

Tennisveien 10



Velkommen til

Tennisveien 10



Salgsoppgaven produsert 1. juni 2025

Østbyen

Strøken 2-roms toppleilighet på ende, oppusset i 2020 med nytt bad, kjøkken og overflater | Sentral beliggenhet | Ingen forkjøpsrett

Prisantydning	1 980 000,-
Fellesgjeld	631 478,-
Omkostninger	1 350,-
Totalpris	2 612 828,-
Fellesutgifter pr. mnd	8 461,-
BRA-i	45 kvm
Totalt BRA	50 kvm
Soverom	1

Etasje	4
Boligtype	Andelsleilighet
Eieform	Andel
Byggeår	1992
Megler	Adrian Arntsen
Telefon	974 89 277
E-post	a.arntsen@nordvikbolig.no




AEG



Kort fortalt

- Velkommen til Tennisveien 10 – en meget flott og gjennomført 2-roms leilighet med en attraktiv beliggenhet på enden av toppetasjen. Her bor du luftig og usjenert, i en lettstelt bolig med moderne preg og gode kvaliteter.
- Leiligheten har en smart og arealeffektiv planløsning, og ble betydelig oppgradert i 2020 med blant annet nytt bad, nytt kjøkken og nye overflater. Resultatet er en stilren bolig med tidsriktige fargevalg og en gjennomført, moderne stil.

- Høydepunkter:
- • Gjennomgående oppgradert i 2020 (bad, kjøkken, overflater)
- • Alle punkter i tilstandsrapporten vurdert til TG0/TG1
- • Solskjerming fra Luxaflex inkludert
- • God lagringsplass
- • Populært og veldrevet
- • Ingen dokumentavgift
- • Fellesparkering med mulighet for elbil lader
- • Kort vei til dagligvare, City Nord, kollektivtransport

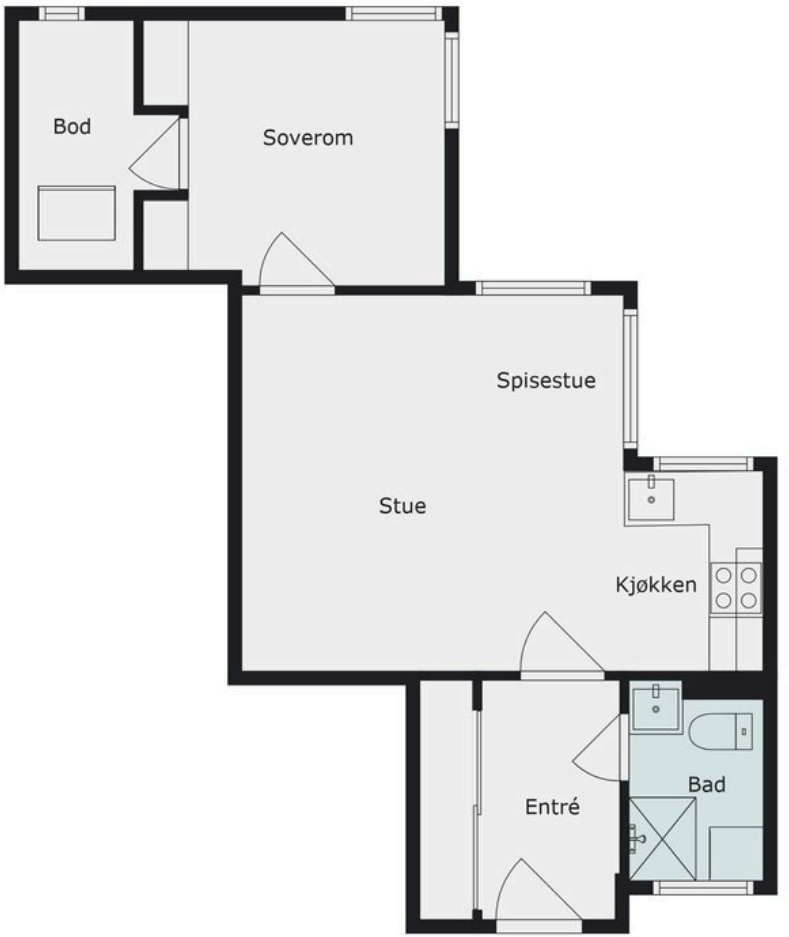
Arealer og innhold

BRA-i:	45 kvm
BRA-e:	5 kvm
Totalt BRA:	50 kvm

Beskrivelse

4. etasje:
BRA-i: 45 kvm. Gang, Bod, Bad, Kjøkken, Soverom, Stue
Total BRA: 45 kvm.

Bod
1. etasje:
BRA-e: 5 kvm. Bod
Total BRA: 5 kvm.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Forklaring av bilde/rommet


SIEMENS
AOC



























Informasjon

Tennisveien 10

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
35-0040/25

Boligtype
Andelsleilighet

Adresse og betegnelse
Tennisveien 10, 8008 BODØ
Gnr 138, bnr 4297, snr 1 (ideell andel 1/1) i Bodø kommune
Andelsnr 28 i STADIONBYGGET BORETTSLAG, org.nr. 987 438 169

Selger
Ludvig Hemnes

Kjøpesum og omkostninger
1 980 000,- (Prisantydning)
631 478,- (Andel av fellesgjeld)
---
2 611 478,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 300,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
1 350,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
10 650,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
2 612 828,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 622 128,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.
Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1992

Etasje
4

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 45 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 50 kvm

Beskrivelse:
4. etasje:
BRA-i: 45 kvm. Gang, Bod, Bad, Kjøkken, Soverom, Stue
Total BRA: 45 kvm.

Bod
1. etasje:
BRA-e: 5 kvm. Bod
Total BRA: 5 kvm.

Innhold

Fjerde etasje:
Entré, bad, stue, kjøkken, soverom og bod via soverom.

Annet:
Felles takoverbygget trappeløp opp til leiligheten.
Praktisk låsbar bod på ca. 5m² med plassbygde hyller på første plan.

Standard

Se tilstandsrapport for tilstandsgrader.

Entré:
Romslig og innbydende entré med laminatgulv og lyse vegger og takflater. Her er det god plass til å henge fra seg yttertøy, og en romslig skyvedørsgarderobe med glassfronter gir rikelig med oppbevaringsplass. I garderoben er det i tillegg etablert en praktisk nisje som kan benyttes som kontorplass. Entréen gir videre adkomst til bad og stue.

Stue:
Stuen er boligens naturlige samlingspunkt, og oppleves som lys og luftig med store vindusflater og utsikt mot vest. Planløsningen gir naturlig plass til både sofakrok og spisebord i tilknytning det åpne kjøkkenet. Vinduene er utstyrt med måltilpasset solskjerming fra Luxaflex. Leiligheten har et moderne og helhetlig uttrykk, med slette vegger malt i lune, delikate farger og gjennomgående pent laminatgulv. Det er montert spottskinner i taket.

Kjøkken:
Åpen og sosial løsning mellom kjøkken og stue. Kjøkkenet ble montert i 2020 og har innredning fra IKEA med glatte, hvite fronter i tidløs utførelse og heltre benkeplate med nedfelt vask. Integrert platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Frittstående kjøleskap medfølger. Varmtvannsbereder (ca. 120 liter, fra 2020) er plassert under benk. Det er montert Waterguard.

Bad:
Delikat og stilrent bad som ble totalrenovert i 2020. Badet er flislagt med grå gulvfliser og hvite veggfliser, og har elektrisk gulvvarme. Det er montert heldekkende servant med underskap, stort speilskap med belysning, gulvstående toalett og dusjhjørne med både regn- og håndusj. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Soverom:
Soverommet er av god størrelse og har plass til dobbeltseng, nattbord og to garderobeskap som medfølger. Også her er det montert måltilpasset solskjerming fra Luxaflex.

Bod:
Fra soverommet er det adkomst til en praktisk innvendig bod på ca. 2 m². Her står det en fryser som følger med handelen.
Det er også vindu inne på boden.

Teknisk standard og utførte arbeider
Leiligheten har gjennomgående pent laminatgulv i alle rom utenom bad og bod, samt malte gipsvegger og malte himlingsplater.

Vannrør i kobber, avløp i plast og støpejern

Deler av røropplegg ble byttet i forbindelse med renovering av bad og kjøkken

Sikringsskap plassert i bod, med 35A hovedsikring fordelt på 12 kurser

Automatsikringer (16A og 20A), hovedsakelig skjult elektrisk anlegg

Bygningsdeler med TG2 kan skyldes normal slitasje, forkortet levetid eller andre forhold som er beskrevet i rapporten.

Parkering

Fellesparkering på område tilhørende borettslaget, hvor beboerne får utstedt parkeringskort til seg selv og gjester.
Mulighet til el-bil lader.

Modernisering og påkostninger

Badet ble totalrenovert i 2020 etter vannlekkasje. Arbeidet inkluderte:
- Ny membran og nytt sluk.
- Flislegging av gulv og vegger.
- Legging av nye varmekabler.
- Bytte av dusjarmatur og baderomsinnredning.
- Ny varmtvannsbereder og montering av Waterguard i 2020.

Elektrisk anlegg oppgradert i 2020 med nye sikringer og stikkontakter
Arbeid utført av:
- Arvid Bendiksen.
- Rørleggeren Bodø.
- Ovesen Elektriske.

Nye vinduer og malt fasade i regi av borettslaget (2013/2014)

Ny ytterdør installert i 2022

Bygningssakkyndig

Stian Holst Andreassen

Byggemåte

Enkel bygningsbeskrivelse:
Boligblokk hvor beskrevne leilighet er beliggende i 4.etg med noe utsikt mot vest. Bygningen oppført i plasstøpt betong.
Vinduer og dører i trematerialer. Bygningen utvendig pålagt Steni fasadeplater, bordkledning og kryssfiner.
Utvendig tak tekket med takstein.
Beskrevne bolig er oppført i 1992. Bygningen er 33 år gammel og hvor bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder.
Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.
Det er ikke lagt vekt på å beskrive kosmetiske forhold i denne rapporten.

FOR ANMERKNINGER/ NØDVENDIGE UTBEDRINGER BESKREVET I RAPPORTEN ANMERKES FØLGENDE SPESIELLE FORHOLD:-Vindusforingen i dusjsonen bør beskyttes for fuktbelastning, i form av materialer som tåler fukt/vannsøl. Det ikke registrert nevneverdige forhold utover beskrivelser under hver enkelt bygningsdel samt generell bruksslitasje på overflater og teknisk utsyr.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger samt vaskemaskin på bad.

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.

Adgang til utleie

Det er begrenset adgang til å leie ut bolig i borettslag. Med styrets godkjenning og på visse vilkår kan boligen leies ut for inntil 3, år. jf. borettslagsloven § 5-3 til § 5-10. Andelseier som bor i boligen selv, kan leie ut deler av boligen til andre uten godkjenning, jf. borettslagsloven § 5-4. Kortidsutleie er tillatt i opptil 30 døgn i året, uten samtykke fra styret.

Energi og oppvarming

Energimerking

F - rød

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m^2. 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

Varmekabler på bad og ellers oppvarming via panelovner.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 8 461,- pr. mnd.

Inkluderer: Drift/vedlikehold 3 724,-

Avdrag lån 1 962,-

Renter 2 775,-

Felleskostnadene inkluderer blant annet:

-Brøyting

-Kommunale avgifter

-Renovasjon

-Eiendomsskatt

-Utvendig forsikring av bygg

-Drift/vedlikehold fellesarealer utvendig

-Forretningsgebyr

-Avdrag

-Renter fellesgjeld med mer.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 607 751,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 2 431 005,- pr. 2023

TV/Internett/Bredbånd

Boligselskapet har fiberaksess via Signal. Abonnement for internett og tv må tegnes og betales selv av eier.

Borettslaget

Om borettslaget

Styreleder: Christer Waitforit Eilertsen
Adresse: Tennisveien 6 H0304
Postnr/-sted: 8008 BODØ
Telefon: Mob.: +4745062672
E-post: stadionbyggetBorettslag@mittnobl.no
Boligselskapet har sikrings- og finansieringsordning via Klare Finans.

Forretningsfører

Boligbyggelaget Nobl

Forkjøpsrett

Det er pr. dags dato ikke forkjøpsrett på leiligheten!
Det er sendt ut prøving forkjøpsrett og ingen hadde meldt seg. Leiligheten selges dermed uten forkjøpsrett frem til 24 Juli 2025.

Styregodkjennelse

Overdragelsen av borettslagsandelen til ny andelseier må godkjennes av styret. Eiendomsmegler bistår med innsending av styregodkjennelse, men det er kjøper som bærer risikoen for at overdragelsen godkjennes.

Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eventuelle merkostnader som pådras i forbindelse med styregodkjennelsen er kjøpers ansvar. Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 631 478,- pr. 07.04.2025
Avdrag: Kr 1 962,-
Rentekostnader: Kr 2 775,-

Lånenummer: 67143237720, Nordea Bank Norge ASA.
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 07.04.2025: 5.2% pa.
Antall terminer til innfrielse: 80.
Saldo per 07.04.2025: 21 426 866.
Andel av saldo: 631 479.
Første termin/første avdrag: 31.03.2015 (siste termin 31.03.2045).
SWAP 3,3 % + margin 1,35 % på kr 15.000.000,- til 30.12.24. Resterende lån er flytende med nibor + margin 1,35 %.
Eierskifte: Kjøpers/selgers andel kapitalutgift ettersendes.

Boligselskapet har sikringsordning via Klare Finans AS. Oppsigelsestiden på avtalen er 6 måneder, men må fremlegges generalforsamling for endelig avgjørelse.

Fellesformue

Kr 23 439,- pr. 07.04.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

2023 regnskap viste er årsresultat overskudd på kroner 780 076,-. I 2024 var det budsjettert med et overskudd på kroner 564 424,-. Viser til regnskap i generalforsamlings dokumenter vedlagt i salgsoppgave.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler ligger vedlagt. I husordensregler står det blant annet: Parkering av biler og andre kjøretøy skal bare skje der det kan anvises oppstillingsplasser. Parkering i feltet er ikke tillatt. Biler som parkeres i feltet ilegges kontrollgebyr eller taues bort for eiers regning og risiko uten videre varsel. For annen informasjon. Les mer i husordensregler som ligger i prospekt.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Følge vedtekter og husregler, samt uføre felles dugnad etter borettslaget.

Dyrehold

Kontakt megler ved spørsmål rundt dette. Dyrforhold kan tillates ved begrunnelser. Dyrforhold ikke en en ulempe for andre brukere av eiendommen.

Borettslagets forsikring

Frende Forsikring
Polisenr. 969232

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 2 297 kvm (Eiertomt)
Asfaltert gangvei til leiligheten. Utearealet er opparbeidet og beplantet. Parkering i tilknytning til bygningen på felles parkeringsplasser.

Adkomst

Adkomst fra kommunal vei med avkjøring inn fra Gamle riksvei ved tennishallen, og videre rett frem inn til borettslaget.

Radonmåling

Er ikke relevant da leiligheten er i toppetasjen.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Borettslaget består av totalt 32 leiligheter fordelt på 2., 3. og 4. etasje. Stadionbygget har en sentral beliggenhet i attraktive Østbyen – et rolig og populært boområde med gangavstand til det aller meste.

Her bor du kun ca. 10 minutters gange fra Bodø sentrum, med umiddelbar nærhet til Nordlandshallen, butikker, svømmehall, skole og barnehage. City Nord og bussholdeplass ligger rett i nærheten, og det finnes både kafeer, treningssenter og dagligvarebutikker i nærområdet.

I tillegg har du kort vei til flotte turområder som Maskinisten og Bodøsjøen – perfekt for både sommer- og vinteraktiviteter. Skal du ut å reise, er det bare en kort avstand til Bodø havn, togstasjonen, bussterminalen og Bodø lufthavn.

Et ideelt område for beboere i alle aldre – med sentral beliggenhet, gode kollektivforbindelser og alt du trenger i hverdagen rett utenfor døren.

Bebyggelse

Boligområde bestående av eneboliger, flermannsboliger og blokkleiligheter.

Offentlig kommunikasjon

Primære transportmidler: Egen bil, sykkel og gående.

Skoler og barnehager

Gangavstand til det meste!
Skoler:
Østbyen skole (1-7 kl.) 7 min
263 elever, 16 klasser 0.5 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 16 min
23 elever, 9 klasser 1.1 km
Saltvern skole (1-10 kl.) 23 min
722 elever, 46 klasser 1.7 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl... 18 min
291 elever, 22 klasser 1.3 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 22 min
95 elever, 6 klasser 1.6 km
Bodø videregående skole 21 min
1316 elever, 73 klasser 1.5 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø 22 min

Offentlig transport:
Stadiontunet gamle riksveg 3 min
Linje 1, 2, 2 N, 3 0.2 km
Bodø stasjon 23 min
Linje F7, R75 1.7 km
Bodø lufthavn 7 min kjørende

Barnehager:
Stadionparken barnehage (1-5 å... 1 min
72 barn 0 km
Jentoftsletta barnehage (1-5 å... 10 min
42 barn 0.7 km
Gla'ungan (0-5 år) 12 min
39 barn 0.9 km

Dagligvare:
Rema 1000 Stormyra 5 min
Kiwi Stormyra 6 min

Sport:
Bodø tennishall 2 min
Østbyen skole 6 min
Feel24 Stormyra Panorama 8 min
Family Sports Club City Nord 11 min
Skolekrets
Opplevd trygghet: Veldig trygt 85/100
Kvalitet på skolene: Veldig bra 81/100
Naboskapet: Godt vennskap 69/100
Støynivået: Lite støynivå 88/100
Kvalitet på barnehagene: Veldig bra 86/100
Trygghet der barna ferdes: Trygge 83/100
«Nærhet til barnehage, jobb og sentrum» Sitat fra en lokalkjent

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

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 borettslaget. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplanens arealdel 2022-2034, regulert til bolig. Kommuneplanens arealdel kan mottas ved henvendelse til megler/Bodø kommune. For øvrige reguleringsmessige spørsmål anbefales det å ta direkte kontakt med Bodø kommune.

