NORDVIK

Bjerkengveien 7

1 soverom | 45 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Bjerkengveien 7

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
34	Om boligen
43	Tilstandsrapport
67	Egenerklæringsskjema
74	Andre vedlegg
177	Kontaktinfo
180	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
183	Forbrukerinformasjon om budgivning
184	Budskjema

Salgsoppgave produsert 15.09.2026

Nøkkelinformasjon



Strøken 2-roms selveier fra 2017 - Ingen TG2/3. Garasjeplass, heis, stor balkong og gange til sentrum!

Prisantydning	**3 080 000,-**
Omkostninger	**78 090,-**
Totalpris	**3 158 090,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**2 446,-**
BRA-i	**45 kvm**
Soverom	**1**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**2017**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

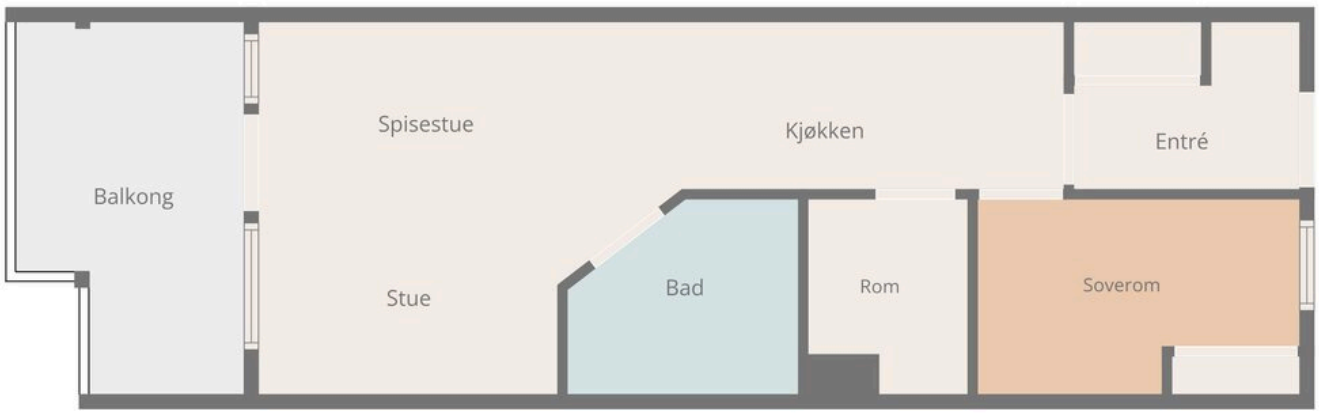
Velkommen til Bjerkengveien 7 - Nå har du muligheten til å sikre deg en moderne leilighet fra 2017 med sentral beliggenhet.

2-roms leilighet med attraktiv beliggenhet på Reinsletta med gangavstand til Bodø sentrum og City Nord.
Moderne leilighet som holder en god standard og har en gjennomgående planløsning med eget inngangsparti, entre med skyvedørsgarderobe, et delikat flislagt bad, ett soverom, to store boder, et langt og flott kjøkken med integrerte hvitevarer samt stue av åpen-løsning som danner et behagelig sosialt allrom. Fra stuen er det en romslig sørvendt takoverbygd balkong på 10 m².

-Kort vei til alt, butikker, busstopp, treningssenter, sentrum m.m.
-Nærliggende flotte turområder
-Fast garasjeplass
-Enkel adkomst
-Heis i bygget
-Lave felleskostnader
-Ingen TG2/TG3 i rapport.

Planløsning

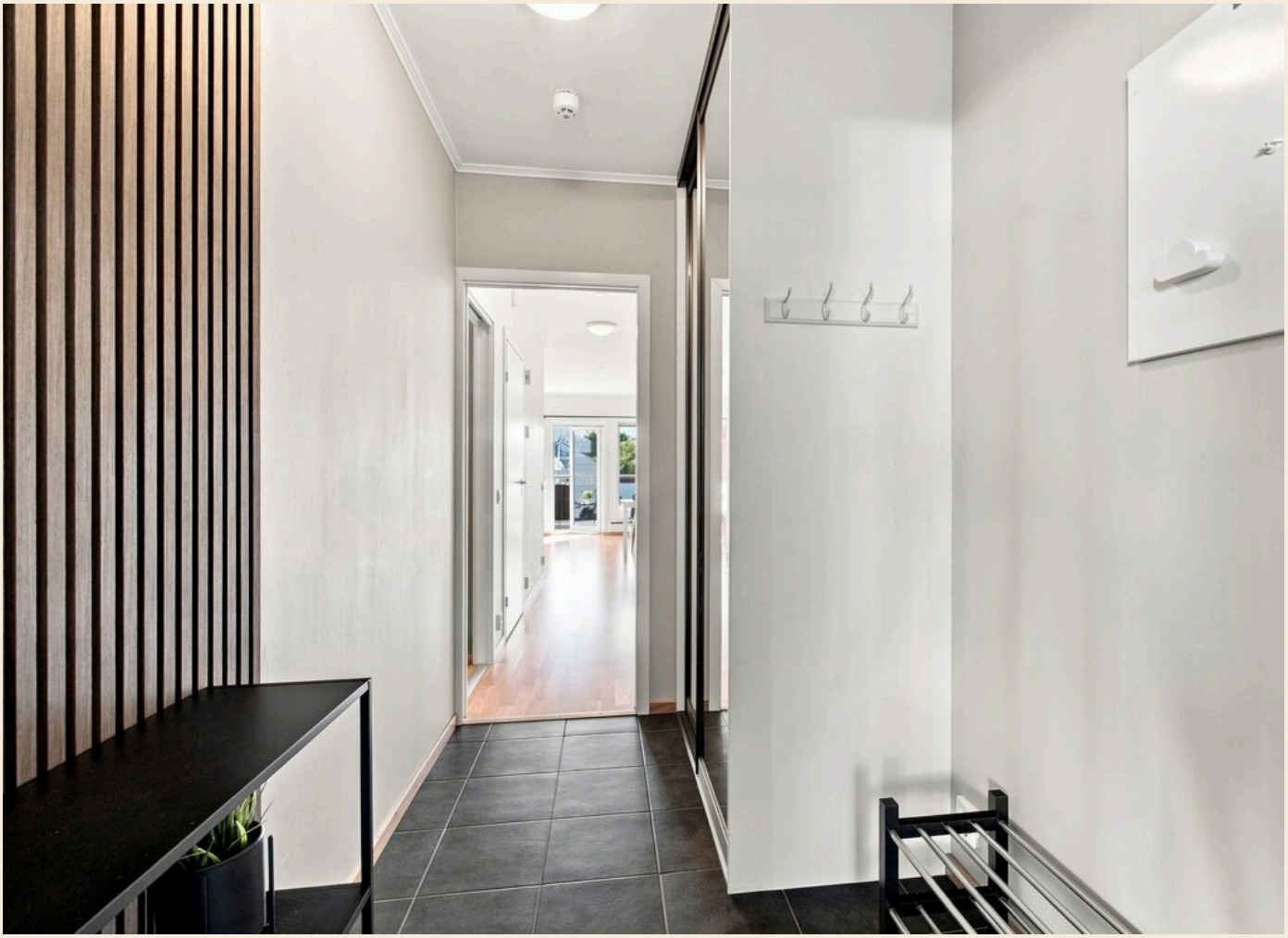
1. Etasje
BRA-i: 45 kvm
Total BRA: 45 kvm

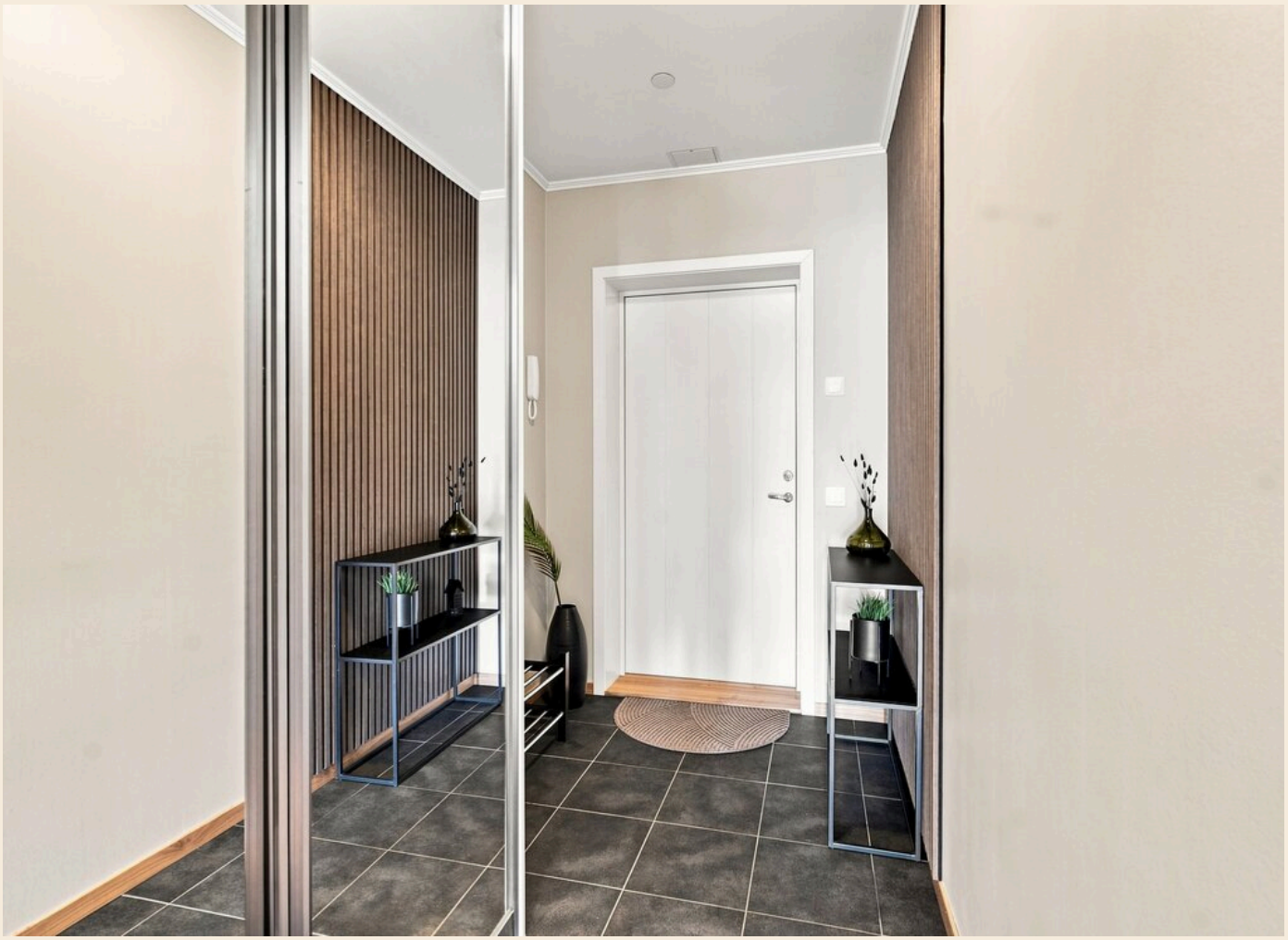


Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.











Lys og gjennomgående leilighet med høy standard ingen TG2/TG3.



Moderne selveierleilighet fra 2017 med lave felleskostnader på sentrale Reinsletta. «Foto: Leel Media»

Stuen har god plass til sofa med sjeselong, spisebord og mer.





Fra stue er det en romslig takoverbygd sørvendt balkong.

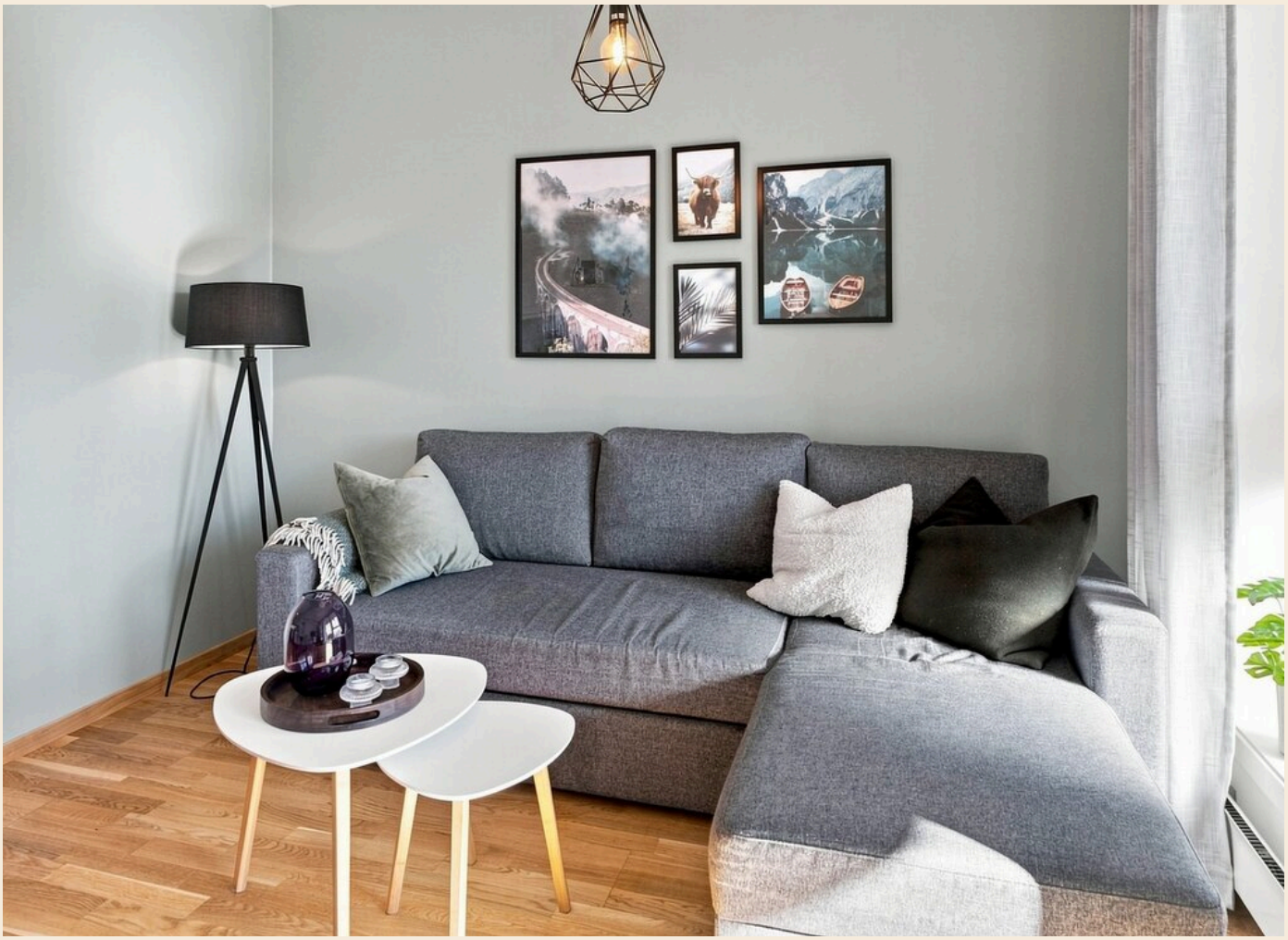






Solrik takoverbygd balkong av en god størrelse.










