annen veggrunn - grøntareal
■	Holdeplass/plattform
■	Leskur/plattformtak
■	Tekniske bygg/konstruksjoner
■	Annen banegrunn - grøntareal
■	Havn
■	Kai
■	Hovednett for sykkel
■	Kollektivnett
■	Kollektivtransport
■	Kollektivanlegg
■	Kollektivholdeplass
■	Parkering
■	Parkeringsplasser med bestemmelser
■	Parkeringshus/-anlegg
■	Energinett
■	Avlepeanlegg
■	Kombinerte tekniske infrastrukturarealer
■	Grønnstruktur
■	Naturområde
■	Turveg
■	Frøområde
■	Park
■	Vegetasjonsskjerm
■	Kombinerte grønnstrukturformål
■	Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift
■	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
■	Landbruksformål
■	Jordbruk
■	Naturvern
■	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
■	Ferdsel
■	Havneområde i sjø
■	Småbåthavn
■	Naturområde i sjø og vassdrag
■	Friluftsområde
■	Friluftsområde i sjø og vassdrag
■	Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner
■	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
■	Badeområde
■	Faresone - Flomfare
■	Faresone - Høytrykksanlegg (inkl. høyspenningskabler)
■	Faresone - Annen fare
■	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
■	Sikringsone - Byggeforsbud rundt veg, bane og flyplass
■	Sikringsone - Frisikt
■	Sikringsone - Andre sikringsoner
■	Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
■	Infrastruktursone - Flekkeløstkrav infrastruktur
■	Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
■	Angitthensyngone - Hensyn landbruk
■	Angitthensyngone - Hensyn grønnstruktur
■	Angitthensyngone - Hensyn landskap
■	Angitthensyngone - Bevarening naturmiljø
■	Angitthensyngone - Bevarening kulturmiljø
■	Båndlegging for regulering etter PBL
■	Båndlegging etter lov om kulturminner
■	Bestemmelseområde-Anlegg- og regnormråde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

2008 - 2008 - 1 - 2008

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg tunnel - nåværende
- Gangveg - nåværende
- Turveg/urdrag - nåværende
- Turveg/urdrag tunnel - nåværende
- Jernbane - nåværende

Reguleringsplan PBL 2008

- 
- 
- 
- 

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulert tomtgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Byggetilnæringslinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisktilnæringslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjerefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Sikringsjerde
- Bru
- Tunnel
- Målelinje/Avstandslinje
- Vegtegning / fysisk sperre
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Innkjøring
- Utkjøring
- Brukar
- Tunnelåpning
- Eksisterende tre som skal bevares
- Regulert nytt tre
- Regulert manerertning
- Påskrift feltnavn
- Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Påskrift areal
- Påskrift utbrytting
- Påskrift bredde
- Påskrift radius
- Påskrift kotehayde
- Påskrift plantsbeholdning
- Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Andre planobjekter

- Grense for midlertidig bygge- og deleforbud
- Område for midlertidig bygge- og deleforbud



Bodø kommune

## Grunnkart

Eiendom: 55/135/0/3  
Adresse: Martha Støvers vei 23A  
Dato: 08.06.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uvis nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



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.



Bodø kommune

## Ledningskart

Eiendom: 55/135/0/3  
Adresse: Martha Støvers vei 23A  
Dato: 08.06.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-33