Konsesjon

Ingen konsesjon

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1804/138/4297/1:
23.08.1991 - Dokumentnr: 104774 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1657/2487

23.12.1996 - Dokumentnr: 15436 - Resek/sammenslåing
Sammenslått til:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1743/2487
Sammenslåing av:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1657/2487
Sammenslåing av:
Snr: 4
Formål: Samleseksjon bolig
Sameiebrøk: 86/2487

Legalpant

Borettslaget har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for betaling av felleskostnader. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på andelen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir borett til en bestemt bolig.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men andelseierne må dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der borettslaget sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Borettslaget har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslaget 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

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 overtakelsen.

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. 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.

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.

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 2,00% av salgssum
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 10 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 11 320,-

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 5. juni 2025

Megler

Adrian Arntsen , Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 97489277 / a.arntsen@nordvikbolig.no

Meglerforetaket

Nordvik Bodø
Moloveien 20
8003 BODØ
Juridisk navn: Nordland Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 917842779

Vedlegg

Tennisveien 10

Tennisveien 10

Nabolaget Østbyen skole - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Skoler

Østbyen skole (1-7 kl.)	**2 min**
258 elever, 17 klasser	0.2 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.)	**13 min**
22 elever, 9 klasser	1.1 km
Saltvern skole (1-10 kl.)	**20 min**
677 elever, 42 klasser	1.6 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl...	**14 min**
280 elever, 27 klasser	1.3 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.)	**18 min**
90 elever, 6 klasser	1.6 km
Bodø videregående skole	**16 min**
1316 elever, 73 klasser	1.5 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**18 min**

Offentlig transport

Stadiontunet gamle riksveg	**3 min**
Linje 1, 2, 2 N, 3	0.2 km
Bodø stasjon	**19 min**
Linje F7, R75	1.6 km
Bodø lufthavn	**6 min**

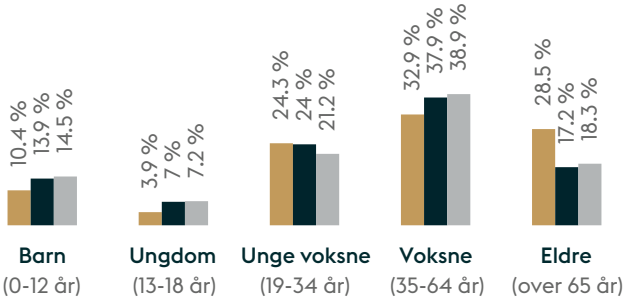
Barnehager

Stadionparken barnehage (1-5 å...	**1 min**
72 barn	0 km
Labbetuss barnehage (0-5 år)	**8 min**
29 barn	0.7 km
Jentoftsletta barnehage (1-5 å...	**8 min**
42 barn	0.7 km

Dagligvare

Rema 1000 Stormyra	**4 min**
Kiwi Stormyra	**6 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Østbyen skole	921	610
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100

Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel
- Gående

Sport

Østbyen skole	2 min
Bodø tennishall	2 min
Feel24 Stormyra Panorama (2024...	6 min
Family Sports Club City Nord	9 min

«Nærhet til barnehage, jobb og sentrum»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 88/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Trygghet der barna ferdes
Trygge 83/100



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 2025

Tilstandsrapport

Leilighet
Tennisveien 10, 8008 BODØ
BODØ kommune
gnr. 138, bnr. 4297
Andelsnummer 28

Markedsverdi

2 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 50 m² BRA-i: 45 m²



Befaringsdato: 01.04.2025 **Rapportdato:** 28.05.2025 **Oppdragsnr.:** 21592-1937 **Referansenummer:** SD7909

Autorisert foretak: Byggcon Nord AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Holst Andreassen **Vår ref:**

F
ENERGIMERKE

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik og Mo i Rana, bestående av 15 dyktige ansatte.
Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon er autorisert i Norsk Takst i alle sertifiseringsområder innen bygg og eiendom, inkludert TEGOVA OG REV autorisasjon.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

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

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

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



Rapportansvarlig

Stian Holst Andreassen
Uavhengig Takstingeniør
stian@byggcon.no
918 19 667

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Tennisveien 10, 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4297
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enkel bygningsbeskrivelse:
Boligblokk hvor beskrevne leilighet er beliggende i 4.etg med noe utsikt mot vest. Bygningen oppført i plasstøpt betong. Vinduer og dører i trematerialer. Bygningen utvendig pålagt Steni fasadeplater, bordkledning og kryssfiner.
Utvendig tak tekket med takstein.
Beskrevne bolig er oppført i 1992. Bygningen er 33 år gammel og hvor bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder.
Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.
Det er ikke lagt vekt på å beskrive kosmetiske forhold i denne rapporten.

FOR ANMERKNINGER/ NØDVENDIGE UTBEDRINGER BESKREVET I RAPPORTEN ANMERKES FØLGENDE SPESIELLE FORHOLD:

-Vindusforingen i dusjsonen bør beskyttes for fuktbelastning, i form av materialer som tåler fukt/vannsøl.

Det ikke registrert nevneverdige forhold utover beskrivelser under hver enkelt bygningsdel samt generell bruksslitasje på overflater og teknisk utsyr.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	50 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	45 m²
Totalpris	2 800 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 800 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet

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

Bod

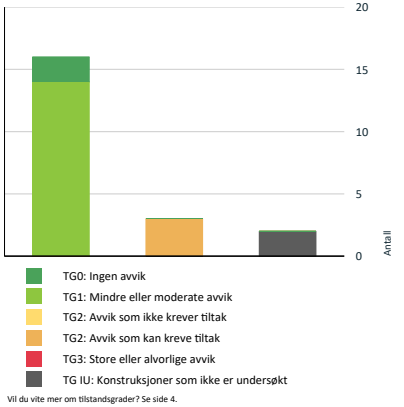
• Det foreligger ikke tegninger

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tennisveien 10, 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4297
1804 BODØ

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.

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Våtrom > 4 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Våtrom > 4 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side

Boligens energimerking



Beskrivelse

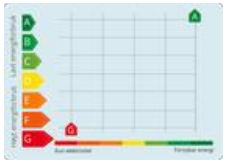
Energimerking basert på forenklet vurdering.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tennisveien 10, 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4297
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
1992

Kommentar
Byggeår innhentet fra eiendomsregister.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer 2013.

Vinduene ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel funksjonstest av vinduer i boligen. Vinduene fremstår i forventet tilstand, det ble ikke avdekket punkterte vindusglass eller skader av betydning

TG 1 Dører

Ytterdør i solid treverk med glassfelt og elektronisk dørlås, byttet i 2022.

TG IU Andre utvendige forhold

Utvendig vedlikehold er sameiet/borettslagets ansvar og er derfor ikke tilstandsvurdert.

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

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Generell standard:
Laminat på gulv, gipsvegger og malte himlingsplater.

Gulvbelegg i bod.

Store deler av overflatene ble byttet i 2020 i forbindelse med vannlekkasje.
Boden og himlingen ble ikke berørt.

Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det ble målt ett planavvik i stuen på 8 mm

TG 0 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 2 Innvendige dører

Boligens innvendig dører er formpressede dører ferdig overflatebehandlet fra leverandør.

Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Dør til soverom tar i terskel.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

4 ETASJE > BAD

Generell

Badet ble renovert i 2020. Dokumentasjonen ble framvist fra forrige eier.

4 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg og malte himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.



4 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler
Topp membran i i dørterskel er målt over 25mm fra toppen av slukrist.

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tennisveien 10, 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4297
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Fall mot sluk.

4 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig smøremembran.



4 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

4 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk fra ventil, tilknyttet sentral avtrekk.

4 ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da badet er innenfor 5år.

Det ble utført fuktsøk på våtrommet, ingen anmerkninger.

KJØKKEN

4 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

IKEA kjøkkeninnredning montert i 2020.
Hvite glatte fronter med integrerte håndtak.
Benkeplate i treverk med nedfelt vask.
Integrert platetopp, pppvaskmaskin og stekeovn.
Frittstående kjøleskap.

Det er etablert Waterguard.

4 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.
Stoppekran plassert på kjøkken.

Deler av innvendige vannledninger byttet i forbindelse med renovering av bad og kjøkken

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast og støpejern.

Deler av innvendige avløpsrør byttet i forbindelse med renovering av bad og kjøkken

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/ vegg og åpningsbare vinduer. Ventilering er utført etter datidens krav, mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.

Aggregatet er plassert i inspeksjonsluke på badet.

TG 1 Varmtvannstank

Ca 120 liter varmtvannsbereder.
Plassert i kjøkkenbenk.
Produsert i 2020.

Det er etablert Wateguard.

TG 2 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.

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

Sikringsskap plassert i bod.
35A hovedsikring, fordelt på totalt 12 kurser.
10, 16 og 20 A automatsikringer.
Hovedsakelig skjult el-anlegg.

Tidligere historikk på det elektriske anlegget er ukjent.

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

Spørsmål til eier

2. 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?

Tennisveien 10, 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4297
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

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, jamfør 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?
    Ja
    Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Generell kommentar

Deler av det elektriske anlegget er over 30 år gammelt, ved moderniseringer av for eksempel bad/kjøkken vill det være naturlig å modernisere el-anlegg etter behov.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

45 m²/45 m²

Leilighet: Gang, Bod, Bad, Kjøkken, Soverom, Stue

Andre bygg: Bod
Bruksareal andre bygg: 5 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 200 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi andelsbolig

Kr 2 800 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag		**2 800 000**
Tillegg for andel fellesformue	+	23 439
Fradrag for andel felles gjeld	-	631 478
Konklusjon markedsverdi		**2 200 000**

Markedsvurdering
Beskrevne boligblokk har beliggenhet i tilknytning til Stadionparken i etablerte omgivelser ca 2 km fra Bodø sentrum. Område bestående av boliger i rekke/kjede, tomannsboliger og lavblokkbebyggelse. Direkte adkomst til eiendommen fra kommunal asfaltert vei - parkering i tiknytning til adkomst på fellesplasser.
Beskrevne leilighet fremstår med normalt gode lys og utsiktsforhold. Område beliggende ca. 2 km nordøst for Bodø sentrum.

Beskrevne leilighet ligger i 4. etg, med tilhørende utebod i fellesanlegg i 1.. Rom og arealfordeling som opprinnelig.

Leiligheten er oppgradert etter byggeåret med god standard.
Modernitet - rom og arealfordeling til dels tidstypisk for denne type bygning/blokk. Kort vei til skoler - kort vei til nærbutikk og hvor barnehage er etablert i samme bygg.
Markedsmessig kurant leilighet.

Tennisveien 10, 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4297
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Hålogalandsgata 124 ,8008 BODØ								
	46 m²	2005	1 sov	05-05-2024	2 150 000	**2 150 000**	663 132	2 813 132	**61 155**
2	Tennisveien 10 ,8008 BODØ								
	46 m²	1992	1 sov	13-03-2024	1 800 000	**1 810 000**	720 840	2 530 840	**55 018**
3	Tennisveien 10 ,8008 BODØ								
	46 m²	1992	1 sov	30-03-2025	1 580 000	**1 810 000**	695 905	2 505 905	**54 476**
4	Tennisveien 6 ,8008 BODØ								
	44 m²	1992	1 sov	03-09-2023	1 780 000	**1 650 000**	739 052	2 389 052	**54 297**
5	Tennisveien 10 ,8008 BODØ								
	46 m²	1991	1 sov	16-11-2023	1 750 000	**1 750 000**	665 733	2 415 733	**52 516**
6	Tennisveien 6 ,8008 BODØ								
	46 m²	1992	1 sov	05-06-2024	1 750 000	**1 700 000**	714 677	2 414 677	**52 493**
7	Yttersvingen 4 ,8008 BODØ								
	55 m²	1996	1 sov	27-08-2024	2 520 000	**2 350 000**	330 116	2 680 116	**48 729**
8	Tennisveien 10 ,8008 BODØ								
	44 m²	1992	1 sov	06-11-2023	1 450 000	**1 380 000**	733 027	2 113 027	**48 023**
9	Langsida 43B ,8008 BODØ								
	55 m²	1994	1 sov	29-08-2024	2 450 000	**2 250 000**	172 461	2 422 461	**44 045**
10	Hålogalandsgata 124 ,8008 BODØ								
	46 m²	2005	1 sov	05-05-2024	2 150 000	**2 150 000**	663 132	2 813 132	**61 155**
11	Tennisveien 10 ,8008 BODØ								
	46 m²	1992	1 sov	13-03-2024	1 800 000	**1 810 000**	720 840	2 530 840	**55 018**
12	Tennisveien 10 ,8008 BODØ								
	46 m²	1992	1 sov	30-03-2025	1 580 000	**1 810 000**	695 905	2 505 905	**54 476**
13	Tennisveien 6 ,8008 BODØ								
	44 m²	1992	1 sov	03-09-2023	1 780 000	**1 650 000**	739 052	2 389 052	**54 297**
14	Tennisveien 10 ,8008 BODØ								
	46 m²	1991	1 sov	16-11-2023	1 750 000	**1 750 000**	665 733	2 415 733	**52 516**
15	Tennisveien 6 ,8008 BODØ								
	46 m²	1992	1 sov	05-06-2024	1 750 000	**1 700 000**	714 677	2 414 677	**52 493**
16	Yttersvingen 4 ,8008 BODØ								
	55 m²	1996	1 sov	27-08-2024	2 520 000	**2 350 000**	330 116	2 680 116	**48 729**
17	Tennisveien 10 ,8008 BODØ								
	44 m²	1992	1 sov	06-11-2023	1 450 000	**1 380 000**	733 027	2 113 027	**48 023**

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Leilighet			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		2 150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	600 000
Sum teknisk verdi - Leilighet	Kr.		**1 550 000**
Bod			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	50 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.		**50 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**1 600 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	1 200 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**1 200 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**2 800 000**

Tennisveien 10, 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4297
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

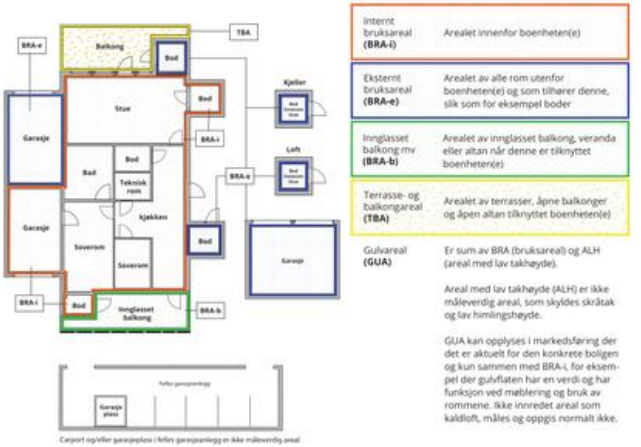
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
4 Etasje	45			45	
SUM	**45**				
SUM BRA	**45**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4 Etasje	Gang, Bod, Bad, Kjøkken, Soverom, Stue		

Kommentar

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

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Bod

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

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Tennisveien 10, 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4297
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	43	2
Bod	0	5

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.4.2025	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør
	Ludvig Hemnes	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	4297		0	2294.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Tennisveien 10

Hjemmelshaver

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/STADIONBYGGET BORETTSLAG	987438169			Hemnes Ludvig

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Andel fellesformue		Andel fellesgjeld	
28	23 439	*31.12.2023*	631 478	*07.04.2025*

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne boligblokk har beliggenhet i tilknytning til Stadionparken i etablerte omgivelser ca 2 km fra Bodø sentrum.
Område bestående av boliger i rekke/kjede, tomannsboliger og lavblokkbebyggelse.
Direkte adkomst til eiendommen fra kommunal asfaltert vei - parkering i tiknytning til adkomst på fellesplasser.
Beskrevne leilighet fremstår med normale lys og utsiktsforhold. Område beliggende ca. 2 km nordøst for Bodø sentrum.
Beskrevne leilighet ligger i 4. etg, med tilhørende utebod i fellesanelgg. Rom og arealfordeling som opprinnelig.

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.

Om tomten

Samlet tomteareal er 2294,80 m² ifølge opplysninger innhentet fra infoland register i Bodø kommune.
Adkomst til eiendommen direkte fra asfaltert kommunal veiareal.
Asfaltert gangvei til leiligheten. Uteareal opparbeidet og beplantet.
Parkering i tilknytning til bygningen på felles parkeringsplasser ca 50m fra boligen, det er ikke egen parkeringsplass til leiligheten.
Påstående lavblokker organisert i borettslag benevnt med "Stadionbygget Borettslag". Borettslag tilknyttet Bodø Boligbyggelag -BBL.