Leilighet med delikat -
langt kjøkken, perfekt
for den matglade!


Det er moderne
integrerte hvitevarer
som medfølger.


SVART PEPPAR
HAVSALT





Herlig bad med flotte fliser og varmekabler i gulv.







Moderne bad med stilren rengdusj og gode oppbevaringsm uligheter i innredning og speilskap.



Romslig soverom malt i tidriktige fargevalg.









Kort gange til butikk, sentrum, trening og det meste!





Veldrevet sameie.

Gode parkeringsmuligheter.



Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
35-0141/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Bjerkengveien 7, 8009 BODØ
Gnr 31, bnr 1633, snr 1 (ideell andel 1/1) i Bodø kommune

Selger
Marit Hansen

Kjøpesum og omkostninger
3 080 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
77 000,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
78 090,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
91 090,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 158 090,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 171 090,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2017

Etasje
1

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 45 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 50 kvm
TBA: 10 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 45 kvm. Entré, soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken, bod
Total BRA: 45 kvm.
TBA: 10 kvm.

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

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Ekstern sportsbod i 2 etg tilhørende leiligheten på ca 5m2 er medtatt som BRA-e i ovenstående arealoppstilling.
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.

Solforhold
Gode solforhold store deler av dagen på balkong. Fra tidlig morgen-ettermiddag.

Innhold
Entre, Bad , Stue/kjøkken , Soverom, Inne bod. Balkong.
Sportsbod tilhørende leiligheten på 5m2 beliggende i fellesareal i 3 etasje, god plass til lagring.
Garasjeplass i kjeller på naboblokk.

Standard
Nyere leilighet fra 2017, god standard -ingen TG2/TG3 i tilstandsrapport. Det er heis i bygget.

Entre: Leiligheten er gjennomgående og har eget inngangsparti fra felles overbygget svalgang, enkel ankomst via svalganger. Vi blir ønsket velkommen inn i en

lys entre av en fin størrelse med gode oppbevaringsmuligheter i speil skyvedørsgarderobe. Fliser på gulv med varmekabler.

Kjøkken: Langt og flott kjøkken med mye benkeplass som gir god arbeidsplass. Lys tidløs innredning med svært mye oppbevaringsplass i de flere skap og skuffene. Videre har kjøkkenet lyse kitchenboard fliser og moderne integrerte hvitevarer som platetopp, komfyr og oppvaskmaskin.

Stue: Stuen har store vindusflater som gir godt lysinnslipp inn i leiligheten. Lys leilighet med moderne fargevalg og 3-stavs parkett gulv på stue og kjøkken. Stuen har god plass til sofaløsninger som f.eks sofa med sjeselong eller godstolen. Fra stue er det utgang til en 10 m^2 takoverbygd balkong. God plass til utemøbler, her kan du nyte morgenkaffen med fine solforhold fra sørvendt balkong.

Bad: Moderne bad med flotte mørke fliser på gulv og deler av vegg, mot hvite veggfliser. Det delikate badet har en deilig rengdusj med stilrent batteri og hånddusj. Oppbevaringsmuligheter i innredning og speilskap med spotter. Videre er det veggopphengt wc og tilrettelagt for vaskemaskin/tørketrommel, god plass. Lys moderne innredning og varmekabler i gulv. Det er balansert ventilasjon.
Det ble utført fuktsøk på våtrommet, ingen anmerkninger. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Soverom: Romslig soverom med god oppbevaringsplass i skyvedørsgarderobe og plass til stor seng. Videre er det en romslig bod i leiligheten og ekstern privat bod i blokkens 2.etg med gode oppbevaringsmuligheter.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Bygningsdeler som har fått avvik TG2/TG3: 0 stk.

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.

Parkering
Fast parkeringsplass i garasjeanlegg medfølger denne leilighet. Garasje anlegg er i naboblokken ved siden av denne blokk. Det er tilrettelagt for montering av elbil-lader i garasje.
Sameiet har også gode parkeringsmuligheter på felles parkeringsplass (umerket) utenfor på fremsiden av bygget.

Modernisering og påkostninger
-Tidligere var det to skyvedører til soverommet. 1 døråpning ble kledd igjen (døren er fortsatt inne i veggen og kan åpnes opp igjen hvis ønskelig).
Sameiet utførte tidligere vedlikeholdsarbeid på takplater i fellesarealer utendørs og på terrasser i forbindelse med 5-årsgaranti. Arbeidet ble utført av utbygger. Våren 2026 ble det utført vedlikeholdsarbeid på fasade, og branndører i fellesarealer ble skiftet ut. Arbeidet ble utført av firmaet Fasade Renovering.
Filterbyttes regelmessig regi av sameiet.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.
-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. Eventuell kommentar: Tidligere var det to skyvedører til soverommet. 1 døråpning ble kledd igjen, men døren er fortsatt inne i
veggen og kan åpnes opp igjen.
-Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Nei. Eventuell kommentar: Leiligheten har vært utleid de siste årene. Jeg vet derfor ikke om det er gjort noe med selve blokken. Det
er ikke gjort noe arbeid i leiligheten utover det som er nevnt.
-Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei. Eventuell kommentar: Vet ikke, men regner med det er gjort i sameiet.
-Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader?
Ja. Beskriv: Ingen feil inne i leiligheten, men jeg har sett at det noen ganger kan bli litt vått/renne vann på vegg i bakre fellesgang i
bygget ved mye regn. Dette er informert om i sameiet og skal utbedres.
-Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Ja. Beskriv: Ingen feil som jeg vet om/har merket, men det ble varslet i et årsmøte i november 2025 at det skulle skifte/oppgraderes vannrør på kjøkken i leiligheter i sameiet. Dette håndteres av styret i sameiet og dekkes av felleskostnadene.
-Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja. Oppgi type rapport og årstall: Det ble utført takst/tilstandsrapport ifm mitt kjøp av leiligheten i 2021.
-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? Det ble utført takst/tilstandsrapport ifm mitt kjøp av leiligheten i 2021.
-Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Eventuell kommentar: Veldig rolig nabolag. Søppelsjakt står plassert rett utenfor veranda, men jeg har aldri kjent noen
sjenerende lukt ved bruk av veranda.
-Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Beskriv: Det er tilrettelagt for montering av elbil-lader i garasje. Leiligheten har vært utlånt de siste årene, men har ikke hørt om
noen feil og mangler fra leietakere.

Bygningssakkyndig
Håvar Berg-Larsen

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

Bygning med arealer over 4 plan + kjeller, der beskrevne leilighet befinner seg i 1 etasje. Bygningen har heis og felles brannvarslingssystem. Bygningen er oppført i 2017, med bæresystem i betong. Etasjeskillere i betong og vinduer i trematerialer. Vegger av bindingsverk med utenpåliggende kledning. Takkonstruksjon er pulttak med yttertekking av folie/asfaltbelegg el.lignende.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.
Møbler kan vurderes å selges ved.
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
Utleie er normalt tillatt.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er B
Energikarakter: Grønn B.
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.
Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).
Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming med varmekabler i gulv på entré og bad. Energivennlig balansert ventilasjon. Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Selger har ikke bebodd i leiligheten selv de siste årene og har dermed ikke nøyaktig strømforbruk å vise til. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 2 446,- pr. mnd.
Inkluderer: Fellesutgifter inkluderer: Fiberaksess, renovasjon, renhold, lys og varme, heis, drift og vedlikehold, regnskaps- og revisjonshonorar, forsikring, brøyting uteområde.
(Trappevask en gang pr uke av innleid firma).

Kommunale avgifter
Kr 6 716,-pr. 2025

Gebyr Fakturert beløp i 2025:
Avløp: 3 691,30 kr
Vann: 3 024,96 kr
= 6716,26kr
Eiendomsskatt: 4 780 kr
(Renovasjons utgifter er inkludert i felleskostnadene).

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

tjenesteytere.

Vannavgift
Informert under kommunale avgifter.

Eiendomsskatt
Kr 4 780,- pr. 01.01.2025
Takst 3 191 000,00 kr kr
Skatt 6 134,00 k kr
Bunnfradrag 700 000,00 kr
Antall boenheter 1
Dato vedtatt 01.01.2026
Eiendomsstype Formuesgrunnlag: Bolig
Promillesats 4 ‰
Fritak: Nei

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

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

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

TV/Internett/Bredbånd
Boligselskapet har fiberaksess via Signal.
Valgfritt abonnement for internett og tv må tegnes og betales av eier.

Sameiet

Navn og orgnr.
Bjerkenga Boligsameie, orgnr. 917 537 070

Om sameiet
Velholdt sameie. Boligselskapet har avtale om Bevar HMS-plan.

Forretningsfører
Boligbyggelaget Nobl

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Overdragelsen av boligen til ny seksjonseier 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.

Informasjon om fellesgjeld
Lånenummer: 15161955172, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 14.09.2026: 6.55% pa.
Antall terminer til innfrielse: 78
Saldo per 14.09.2026: 1 987 560
Andel av saldo: 74 534
Første termin/første avdrag: 30.06.2026 (siste termin 31.12.2045)
Flytende rente

Sameiet har tatt opp felles lån i forbindelse med vedlikehold. Det er tilknyttede sameie-lånet gir seksjon fellesgjeld på 75000kr som betales ut med felleskostnader per mnd. felleskostnadeder har dermed økt ca. fra 1800kr.-> 2446kr på grunn av lånet. Vedlegg i salgsoppgave, kontakt sameiet eller megler hvis ønskelig om mer detaljer.

Fellesformue
Kr 32 866,- pr. 14.09.2026

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Boligselskapets budsjett og regnskap ligger vedlagt i salgsoppgave under ¨innkalling årsmøte¨.
Forrige års regnskap (2025) viste er overskudd på kroner 501.868,-.

Vedtekter og husordensregler
Se vedlegg.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Les og følg vedtektene og husordensreglene som ligger i salgsoppgaven som vedlegg. Ellers ingen spesielle forpliktelser som selger er kjent med.

Dyrehold
Dyr tillatt.

Sameiets forsikring
If Skadeforsikring
Polisenr. SP0004807019

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 015 kvm (Eiertomt)
Sørvendt tomt, opparbeidet med parkeringsareal ifm adkomst, plen og beplantning. Gode utsikts, sol- og lysforhold.

Adkomst
Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei, fra

Rønvikveien tar du av på til Leiteveien og dermed første avkjøring til venstre og holder rett frem til eiendom. Eller fra Kirkeveien tar du av på Bjerkengveien og tar første til høyre. Adkomst frem til bygningen på felles adkomst og parkeringsareal.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Beskrevne eiendom er beliggende på Bjerkenga på Reinsletta, et meget attraktivt boområde ca. midt mellom Rønvika og Bodø sentrum. Eiendommen har gangavstand til dagligvare, treningssenter, skoler/ barnehager samt busstopp 5min fra utgangsdøren. Gangavstand med 1,4 km til Bodø sentrum med alle byens fasiliteter som butikker, kafeer, barer, kaia/moloen m.m. Kort vei til City Nord kjøpesenter med mange butikker, og nærliggende maskinisten med flotte turmuligheter sommer som vinter. Et attraktivt sted å bo for beboere i alle aldersgrupper med alle fasiliteter innen kort avstand, skal du ut å reise er Bodø havn, togstasjonen, bussterminalen og Bodø lufthavn innen kort avstand.

Bebyggelse
Boligområde bestående av eneboliger og flermannsboliger på romslige tomter.

Offentlig kommunikasjon
Primære transportmidler: Egen bil, sykkel og gående.

Skoler og barnehager
Skoler:
Saltvern skole (1-10 kl.) 11 min gående
677 elever, 42 klasser. 0.8 km
Rønvik skole (1-10 kl.) 17 min gående
434 elever, 25 klasser. 1.3 km
Østbyen skole (1-7 kl.) 19 min gående
258 elever, 17 klasser. 1.4 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl) 25 min gående
280 elever, 27 klasser. 1.8 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 6 min
90 elever, 6 klasser. 2.8 km
Bodø videregående skole 5 min
1316 elever, 73 klasser. 2 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø 6 min

Offentlig transport:
Solvoll 5 min gående
Linje 3, 4, 4 N, 400. 0.4 km
Bodø stasjon 20 min gående
Linje F7, R75. 1.5 km
Bodø lufthavn 9 min

Barnehager:
Bjerkenga miljøbarnehage (1-5år) 7 min gående
40 barn. 0.5 km
Saltvern barnehage (1-5 år) 10 min gående
47 barn. 0.7 km
Jentoftsletta barnehage (1-5 år) 10 min gående
42 barn. 0.7 km

Dagligvare:
Joker Reinslettveien 4 min gående
Rema 1000 Stormyra 14 min gående

Sport:
Jentoftsletta balløkke 9 min gående
Saltvern barne- og ungdomsskole 10 min gående
Feel24 Bodø Performance 17 min gående
Feel24 Rønvika 20 min gående
Kvalitet på skolene: Veldig bra 85/100
Opplevd trygghet: Veldig trygt 85/100
Naboskapet: Høflige 66/100
Turmulighetene: Nærhet til skog og mark 90/100
Støynivået: Lite støynivå 90/100
Kvalitet på barnehagene: Veldig bra 89/100

«Har bodd her i 19 år og trives fortsatt.» Sitat fra en lokalkjent.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 26.01.2017.
Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent. Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.
Det foreligger byggetegninger. Tidligere var det to skyvedører til soverommet. 1 døråpning ble kledd igjen(døren er fortsatt inne i veggen og kan åpnes opp igjen hvis ønskelig).