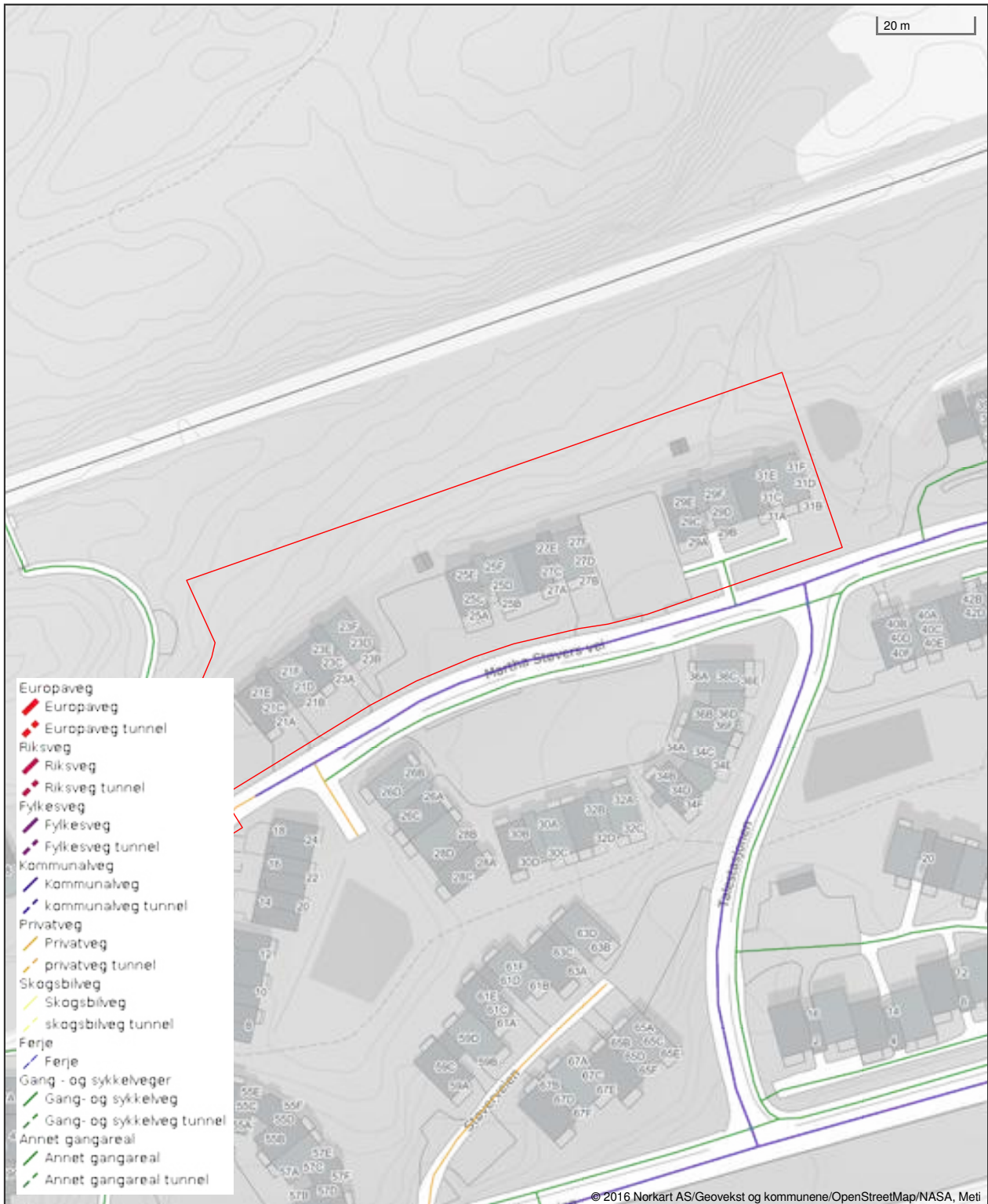
Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

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.

# Vegstatuskart for eiendom 1804 - 55/135//



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.

# Martha Støvers vei 23A

Nabolaget Støver/Kløfta - vurdert av 63 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Studenter
- Etablerere

## Skoler

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.) 383 elever, 33 klasser	15 min ⚡ 1.2 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.... 342 elever, 26 klasser	8 min ⚡ 3.6 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.) 299 elever, 24 klasser	10 min ⚡ 5.9 km
Bodin videregående skole 965 elever	8 min ⚡ 3.5 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	15 min ⚡

## Offentlig transport

🚏 Støver Linje 4, 4 N	5 min ⚡ 0.4 km
🚏 Mørkved stasjon Linje F7, R75	5 min ⚡ 2.6 km
✈ Bodø lufthavn	16 min ⚡