Siste hjemmelsovergang

År
1989

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
1992

Kommentar
Rundt samme tid som bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Tennisveien 10, 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 4297
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Energirapport			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Hemnes, Ludvig	9578-5999-4-2930769	2025-04-19 16:07:38

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
17. apr. 2025

Oppdragsnummer
35-0040/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Tennisveien 10, 8008 BODØ

Meglerfirma
Nordvik Bodø

Selgere
Ludvig Hemnes

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
27. mai 2023

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?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 969232
Forsikret i: Frende forsikring

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Forrige eier hadde vannskade, ekasje på varmtvanns tank og total renoverte bad og kjøkken.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Forrige eier

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Forrige eier

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: Bytte av vinduer og ytterdører, i regi av borettslaget, snekkerbjørn

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

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

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?
Nei

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, varmepumpe, 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?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsvurdering

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Takstrapport

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 35-0040/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Hemnes, Ludvig	**2025-04-19**

Identifikasjon

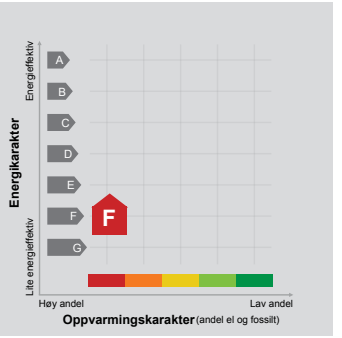
bankID Hemnes, Ludvig

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	Tennisveien 10
Postnummer	8008
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	138
Bruksnummer	4297
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	15077638
Bruksenhetsnummer	H0405
Merkenummer	Energiattest-2025-103092
Dato	07.04.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere automatikk på utebelysning
- Luft kort og effektivt
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Redusér innetemperaturen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Annen bolig
Byggeår	1992
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	45
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/beregning-av-energikarakteren/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

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: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: 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 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: 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 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 17: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Nordland Eiendomsmegling AS (Nordvik)
Dronningens gate 19
8006 BODØ

Deres ref

Vår ref
MAJ/-F
J.nr.: 2025003635
Prøvingsnr.: 202500173

Bodø, 24.04.2025

VEDRØRENDE PRØVING AV FORKJØPSRETT I TENNISVEIEN 10, ANDELSNR. 28, STADIONBYGGET BORETTSLAG
OPPRINNELIG ANTALL ROM: 2

EIER: LUDVIG HEMNES

Herved bekreftes at ingen meldte interesse for å benytte forkjøpsrett. Boligen kan da selges til den som får sitt bud akseptert. Kjøper må imidlertid godkjennes av borettslaget, og kjøper og evt. medeier må være medlem i **Boligbyggelaget Nobl** før eierskiftet kan foretas.

Forkjøpsretten (forhåndsavklaringen) gjelder i 3 måneder fra skriftlig mottak av melding om forhåndsavklaring til skriftlig melding om salg er mottatt (jfr. Borettslagsloven §4-15). Hvis det går mer enn 3 måneder før melding om salg mottas, må boligen kunngjøres på nytt og de som er interessert må sende ny melding om forkjøpsrett til Nobl. Det er ikke tilstrekkelig kun å varsle borettslaget for styregodkjenning, melding skal også sendes forretningsfører (Boligbyggelaget Nobl) innen 3 månedsfristen.

Vi ber om å få oversendt eierskiftemelding så snart boligen er solgt.

Melding om ny hjemmelshaver av andelen og melding om pant, skal sendes til:
Kartverket Ullensvang, Postboks 200, 5788 Kinsarvik.
Gebyrer for noteringene skal betales direkte til Kartverket.

Gebyr for eierskifte er fra 01.01.25 på kr 6 570,-.
OBS! Gebyr for utlysning av forkjøpsrett er pr. 01.01.25 kr 8 213,-. Ved forhåndsavklaring skal kjøper belastes hvis forkjøpsretten benyttes. Hvis forkjøpsretten *ikke* benyttes belastes selger. Faktura for våre omkostninger sendes megler som har ansvar for å kunngjøre omkostningene.

Med vennlig hilsen
for Stadionbygget Borettslag
Boligbyggelaget Nobl

Nobl Kundesenter

bodø KOMMUNE

Byggesakskontoret

Søkertorget AS
Att. Åge Jørgensen
Nordstrandveien 65A
8012 BODØ

Dato: 10.12.2013
Saksbehandler: Grete Bach Mortensen
Telefon direkte: 75 55 53 61
Deres ref.:
Løpenr.: 82577/2013
Saksnr./vår ref.: 2010/13698
Arkivkode: 138/4297

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Tennisveien 6, 8008 BODØ	Eiendom:	138/4297
Tiltakshaver:	Stadiontunet Borettslag	Bygningsnr:	15077638
Søker:	Søkertorget AS		
Tiltakstype:	Boligblokk 3 og 4 etasjer	Tiltaksart:	Endring av bygg - fasade

Ferdigattest gis etter anmodning datert 09/12-2013, 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. Det vises for øvrig til vedlagte orientering samt utdrag fra forvaltningsloven. 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:
Stadiontunet Borettslag Boks 214 8001 BODØ

Vedlegg:
Orientering om klageadgang

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:
grete.bach.mortensen@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

Boligopplysninger:

Stadionbygget Borettslag
Tennisveien 10
8008 BODØ

Vår ref.: 185/28
Type: Tilknyttet Borettslag
Eiere: Ludvig Hemnes

Organisasjonsnr: 987 438 169 **Andelsnr:** 28

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **8 461**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Drift/vedlikehold	3 724
	Avdrag lån 1	1 962
	Renter Lån 1	2 775

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	631 478	Gjeld siste årsoppg.:	637 296
Klient ajourf. lån:	21 426 866	Klient gj. s. årsoppg.:	21 624 267

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 67143237720, Nordea Bank Norge ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 07.04.2025: 5.2% pa.
Antall terminer til innfrielse: 80
Saldo per 07.04.2025: 21 426 866
Andel av saldo: 631 479
Første termin/første avdrag: 31.03.2015 (siste termin 31.03.2045)
SWAP 3,3 % + margin 1,35 % på kr 15.000.000,- til 30.12.24. Resterende lån er flytende med nibor + margin 1,35 %.
Eierskifte: Kjøpers/selgers andel kapitalutgift ettersendes.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Christer Waitforit Eilertsen
Adresse: Tennisveien 6 H0304
Postnr/-sted: 8008 BODØ
Telefon: Mob.: +4745062672
E-post: stadionbyggetBorettslag@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 07.04.2025

Utestående saldo: **0**

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2023

		Gjeld:	660 131	Andre inntekter:	499
Annen formue:	23 439	Utgifter:	33 404		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	205 000
Andelsnr:	28	Partialobligasjonsnr:	28

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1991		
Gårds/bruksnr:	138/4297		
Bygningstype:	Høyblokk		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	2297

9: Forsikring

Forsikret i:	Frende Forsikring	Polisenr:	969232.

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.06.1992			SSBnr:	H0405
Etasje:	4	Oppvarmingstype:	Strøm		
Heis:	Nei				

Boligopplysninger:

Stadionbygget Borettslag
Tennisveien 10
8008 BODØ

Vår ref.: 185/28
Type: Tilknyttet Borettslag
Eiere: Ludvig Hemnes

Organisasjonsnr: 987 438 169

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	2		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	leilighet	P-rom	43
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget				
	2 - Storbyansiennitet				
	2 - Medlemskap i Nobl				

Fasiliteter:

Forkjøpsretten må utlyses. Utlysningsgebyret (5 x rettsgebyr + MVA) er ikke inkl. i avtalen borettslaget har med Nobl og belastes selger eller kjøper etter gjeldene regler.

Kjøper skal godkjennes av styret i boligselskapet

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

Ved eierskifte ber vi om at selger betaler felleskostnader for hele måneden. For mye innbetalt vil bli refundert når eierskifte er foretatt i våre systemer.

Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

Borettslaget har inngått avtale med Nobl om at andelseierne skal betale renter og avdrag etter faktisk fellesgjeld på boligen. Renten på fellesgjelden/og innkreving hos andelseierne vil bli justert etter lånerenten i banken til borettslaget igjennom året. Andelseierne blir ikke varslet om endring på lånerenten. For beboerne vil dette medføre at faktura på felleskostnadene som sendes ut kan variere fra måned til måned. Faktiske utgifter til renter/avdrag på fellesgjeld vil bli avregnet mot månedlig innbetaling som er gjort fra eier gjennom året. Avregningen vil skje årlig pr 31/12.

Boligselskapet har fiberaksess via Signal. Abonnement for internett og tv må tegnes og betales selv av eier.

Boligselskapet har sikrings- og finansieringsordning via Klare Finans.

Boligselskapet har sikringsordning via Klare Finans AS. Oppsigelsestiden på avtalen er 6 måneder, men må fremlegges generalforsamling for endelig avgjørelse.

Arealopplysninger og antall rom er fra opprinnelig byggeår. Her kan det forekomme avvik etter senere ombygging og nye måleregler som Nobl ikke har kontroll på. Nobl fraskriver seg ansvar for feil i disse opplysningene.

Boligopplysninger:

Stadionbygget Borettslag
Tennisveien 10
8008 BODØ

Vår ref.: 185/28
Type: Tilknyttet Borettslag
Eiere: Ludvig Hemnes

Organisasjonsnr: 987 438 169

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Eierskiftegebyr for bolig i sameie er 2 x rettsgebyr + MVA, for bolig i borettslag 4 x rettsgebyr + MVA. Eierskiftegebyr for seksjonert parkeringsplass/bod er 1 x rettsgebyr + MVA.

VEDTEKTER

for Stadionbygget borettslag org nr 987 438 169
tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 30.09.04, endret 28.10.06, sist endret 21.06.18.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Stadionbygget borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Bodø kommune og har forretningskontor i Bodø kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4)Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

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

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

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett og vasker, varmtvannstank, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5)Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller

utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 1 varamedlem.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Innkalling til ordinær generalforsamling 2024 i Stadionbygget Borettslag

Tirsdag 23.04.2024, kl. 18:00 Sted: Felleslokale

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær/referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Godkjennelse skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2023 foreslås godkjent.

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

4. VALG AV TILLITSVALGTE

Styreleder/valgkomiteens leder (dersom selskapet har valgkomité) kommer med forslag til styrets sammensetning for neste periode.
Valg iht. vedtektene skjer med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Christer Waitforit Eilertsen, valgt i 2022, for 2 år
Styremedlem Unni Merete Angelsen, valgt i 2022, for 2 år
Styremedlem Gunnar Olsen, valgt i 2022, for 2 år
Varamedlem Martin Arntzen, valt i 2023, for 1 år

4.1 Valg av styreleder

Christer Waitforit Eilertsen er på valg.

4.2 Valg av styremedlemmer

Unni Merete Angelsen og Gunnar Olsen er på valg.

4.3 Valg av varamedlem

Martin Arntzen er på valg

4.4 Valg av tillitspersoner

Det skal velges representanter som kan være styremedlem og vara til følgende

sameie:

Stadionparken Fellesanlegg DA - 1 medlem og 1 vara

Stadionparken Felleslokale AS - 1 medlem og 1 vara

Sameiet Stadionbygget - 1 medlem og 1 vara

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen velger nye representanter
Styrets innstilling: Generalforsamlingen velger medlemmer.

FULLMAKTSSKJEMA

På generalforsamling kan andelseier og ektefelle/samboer møte, men bare med en stemme for andelen, jfr. Brl. § 7-2(1), Esl. § 46(1). Leietaker av andelen har rett til å være til stede på generalforsamling og rett til å uttale seg, jfr. Brl § 7-2(2) og Esl § 46 (2).

Dersom andelseier ikke kan møte på generalforsamling kan andelseier i henhold til Brl. § 7-3 og Esl § 46(3) møte ved fullmektig.

For borettslag: Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig.

For eierseksjonssameier: Det foreligger ingen begrensning i hvor mange fullmakter en person kan ha. En person kan altså ha fullmakt fra flere seksjonseiere.

En fullmakt kan kalles tilbake når som helst. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.

---------- Rives av og leveres på generalforsamling ----------

FULLMAKT:

Andelseier navn:_____

Leilighet nr:_____

Fullmakt til å stemme på ordinær generalforsamling i 2024 gis til: _____

andelseier underskrift: _____

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 477 440	1 528 704	1 620 573	1 430 000
Innkrevde renter/avdrag		1 886 246	1 706 563	1 878 201	1 977 228
Parkering		13 800	13 600	13 200	13 200
Andre driftsinntekter		0	8 280	8 280	0
SUM INNTEKTER		**3 377 486**	**3 257 147**	**3 520 254**	**3 420 428**
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	4 898	4 582	4 740	4 740
Styrehonorar	2	62 000	58 000	60 000	60 000
Kontingent	3	11 200	11 200	11 200	11 200
Revisjonshonorar	4	8 300	7 875	8 400	8 600
Forretningsførerhonorar		107 579	104 446	107 600	111 300
Løpende kontrakter	5	132 800	303 123	306 500	61 800
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	3 875	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	18 530	5 093	50 002	20 000
Forsikring	8	5 268	0	0	3 500
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	417 652	365 760	380 500	463 000
Felleskostnader	10	717 657	749 464	650 976	650 979
Andre driftsutgifter	11	3 749	5 671	5 500	2 000
Tap på fordringer		-9 710	0	0	0
SUM KOSTNADER		**1 479 923**	**1 619 089**	**1 585 418**	**1 397 119**
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		**1 897 562**	**1 638 058**	**1 934 836**	**2 023 309**
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		15 961	6 553	3 000	7 000
Rentekostnader		1 133 447	977 370	1 348 435	1 465 884
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		**-1 117 486**	**-970 817**	**-1 345 435**	**-1 458 884**
ÅRSRESULTAT		**780 076**	**667 242**	**589 401**	**564 425**

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12	32 870 680	32 870 680
Rehabilitering	12	1 320 052	1 320 052
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	100 000	100 000
Sum anleggsmidler		**34 290 732**	**34 290 732**
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		0	39 600
Kundefordringer		54 657	115 899
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	633 118	520 662
Sum omløpsmidler		**687 774**	**676 161**
SUM EIENDELER		**34 978 507**	**34 966 893**

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		5 992 309	5 212 233
Sum egenkapital	**15**	**5 995 509**	**5 215 433**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Lån andre banker	16	22 399 097	23 150 812
Borettsinnskudd	17	6 560 000	6 560 000
Sum langsiktig gjeld		**28 959 097**	**29 710 812**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 611	8 104
Leverandørgjeld		1 558	23 006
Påløpne renter		11 159	5 938
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		2 573	0
Periodisert gjeld		0	3 600
Sum kortsiktig gjeld		**23 900**	**40 648**
Sum gjeld		**28 982 997**	**29 751 460**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**34 978 507**	**34 966 893**
Pantestillelser	18	28 959 097	29 710 812

Sted:_____, dato:_____

Christer Waitforit Eilertsen	Gunnar Olsen	Unni Merete Angelsen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	**635 513**	**697 561**
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	780 076	667 242
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-751 715	-729 290
B. Årets endringer disponible midler	**28 361**	**-62 048**
C. Disponible midler UB	**663 874**	**635 513**
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	687 774	676 161
- Kortsiktig gjeld	-23 900	-40 648
Disponible midler	**663 874**	**635 513**

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift . Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Noter 185 Stadionbygget Borettslag org.nr. 987438169

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettshaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 898	4 582
Sum	**4 898**	**4 582**

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes betalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	62 000	58 000
Sum	**62 000**	**58 000**

Utbetalt styrehonorar er for perioden 2023 - 2024.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	11 200	11 200
Sum	**11 200**	**11 200**

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	8 300	7 875
Sum	**8 300**	**7 875**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	11 771	29 605	16 800	22 400
6780 Kabel-tv/internett	121 029	273 518	289 700	19 400
Sum	132 800	303 123	306 500	61 800

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	3 875
Sum	**0**	**3 875**

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	12 931	5 093
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 339	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 260	0
Sum	**18 530**	**5 093**

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	5 268	0
Sum	**5 268**	**0**

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.
Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Noter 185 Stadionbygget Borettslag org.nr. 987438169

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	169 508	129 972	137 800	187 000
6320 Renovasjon	126 756	114 400	121 300	155 000
7760 Eiendomsskatt	121 388	121 388	121 400	121 000
Sum	417 652	365 760	380 500	463 000

Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leie lokale og felleskostnader	39 600	39 600
6390 SAMEIET STADIONBYGGET OG FELLESLOKALE	678 057	709 864
Sum	**717 657**	**749 464**

Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	637	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	830
6890 Annen kontorkostnad	668	2 840
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	201	593
7740 Øredifferanser	0	-1
7770 Bank og kortgebyrer	2 148	5
7772 Andre gebyrer	95	1 404
8126 Gebyr	0	0
Sum	**3 749**	**5 671**

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 2006	
Kostpris 2006	32 870 680
Rehabilitering / påkostning	359 461
Balkonger 2011	960 591
Bokført verdi pr. 01.01.	**34 190 732**
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	**34 190 732**

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Aksjer og andeler

	31.12.23	31.12.22
1310 INVESTERINGER ANDRE SELSKAP	100 000	100 000
Sum	**100 000**	**100 000**

Note 13 - Aksjer og andeler

Borettslaget har eierandel i Sameiet Stadionbygget (Fellesbygg).

Noter 185 Stadionbygget Borettslag org.nr. 987438169

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	570 441	526 418
1931 ANNET BANKINNSKUDD	62 676	-9 389
1966 FINANSKONTO	0	3 634
Sum	**633 118**	**520 662**

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 15 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 212 233	4 544 992
Årets resultat	780 076	667 242
Egenkapital pr. 31.12	**5 995 509**	**5 215 433**

Note 16 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	**Nordea Bank Norge ASA**
Formål:	Bygning
Lånenummer:	**67143237720**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	5.20 %
Betingelser:	Swapavtale fast på 15 mill + 3 m Nibor + margin 1,35% på resten
Beregnet innfridd:	31.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	28 111 000
Lånesaldo 01.01:	23 150 812
Avdrag i perioden:	751 715
Lånesaldo 31.12:	**22 399 097**
Saldo 5 år frem i tid:	19 190 442

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	21	720 840	15 137 640
	11	660 132	7 261 452

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 19 190 442,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	6 560 000
Sum	**6 560 000**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 28 959 097,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 34 190 732,-.