Vei, vann og avløp
Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.
Kommunalt tilknyttet vannforsyning.
Avløp tilknyttet kommunalt anlegg, via privat stikk.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til boligformål m/tilhørende anlegg/ forretning/ kontor/ skole. Annet kombinert formål.
For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Konsesjon
Det er ikke konsesjon, boplikt eller driveplikt.

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

1804/31/1633/1:
06.09.2026 - Dokumentnr: 1019989 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

25.07.2016 - Dokumentnr: 674943 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 45/1200

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

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

Øvrige kjøpsforhold

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger. Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

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

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som

benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Estimert samlet at selger betaler kr. 108 233,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning eks. evt. boligselgerforsiking. Provisjon: 0,90% av salgssum (min. kr. 45 000,-), Grunnpakke Leilighet (kommunale informasjon gebyr m.m) kr. 7 900,-, Markedspakke inkl. ekstra SoMe markedsføring kr. 19 500,-, Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-, Tilrettelegging kr. 15 500,-, Visningshonorar kr. 2 200,-, Boligfotopakke kr. 5 000,-, Eierskiftegebyr Nobl forretningsfører kr. 3 363,-, Informasjon forretningsfører gebyr Nobl estimert kr. 5 000,-, tilstandsrapport ca. kr. 13 550,-. 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 15. september 2026

Ansvarlig megler
Renate-Adele Larsson Rødberg, Fagansvarlig / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 41681773

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

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

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

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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Bjerkengveien 7 , 8009 BODØ

BODØ kommune

gnr. 31, bnr. 1633, snr. 1

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



Befaringsdato: 01.09.2026 **Rapportdato:** 15.09.2026 **Oppdragsnr.:** 21564-1676 **Eiendomsverdi ref nr:** TP1987

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

B
ENERGIMERKE

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

Byggcon Nord AS

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

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

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

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

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

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



Rapportansvarlig

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

Norsk takst

BYGGCON

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Bygning med arealer over 4 plan + kjeller, der beskrevne leilighet befinner seg i 1 etasje. Bygningen har heis og felles brannvarslingssystem.

Bygningen er oppført i 2017, med bæresystem i betong. Etasjeskillere i betong og vinduer i trematerialer. Vegger av bindingsverk med utenpåliggende kledning. Takkonstruksjon er pulttak med yttertekking av folie/asfaltbelegg el.lignende.

Bygningen er idag ca 9 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

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

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

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

GENERELT OM VEDLIKEHOLD, ALDER OG OVERFLATESLITASJE:

Bygningsdeler vil gjennom normal bruk, alder og værpåvirkning få et naturlig behov for løpende vedlikehold. Mindre forhold som malingsslitasje, avflassing, overflatesprekker, uttørking og annen normal overflateslitasje vurderes som vedlikeholdsrelaterte forhold når det ikke samtidig er registrert skade, vesentlig materialnedbrytning eller funksjonssvikt.

Slike forhold gir derfor ikke alene grunnlag for høyere tilstandsgrad.

Det må påregnes normalt og periodisk vedlikehold i samsvar med bygningsdelenes alder, materialbruk, eksponering og normale vedlikeholds- og serviceintervaller. Manglende eller utsatt vedlikehold kan over tid medføre økt slitasje, redusert levetid og utvikling av skader.

Tilstandsgradene i rapporten er satt på bakgrunn av registrert tilstand på befaringsdagen og må ses i sammenheng med rapportens beskrivelser, merknader og anbefalte tiltak.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet

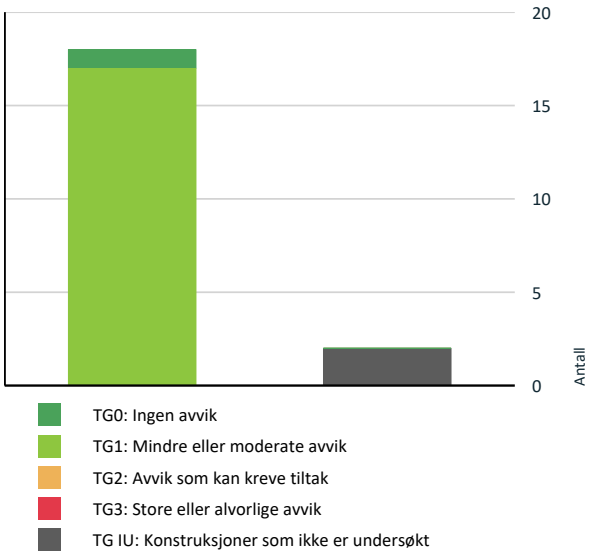
Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Andre utvendige forhold Gå til side

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til utførelsen. Det anbefales å innhente eventuell dokumentasjon fra utbygger, sameie/borettslag eller kommunalt byggesaksarkiv. Radonmåling kan eventuelt utføres dersom det ønskes en nærmere avklaring av radonnivået i boligen. Gå til side

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

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

Energimerke



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



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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2017

Kommentar
Matrikkelen, Bodø kommune

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte trevinduer med 3-lags glass. Vinduer fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 3-lags glass.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Balkong er utført i impregnerte trekonstruksjoner. Naturlig vedlikehold som oljing av dekke etc. kan påregnes.

TG IU Andre utvendige forhold

Beskrivelse

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

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er i parkett i stue/kjøkken/bod og soverom.
Noe slitasje/merker i parkett enkelte plasser og mindre kosmetiske avvik ble registrert, men disse er av begrenset omfang og vurderes som naturlige etter normal bruk. Tilstanden anses tilfredsstillende uten behov for tiltak

Tilstandsrapport



Noen merker i parkett enkelte plasser



Noen merker i parkett enkelte plasser

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Det er registrert mindre ujevnheter/slitasje som ligger innenfor det som må anses som normalt for byggverkets alder og bruk.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

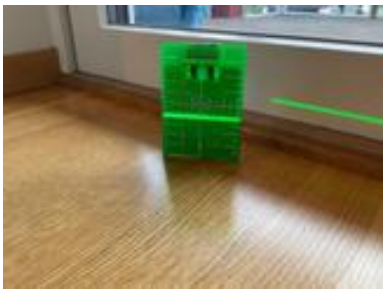
Beskrivelse

Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll i stue/gang og soverom og målt opp til 12mm høydeforskjell.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

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



Gang



Stue



Soverom

Radon

Beskrivelse

Det mangler dokumentasjon på utførelse av radonsperre.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til utførelsen. Det anbefales å innhente eventuell dokumentasjon fra utbygger, sameie/borettslag eller kommunalt byggesaksarkiv. Radonmåling kan eventuelt utføres dersom det ønskes en nærmere avklaring av radonnivået i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til utførelsen. Det anbefales å innhente eventuell dokumentasjon fra utbygger, sameie/borettslag eller kommunalt byggesaksarkiv. Radonmåling kan eventuelt utføres dersom det ønskes en nærmere avklaring av radonnivået i boligen.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

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

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

VÅTROM

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon. Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er flislagt, og himlingen har malt innvendig tak.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler.

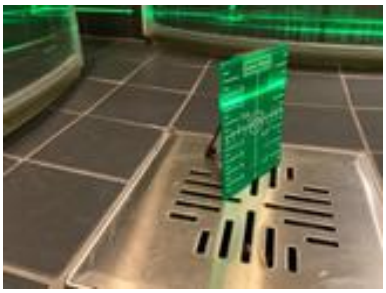
1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 25 mm. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Tilstandsrapport





1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet er innredet med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon. Ventilasjon på våtrom er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i bod, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 0.



KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

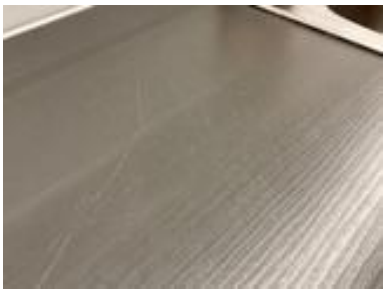
TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og utstyr omfatter kjøl/fryseskap, induksjonstopp, stekeovn, oppvaskkum av stål, vannstoppsystem og komfyrvakt. Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.
Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

Tilstandsrapport





1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ventilasjon på kjøkken er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør), og er besiktiget i rørskap. Innvendig stoppekran er plassert i rørskap



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av støpjern Stakeluke er plassert i kjeller.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.
Filterbytte i 2026 ifølge eier

TG IU Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Felles berederløsning.
Ikke inspisert

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og det er opplyst at anlegget ble installert i 2017.

Automatsikringer og 63A hovedsikring. Sikringsskap er plassert i entre. Fordelt over 11 kurser. I hovedsak skjult anlegg.

Det elektriske anlegget er ikke faglig kontrollert i forbindelse med denne tilstandsrapporten. Vurderingen er kun basert på en enkel visuell inspeksjon av synlige og tilgjengelige komponenter, uten bruk av måleutstyr eller demontering av installasjoner.

Skjulte installasjoner, funksjon, kapasitet, belastning eller forskriftsmessig utførelse er ikke vurdert. Det er heller ikke undersøkt om det foreligger samsvarserklæringer, sluttkontroll eller eventuelle tilsynsrapporter fra el-myndighet.

Elektriske anlegg kan ha feil eller mangler som ikke avdekkes ved en visuell inspeksjon. På generelt grunnlag anbefales anlegg kontrollert av autorisert elektroinstallatør, særlig i forbindelse med eierskifte eller ved usikkerhet om anleggets tilstand og dokumentasjon.



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til utførelsen. Det anbefales å innhente eventuell dokumentasjon fra utbygger, sameie/borettslag eller kommunalt byggesaksarkiv. Radonmåling kan eventuelt utføres dersom det ønskes en nærmere avklaring av radonnivået i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til utførelsen. Det anbefales å innhente eventuell dokumentasjon fra utbygger, sameie/borettslag eller kommunalt byggesaksarkiv. Radonmåling kan eventuelt utføres dersom det ønskes en nærmere avklaring av radonnivået i boligen.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

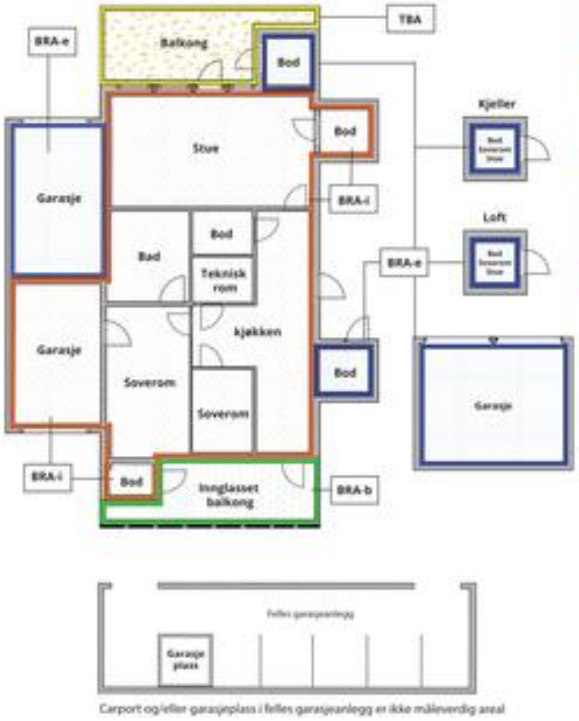
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2 Etasje		5		5	
1 Etasje	45			45	10
SUM	**45**	**5**			**10**
SUM BRA	**50**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2 Etasje		Bod	
1 Etasje	Entré, soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken, bod		

Kommentar

Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

Romfordeling

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.9.2026	Håvar Berg-Larsen	Takstingeniør
	Marit Hansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	31	1633		1	1015.2 m²	Matrikkelen, Bodø kommune	Ikke relevant

Adresse
Bjerkengveien 7

Hjemmelshaver
Hansen Marit

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	15.09.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	15.09.2026		Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	15.09.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	01.09.2026		Gjennomgått		Nei
Energirapport	01.09.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	01.09.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	01.09.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.09.2026	
2	15.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

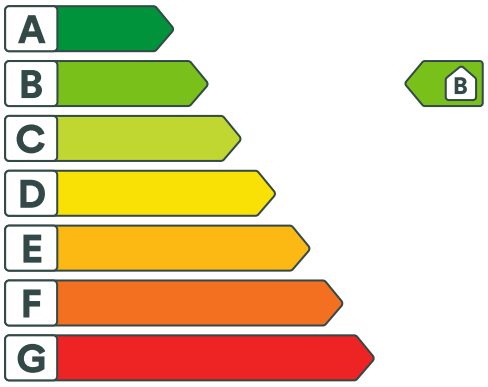
Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*



Adresse	
Bjerkengveien 7, 8009 BODØ	
Dato for energimerking **01.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-342642**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300542100**
Gårdsnummer **31**	Bruksnummer **1633**
Seksjonsnummer **1**	Bruksenhetsnummer **H0103**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2017**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **45,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **45,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år
109,35

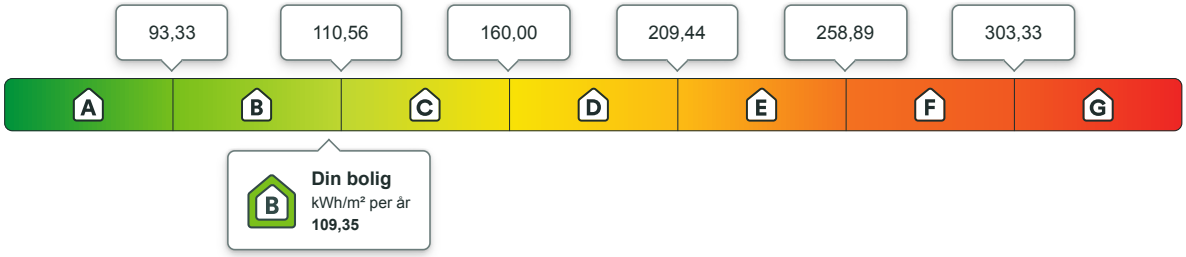
Bjerkengveien 7, 8009 BODØ

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
5 623,59	**124,97**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Bjerkengveien 7, 8009 BODØ

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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



Bjerkengveien 7, 8009 BODØ

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: 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 7: 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 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: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 17: 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.