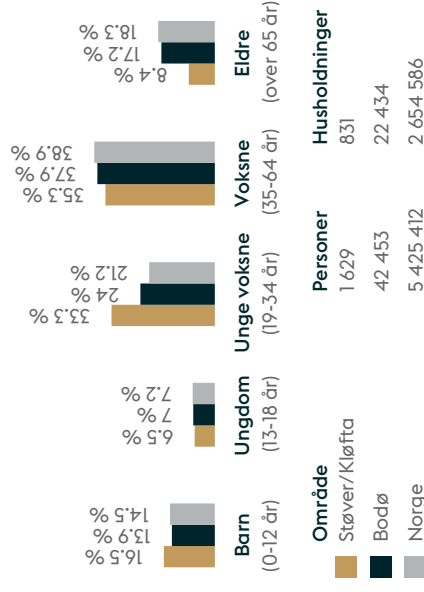
## Barnehager

Mørkvedmarka barnehage (1-5 år... 44 barn	14 min ⚡ 1.1 km
Trollmyra barnehage (1-5 år)	19 min ⚡ 1.5 km
Mellommyra barnehage (0-5 år) 72 barn	21 min ⚡ 1.7 km

## Dagligvare

Coop Extra Støver	6 min ⚡
Rema 1000 Bertnes	11 min ⚡

## Aldersfordeling



**Opplevd trygghet**  
Veldig trygt 90/100

**Kvalitet på skolene**  
Veldig bra 84/100

**Naboskapet**  
Godt vennskap 69/100

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

## Sport

⚽ Stadionøver skole	12 min	🚶
⚽ Mørkvedmarka skole	14 min	🚶
🏊 Feel24 Mørkved	13 min	🚶
🏋️ Family Sports Club Mørkved	5 min	🚗

«Rolig og fint område å bo i.»

— Sitat fra en lokalkjent

### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100

### Støynivået

Lite støynivå 92/100

### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100



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



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.

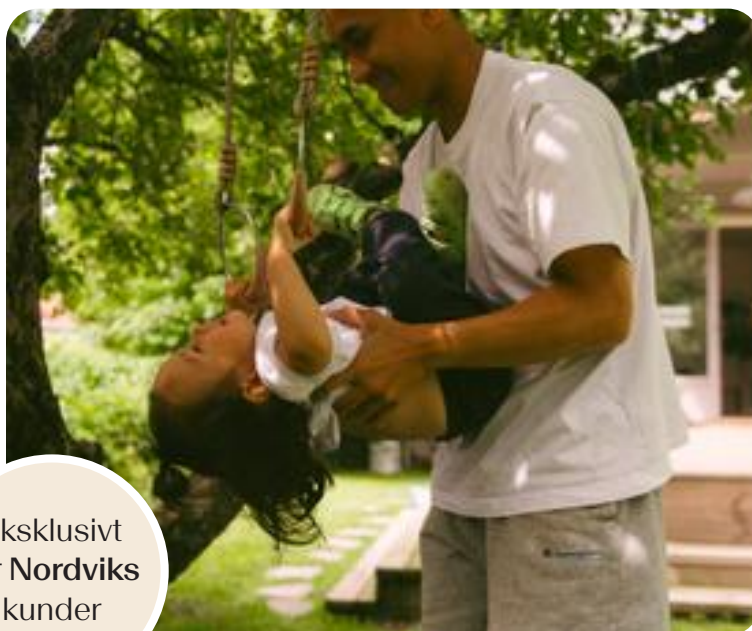
Moloveien 20, 8003 BODØ  
r.hanssen@nordvikbolig.no  
**482 17 288**



## 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 kjøpes 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 avhendning av fast eiendom (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, varmpumper 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-antenne og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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, persiener** 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. Veggglamper, 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. Fastmontertveggglader/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. Brannslukningsapparat, 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.



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](https://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.

# Budskjema

Bud mottatt: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - \_\_\_\_ kl. \_\_\_\_

Adresse: Martha Støvers vei 23A 8030 BODØ  
Matrikkel: Gnr 55, bnr 135, snr 3 (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



## 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.

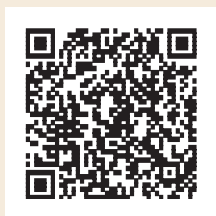
Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!



(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