Resultat og balanse med noter for Stadionbygget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stadionbygget Borettslag

Styreleder	Christer Waitforit Eilertsen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Unni Merete Angelsen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Gunnar Olsen (sign.)	04.03.2024

KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Stadionbygget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Stadionbygget Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: W3MXN-FPEKB-OJUSY-4FXVV-WSY6J-V6UAT

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

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

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

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

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

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

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

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

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: W3MXN-FPEKB-OJUSY-4FXVV-WSY6J-V6UAT

PENNEO

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

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

Kirsti H R Meidelsen
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: 9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-03-12 22:17:17 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: W3MXN-FPEKB-0JUSY-4FXXV-WSY6J-V6UAT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com.** Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Stadionbygget Borettslag tirsdag 23.04.2024 kl. 18:00 - Felleslokale.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av: Christer W. Eilertsen
Følgende ble valgt som møteleder: Christer W. Eilertsen

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Gunnar Schau Olsen

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Kjell-Arne Mathisen og Martin Arntzen

Tilførsel: Da Kjell-Arne Mathisen har hatt flere muligheter til å signere protokollen, men likevel har unnlatt å signere, vil det bare være Martin Arntzen som signerer protokollen sammen med møteleder og referent da det er tilstrekkelig med ett protokollvitne for signering av protokoll.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:
Opptak av møtende: 12
Stemmeberettigede tilstede: 10
Fullmakter: 0
Totalt antall stemmeberettigede: 10

Tilstede fra Nobl: Ingen

Generalforsamling ble erklært lovlig satt.

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Godkjennelse skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Vedtak:
Avstemming: Enstemmig vedtatt.

Selskapets årsregnskap ble gjennomgått og godkjent. Revisors beretning ble referert.

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Det ble fremsatt to forslag til styrehonorar: kr. 50.000 og kr 60.000

Avstemming: kr 60.000,- 9 stemmer for og 1 i mot.
Forslaget på kr 50.000,- falt.

Vedtak:
kr. 60.000
Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2024/25

4. VALG AV TILLITSVALGTE

4.1 Valg av styreleder

Kjell Arne Mathisen og Christer W. Eilertsen stilte til valg.

Avstemming:

Christer W. Eilertsen: 9 stemmer for og 1 stemmer mot.

Vedtak:
Christer W. Eilertsen valgt for 2 år.

4.2 Valg av styremedlemmer

Unni Angelsen og Gunnar Olsen er på valg.

Avstemming:

Styremedlem 1: Unni Angelsen, Finn Nilssen og Kjell Arne Mathisen stilte til valg.
Unni 8 stemmer, Finn 1 stemme og Kjell Arne 1 stemme

Styremedlem 2: Gunnar Olsen og Kjell Arne stilte til valg - Gunnar valgt 9 mot 1 stemmer

Vedtak:
Unni Angelsen gjenvalgt for 1 år.
Gunnar Olsen gjenvalgt for 1 år.

4.3 Valg av varamedlem

Martin Arntzen og Kjell Arne Mathisen stilte til valg.

Avstemming:
Martin Arntzen: 8 stemmer for og 2 stemmer mot.

Vedtak:
Martin Arntzen valgt for 1 år.

Etter valget skal styret bestå av: Valgt år For antall år

Styreleder: Christer W. Eilertsen, valgt 2024 for 2 år.

Styremedlem: Unni Angelsen, valgt 2024 for 1 år.

Styremedlem: Gunnar Olsen, valgt 2024 for 1 år

Varamedlem: Martin Arntzen, valgt 2024 for 1 år.

4.4 Valg av tillitspersoner

Det skal velges representanter som kan være styremedlem og vara til følgende sameie:

Stadionparken Fellesanlegg DA - 1 medlem og 1 vara

Stadionparken Felleslokale AS - 1 medlem og 1 vara

Sameiet Stadionbygget - 1 medlem og 1 vara

Avstemming:

Valg av styremedlem og vara til Stadionparken Fellesanlegg DA
Linda Eilertsen, Unni Angelsen og Kjell Arne Mathisen stilte til valg som styremedlem - Linda 5 stemmer, Unni 4 stemmer og Kjell Arne 1 stemme - Linda Eilertsen valgt for 1 år.
Unni Angelsen og Kjell Arne Mathisen stilte til valg som vara - Unni: 8 stemmer for og 2 stemmer mot - Unni Angelsen valgt for 1 år.

Valg av styremedlem og vara til Felleslokale AS
Unni Angelsen og Kjell Arne Mathisen stilte til valg - Unni: 7 stemmer for og 3 stemmer mot. Unni Angelsen valgt for 1 år som styremedlem.
Vara: Linda Eilertsen - enstemmig vedtatt - Valgt for 1 år som vara

Valg av styremedlem og vara til Sameiet Stadionbygget AS
Unni Angelsen og Kjell Arne Mathisen stilte til valg - Unni: 9 stemmer for og 1 stemme mot. Unni Angelsen valgt for 1 år som styremedlem.
Vara - Linda Eilertsen og Kjell Arne Mathisen stilte til valg - Linda: 8 stemmer for og 2 stemmer mot. - Linda Eilertsen valgt for 1 år som vara.

Vedtak:

Stadionparken Fellesanlegg DA - Styremedlem valgt Linda Eilertsen for 1 år og varamedlem valgt Unni Angelsen for 1 år.

Stadionparken Felleslokale AS - Styremedlem valgt Unni Angelsen for 1 år og varamedlem valgt Linda Eilertsen for 1 år.

Sameiet Stadionbygget - Styremedlem valgt Unni Angelsen for 1 år og varamedlem valgt Linda Eilertsen for 1 år.

5. AVSLUTNING

Vedtak:

Generalforsamling ble hevet kl. 19:07

Protokoll fra generalforsamlingen vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Stadionbygget Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Christer Waitforit Eilertsen (sign.)	26.06.2024
Sekretær	Gunnar Olsen (sign.)	26.06.2024
Protokollvitne	Martin Arntzen (sign.)	26.06.2024

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

Dato: 28.02.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

1000 Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Gnr:	**138**	Bnr:	**4297**	Fnr:		Snr:	**1**
Adresse:	**Tennisveien 10, 8008 BODØ**						

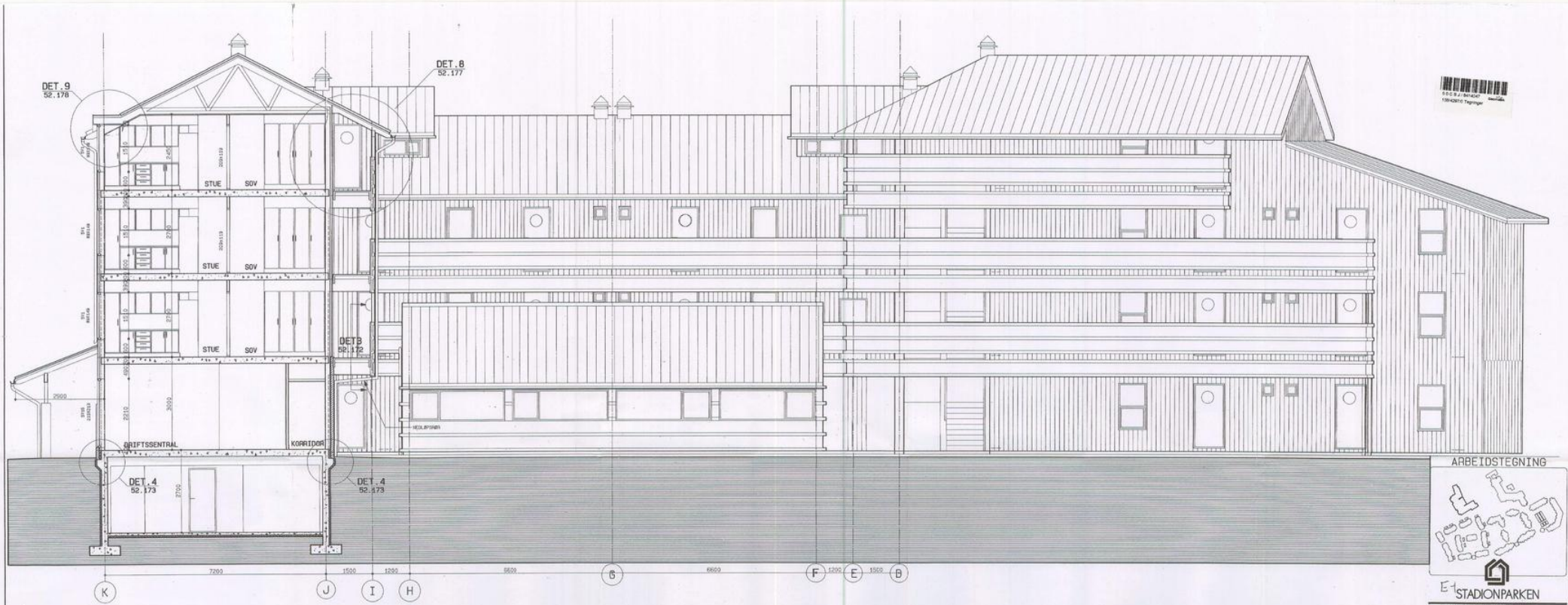
Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse finnes ikke i kommunens arkiv.

Disse dokumentene vil normalt være lagret på vedkommende matrikkeladresse.
Der hvor vi ikke finner dokumentet på hovedbruket, letes det også på avgiverbruket og eventuelt andre eiendommer som er sammenføyd med,eller tilknyttet i eiendomshistorikken til den oppgitte eiendommen.

Det forekommer imidlertid at dokumentet ikke er å finne i kommunens arkiv. Mulige grunner til dette kan være f.eks. at det ikke er søkt om å få utstedt ferdigattest, eller det er nektet å utstede ferdigattest.

Det er mulig at hjemmelshaver selv kan være i besittelse av denne.

Med hilsen
Bodø Kommune
Oppmålingseksjonen



SNITT D -D
AKSE 05/07

ARBEIDSTEGNING

E1 STADIONPARKEN

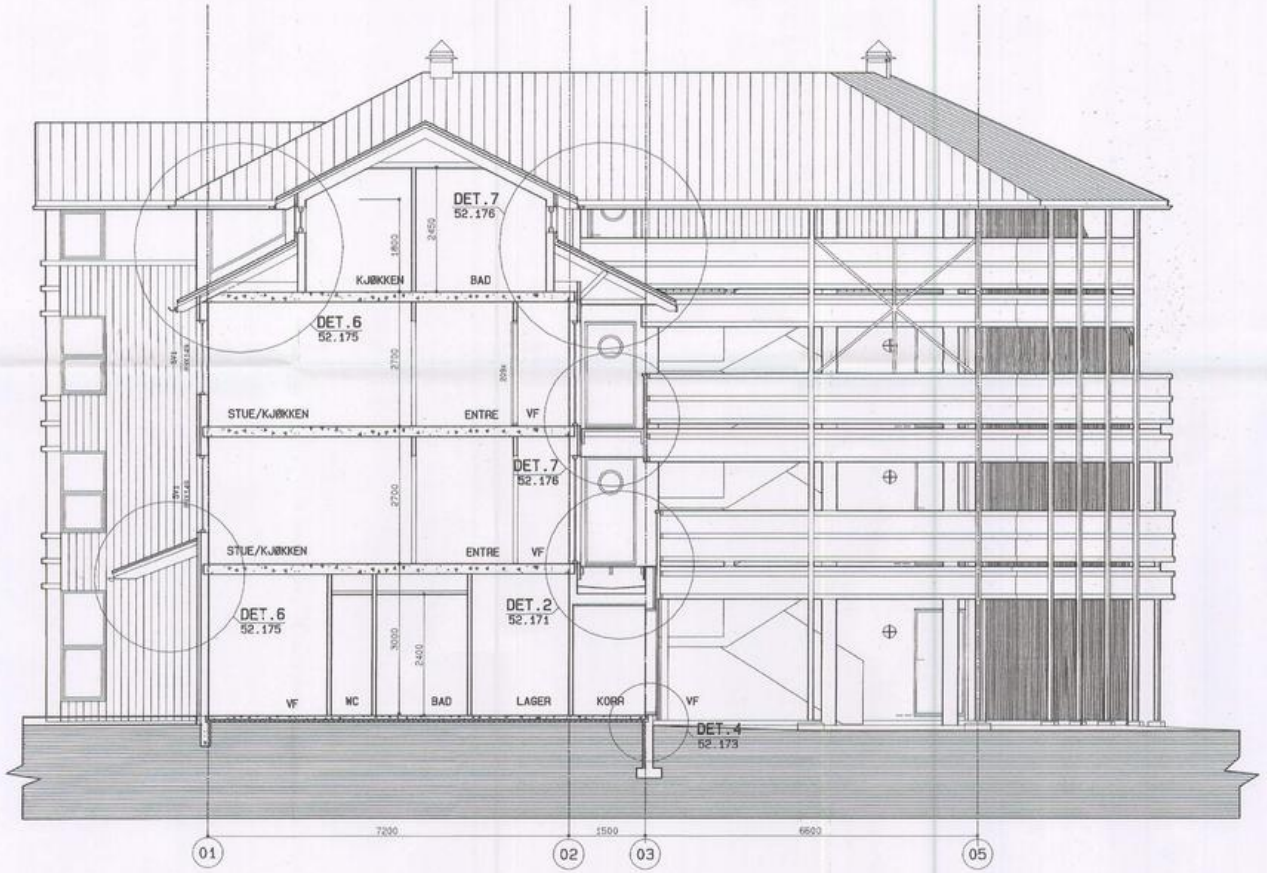
A	ARKITEKTSTUDIO A.S. ARKITEKT SLEMDÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 9016 HARSTAD TLF. (089) 14020 FAX. (089) 15815
B	BYGGCON A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER SYNTESEKSK & VVA SLEMDÅSVEIEN 1, 9016 HARSTAD TLF. (089) 14000 FAX. (089) 15373
E	ELCONTRACTER A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER EL-TEKNIKK HARSTADVEIEN 67, 9010 BODØ TLF. (089) 82000 FAX. (089) 82050
V	GEIR HØIEN A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK STORGATA 25, 9000 BODØ TLF. (089) 22000 FAX. (089) 26828
L	NORDLANDSKAP A.S. LANDSKAPSARKITEKT HARSTADVEIEN, BOKS 6001, 9016 HARSTAD TLF. (089) 14000
	-

REV	DATO	
A	26 11 90	ARBEIDSTEGN. OPPRETTET

TEGNING
SNITT D-D, AKSE 05/07
HUS 5.2
-
-

MÅLESTOKK 1:50	ALLE MÅL I MM	DATO 15.09.90
TEGNEN. AG	TEGNET AV LIV	KONTROLL -
PROSJEKTNR. 088019	- -	- -

REF.	TEGNEMERK	REV.
A	5.2 123	A



SNITT C -C
AKSE H/F

REV	DATO	
A	26.11.90	ARKITEKTSKISSE, OPPRETTET
B	14.06.91	FAM.T.VEGG INNTEGN.-TAKHATT ENDR.-HEMC. BAD/WC INNTEGN.-DIV TEKNISKE/ESTETISKE KORR.

ARBEIDSTEGNING

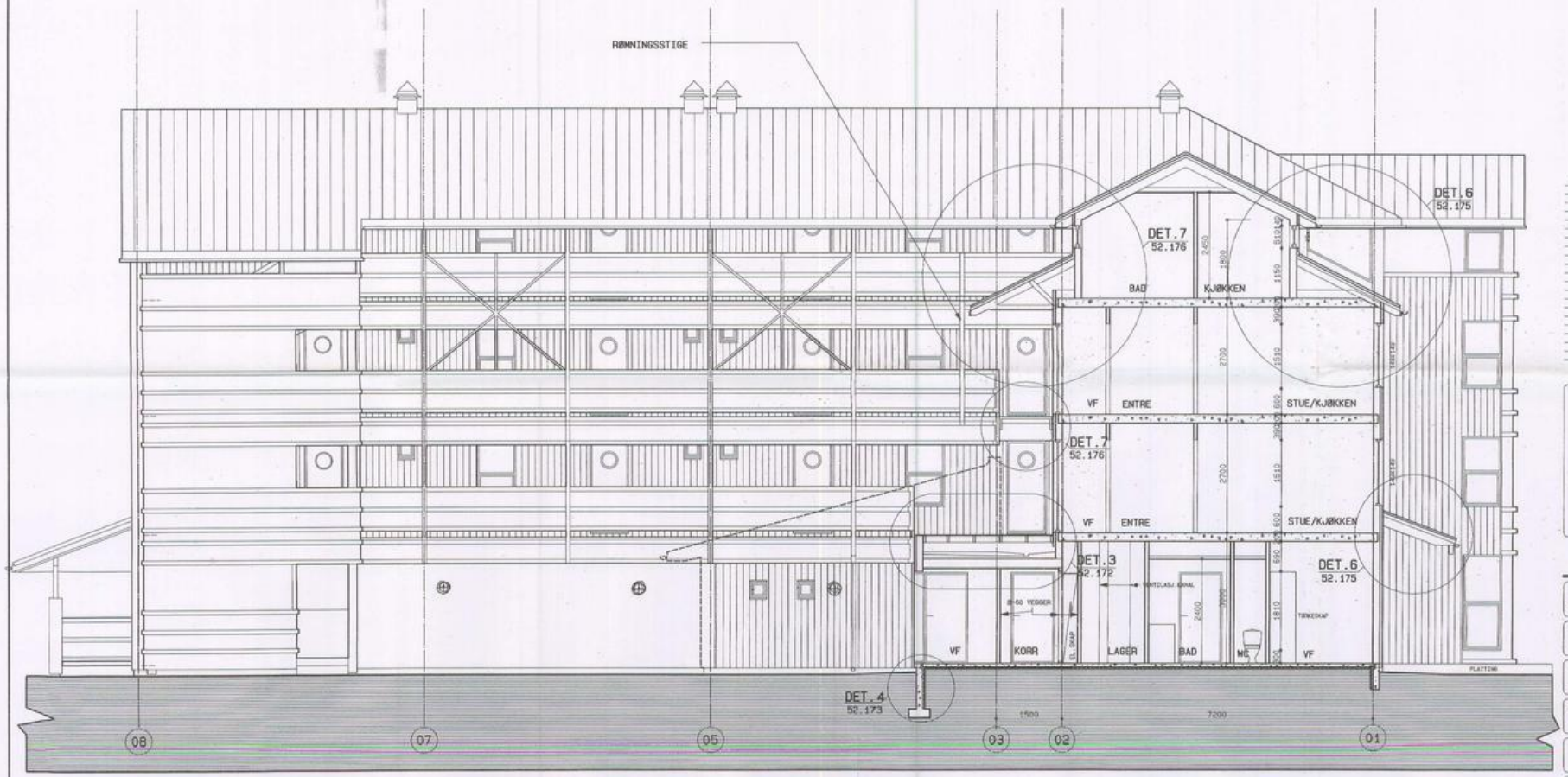
STADIONPARKEN

A	ARKITEKTSTUDIO A.S. ARKITEKT SLEKKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 9016 MARKVED TLF. (083) 14022 FAX. (083) 15815
B	BYGGCON A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVa SLEKKÅSVEIEN 1, 9016 MARKVED TLF. (083) 14055 FAX. (083) 15373
E	ELCONTRACTER A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER EL TEKNIKK NORDSTRANDVEIEN 67, 9510 ROEIM TLF. (083) 80180 FAX. (083) 80258
V	GEIR HØIEM A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK STORGATA 20, 9001 ROED TLF. (083) 22333 FAX. (083) 25898
L	NORDLANDSKAP A.S. LANDSKAPSARKITEKT MARKVEDSÅSEN, BOKS 6191, 9016 MARKVED TLF. (083) 14090

TEGNING
SNITT C-C, AKSE E/F
HUS 5.2
-
-

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	-
PROSJEKTNR.	-	-
088019	-	-

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 122	B



SNITT B - B
AKSE H/F

REV	DATO	
A	26 11 90	ARKITEKTENS OPPRETTET
B	12.12.91	NYDE RØMNET TRAPP TIL ENGR./RØMN. STIGE INNT. INNVENDIG, INNV. VEGGER I ETG KORR.