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Marit Hansen	9578-5999-4-3583832	2026-09-08 12:36:37

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
8. sep. 2026

Oppdragsnummer
35-0141/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Bjerkengveien 7, 8009 BODØ

Meglerfirma
Nordvik Bodø

Selgere
Marit Hansen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
21. juni 2021

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: SP0004807019
Forsikret i: If skadeforsikring

Utført arbeid

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

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

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

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

Eventuell kommentar: Tidligere var det to skyvedører til soverommet. 1 døråpning ble kledd igjen, men døren er fortsatt inne i veggen og kan åpnes opp igjen.

---

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

Eventuell kommentar: Leiligheten har vært utleid de siste årene. Jeg vet derfor ikke om det er gjort noe med selve blokken. Det er ikke gjort noe arbeid i leiligheten utover det som er nevnt.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke, men regner med det er gjort i sameiet.

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?

Ja

Beskriv: Ingen feil inne i leiligheten, men jeg har sett at det noen ganger kan bli litt vått/renne vann på vegg i bakre fellesgang i bygget ved mye regn. Dette er informert om i sameiet og skal utbedres.

---

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?

Ja

Beskriv: Ingen feil som jeg vet om/har merket, men det ble varslet i et årsmøte i november 2025 at det skulle skifte /oppgraderes vannrør på kjøkken i leiligheter i sameiet. Dette håndteres av styret i sameiet og dekkes av felleskostnadene.

---

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: Det ble utført takst/tilstandsrapport ifm mitt kjøp av leiligheten i 2021

---

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? Det ble utført takst/tilstandsrapport ifm mitt kjøp av leiligheten i 2021

---

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

Eventuell kommentar: Veldig rolig nabolag. Søppelsjakt står plassert rett utenfor veranda, men jeg har aldri kjent noen sjenerende lukt ved bruk av veranda.

---

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?

Ja

Beskriv: Det er tilrettelagt for montering av elbil-lader i garasje. Leiligheten har vært utlånt de siste årene, men har ikke hørt om noen feil og mangler fra leietakere

---

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 35-0141/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Marit Hansen	**2026-09-08**

Identifikasjon

Marit Hansen

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

VEDTEKTER FOR Bjerkenga boligsameie

Vedtatt i sameiermøte den 26.05.2016, sist endret 25.03.25
i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Bjerkenga Boligsameie, og har gårdsnummer 31 og bruksnummer 1633 i Bodø kommune.

Sameiet består av 25 boligseksjoner.

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

2.1

Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

2.2 Rettslig rådighet over seksjonen[1]

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold. Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

2.2.1 Korttidsutleie

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

[1] Det kan vedtektsfestes at sameiets styre skal godkjenne erverver og leier av seksjon i sameiet. Godkjenning kan bare nektes der erververens eller leierens forhold gir saklig grunn til det. En slik regel krever tilslutning fra de sameiere det gjelder.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2.3.1 **Bruksenhetene og fellesarealer**

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom sameiermøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemning kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

3. **VEDLIKEHOLD**

3.1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fuktsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmer, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

3.2 Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret. Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte sameier i forhold til sameiebrøk.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

6. SAMEIERMØTET

6.1

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

I rene boligsameier og sameier opprettet før 1.1.1998 regnes flertall etter seksjoner, slik at hver seksjon har en stemme.[2]

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

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

6.2 Innkalling til sameiermøte

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

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

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

[2] I sameier med både næringsseksjoner og boligseksjoner opprettet ved seksjonering etter 1.1.1998 regnes flertall etter sameierbrøk.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning og regnskap sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

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

6.3 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer og vararepresentanter. Styreleder velges særskilt.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

6.4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning. Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,

- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

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

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

7. STYRET

7.1

Sameiet skal ha et styre bestående av 4 medlemmer.[3] Styremedlemmer behøver ikke være sameiere, men må være myndig. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.

7.2 Styrets oppgaver og myndighet

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

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av sameiermøtet.

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

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

---

[3] Det kan vedtektsfestes at styre skal ha flere medlemmer, og at sameiermøtet også kan velge varamedlemmer til styret. Nærmere regler om dette vedtaksfestes. I sameier med åtte eller færre seksjoner kan det med tilslutning fra elle sameierne fastsettes i vedtektene at alle sameierne skal være medlemmer av styret.

7.3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

8. HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på sameiermøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.

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

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever sameiermøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

10. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt

den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. **MISLIGHOLD**

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

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

12. **FRAVIKELSE**

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. lov om eierseksjoner § 27.

13. **MINDRETALLSVERN**

Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14. **FORRETNINGSFØRER**

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

15. **REVISJON OG REGNSKAP**

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiets revisor velges av sameiermøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

(Sameier med 21 eller flere seksjoner skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Det samme gjelder sameier med ni eller flere seksjoner, der mindre enn tre fjerdedeler er boligseksjoner. I slike sameier skal styret sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør etter reglene i lov om regnskapsplikt av 13. mai 1977 nr 35.)

16. **ENDRINGER I VEDTEKTENE**

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

17. **FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr 31.

Innkalling til ordinært årsmøte 2026 i Bjerkenga Boligsameie

Onsdag 25.03.2026, kl. 19:00 Sted: Jakhelln Brygge, møterom Attme

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 2025

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2025 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, Bjarne Lorentzen
Styremedlem, Marius Renè Kristoffersen
Styremedlem, Pål Magnus Stavrum
Styremedlem, Rigmor Follesø
Varamedlem, Vilde Jødestøl Haugland

4.1 Valg av styremedlemmer

Marius Renë Kristoffersen er på valg

Pål Stavrum er på valg

Rigmor Follesø er på valg

4.2 Valg av varamedlem

Vilde Jødestøl Haugland er på valg

4.3 Valg av valgkomite

5. INNKOMNE SAKER

5.1 Etablering av lader til EL-bil

I henhold til eierseksjonsloven § 25 a har seksjonseiere rett til å etablere ladepunkt for elbil, og sameiet har plikt til å legge til rette for dette så langt det er rimelig.

Forslag til vedtak: Årsmøtet ber styret utrede og legge til rette for etablering av elbillader(e) i sameiet. Utredningen bør omfatte tekniske løsninger, kostnader, eventuell fordeling av utgifter samt forslag til praktisk gjennomføring.

Styrets innstilling: Det tilrettelegges for el-bil lading i løpet av inneværende år

FULLMAKTSSKJEMA

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

Dersom seksjonseier ikke kan møte på årsmøte kan seksjonseier 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 årsmøte ----------

FULLMAKT:

Seksjonseier navn:_____

Leilighet nr:_____

Fullmakt til å stemme på ordinært årsmøte i 2026 gis til: _____

seksjonseier underskrift: _____

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		587 808	587 808	587 901	772 936
Andre driftsinntekter		558 983	0	0	0
SUM INNTEKTER		**1 146 791**	**587 808**	**587 901**	**772 936**
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	1	3 949	3 949	3 950	3 950
Styrehonorar	2	49 990	49 990	50 000	50 000
Revisjonshonorar	3	11 525	11 000	11 650	11 950
Forretningsførsel		72 308	69 863	72 168	75 650
Løpende kontrakter	4	116 352	117 678	115 875	117 274
Andre honorar og innleide tjenester	5	63 469	119 497	20 000	20 000
Drift/Vedlikeholds kostnader	6	95 395	166 338	30 000	30 000
Forsikring	7	72 966	59 416	72 963	80 045
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt og festeavg.	8	113 597	110 610	122 100	124 600
Energi		25 961	33 521	32 000	30 000
Andre driftsutgifter	9	21 663	13 947	14 575	18 475
SUM KOSTNADER		**647 174**	**755 808**	**545 281**	**561 944**
DRIFTSRESULTAT		**499 617**	**-168 000**	**42 620**	**210 992**
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		2 251	0	0	0
Rentekostnad		0	0	0	133 334
SUM FINASIELLE INN-/UTBETALINGER		**2 251**	**0**	**0**	**-133 334**
ÅRSRESULTAT		**501 868**	**-168 000**	**42 620**	**77 658**

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		32 864	31 646
Forskuddsbetaling Forsikring		80 043	72 966
Kundefordringer		5 601	5 601
Bankinnskudd	10	743 800	265 681
Sum omløpsmidler		**862 308**	**375 894**
SUM EIENDELER		**862 308**	**375 894**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	11	730 453	228 585
Sum egenkapital		**730 453**	**228 585**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 892	3 734
Leverandørgjeld		120 857	143 575
Periodisert gjeld		6 106	0
Sum kortsiktig gjeld		**131 855**	**147 309**
Sum gjeld		**131 855**	**147 309**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**862 308**	**375 894**

Sted:_____, dato:_____

Bjarne Lorentzen
Styreleder

Rigmor Follesø
Styremedlem

Marius Renè Kristoffersen
Styremedlem

Pål Magnus Stavrum
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden eier i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader. Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på oppgjørstidspunktet.

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.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5400 Arbeidsgiveravgift	3 949	3 949
Sum	**3 949**	**3 949**

Selskapet har ingen ansatte.
Betalt aga. er i forbindelse med utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5330 Styrehonorar	49 990	49 990
Sum	**49 990**	**49 990**

Utbetalt styrehonorar i 2025 gjaldt perioden 2024/2025.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6701 Honorar revisjon	11 525	11 000
Sum	**11 525**	**11 000**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6330 Vaktmestertjenester	10 989	6 900	7 150	7 500
6360 Renhold	24 143	22 537	23 250	25 800
6395 Sommer- og vinterkostnader	4 250	0	10 000	5 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 719	7 527	6 175	8 074
6780 Heis	22 966	29 514	22 700	23 800
6780 Kontrakter diverse	12 155	11 782	12 200	12 600
6780 Skadedyrbekjempelse	10 430	11 218	10 700	10 800
6780 Kabel-tv/internett	23 700	28 200	23 700	23 700
Sum	116 352	117 678	115 875	117 274

Note 5 - Andre innleide tjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6725 Honorar for juridisk og økonomisk bistand	23 656	53 047
6730 Honorar for teknisk rådgivning	39 813	66 450
Sum	**63 469**	**119 497**

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6550 Driftsmateriale	480	20 100
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	84 915	146 238
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	0
Sum	**95 395**	**166 338**

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7500 Forsikringspremie	72 966	59 416
Sum	**72 966**	**59 416**

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.

Note 8 - Kommunale avgifter, renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6320 Renovasjon	112 513	109 526	121 000	123 500
7760 Eiendomsskatt	1 084	1 084	1 100	1 100
Sum	113 597	110 610	122 100	124 600

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6890 Annen kontorkostnad	0	218
6900 Elektronisk kommunikasjon	6 857	6 637
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	357	183
7720 Generalforsamling/årsmøte	10 430	2 430
7770 Bank og kortgebyrer	1 809	2 464
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 210	2 014
Sum	**21 663**	**13 947**

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.25	31.12.24
1920 Driftskonto bank	743 800	261 947
1966 Finanskonto	0	3 734
Sum	**743 800**	**265 681**

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

Note 11 - Egenkapital

	2025	2024
Opptjent egenkapital pr. 01.01	228 585	396 586
Annen egenkapital	501 868	-168 000
Egenkapital pr. 31.12	**730 453**	**228 585**

Resultat og balanse med noter for Bjerkenga Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjerkenga Boligsameie

Styreleder	Bjarne Lorentzen (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Rigmor Follesø (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Marius Renè Kristoffersen (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Pål Magnus Stavrum (sign.)	09.03.2026

Til årsmøtet i Bjerkenga Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjerkenga Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Bodø, 10. mars 2026
Tell Norge AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PAdES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-10 21:27:14 UTC+01:00

Silja Eriksen

bankID

NO BankID - 4c70902c-0c4a-4d64-b520-1a494361299c

This document package contains:
- The original document
- Closing page (this page)

Electronic signatures are not visible but digitally integrated.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Bjerkenga Boligsameie onsdag 25.03.2026 kl. 19:00 - Jakhelln Brygge, møterom Attme .

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av: BJARNE LORENTZEN
Følgende ble valgt som møteleder: BJARNE

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: BJARNE

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: RIGMOR FOLLESØ

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:
Stemmeberettigede tilstede: 7
Fullmakter: 05
Totalt antall stemmeberettigede:

Tilstede fra Nobl: Ingen

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2025

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

Vedtak:
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)).

Vedtak:
Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 50.000

Avstemming: ENSTEMMIG

Vedtak kr.: 50 000
Styrehonorar gjelder for perioden/år: 2026/2027

4. VALG AV TILLITSVALGTE

4.1 Valg av styremedlemmer

Marius Renë Kristoffersen er på valg

Pål Stavrum er på valg

Rigmor Follesø er på valg

Vedtak:
Avstemming: ENSTEMMIG

Vedtak: GJENVALG

4.2 Valg av varamedlem

Vilde Jødestøl Haugland er på valg

Vedtak:
Avstemming: ENSTEMMIG

Vedtak: GJENVALG

Etter valget skal styret bestå av: Fullt navn, hvilket år valgt, og for antall år.

Styreleder: Bjarne Lorentzen valgt i 2025 for 2 år

Styremedlem: Marius Rene Kristoffersen 2 år

Styremedlem: Pål Stavrum 2 år

Styremedlem: Rigmor Follesø 2 år

Varamedlem: Vilde Jødestøl Haugland

4.3 Valg av valgkomite

Vedtak:
Avstemming: Utgår

Vedtak:

5. INNKOMNE SAKER

5.1 Etablering av lader til EL-bil

I henhold til eierseksjonsloven § 25 a har seksjonseiere rett til å etablere ladepunkt for elbil, og sameiet har plikt til å legge til rette for dette så langt det er rimelig.

Vedtak:
Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Styret utreder, se forslag til vedtak i innkalling.

6. AVSLUTNING

Vedtak:
Årsmøte ble hevet kl. 19 30

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

Møteleder

Protokollvitne

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Bjerkenga Boligsameie onsdag 05.11.2025 kl. 17:30 - Ørbn Jakhelln Brygge, Sjøgata 15.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av: Styreleder Bjarne Lorentzen
Følgende ble valgt som møteleder: Anders Åvangen, Boligbyggelaget Nobl

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Anders Åvangen, Boligbyggelaget Nobl

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Gry Berg Abrahamsen

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 andelseiere tilstede: 9
Fullmakter: 1
Totalt antall stemmeberettigede: 10

Tilstede fra Nobl: Anders Åvangen

Ekstraordinært årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. Sak fra styret - Låneopptak - Se vedlegg

Styret har over lengre tid arbeidet med å følge opp mangler ved bygget som ble avdekket etter ferdigstillelse. Etter forliket med utbyggerne er det nå boligselskapet som må dekke kostnadene for de nødvendige utbedringene.

Som styre har vi et ansvar for å **holde bygningen vår i forsvarlig stand**. Dette er viktig både for å unngå skader og for å **bevare verdien av eiendommen**. Dersom slike arbeider

utsettes, kan det føre til større og dyrere problemer på sikt. Styret vurderer derfor de planlagte tiltakene som **helt nødvendige** for å ta vare på bygget og fellesskapet vårt.

Det er innhentet tilbud fra **Fasaderenovering AS**, som omfatter utbedring av de feil og mangler som ble avdekket i etterkant av forliket. Se vedlagt tilbud fra.

I tillegg må det gjøres **utskifting og oppgradering av vannrør på kjøkken** i de leilighetene hvor dette fortsatt ikke er gjort. Dette gjelder de fleste leilighetene, bortsett fra noen få der rørene allerede er utbedret. Kostnaden for dette arbeidet er beregnet til **om lag kr 175 000,-**.

Vedtak om låneopptak avgjøres med krav om 2/3 flertall

Vedtak:
Avstemming: 8 stemmer for, 2 stemmer mot

Vedtak: Vedtatt med 2/3 flertall

Årsmøtet i 917 537 070 - Bjerkenga Boligsameie har i dag vedtatt å ta opp lån i DNB Bank ASA, inntil kr 2.000.000,-, som annuitetslån med løpetid inntil 20 år til vedlikehold.

3. AVSLUTNING

Vedtak:
Ekstraordinært årsmøte ble hevet kl. 18:11

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte publiseres på Min side.

Protokoll ekstraordinært møte for Bjerkenga Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Anders Fredrik Åvangen (sign.)	06.11.2025
Sekretær	Anders Fredrik Åvangen (sign.)	06.11.2025
Protokollvitne	Gry Berg Abrahamsen (sign.)	05.11.2025

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Bjerkenga Boligsameie tirsdag 02.12.2025 kl. 12:00 - Digital avstemmingsskjema via Nobl.no og Minside.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt som møteleder: Boligbyggelaget Nobl valgt til møteleder med 11 stemmer for.

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Boligbyggelaget Nobl valgt til referent med 11 stemmer for.

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Styremedlem valgt til protokollundertegner med 10 stemmer for, 1 stemme blank.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 11
- Antall blankt: 2
- Antall mot: 0
- Antall for: 9

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Stemmeberettigede andelseiere tilstede: 11
Totalt antall stemmeberettigede: 11

Ekstraordinært årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. VALG AV NY REVISOR

Boligbyggelaget Nobl gjør løpende vurderinger for å påse at vi alltid har gode og fordelaktige samarbeidspartnere. I den forbindelse har Nobl innhentet flere tilbud og gjort en grundig vurdering av revisjon, hvor vi har besluttet å bytte vår samarbeidspartner innen revisjon fra

KPMG til PwC Assurance AS (som snart bytter navn til Tell).

Dette gjør vi med mål om å gjøre revisjonsprosessen for våre kunder enda mer smidig. For deres boligselskap innebærer dette også en lavere revisjonskostnad.

For å sikre en god revisjonsprosess for regnskapsår 2025 har Nobl vurdert det til hensiktsmessig at ny samarbeidspartner innen revisjon - PwC (Tell) - vil revidere regnskapene allerede fra og med regnskapsåret 2025. Dette innebærer at deres boligselskap formelt må velge en ny revisor før nyttår.

Det bes derfor om at eierne i Bjerkenga Boligsameie vedtar ny revisor PwC Assurance AS for boligselskapet fra regnskapsåret 2025.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. brl § 7-11/esl. § 49.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 11
- Antall blankt: 2
- Antall mot: 0
- Antall for: 9

Vedtak:
Årsmøtet vedtar at boligselskapet engasjerer PwC Assurance AS, org. nr. 834 836 912, med forretningsadresse Dronning Eufemias gate 71, som selskapets revisor.

3. AVSLUTNING

Vedtak:
Protokoll fra ekstraordinært årsmøte publiseres på Min side.

Protokoll ekstraordinært møte for Bjerkenga Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Anders Fredrik Åvangen (sign.)	08.12.2025
Sekretær	Anders Fredrik Åvangen (sign.)	08.12.2025
Protokollvitne	Pål Magnus Stavrum (sign.)	15.12.2025

Innkalling til ekstraordinært årsmøte Bjerkenga Boligsameie

Onsdag 05.11.2025, kl. 17:30 Sted: Ørbn Jakhelln Brygge, Sjøgata 15

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. Sak fra styret - Låneopptak - Se vedlegg

Styret har over lengre tid arbeidet med å følge opp mangler ved bygget som ble avdekket etter ferdigstillelse. Etter forliket med utbyggerne er det nå boligselskapet som må dekke kostnadene for de nødvendige utbedringene.

Som styre har vi et ansvar for å **holde bygningen vår i forsvarlig stand**. Dette er viktig både for å unngå skader og for å **bevare verdien av eiendommen**. Dersom slike arbeider utsettes, kan det føre til større og dyrere problemer på sikt. Styret vurderer derfor de planlagte tiltakene som **helt nødvendige** for å ta vare på bygget og fellesskapet vårt.

Det er innhentet tilbud fra **Fasaderenovering AS**, som omfatter utbedring av de feil og mangler som ble avdekket i etterkant av forliket. Se vedlagt tilbud fra.

I tillegg må det gjøres **utskifting og oppgradering av vannrør på kjøkken** i de leilighetene hvor dette fortsatt ikke er gjort. Dette gjelder de fleste leilighetene, bortsett fra noen få der rørene allerede er utbedret. Kostnaden for dette arbeidet er beregnet til **om lag kr 175 000,-**.

Vedtak om låneopptak avgjøres med krav om 2/3 flertall

Forslag til vedtak: Årsmøtet i 917 537 070 - Bjerkenga Boligsameie har i dag vedtatt å ta opp lån i DNB Bank ASA, kr 2.000.000,-, som annuitetslån med løpetid inntil 20 år til vedlikehold.

FULLMAKTSSKJEMA

I ekstraordinært årsmøte kan seksjonseier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare med en stemme for seksjonen, Brl. § 7-2(1), Esl. § 46(1). Leietaker av seksjonen har rett til å være tilstede i ekstraordinært årsmøte og rett til å uttale seg, Brl § 7-2(2), Esl § 46(2).

Dersom seksjonseier ikke kan møte på ekstraordinært årsmøte kan seksjonseier 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 ekstraordinært årsmøte ----------

FULLMAKT:

Seksjonseiers navn:_____

Leilighet nr:_____

Fullmakt til å stemme på ekstraordinært årsmøte som avholdes onsdag 05.11.2025 gis til: _____

Seksjonseiers underskrift: _____

Generelt:

- TE får beboerliste, og har koordinering og varslingsansvar, der varsling om oppstart etc.
- Det etableres nødvendig sikring under arbeidene.
- Parkering servicebiler, plassering brakke, kontainere etc. gjøres på brl´s tilgjengelige tomter. Plassering avtales med brl. Strøm, vann og avløp til egen brakke må etableres av totalentreprenør.
- All avfallsbehandling i forbindelse med oppdraget må også ivaretas, samt kvalitetssikring av godkjent avfallsdeponi. Kostnader/avgifter for deponering av alt som byttes ut, skal inngå i tilbudet.

Tilbudsskjema:

Post. 01	Bytte av branndører. Komplett utførelse, inkludert demontering av de gamle dørene samt levering til deponi. Inkludert rigg og drift	Kr.395 000,00
Post. 02	Komplett utførelse med å bytte opphengs braketter/dørstoppere inkludert demontering og levering til avfallsdeponi av de gamle. Inkludert rigg og drift	Kr. 34 970,00
Post .03	Komplett utførelse fjerning av eksisterende epoxy belegg samt montering av nytt belegg. Inkludert levering av gammelt belegg til deponi. Nytt sklisikkert belegg 3-4mm. Inkludert rigg og drift	Kr. 154 500,00
Post .04	Komplett utførelse av tiltak som hindrer fukt inn bak bordkledning og inn under dørterskler. Inkludert sjekk av tetting rundt dører. Inkludert rigg og drift	Kr 91 300,00
Post.05	Komplett utførelse utbedring fukt og råteskader 3 etg rømningsvei 3 etg vest samt sjekk av fuktskader 2etg og 1 etg. Etablere lufting samt montering av beslag over fasadeplatene 3etg, 2 etg og 1 etg. Inkludert rigg og drift.	kr 37 300,00

Post 06.	Komplett utførelse sjekk av fukt og råteskader rømningsvei øst . Etablere lufting samt montering av beslag over fasadeplatene 3etg, 2 etg og 1 etg. Inkludert rigg og drift.	kr 22 300,00
Post 07.	Behandle braketter bæresystem svalganger og bolter søylesko mot rustangrep. Inkludert rigg og drift	kr 26 100,00
Post 08.	Montere beslag over dekk bord , begge sider av inngangsparti. Inkludert rigg og drift	kr 9 600,00
Post 09.	Demontering nederste rad med fasadeplater på vegg mot Bjerkengveien for å sjekke eventuelle råteskader. Etablere lufting i underkant av nederste platerast samt sjekke om det er tilfredsstillende lufting over øverste platerast Inkludert rigg og drift	Kr 20 800,00
Opsjon 1	Utbedre alle mangler på takrenner iht funksjonsbeskrivelse opsjon 1. Inkludert rigg og drift	kr 58 900,00

POST 10. Tekking over inngangspart kr 81 200,00

01 Tilbudsinnbydelse

Sum eks. moms Kr. 931 970,00

+ 25 % moms Kr. 232 992,50

Tilbudssum inkl. mva. Kr. 1 164 962,50

Påslag på materialer regnet ut fra totalentreprenørens netto innkjøpspris:
15 %

Timepris arbeider **eks. mva**.: kr 850,-

Eventuelle forbehold skal tas inn i tilbudsbrevet.

Tilbudt byggetid: 8 arbeidsuker.

Forsikring i henhold til NS 8407 stilles gjennom:

LY forsikring

Garanti overfor byggherre (NS 8407) stilles gjennom:

Bank

Foretakets godkjenningsområde fylles inn:

IA

Prosjektleders navn: Jonas Haldorsen

Eventuelle underentreprenører: Ingen

Sted / Underskrift

Bodø den 21 / 03- 2025

Jonas Haldorsen

Låneopptak - Bjerkenga boligsameie 2MNOK

Forutsetninger
Beregninger foretatt i lånekalkulator
Lånevilkår: 4 terminer, 20 års nedbetalingstid, rentesats 6,70%
Avdrag fra første termin

Årlig felleskostnader - Drift/vedlikehold	kr	443 201
Årlige felleskostnader - Lik fordeling	kr	144 600
Totale felleskostnader	kr	587 801
Totale lånekostnader 2MNOK	kr	182 535
Årlig felleskostnader Drift/vedlikehold etter låneopptak	kr	625 736
Prosentvis økning Drift/vedlikehold		41 %

Beregning av månedlige felleskostnader (Drift/vedlikehold)

Enhet	Drift/vedlikehold		Lik fordeling		Økning Drift/vedlikehold		Felleskostnad etter låneopptak	
A	kr	1 385	kr	482	kr	568	kr	2 435
B	kr	2 093	kr	482	kr	858	kr	3 433
C	kr	2 278	kr	482	kr	934	kr	3 694

Beregning av andel fellesgjeld låneopptak 2MNOK

Enhet	Fellesgjeld etter låneopptak
A	75000,00
B	113333,33
C	123333,33

Innkalling til ekstraordinært årsmøte Bjerkenga Boligsameie

Tirsdag 02.12.2025, kl. 12:00 Sted: Digital gjennomføring gjennom Nobl sin portal Min side

Digital gjennomføring av ekstraordinært årsmøte

Styret inviterer til digital ekstraordinært årsmøte .

Styret ønsker at flest mulig av eierne deltar på årsmøtet. For å delta må du ha bruker (BBLID) på Min side. Dersom du ikke har bruker, oppretter man dette på Nobls hjemmeside. Kriteriet for å kunne opprette en slik bruker er at epostadressen/ mobilnummeret er registrert i Nobls medlemsregister. Dersom man ikke har registrert epostadresse/mobilnummer kan man kontakte Nobl kundesenter.

Logg inn på Min side (øverst i høyre hjørne) på www.nobl.no. Fyll inn ditt mobilnummer eller e-postadresse som brukernavn og trykk "registrer bruker". Du vil deretter få tilsendt passord på mobil/e-post. Er du bruker fra før logger du inn på vanlig måte.