ARBEIDSTEGNING

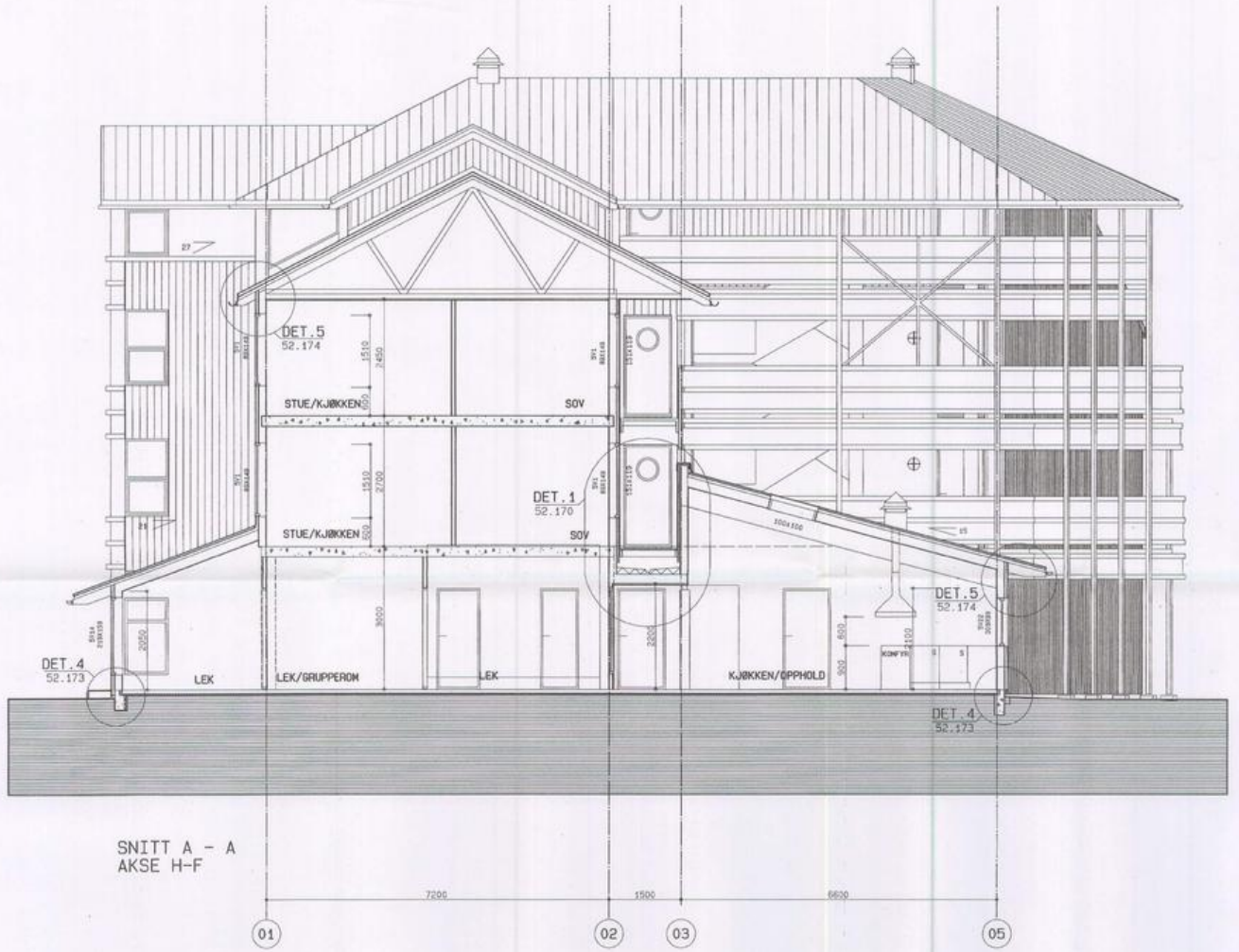
STADIONPARKEN

A	ARKITEKTSTUDIO A.S. ARKITEKT ELDKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 9016 HARSTAD TLF. (081) 14022 FAX. (081) 53815
B	BYGGCON A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVS ELDKÅSVEIEN 1, 9016 HARSTAD TLF. (081) 14005 FAX. (081) 15373
E	ELCONTRACTER A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER EL. TEKNIKK NORDSTRANDVEIEN 67, 9010 BODØ TLF. (081) 92085 FAX. (081) 92258
V	GEIR HØIEM A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK STORGATA 25, 9005 BODØ TLF. (081) 22500 FAX. (081) 26808
L	NORDLANDSKAP A.S. LANDSKAPSARKITEKT HERVIKVEIÅSEN, BOKS 6006, 9016 HARSTAD TLF. (081) 14090

TEGNING
SNITT B-B, AKSE H/I
HUS 5.2
-
-

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1: 50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	-
PROSJEKTNR.	-	-
089019	-	-

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 121	B



SNITT A - A
AKSE H-F

REV	DATO	
A	26.11.90	ARBEIDSTEGN. OPPRETTET
B	03.01.92	INNREGN. B.H.KJØKK KOMPLETTERT/VEGG #ST
		SS.JOH.KORR

ARBEIDSTEGNING



E-1 STADIONPARKEN

A	ARKITEKTSTUDIO A.S. ARKITEKT SLEKKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 MØRKVED TLF. (081) 14027 - FAX. (081) 15815
B	BYGGCON A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVA SLEKKÅSVEIEN 1, 8016 MØRKVED TLF. (081) 14055 - FAX. (081) 15373
E	ELCONTRACTER A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER EL. TEKNIKK NORDSTRANDVEIEN 67, 8013 BODØ TLF. (081) 82080 - FAX. (081) 82258
V	GEIR HØIEM A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK STORGATA 25, 8001 BODØ TLF. (081) 22000 - FAX. (081) 22030 (MANUELL)
L	NORDLANDSKAP A.S. LANDSKAPSARKITEKT MØRKVEDGÅRDEN, BOKS 6001, 8016 MØRKVED TLF. (081) 14090
	-
	-
	-

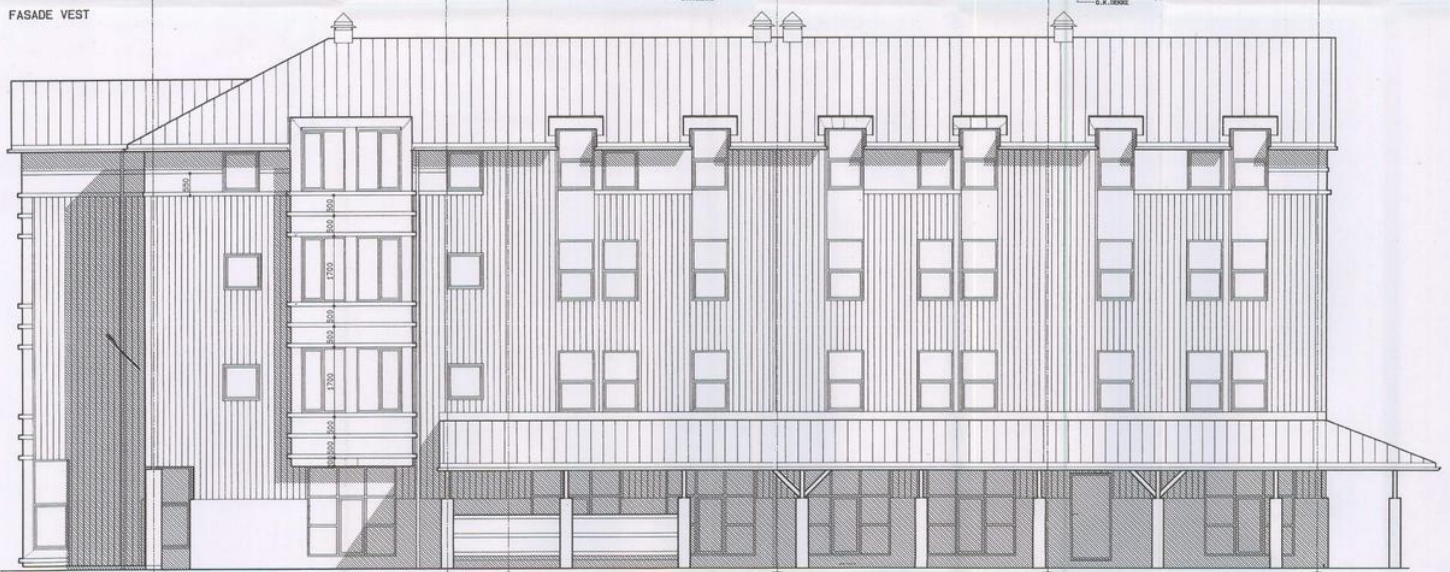
TEGNING
SNITT A-A, AKSE H-F
HUS 5.2
-
-

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	-
PROSJEKTNR.	-	-
088019	-	-

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 120	B



FASADE VEST



FASADE SØR

01 02 03 05 07 08

ARBEIDSTEGNING



E-1 STADIONPARKEN

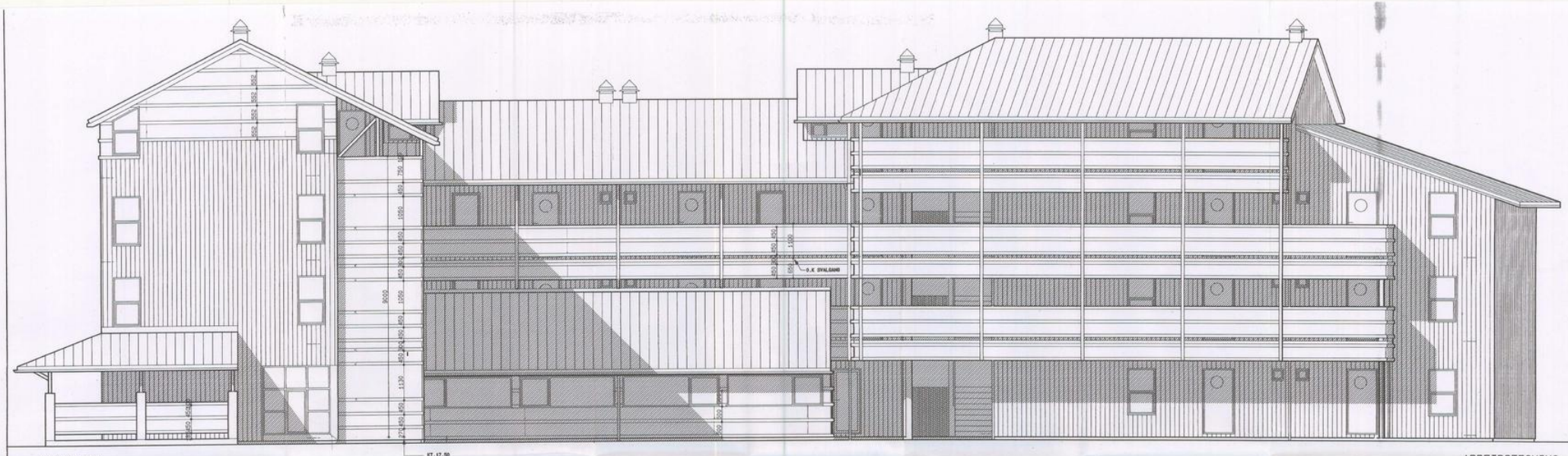
A	ARKITEKTSTUDIO A.S. ARKITEKT SLOTTSGATEN 1, BOKS 6004, 6016 MØRKVED TLF. (081) 14600 FAX (081) 15815
B	BYGGCON A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVS SLOTTSGATEN 1, 6016 MØRKVED TLF. (081) 14655 FAX. (081) 15373
E	ELCONTRACTER A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER EL. TEKNIKK MØRSTUAVEIEN 67, 6013 SKODJE TLF. (081) 82680 FAX. (081) 82058
V	GEIR HØIEM A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK STORGATA 25, 6000 ÅLESUND TLF. (081) 22000 FAX. (081) 26808
L	NORDLANDSKAP A.S. LANDSKAPSARKITEKT MØRKVEDÅSEN, BOKS 6001, 6016 MØRKVED TLF. (081) 14050
	-
	-
	-

REV	DATO	
A	25.10.90	ARBEIDSTEGN. OPPMETTET
B	13.09.91	TILPASSET KOORD. / PLASSERT ENDR. / SKYGGER
		OMTEGN. / DIV. MINDRE JUST.
C	03.01.92	DIV. ENDR. FASADEELEM. /MÅLSETT FØRBRT

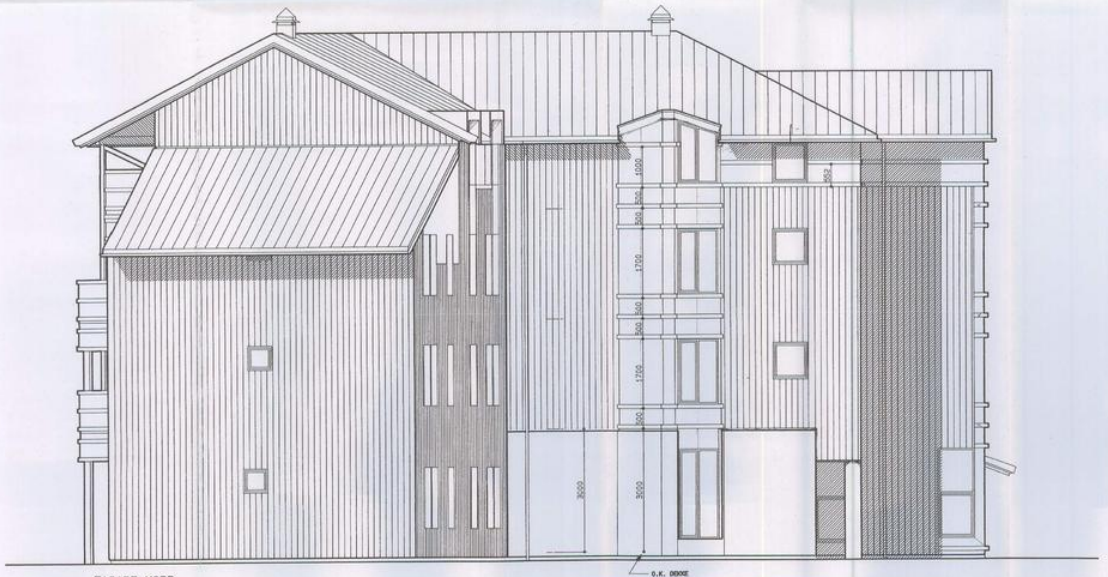
TEGNING
FASADER
HUS 5.2
-
-

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	-
PROSJEKTNR.	-	-
088019	-	-

REF.	TEGNENR/DIVH.	REV.
A	5.2 130	C



FASADE ØST



FASADE NORD

ARBEIDSTEGNING



E-1 STADIONPARKEN

A	**ARKITEKTSTUDIO A.S.** ARKITEKT SLOKKÅSVEIEN 1, BOKS 8304, 0616 HØNEFOSS TLF. (0612) 14320 FAX. (0612) 15915
B	**BYGGCON A.S.** RÅDGIVENDE INGENIØRBEDR. BYGGTEKNIKK & VVS SLOKKÅSVEIEN 1, 0616 HØNEFOSS TLF. (0612) 14320 FAX. (0612) 15373
E	**ELCONTRACTER A.S.** RÅDGIVENDE INGENIØRBEDR. EL. TEKNIKK HØNEFOSSVEIEN 41, 0619 SOKNA TLF. (0612) 82500 FAX. (0612) 82258
V	**GEIR HØIEM A.S.** RÅDGIVENDE INGENIØRBEDR. VVS-TEKNIKK STORGATA 25, BOKS 5028 TLF. (0612) 22066 FAX. (0612) 26808
L	**A** LANDSKAPSARKITEKT HØNEFOSSÅSEN, BOKS 5001, 0616 HØNEFOSS TLF. (0612) 14090
	-
	-
	-

REV	DATO	
A	09.11.90	ARBEIDSTEGN. OPPMETTET
B	09.09.90	TRAPP TO KLEDN. ENDR. / YTMD. ENDR. / STALPLE
		STALG. ENDR. / SKYGGER INNTEGN. /DIV. JUST.
C	06.01.90	MÅLSETT. FØRING/DIV ENDR. KLEDN.

TEGNING

FASADER
HUS 5.2
-
-

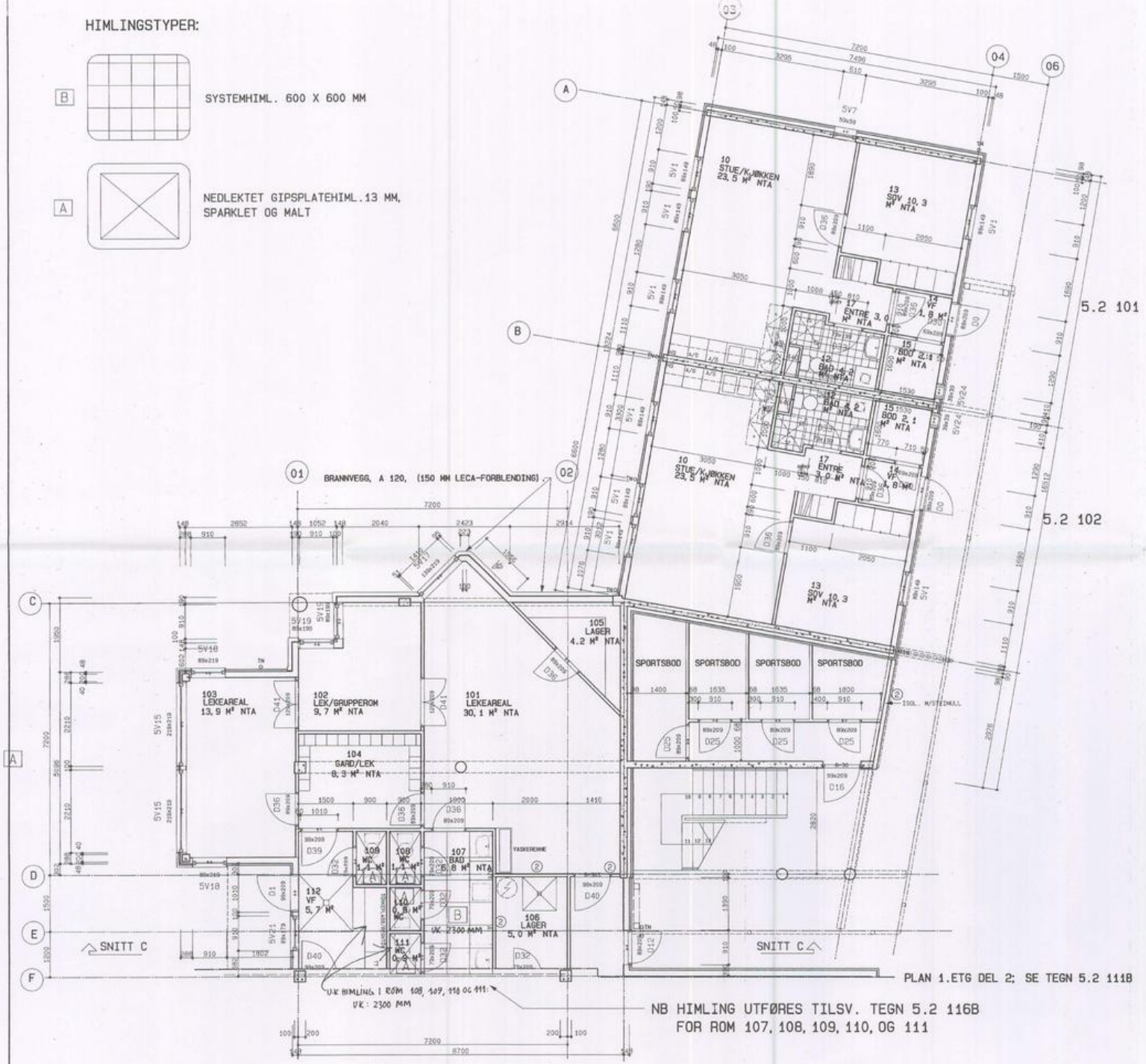
MÅLESTOKK 1.50	ALLE MÅL I MM	DATO 15.09.90
SAKSBEH. AG	TEGNET AV LIV	KONTROLL -
PROSJEKTNR. 088019	- -	- -

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 131	C

HIMLINGSTYPER:

B — SYSTEMHIML. 600 X 600 MM

A — NEDLEKTET GIPSPLATEHIML. 13 MM, SPARKLET OG MALT



ANMERKNIGER

1. BIND.VERK FORSKYVES 13 MM SLIK AT YTRE GIPSLAG PÅ DOBBEL KLEDN. FLUKTER MED ENKELT GIPSLAG PÅ TILSTØTENDE VEGG
2. BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGGER, B-60, 73 MM BIND.V.

REV	DATO	
A	26.11.90	ARBEIDSTEGN. SPRKETTET
B	20.08.91	NY MÅLSETT. BH.-ARST. M.SETT SOL.-SJAKT
		SOM 150 F.EBH.
C	10.07.91	INNV. VEGG MV FLYTT. MÅLS KORR., REFKV. DATO
D	16.10.91	DØR ENKR. TIL SVIT /2X1 BOLIGER FLYTT./
E	15.12.91	B-60-VEGGER ANNZIT
F	11.03.92	KORR. PLAN SPRKETTET/KORR. INNTEGN.
G	23.05.92	HØYDER KORR. UTØRT

ARBEIDSTEGNING

E-H STADIONPARKEN

A	ARKITEKTSTUDIO A.S. ARKITEKT SLEKKÅSVEIEN 1, BOKS 6034, 6016 HØKVEID TLF. (084) 14022 FAX. (081) 15815
B	BYGGCON A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNISK & VVA SLEKKÅSVEIEN 1, 6010 HØKVEID TLF. (081) 14055 FAX. (081) 15373
E	ELCONTRACTER A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER EL.TEKNISK NORDSTRANDVEIEN 67, 6010 80234 TLF. (081) 80086 FAX. (081) 80258
V	GEIR HØIEM A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNISK STORGATA 25, 6000 6008 TLF. (081) 20300 FAX. (081) 25800
L	NORDLANDSKAP A.S. LANDSKAPSARKITEKT HØKVEIDSGÅRDEN, BOKS 6001, 3010 HØKVEID TLF. (081) 14030

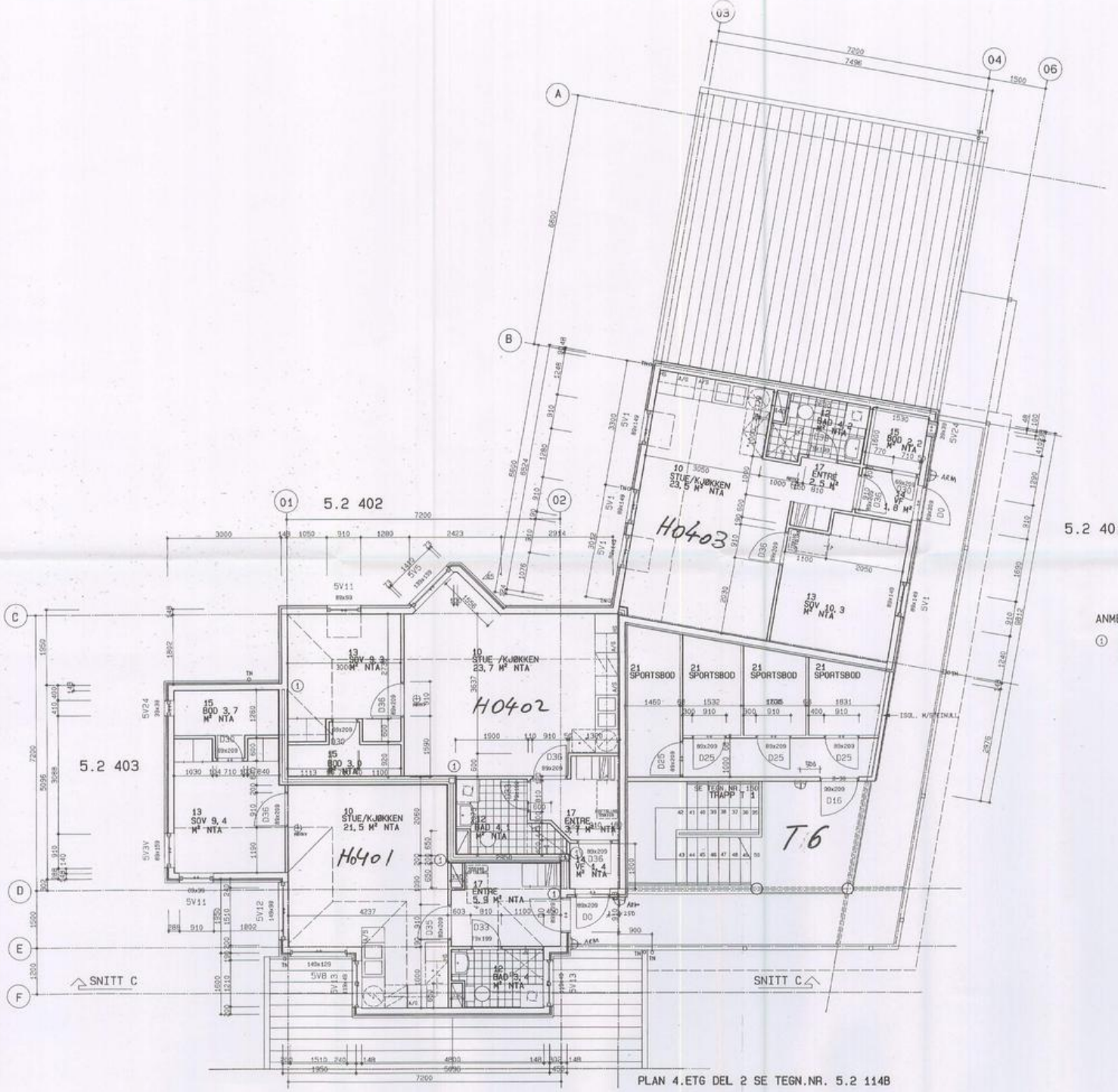
TEGNING: PLAN 1.ETG DEL 1
HUS 5.2

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	15.09.90
TEGNET AV	KONTROLL	
AG	LIV	-
PROSJEKTNR.		
088019	-	-

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 116A	F

NB! DENNE TEGNING GJELDER KUN HIMLINGSPLAN

BRUTTOAREAL RØMEN. DEL 1: 109,3 M²



ANMERKNIGER

① GIND.YORK FORSKYVES 13 MM SLIK AT YTRE GIPSLAG PÅ DOBBEL KLEDN. FLUKTER MED ENKELT GIPSLAG PÅ TILSTØTENDE VEGG

REV	DATO	
A	26.11.90	ARKITEKTSTUDIO APPROVED
B	20.07.91	DIMSJV. INNTEGN. INNV. AKSLSETTING
B'	06.10.91	DIV TRY LAMEL AKSE 03 FLYTT./INNSV STERDS.
		ROM 15 ENDRATT MED SK24
C	06.12.91	DIMS INNV. KLEDN. PÅ YTT. VEGG SPORTSBODER
		INNTEGN. AV VENTILASJONSKANALER OG HJ. LES. FLYTTET

ARBEIDSTEGNING

E-1 STADIONPARKEN

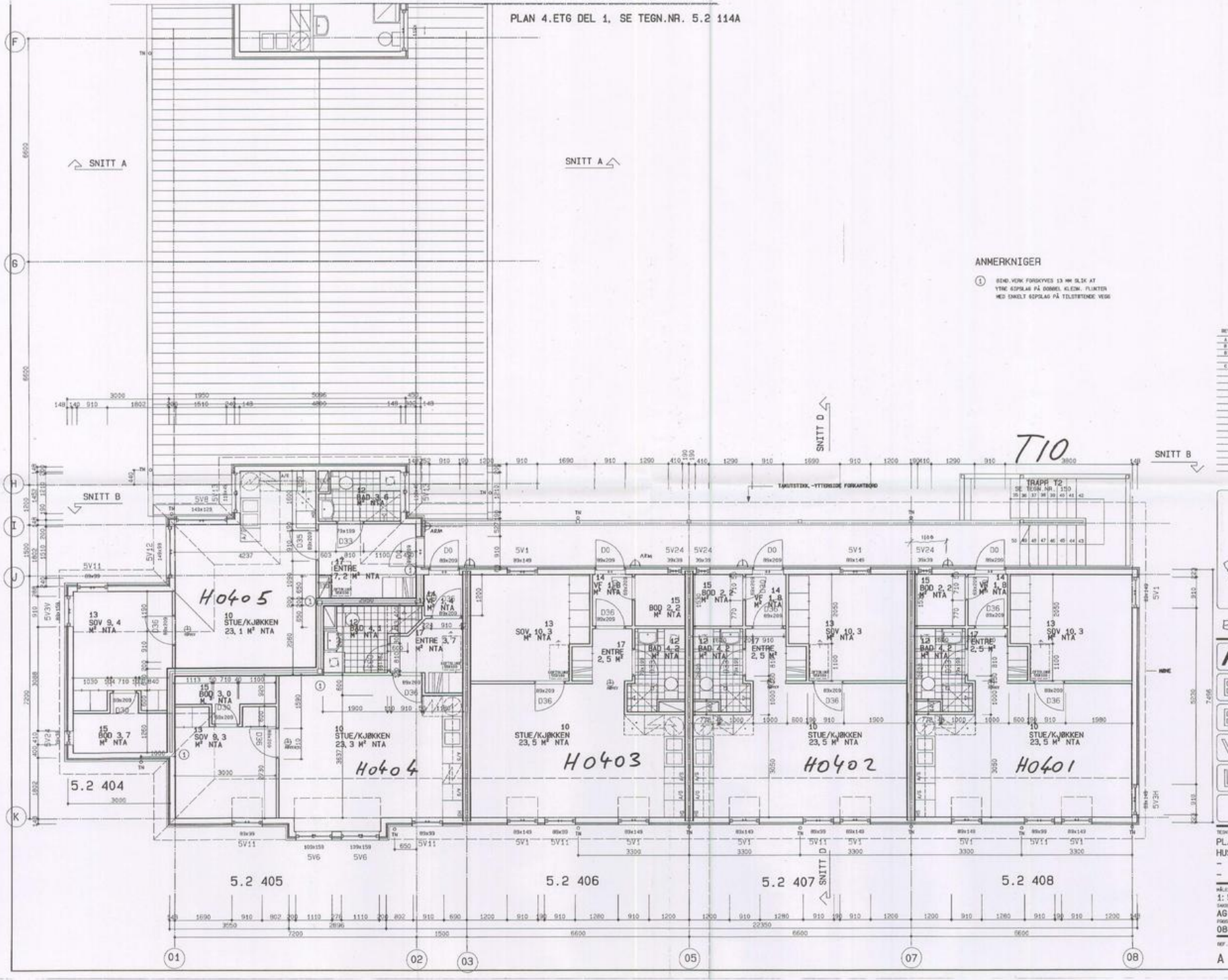
A	ARKITEKTSTUDIO A.S. ARKITEKT SLEKKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 MØKKVED TLF. (080) 14022 FAX. (080) 15815
B	BYGGCON A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVS SLEKKÅSVEIEN 1, 8016 MØKKVED TLF. (080) 14055 FAX. (080) 15373
E	ELCONTRACTER A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER EL.-TEKNIKK MØRDSTRANDVEIEN 67, 8010 BODIN TLF. (081) 82060 FAX. (081) 83258
V	GEIR HØIEM A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK STORGATA 25, 9000 BODØ TLF. (081) 20960 FAX. (081) 20960
L	NORDLANDSKAP A.S. LANDSKAPSARKITEKT MØRKVEDSÅSEN, BOKS 0691, 8016 MØRKVED TLF. (081) 14056

TEGNING
PLAN 4.ETG DEL 1
HUS 5.2
-
-

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	15.09.90
TAKSERT	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	-
PROSJEKTNR.	-	-
088019	-	-

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 114A	C

PLAN 4.ETG DEL 1, SE TEGN.NR. 5.2 114A



ANMERKNIGER

① GIND.VERK FORSKYVES 13 MM SLIK AT YTRE GIPSLAG PÅ DOBBEL KLEDN. FLUKTER MED ENKELT GIPSLAG PÅ TILSTØTENDE VEGG

REV	DATO	
A	20.11.90	ARBEIDSTEGN. UTVIDET
B	10.07.91	REVISJ. INNTEGN., INNV. AKS.SETTING
B'	05.12.91	2DV.SV: LANGS AKSE H FLYTTET/ SV3H NOH 15 I UTBYGG ERSTATT MED SV24
C	16.12.91	VEGG/STOLPER RUNDT TRAPP T2 INNTEGN. OVD.DØR.SO.I NJ.LEI. FLYTTET

ARBEIDSTEGNING

E-H STADIONPARKEN

A	ARKITEKTSTUDIO A.S. ARKITEKT SLOKKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 MØRKVED TLF. (081) 14022 FAX. (081) 15811
B	BYGGCON A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVA SLEKKÅSVEIEN 1, 8016 MØRKVED TLF. (081) 14955 FAX. (081) 15373
E	ELCONTRACTER A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER EL.TEKNIKK NORDSTRANDVEIEN 67, 8010 BODØ TLF. (081) 82080 FAX. (081) 82058
V	GEIR HØIEM A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK STORGATA 25, 8000 BODØ TLF. (081) 22600 FAX. (081) 26800
L	NORDLANDSKAP A.S. LANDSKAPSARKITEKT MØRKVEDÅSVEIEN, BOKS 6001, 8016 MØRKVED TLF. (081) 14600