Gjennomføring av digital årsmøte:

- **årsmøtet vil være åpen for avstemming på "Min side" fra tirsdag 2. desember kl. 12:00 til onsdag 3. desember kl. 14:00.**
- Når årsmøtet åpnes for avstemming vil eierne som på forhånd har registrert bruker på "Min side" motta et varsel på epost/mobil.
- Eierne kan da logge inn på "Min side". Der vil det øverst på siden fremkomme en banner der det står «ekstraordinært årsmøte » - trykk delta.
- Sakslisten som ligger til behandling vil da fremkomme. Her kan eierne avgi sin stemme til sakene som foreligger. Etter endt møte vil eierne motta kvittering på hva man har stemt.
- Det er kun én fra hver leilighet som kan avgi stemme. Dersom en leilighet har flere eiere må man bli enige om hvem som skal avgi stemme på vegne av leiligheten.
- Det er ikke anledning for kommentarer og spørsmål når årsmøtet er åpnet for avstemming. Spørsmål/svar må dermed avklares i forkant.
- Et avgitt svar er korrigerbart helt frem til avstemmingsperioden utløper. Det er forslag til vedtak det stemmes på.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Boligbyggelaget Nobl velges til møteleder.

1.2 Valg av sekretær/referent

Forslag til vedtak: Boligbyggelaget Nobl velges til referent.

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Forslag til vedtak: Styremedlem velges til protokollundertegner.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. VALG AV NY REVISOR

Boligbyggelaget Nobl gjør løpende vurderinger for å påse at vi alltid har gode og fordelaktige samarbeidspartnere. I den forbindelse har Nobl innhentet flere tilbud og gjort en grundig vurdering av revisjon, hvor vi har besluttet å bytte vår samarbeidspartner innen revisjon fra KPMG til PwC Assurance AS (som snart bytter navn til Tell).

Dette gjør vi med mål om å gjøre revisjonsprosessen for våre kunder enda mer smidig. For deres boligselskap innebærer dette også en lavere revisjonskostnad.

For å sikre en god revisjonsprosess for regnskapsår 2025 har Nobl vurdert det til hensiktsmessig at ny samarbeidspartner innen revisjon - PwC (Tell) - vil revidere regnskapene allerede fra og med regnskapsåret 2025. Dette innebærer at deres boligselskap formelt må velge en ny revisor før nyttår.

Det bes derfor om at eierne i Bjerkenga Boligsameie vedtar ny revisor PwC Assurance AS for boligselskapet fra regnskapsåret 2025.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. brl § 7-11/esl. § 49.

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar at boligselskapet engasjerer PwC Assurance AS, org. nr. 834 836 912, med forretningsadresse Dronning Eufemias gate 71, som selskapets revisor.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Bjerkenga Boligsameie tirsdag 25.03.2025 kl. 17:00 - Tusenhjemmet .

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av: Finn Larsen
Følgende ble valgt som møteleder: Anders Åvangen, Boligbyggelaget Nobl

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Anders Åvangen, Boligbyggelaget Nobl

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Pål Magnus Stavrum

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:4
Stemmeberettigede tilstede:3
Fullmakter: 0
Totalt antall stemmeberettigede: 3

Tilstede fra Nobl: Anders Åvangen

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

Vedtak:
Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

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

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

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Vedtak:
Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. :50.000,-

Avstemming:Enstemmig

Vedtak kr.:50.000,-
Styrehonorar gjelder for perioden/år: 2025/2026

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

Styreleder Finn Larsen er på valg. Stiller ikke til gjenvalg.

Vedtak:
Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Bjarne Lorentzen valgt for 2 år

5.2 Valg av styremedlem

Pål Stavrum er på valg. Stiller til gjenvalg.

Rigmor Follesø er på valg.

Vedtak:
Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Pål Stavrum valgt for 1 år, Rigmor Follesø vagt for 1 år

Etter valget skal styret bestå av: Fullt navn, hvilket år valgt, og for antall år.

Styreleder: Bjarne Lorentzen valgt i 2025 for 2 år

Styremedlem: Marius Renë Kristoffersen valgt i 2024 for 2 år

Styremedlem: Pål Stavrum valgt i 2025 for 1 år

Styremedlem: Rigmor Follesø valgt i 2025 for 1 år

Varamedlem: Vilde Jødestøl Haugland valgt i 2024 for 2 år

5.3 Valg av valgkomite

Vedtak:
Vedtak: Wahid Andisha valgt

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Vedlikehold

Vedlikehold er blitt overgått av en takstmann. Dette ble gjort for å få en oversikt over hva som må repareres/utbedres i de nærmeste år.

Sameiet gikk som nevnt i tidligere mailer inn for et forlik med Brelian på en engangsutbetaling på ca 560.000,-. Dette ble gjort i samråd med jurist på Nobl og Nobl prosjekt.

Vi får nå inn tilbud på kostnader på dette vedlikeholdet og hvordan vi kan få mest mulig for de pengene som vi har fått.

Vedtak:
Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Årsmøtet godkjenner styrets vedlikeholdsplan og tillater at det kan innhentes tilbud på låneopptak i sameiet.

6.2 Vedtektsendring nytt punkt §2.2.1 Korttidsutleie

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmene.

Vedtak:
Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Ny ordlyd vedtas:

§ 2.2.1 Korttidsutleie

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

7. AVSLUTNING

Vedtak:
Årsmøte ble hevet kl. 17:46

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Bjerkenga Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Anders Fredrik Åvangen (sign.)	26.03.2025
Sekretær	Anders Fredrik Åvangen (sign.)	26.03.2025
Protokollvitne	Pål Magnus Stavrum (sign.)	26.03.2025

Innkalling til ordinært årsmøte 2025 i Bjerkenga Boligsameie

Tirsdag 25.03.2025, kl. 17:00 Sted: Tusenhjemmet

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. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2024 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Forslag til vedtak: Styrehonorar beholdes på 2024 nivå.

Styrets innstilling: Styrehonorar settes til 50000,-

5. 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, Finn Larsen
Styremedlem, Rigmor Follesø
Styremedlem, Pål Magnus Stavrum
Styremedlem, Marius Renè Kristoffersen
Varamedlem, Vilde Jødestøl Haugland

5.1 Valg av styreleder

Styreleder Finn Larsen er på valg. Stiller ikke til gjenvalg.

Rigmor Follesø er på valg. Stiller ikke til gjenvalg.

Forslag til vedtak: Ekstern styreleder Bjarne Lorentzen har sagt seg villig til å gå inn som styreleder hvis det ikke melder seg intern styreleder.

5.2 Valg av styremedlem

Pål Stavrum er på valg. Stiller til gjenvalg.

Rigmor Follesø er på valg. Stiller ikke til gjenvalg.

Forslag til vedtak: Bjarne Lorentzen velges for 1 år som styreleder.

Pål Stavrum velges for 1 år som styremedlem.

5.3 Valg av valgkomite

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Vedlikehold

Vedlikehold er blitt overgått av en takstmann. Dette ble gjort for å få en oversikt over hva som må repareres/utbedres i de nærmeste år.

Sameiet gikk som nevnt i tidligere mailer inn for et forlik med Brelian på en engangsutbetaling på ca 560.000,-. Dette ble gjort i samråd med jurist på Nobl og Nobl prosjekt.

Vi får nå inn tilbud på kostnader på dette vedlikeholdet og hvordan vi kan få mest mulig for de pengene som vi har fått.

Forslag til vedtak: Når vi har fått tilbud for å få utført dette må vi se på en finansiell plan. Vi bruker så mye egenkapital som vi kan og belåner sameiet i samråd med fagfolk og anbefalinger.

Styrets innstilling: Årsmøtet godkjenner styrets vedlikeholdsplan og tillater at det kan innhentes tilbud på låneopptak i sameiet.

6.2 Vedtektsendring nytt punkt §2.2.1 Korttidsutleie

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmene.

Forslag til vedtak: § 2.2.1 Korttidsutleie

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

FULLMAKTSSKJEMA

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

Dersom seksjonseier ikke kan møte på årsmøte kan seksjonseier 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 årsmøte ----------

FULLMAKT:

Seksjonseier navn:_____

Leilighet nr:_____

Fullmakt til å stemme på ordinært årsmøte i 2025 gis til: _____

seksjonseier underskrift: _____

Styrets årsmelding 2024

Bjerkenga Boligsameie

Organisasjonsnummer: 917537070

Om boligselskapet:

Forretningsfører: Boligbyggelaget Nobl

Antall seksjoner bolig: 25

Antall seksjoner næring: Ingen

Kommune: Bodø kommune

Boligselskapets forsikringsselskap: If Skadeforsikring

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Finn Larsen
Styremedlem, Pål Magnus Stavrum
Styremedlem, Rigmor Follesø
Styremedlem, Marius Renè Kristoffersen
Varamedlem, Vilde Jødestøl Haugland

Styrets arbeid og aktuelle saker:

Det ble avholdt 3 styremøter i 2024.

Sameiets økonomi er tilfredstillende.

Det ble solgt 4 leiligheter i 2024 og vi ønsker velkommen til:

August Gabriel Fredriksen Eivik

Bich Thuy Nguyen

Nabila Amri

Vilde Jødestøl Haugland

Av vedlikehold ble det montert ny tilbakeslagsventil etter pålegg fra Bodø kommune som kom på ca 120000,-. Dette ble betalt av sameiets oppsparte midler.

Fokus på styremøtene har i hovedsak vært utfordringer ifht garantisak fra 2021 og problemer på utført garantiarbeid. Vi har hatt å gjøre med en veldig useriøs utbygger som ikke tar ansvar. Konkursspøkelset har ligget i saken hele tiden og vi har vært nødt til å inngå et forlik med selskapet for en engangsutbetaling for å sikre oss noe midler.

Vi har brukt jurist og prosjektleder på Nobl for å være sikker på at vi har belyst dette på best mulig vis og dette ble det beste sittende styre klarte å få til i samarbeid med Nobl.

Vedlikehold framover vil bli planlagt nøye og i samarbeid med Sture Karlsen hos Nobl prosjekt for å sikre at vi får mest mulig ut av de midlene vi får tilført. Det vil uansett bli behov å belåne sameiet noe, vi har ikke pr. nå oversikt og vil komme tilbake med dette på et evnt ekstraordinært årsmøte til våren.

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.03.2025

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		587 808	533 952	587 901	587 901
SUM INNTEKTER		**587 808**	**533 952**	**587 901**	**587 901**
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 949	2 370	3 950	3 950
Styrehonorar	2	49 990	30 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	3	11 000	28 125	12 000	11 650
Forretningsførerhonorar		69 863	82 500	69 870	72 168
Løpende kontrakter	4	117 678	119 462	97 600	115 875
Andre honorar og innleide tjenester	5	119 497	21 035	0	20 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	166 338	96 420	312 000	30 000
Forsikring	7	59 416	55 002	59 421	72 963
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	110 610	100 111	122 100	122 100
Energi		33 521	31 617	30 000	32 000
Andre driftsutgifter	9	13 947	12 509	16 100	14 575
SUM KOSTNADER		**755 808**	**579 152**	**773 041**	**545 281**
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER		**-168 000**	**-45 200**	**-185 140**	**42 620**
FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER					
Renteinntekter		0	67	0	0
Rentekostnader		0	1	0	0
SUM FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER		**0**	**66**	**0**	**0**
ARSRESULTAT		**-168 000**	**-45 134**	**-185 140**	**42 620**

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		31 646	31 396
Forskuddsbetalt forsikring		72 966	59 416
Kundefordringer		5 601	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	265 681	407 124
Sum omløpsmidler		**375 894**	**497 936**
SUM EIENDELER		**375 894**	**497 936**

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Annen egenkapital		228 585	396 586
Sum egenkapital	**11**	**228 585**	**396 586**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 734	10 228
Leverandørgjeld		143 575	91 123
Sum kortsiktig gjeld		**147 309**	**101 351**
Sum gjeld		**147 309**	**101 351**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**375 894**	**497 936**

Sted:_____, dato:_____

Finn Larsen Styreleder	Rigmor Follesø Styremedlem	Marius Renè Kristoffersen Styremedlem

Pål Magnus Stavrum
Styremedlem

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	**396 586**	**441 720**
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-168 000	-45 134
B. Årets endringer disponible midler	**-168 000**	**-45 134**
C. Disponible midler UB	**228 585**	**396 586**
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	375 894	497 936
- Kortsiktig gjeld	-147 309	-101 351
Disponible midler	**228 585**	**396 586**

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.

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.
Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

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 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 949	2 370
Sum	**3 949**	**2 370**

Selskapet har ingen ansatte.
Betalt aga. er i forbindelse med utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	49 990	30 000
Sum	**49 990**	**30 000**

Utbetalt styrehonorar i 2024 gjaldt perioden 2023/2024.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	11 000	28 125
Sum	**11 000**	**28 125**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	6 900	15 665	0	7 150
6360 Renhold	22 537	24 994	35 000	23 250
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	0	10 000	10 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 527	6 937	7 300	6 175
6780 Heis	29 514	20 791	21 600	22 700
6780 Kontrakter diverse	11 782	11 179	0	12 200
6780 Skadedyrbekjempelse	11 218	10 103	0	10 700
6780 Kabel-tv/internett	28 200	29 793	23 700	23 700
Sum	117 678	119 462	97 600	115 875

Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6705 Honorar regnskap	0	21 035
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	53 047	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	66 450	0
Sum	**119 497**	**21 035**

Note 6 - Drift/V edlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	20 100	98
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	146 238	96 322
Sum	**166 338**	**96 420**

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	59 416	55 002
Sum	**59 416**	**55 002**

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.

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Renovasjon	109 526	99 027	121 000	121 000
7760 Eiendomsskatt	1 084	1 084	1 100	1 100
Sum	110 610	100 111	122 100	122 100

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	218	823
6900 Elektronisk kommunikasjon	6 637	6 382
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	183	63
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 430	2 347
7770 Bank og kortgebyrer	2 464	2 894
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 014	0
Sum	**13 947**	**12 509**

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	261 947	407 124
1966 Finanskonto	3 734	0
Sum	**265 681**	**407 124**

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

Note 11 - Egenkapital

	2024	2023
Opptjent egenkapital pr. 01.01	396 586	441 720
Årets resultat	-168 000	-45 134
Egenkapital pr. 31.12	**228 585**	**396 586**

Resultat og balanse med noter for Bjerkenga Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjerkenga Boligsameie

Styreleder	Finn Larsen (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Marius Renè Kristoffersen (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Rigmor Follesø (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Pål Magnus Stavrum (sign.)	20.02.2025

KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til årsmøtet i Bjerkenga Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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: D1NFU-OY824-4VDCL-Z4OMN-2TILH-INXHF

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

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

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

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

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

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

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

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

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: D1NFU-OY824-4VDCL-Z4OMN-ZTILH-INXHF

PENNEO

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

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

Meidelsen, Kirsti H R
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG Bodø
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-02-24 20:45:06 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: D1NFU-0Y824-4VDCL-Z4OMN-ZTILH-INXHF

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

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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

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

Boligopplysninger:

Bjerkenga Boligsameie
Bjerkengveien 7
8009 BODØ

Vår ref.: 705/1
Type: Sameie
Eiere: Marit Hansen

Organisasjonsnr: 917 537 070 **Seksjonsnr:** 1

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **2 446**

Felleskostnader:	Drift/vedlikehold etter brøk	1 955
	Fellesutgifter lik fordeling	491

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	74 533	Gjeld siste årsoppg.:	4 792
Klient ajourf. lån:	1 987 560,07	Klient gj. s. årsoppg.:	125 749

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 15161955172, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 14.09.2026: 6.55% pa.
Antall terminer til innfrielse: 78
Saldo per 14.09.2026: 1 987 560
Andel av saldo: 74 534
Første termin/første avdrag: 30.06.2026 (siste termin 31.12.2045)
Flytende rente

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Bjarne Lorentzen
Adresse: Thalleveien 9 H0603
Postnr/-sted: 8076 Bodø
Telefon: Mob.: +4791540914
E-post: Bjerkengaboligsameie@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 14.09.2026

Utestående saldo: **0**

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

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	4 792	Andre inntekter:	86
Annen formue:	32 866	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	1	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2016
Gårds/bruksnr: 31/1633 - seksjon:1
Bygningstype: Høyblokk
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP0004807019

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	25.07.2016			SSBnr:	H0103
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Strøm		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Felles garasjeanlegg ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	2		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:			

Boligopplysninger:

Bjerkenga Boligsameie
Bjerkengveien 7
8009 BODØ

Vår ref.: 705/1
Type: Sameie
Eiere: Marit Hansen

Organisasjonsnr: 917 537 070

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Livsløp standard: Nei Kategori: 2-roms

Fasiliteter:

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

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.

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.

Boligselskapet har avtale om Bevar HMS-plan.

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

Utskriftsdato: 15.09.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	31	**Bruksnr.**	1633	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Bjerkengveien 7, 8009 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	3 691,30 kr
Eiendomsskatt	4 780,00 kr
Vann	3 024,96 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 15.09.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	31	**Bruksnr.**	1633	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Bjerkengveien 7, 8009 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

Takst	3 191 000,00 kr
Skatt	6 134,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kvittering for levert ordre: 1254988

Oppdragsnummer: 35-0141/26
Matrikkel: 1804/31/1633/0/1
Adresse: Bjerkengveien 7, 8009 BODØ
Ordre bestilt: 2026-09-14 11:25:57
Ordre ferdig: 2026-09-14 13:00:48

Bestilte produkt(er)	**Pris** (inkl. mva)
Meglerpakke borettslag	1866,-
Total	1866,-

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	25.07.2016	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	45/1200	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	18.07.2016 19.07.2016	2016/4026	Tinglyst 28.07.2016	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HANSEN MARIT F261096*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Ivar Aasens veg 8 7804 NAMSOS	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bjerkengveien 7	H0103	31/1633/0/1	50	2	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Bjerkengveien 7 Adressetilleggsnavn:

Poststed	8009 BODØ	Kirkesogn	10010301 Rønvik
Grunnkrets	502 Bjerkeng	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	9 Saltvern		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300542100		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	03.02.2017

1: Bygning 300542100: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 03.02.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	1485
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1485
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	564
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Sentralvarme	Antall boenheter	25

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	21.01.2016	29.01.2016	
Igangsettingstillatelse	03.03.2016	12.05.2016	
Ferdigattest	03.02.2017	06.02.2017	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bjerkengveien 7	H0103	31/1633/0/1	50	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H04	6	356	0	356	0	0	0
H03	6	377	0	377	0	0	0
H02	6	377	0	377	0	0	0
H01	7	375	0	375	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 31/1633

Bruksnavn		Beregnet areal	1015.2
Etablert dato	10.09.2003	Historisk oppgitt areal	584,1
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463702.37	474821.82	0	Ja	1015.2	

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2016/674943/200
Attesteringstidspunkt 2026-09-15 21:45

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602011634
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972418013	BODØ KOMMUNE	Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
992344741	BRELIAN AS		Postboks 385, 8001 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1804	31	1633

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	31	1633	0	1	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	2	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	3	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	4	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	5	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	6	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	7	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	8	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	9	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	10	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	11	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	12	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	13	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	14	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	15	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	16	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	17	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	18	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	19	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 674943 Tinglyst: 25.07.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	31	1633	0	20	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	21	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	22	45 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	23	74 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	24	68 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	31	1633	0	25	68 / 1200	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

19.07.2016 16.04

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til, som også er fakturaadressat:
Org.nr.: 972 418 013 Ansvars nr.: 6500
Bodø kommune,
Byggesak,
Postboks 319, 8001 Bodø

☒ **Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner**

☐ **Begjæring[1] om reseksjonering**

Faktura sendes: Bodø kommune, Regnskap, Postboks 319, 8001 Bodø Merket: Ansvarsnr. 6500

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1804	BODØ	31	1633		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Seksjonsnr. [3]	Ideell andel [4]
992 344 741	Brelian As		1/1

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål [5]	Brøk (teller) [6]	Tilleggs-areal [7]	S.nr.	Formål [5]	Brøk (teller) [6]	Tilleggs-areal [7]	S.nr.	Formål [5]	Brøk (teller) [6]	Tilleggs-areal [7]	S.nr.	Formål [5]	Brøk (teller) [6]	Tilleggs-areal [7]
1	B	45	B	11	B	45	B	21	B	45	B	31			
2	B	45	B	12	B	45	B	22	B	45	B	32			
3	B	45	B	13	B	45	B	23	B	74	B	33			
4	B	45	B	14	B	45	B	24	B	68	B	34			
5	B	45	B	15	B	45	B	25	B	68	B	35			
6	B	45	B	16	B	45	B	26				36			
7	B	45	B	17	B	45	B	27				37			
8	B	45	B	18	B	45	B	28				38			
9	B	45	B	19	B	45	B	29				39			
10	B	45	B	20	B	45	B	30				40			
SUM BRØK		450		SUM BRØK		450		SUM BRØK		300		SUM BRØK			

SUM BRØK (TELLERE) 1200 **= NEVNER I SAMEIEBRØKEN** 1200

4. Supplerende tekst [8]

OBS ! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses.
Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

20.01.13

©Bodø kommune, Byggesak . Seksjoneringsbegjæring - side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [9]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [10]
Bodø 26/5-16		HANS BRÆKKE	
Bodø 26/5-16		PÅL ANDERSEN	

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

20.01.13

©Bodø kommune, Byggesak . Seksjoneringsbegjæring - side 2 av 3

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [11)]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

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

Sted og dato	Underskrift [12)]	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☒ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [13)]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Bodø kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
31	1633			**i Bodø kommune**

Dato	Underskrift	Stempel
18.07.2016	Arne R. Bentsen	BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
4) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
5) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
6) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
7) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
8) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
9) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
10) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
11) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
12) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
13) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