TEGNING
PLAN 4.ETG DEL 2
HUS 5.2
–
–

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	–
PROSJEKTNR.	–	–
088019		

REF. A | TEGNINGSNR. 5.2 114B | REV. C

NR.	DIMENSJON	STILLING	OVERSTR.	AVTREKK	ANT.
101	200	1-200			
102	100	3-125		1-125	
103	150	3-160			
104	150	1-125			
106	50			1-100	
107	250		LT 60/15		
108	75			1-125	
109	100			1-125	
110	75			1-125	
111	100			1-125	
112	200/200		OV-5	1-125	2 stk O+A

VENTILATOR
STILLING: 1 = x = OPOS 1 (taksmontert)
3 = x = OPOS 3 (veggmontert)
AVTREKK: STADE 1

SYMBOLER:

BRANNTETTING
BRANNISOLERING

FRISKLUFTVENTIL type80dB

UTBLÅSNINGSKANAL FOR TØRKETROMMEL

5.2 101

5.2 102

BRUTTOAREAL BARNEH. DEL1: 109,3 M²

REV.	ENDRINGSLISTE
D	V5 - V14
C	V7 - V2
B	MASSEKONTROLL
A	IKKE DISTRIBUERT-KUN ANMELDT BODØ KOMMUNE

REV.	TEKST	DATO SIGN.
D	ROM 107-2 SERVANTER + MEDF. VK.	15.5.92 HL
C	ØKET LUFTMENGDE ROM 104,109,112	20.10.91 HL
B	TILFØYD VASKEROMME OPPL. IV OG V 070591	HL
A	DIV. ENDRINGER VVS	030491 HL

ARBEIDSTEGNING

E-1 STADIONPARKEN

	ARKITEKTSTUDIO A.S. ARKITEKT SLEKKÅSVEIEN 1, BOKS 0004, 9005 HARSTAD TLF. (089) 14002 FAX. (089) 15853
B	BYGGCON A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRERS BYGGTEKNIKK & VVS SLEKKÅSVEIEN 1, 9020 HARSTAD TLF. (089) 14055 FAX. (089) 15373
E	ELCONTRACTER A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER EL TEKNIKK NORDSTRANDVEIEN 67, 9010 BODØ TLF. (089) 82080 FAX. (089) 82058
V	GEIR HØIEM A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK STORGATA 25, BOKS 9008 TLF. (089) 20000 FAX. (089) 20800
L	NORDLANDSKAP A.S. LANDSKAPSARKITEKT HERVIKVEIÅRDEN, BOKS 6001, 8016 HERVIKVEI TLF. (089) 14090
	-

TEGNING
PLAN 1.ETG DEL 1
HUS 5.2
-
-

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	21.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
HL	HL	-
PROSJEKTNR.	-	-
9907	-	-

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
V	5.2 111A	D

PLAN 1.ETG DEL 1: SE TEGN 5.2 111A

BRUTTOAREAL BARNEHAGE DEL 2: 414,7 M²

113 GARD./LEK 10,8 M² NTA
114 LEKEAREAL 16,8 M² NTA
115 LEK/GRUPPEROM 10.3 M2 NTA
116 LEKEAREAL 24,6 M² NTA
117 LEKEAREAL 16,8 M² NTA
118 LEK/GRUPPEROM 10.3 M2 NTA
119 LEKEAREAL 24,6 M² NTA
120 GARD./LEK 10,8 M² NTA
121 GRUPPEROM 18,8 M² NTA
122 KJØKKEN/OPPHOLD 41,8 M² NTA
123 STYRER 13,0 M² NTA
124 VASKER/BK 5,7 M² NTA
125 VF 5,7 M²
126 HC WC 3,4 M²
127 WC 1,1 M²
128 WC 1,4 M²
129 WC 1,1 M²
130 BAD 6,8 M² NTA
131 LAGER 5,0 M² NTA
132 KORRIDOR 26,0 M² NTA
133 VF 4,0 M² NTA
134 LEKEAREAL 13,9 M² NTA
135 GARD/LEK 8,3 M² NTA
136 LEK/GRUPPEROM 9,7 M² NTA
137 LEKEAREAL 28,8 M² NTA
138 LAGER 6,2 M² NTA
139 PERSONALROM 14,1 M² NTA
140 WC 1,9 M²
141 GARD 3,1 M²
142 GARD 3,2 M²
143 WC 4,5 M²
144 PERSONALROM 10,4 M² NTA
145 DRIFTSSENTRAL 29.7 M² NTA
146 PERSONALROM 10.3 M² NTA
148 DISPONIBELT 32.4 M² NTA
150 GARD 5,3 M²
151 HCWC 4.8 M²
152 BK 2.6 M²

BRANNVEGG A120

SNITT A
SNITT B
SNITT D

TRAPP T 2
SE TEGN.NR. 151

ANMERKNIGER

1. BIND.VERK FORSKYVES 13 MM SLIK AT YTRE GIPSLAG PÅ DOBBEL KLEDN. FLUKTER MED ENKELT GIPSLAG PÅ TILSTØTTENDE VEGG
2. BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGGER, B-60

REV	DATO	
A	26.11.90	ARKEDSTEGN. OPPHEFTET
B	10.07.91	INNV.VEGG MOT 05/08 FJERNET
C	10.07.91	B-60-VEGGEN ENDRET /VEGG MOT TRAPP T2
		DØRTEGNET
D	05.01.92	INNVEGN.B.H.KJØKK ENDRET
E	26.02.92	NY INNVEGN.OM SENTR.INNTEGN./91/43 UTV.

ARBEIDSTEGNING

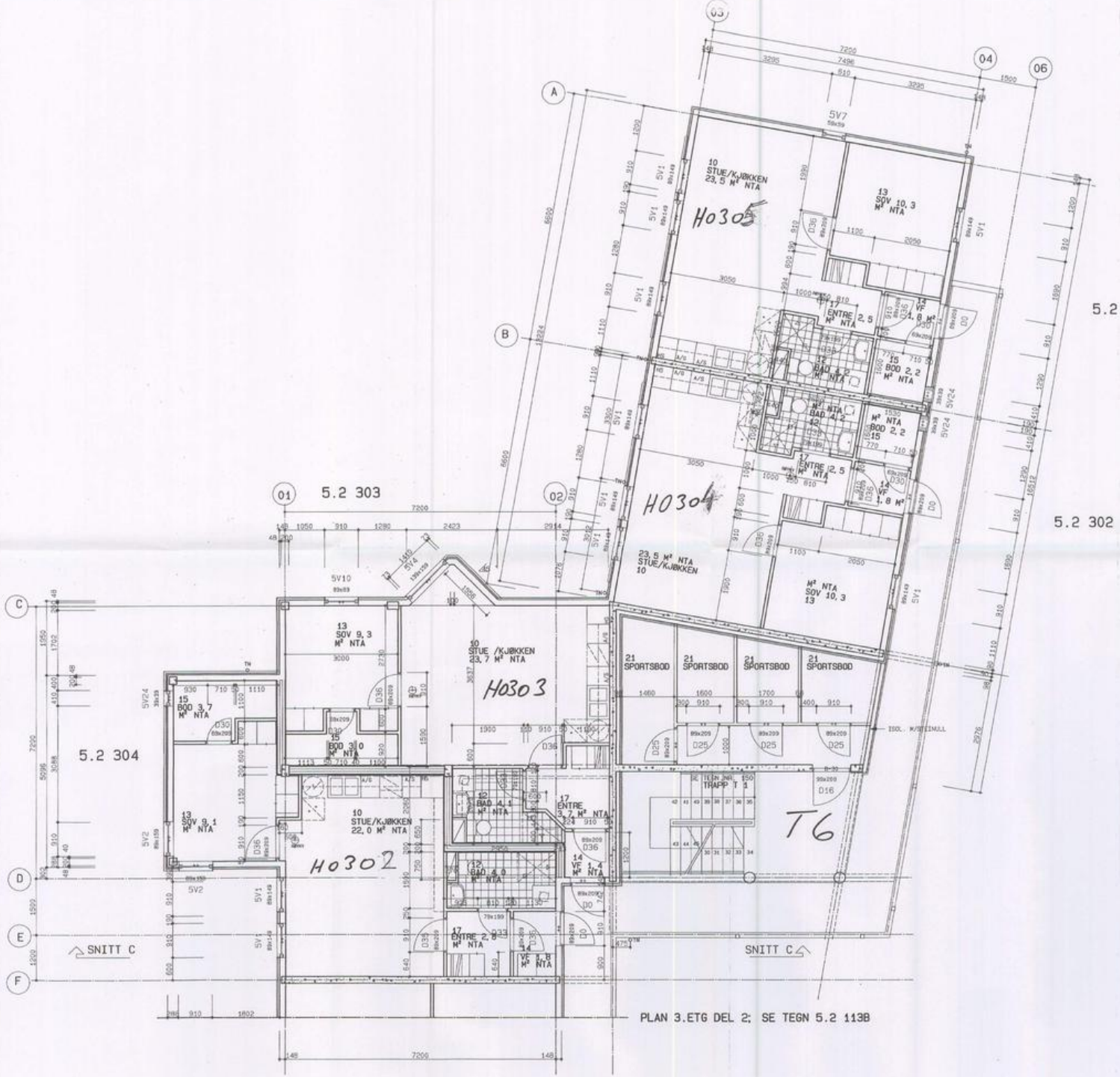
E-1 STADIONPARKEN

A	ARKITEKTSTUDIO A.S. ARKITEKT SLOGVEIEN 1, BOKS 6044, 9016 HARSTAD TLF. (089) 14022 FAX. (089) 10815
B	BYGGCON A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVS SLOGVEIEN 1, 9016 HARSTAD TLF. (089) 14000 FAX. (089) 15373
E	ELCONTRACTER A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER EL.-TEKNIKK HORDSTRANDVEIEN 67, 9010 BODØ TLF. (089) 82080 FAX. (089) 82059
V	GEIR HØIEM A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK STORGATA 25, 9300 ROSS TLF. (089) 22500 FAX. (089) 26808
L	NORDLANDSKAP A.S. LANDSKAPSARKITEKT HARSTADVEIEN, BOKS 6001, 9016 HARSTAD TLF. (089) 14050

TEGNING
PLAN 1.ETG DEL 2
HUS 5.2

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	15.09.90
TEGNEMN.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	–
PROSJEKTNR.	–	–
088019	–	–

REF. A | TEGNENR. 5.2 111B | REV. E



ANMERKNIGER

① BIND.VERK FORSKYVES 13 MM SLIK AT YTRE GIPSLAG PÅ DOBBEL KLEDN. FLUNTER MED ENKELT GIPSLAG PÅ TILSTØTENDE VEGG

REV	DATO	
A	20.11.90	ARKITEKTENE OPPRETTET
B	13.12.91	NØYV. DIKTERN. INNV. MÅLSETTING
B'	03.10.95	SVS ENDR. TIL: SV4 - SV2 ENDR. TIL: SV24 3 UTBYGG. ADM 15/ SV1 FLYTTET AKSE 03 06 0

ARBEIDSTEGNING

E-I STADIONPARKEN

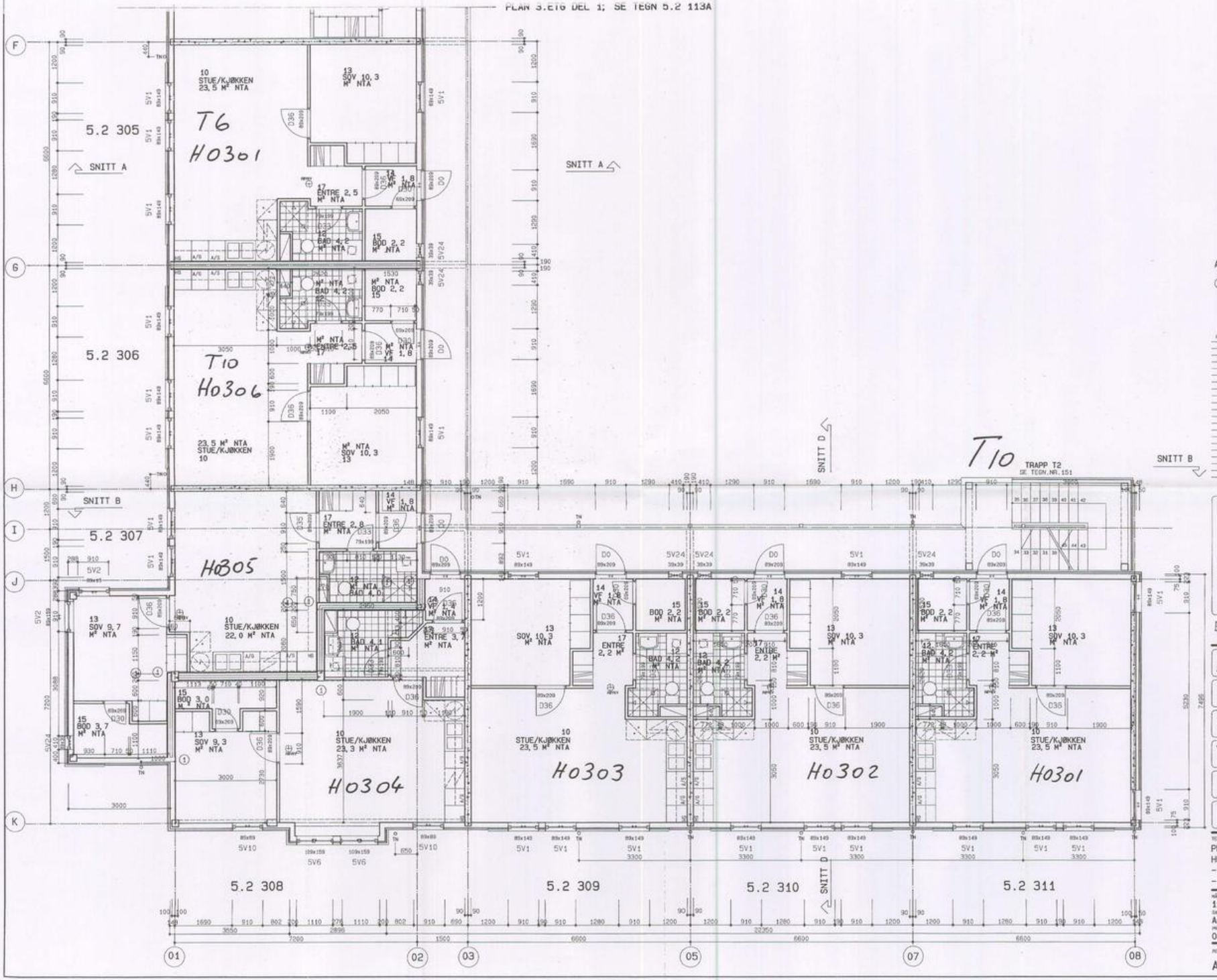
A	ARKITEKTSTUDIO A.S. ARKITEKT BLOKKÅSVEIEN L. BOKS 6004, 8010 MØRKVED TLF. (088) 14022 FAX. (088) 15810
B	BYGGCON A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVA BLOKKÅSVEIEN L. 8010 MØRKVED TLF. (088) 14055 FAX. (088) 15373
E	ELCONTRACTER A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER EL. TEKNIKK MORDSTRANDVEIEN 67, 8012 BODEN TLF. (088) 82030 FAX. (088) 82250
V	GEIR HØIEM A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK STORGATA 25, 8000 BODØ TLF. (088) 22900 FAX. (088) 26808
L	NORDLANDSKAP A.S. LANDSKAPSARKITEKT MØRKVEDVEIEN, BOKS 6001, 8010 MØRKVED TLF. (088) 14090

TEGNING
PLAN 3.ETG DEL 1
HUS 5.2
-
-

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	-
PROSJEKTNR.	-	-
088019	-	-

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 113A	B'

PLAN 3.ETG DEL 1; SE TEGN 5.2 113A



ANMERKNINGER

① BIND.VERK FORSKYVES 13 MM SLIK AT YTRE GIPSLAG PÅ DOBBEL KLEDN. FLUNTER MED ENKELT GIPSLAG PÅ TILSTØTENDE VEGG

REV	DATO	
A	29.11.90	ARBEIDSTEGN. GJENNETTET
B	12.07.91	REVKV INNTEGN INNV MÅL SETTING
B1	18.10.91	5TV, 5V1 LANGS AKSE K 30 OI FLYTTET/5V2 I
		5DW 35 UTGÅRES 5V ERSTATT. M/5V24/ VEGG-
		AVD. DØR HJ.LCIL ØHACO UTADSL.
C	05.12.91	VEGG MUNGT TRAPP T2 INNTEGN.

ARBEIDSTEGNING

E-1

STADIONPARKEN

A	ARKITEKTSTUDIO A.S. ARKITEKT SLOKKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 HØKKVEID TLF. (081) 14600 FAX. (081) 15855	
B	BYGGCON A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVs SLOKKÅSVEIEN 1, 8040 HØKKVEID TLF. (081) 14000 FAX. (081) 15373	
E	ELCONTRACTER A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER EL. TEKNIKK HOVEDTRAVEIEN 67, 8010 BODØ TLF. (081) 82000 FAX. (081) 82258	
V	GEIR HØIEM A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK STORGATA 25, 8000 BODØ TLF. (081) 22000 FAX. (081) 25809	
L	NORDLANDSKAP A.S. LANDSKAPSARKITEKT HØKKVEIGÅRDEN, BOKS 6001, 8016 HØKKVEID TLF. (081) 14090	

TEGNING

PLAN 3.ETG DEL 2

HUS 5.2

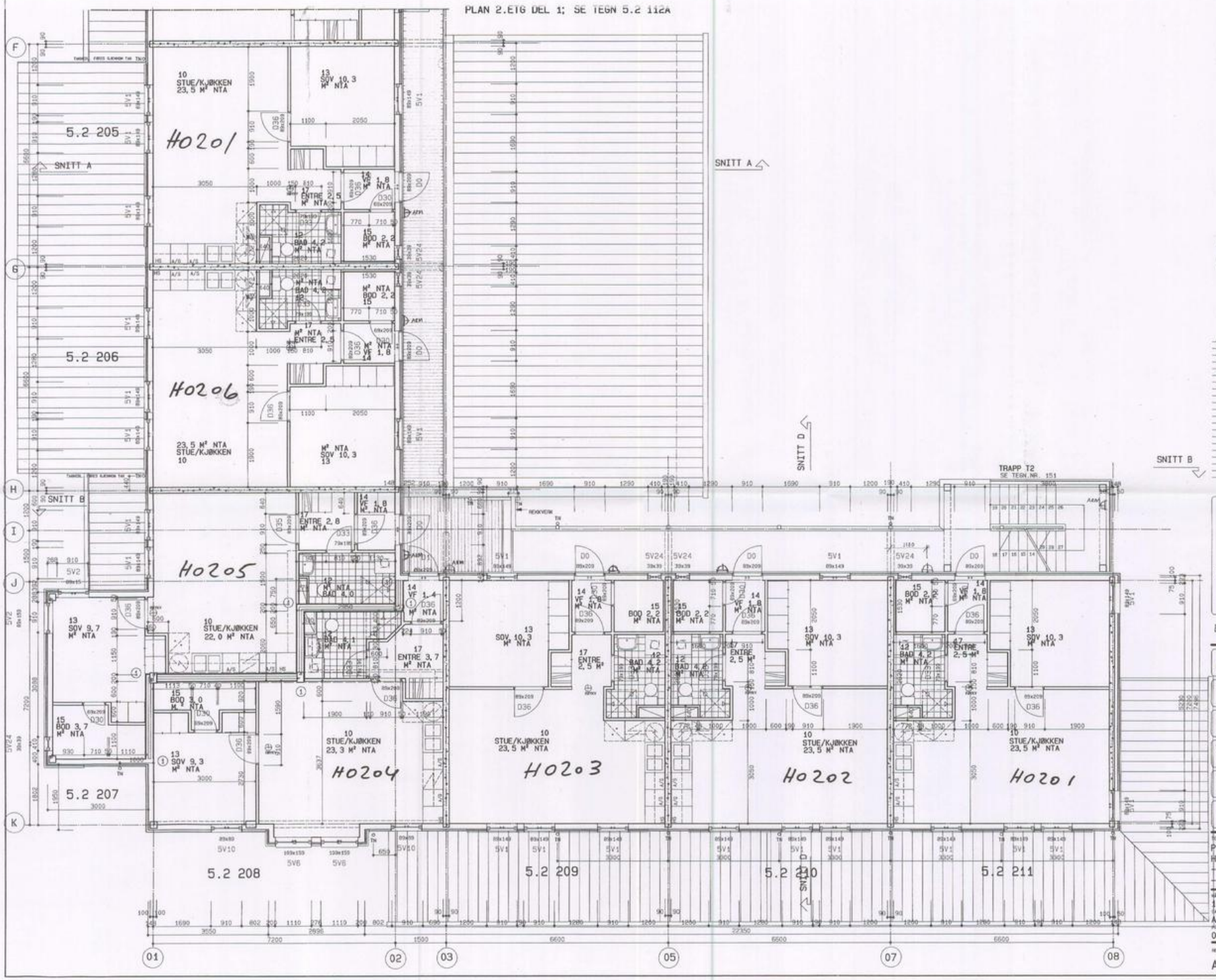
-

-

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	-
PROSJEKTNR.	-	-
088019	-	-

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 113B	C

PLAN 2.ETG DEL 1; SE TEGN 5.2 112A



ANMERKNIGER

① BIND.VERK FORSKYVES 13 MM SLIK AT YTRE GIPSLAG PÅ 3000EL KLEDN. FLUKTER MED ENKELT GIPSLAG PÅ TILSTØTENDE VEGG

REV	DATO	
A	26.11.90	ARKICOSTEGN. GODKJENT
B	10.07.91	INNVENDIG MÅL KORR./VEGG INNV.] VF RETT LEIL. PLOTTET
C	02.07.91	FØRSTE UTSTEGN.
C'	05.10.91	5V1 PLOTTET AKSE H 90 CL/5V2 DISTATT MED 5V24 I RIS UTBYGG
D	05.12.91	VIDRE RUNDT TRAPP TIL INNTEGNET

ARBEIDSTEGNING

E-1

STADIONPARKEN

A	ARKITEKTSTUDIO A.S. ARKITEKT SLEKKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 MØRKVED TLF. (0810) 14922 FAX. (0810) 85815
B	BYGGCON A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVs SLEKKÅSVEIEN 1, 8016 MØRKVED TLF. (0810) 14705 FAX. (0810) 85373
E	ELCONTRACTER A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER EL. TEKNIKK NORDSTRANDVEIEN 67, 8610 BODØ TLF. (0810) 80390 FAX. (0810) 80358
V	GEIR HØIEM A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK STORGATA 25, 8000 BODØ TLF. (0810) 72000 FAX. (0810) 70808
L	NORDLANDSKAP A.S. LANDSKAPSARKITEKT MØRKVEDGÅRDEN, BOKS 6001, 8016 MØRKVED TLF. (0810) 14000

TEGNING
PLAN 2.ETG DEL 2
HUS 5.2

MÅLESTOKK	MÅLF. MÅL. T	DATO
1:50	MM	15.09.90
TAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	–
PROSJEKTNR.	–	–
088019	–	–

REV.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 112B	D



FASADE 4 – 7



FASADE 5

E-1



FASADE 6

Unikus

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

FASADER
BODIN ALLE TRINN III

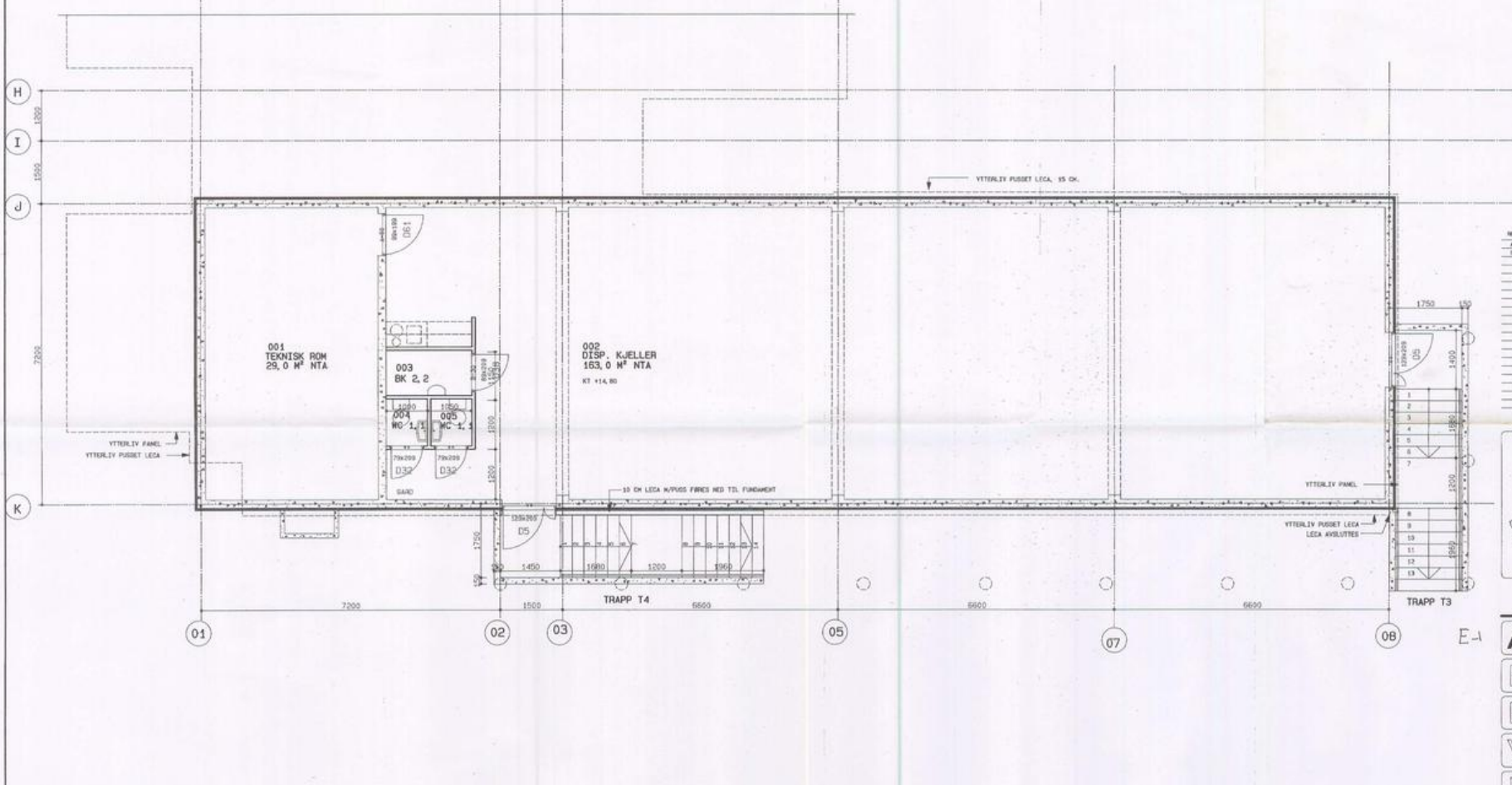
Kontroktstegning

Unikus as, arkitekt og byggeteknisk konsulent
Postboks 40, 8013 BODØ, tlf. 75 56 33 00

Prosjekt: 00824

DATO: 31.05.01
SIGN: LS
DATO: 1:100
Tegnnr. A 107

Montasje fra Unikus 1996-02



REV	DATO	
A	20.11.90	ARKITEKTENS OPPRETTET
B	06.02.92	DS MELL AKSE 02 & 03 SPEILV.

ARBEIDSTEGNING



STADIONPARKEN

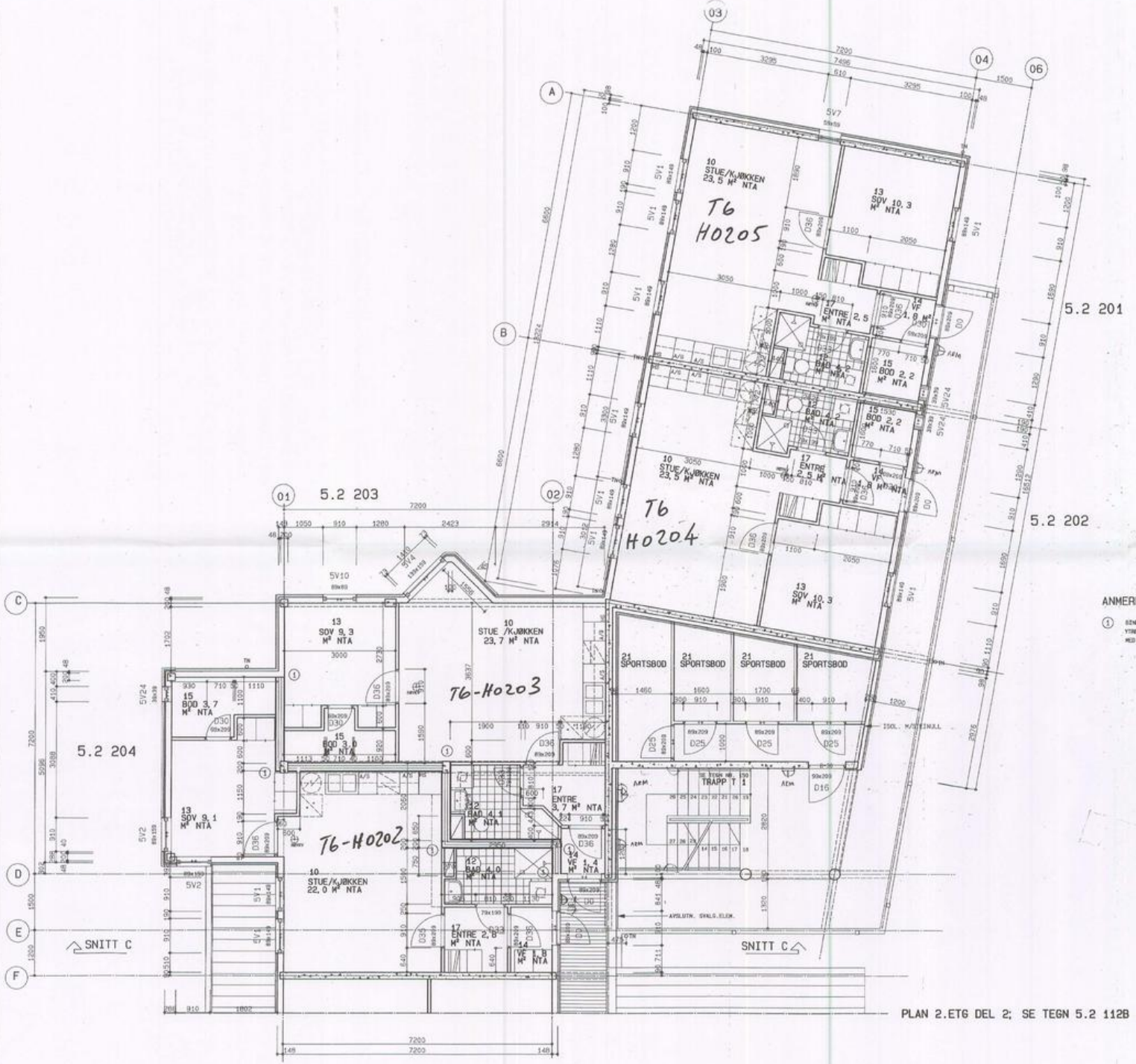
A	ARKITEKTSTUDIO A.S. ARKITEKT SLOVÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 NØRKVED TLF. (081) 14022 FAX. (081) 15615
B	BYGGCON A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVA SLOVÅSVEIEN 1, 8016 NØRKVED TLF. (081) 14055 FAX. (081) 15373
E	ELCONTRACTER A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER EL-TEKNIKK HØGSTRANDVEIEN 67, 8060 BODØ TLF. (081) 82585 FAX. (081) 82258
V	GEIR HØIEM A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK STORGATA 25, 8000 BODØ TLF. (081) 22000 FAX. (081) 26808
L	NORDLANDSKAP A.S. LANDSKAPSARKITEKT NØRKVEDSRÅDEN, BOKS 6011, 8016 NØRKVED TLF. (081) 14990

TEGNING
PLAN U.ETG
HUS 5.2
-
-

MÅLESTOKK 1:50	ALLE MÅL I MM	DATO 15.09.90
TEGNEN. AG	TEGNET AV LIV	KONTROLL -
PROSJEKTNR. 088019	-	-

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 110	B

BRUTTOAREAL BARNEHAGE: 33.3 M2 (TEKN. ROM)



ANMERKNIGER

① BIND.VERK FORSKYVES 13 MM SLIK AT YTRE GIPSLAG PÅ DOBBEL KLEDN. FLUKTER MED ENKELT GIPSLAG PÅ TILSTØTENDE VEGG

E-1

PLAN 2.ETG DEL 2; SE TEGN 5.2 112B

REV	DATO	
A	25.11.95	ARKEDSTEGN. OPPRETTET
B	10.07.96	INNVENDIG MÅL KJØKKEN VEGG INNV. I HF RETT LEDL. FLYTTET
C	03.07.96	RØRTEK. INNTEGN.
C'	05.10.96	SVG ENDR. TIL STR. / SVZ ENDR. TIL INTE / STR1 ARDE 03.96 ARDE 01 FLYTT

ARBEIDSTEGNING

STADIONPARKEN

A	ARKITEKTSTUDIO A.S. ARKITEKT SLEKKÅSHEIEN 1, BOKS 6004, 8016 MØKKVED TLF. (080) 14022 FAX. (080) 15810
B	BYGGCON A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNISK & VVA SLEKKÅSHEIEN 1, 8016 MØKKVED TLF. (080) 14050 FAX. (080) 15373
E	ELCONTRACTER A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER EL.TEKNISK MORSTRANDVEIEN 67, 8010 BODIN TLF. (080) 80280 FAX. (080) 82058
V	GEIR HØIEM A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNISK STORGATA 25, 8000 BODØ TLF. (080) 22000 FAX. (080) 26000
L	NORDLANDSKAP A.S. LANDSKAPARKITEKT MØKKEGÅRDEN, BOKS 6001, 8015 MØKKVED TLF. (080) 14090

TEGNING
PLAN 2.ETG DEL 1
HUS 5.2
-
-

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	-
PROSJEKTNR.	-	-
088019	-	-

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 112A	C'



Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bodø

Moloveien 20, 8003 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.

nordvikbolig.no/kontorer/bodoe

482 17 288

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du 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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

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: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

GENERELT
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/ avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/ UTSTYR.
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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. FASTMONTERT VEGGLADER/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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver 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. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. 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.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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.

Viktige avtalerettslige forhold:

1. Det eksisterer **ingen angrerett** ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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.

Husk at også 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.

Oppdragsnummer: 35-0040/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Tennisveien 10 8008 BODØ

Betegnelse: Gnr 138, bnr 4297, snr 1 (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: _____

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: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no