20.01.13

©Bodø kommune, Byggesak . Seksjoneringsbegjæring - side 3 av 3

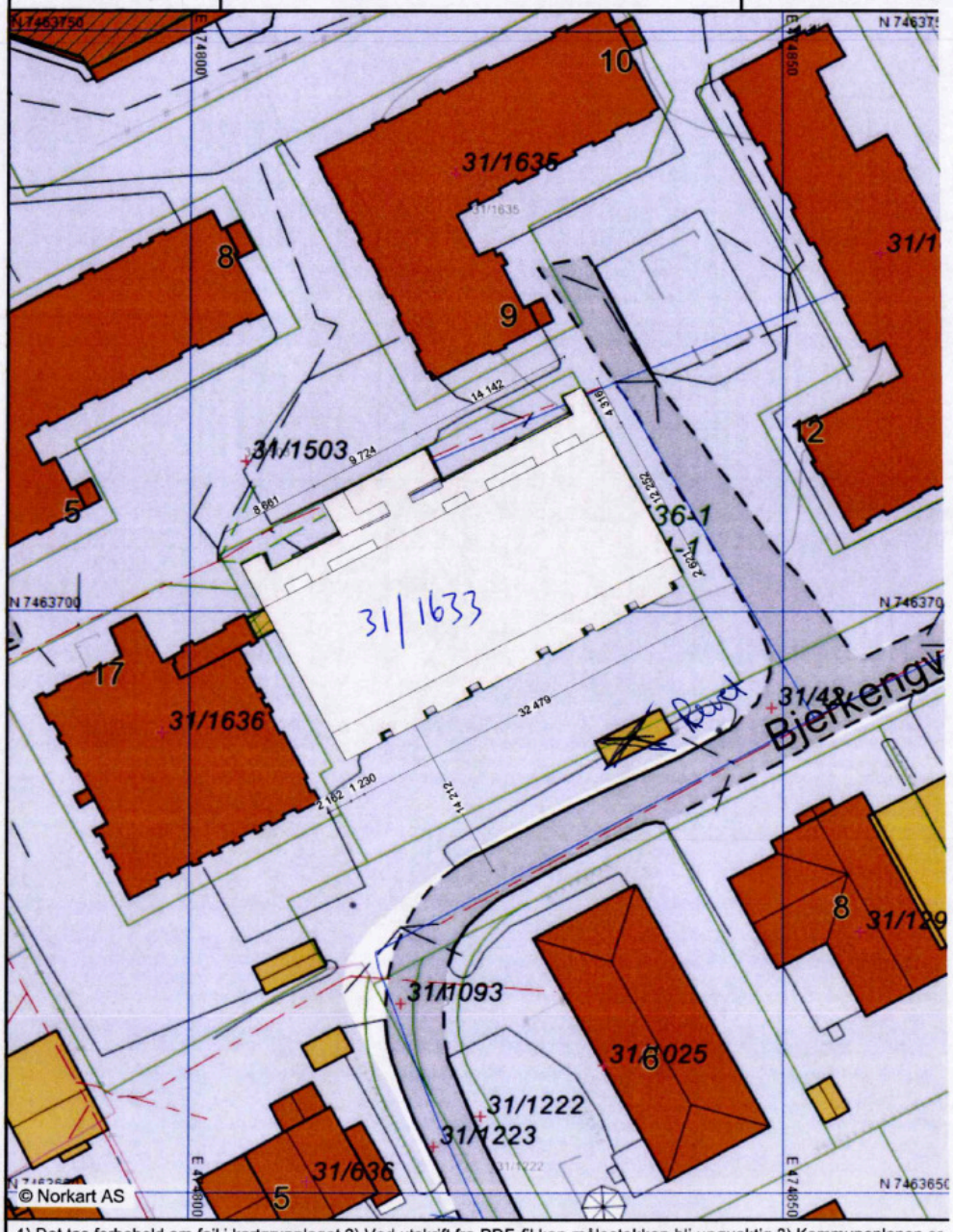
bodø KOMMUNE

Servicetorget

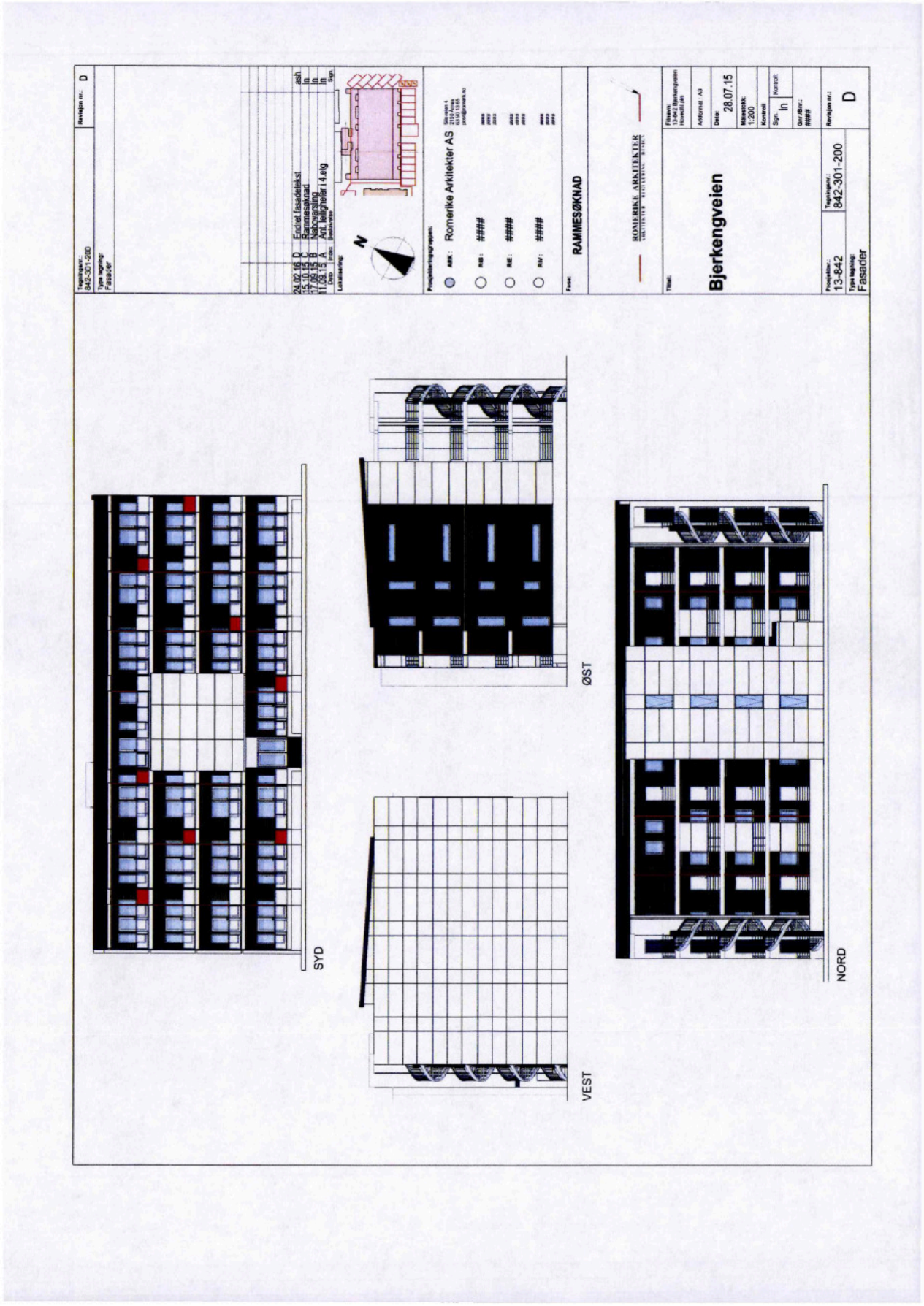
Meglerkart

Tittel: 31/1633 Bjerkengveien 7
Dato: 26.05.2016
Målestokk: 1:500

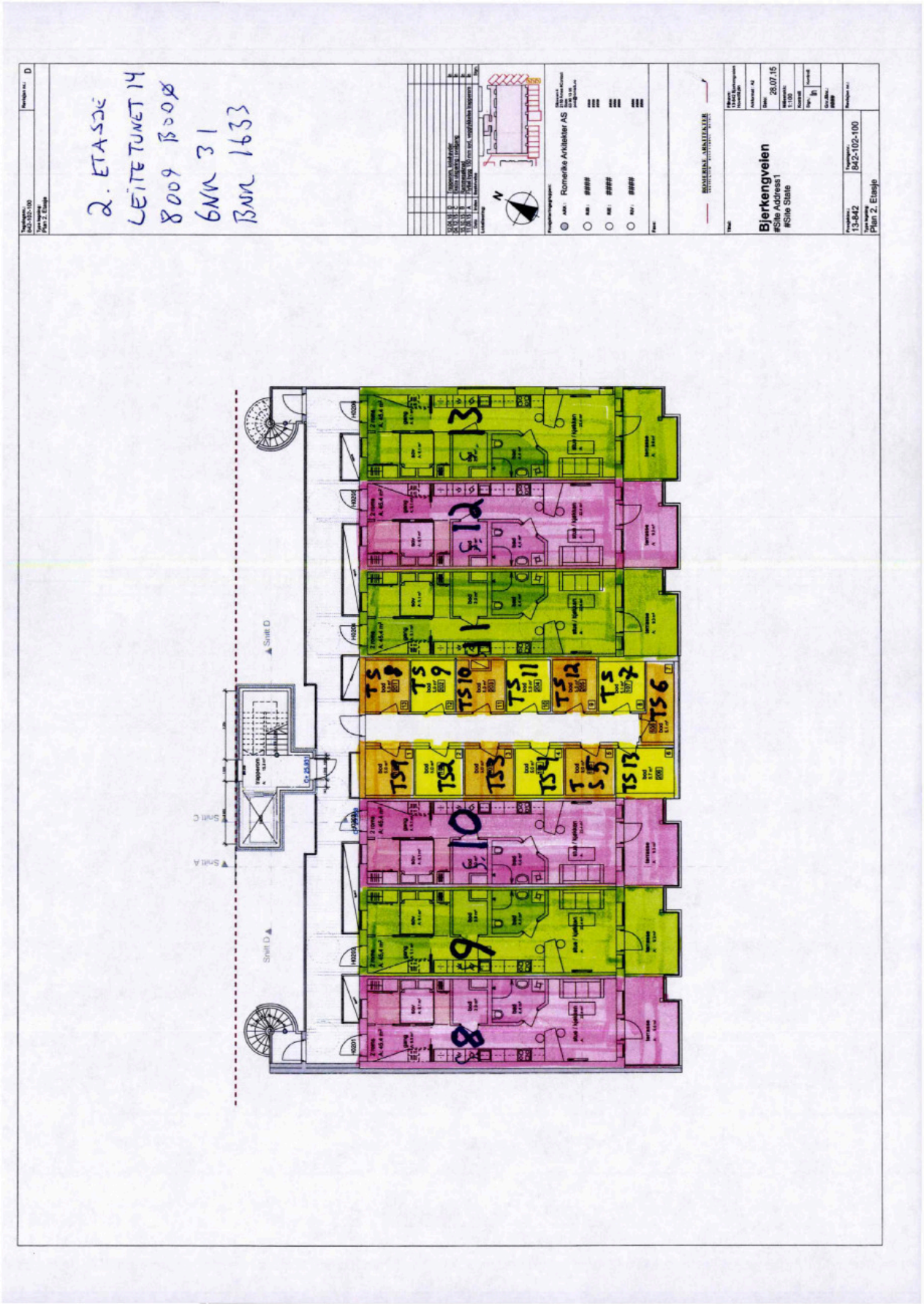
N

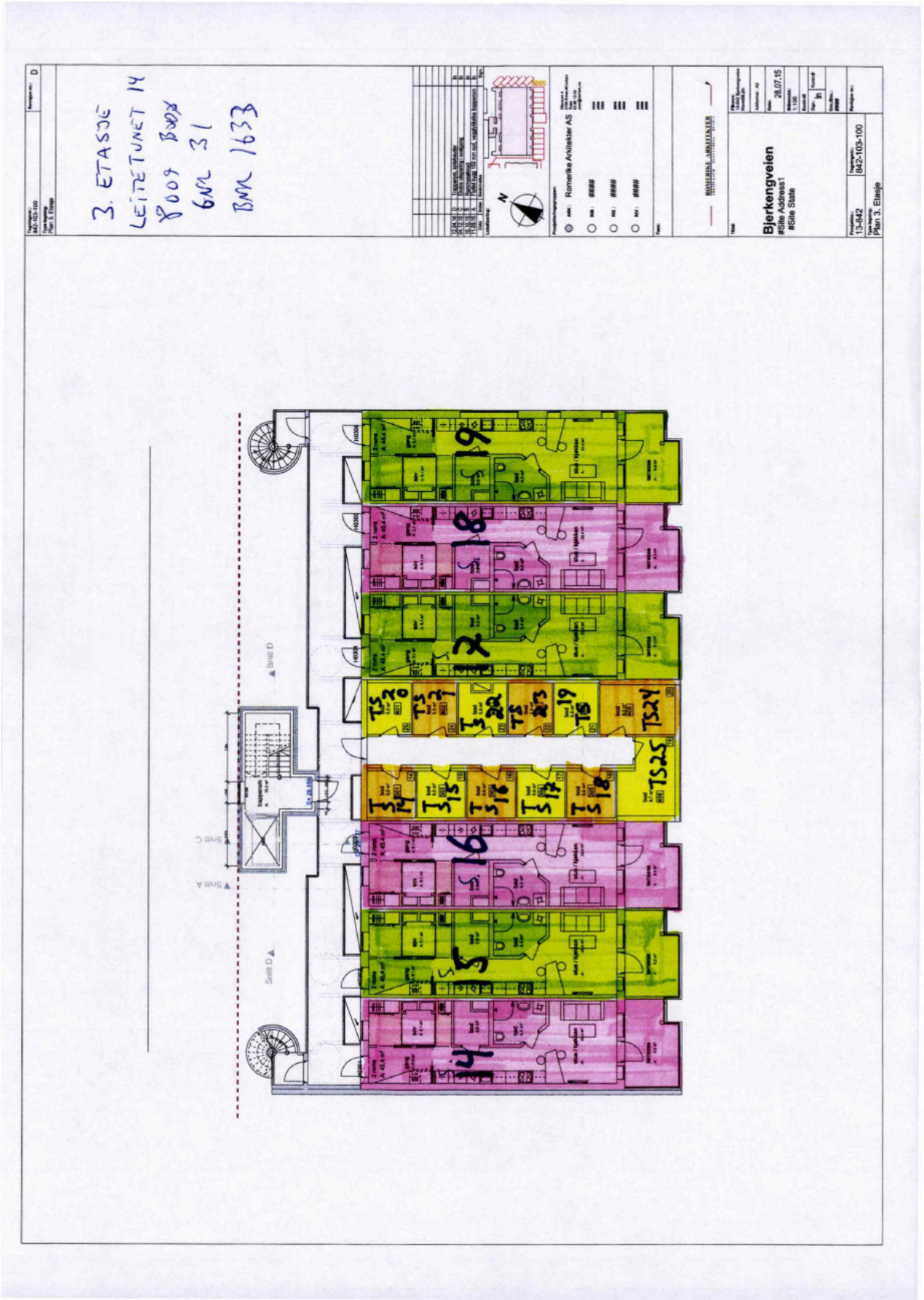


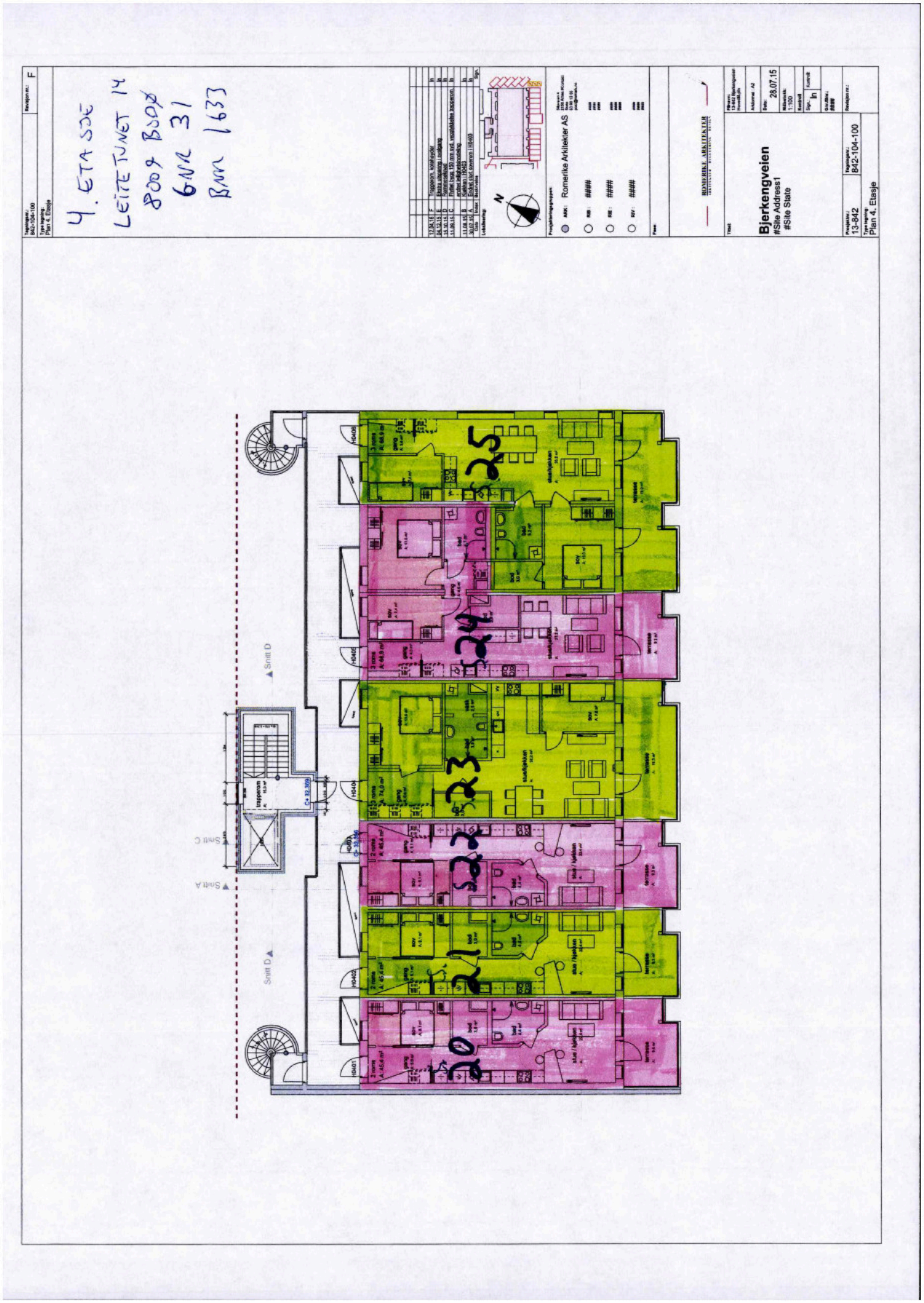
1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig 3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen.


Tegningsnr.: 842-301-200
Revisjon nr.: D
Type tegning: Fasader
24.02.16 D Endret fasadetekst ash.
15.10.15 C Rammesøknad jn
30.09.15 B Mindre justeringer jn
11.09.15 A Arb.tegninger 14.09 jn
Dato Beskrivelse Sign.
Lokalisering:
Prosjekteringsgrupper:
ARK: Romerike Arkitekter AS
RIB: ####
RIE: ####
RIV: ####
Fase: RAMMESØKNAD
ROMERIKE ARKITEKTER
Tittel:
Bjerkengveien
Filnavn: 13-842 Bjerkengveien Hovedfil.pln
Antformat: A3
Dato: 28.07.15
Målestokk: 1:200
Kontroll
Sign: jn
Kontrollr.
Dok.filer:
Revisjon nr.: D
Prosjektnr.: 13-842
Tegningsnr.: 842-301-200
Type tegning: Fasader
SYD
ØST
VEST
NORD


1. ETASJE
LEILETUNGT 14
BUDD BUDD
GNR 31
BNR 1633
Romerike Arkitekter AS
Bjerkengveien
#Site Address1
#Site State
28.07.15
842-101-100
Plan 1. Etasje
Inngang
Inngang
Bjerkengveien
C+ 21.46


2. ETASJE
LEITETUNET 14
8009 BODØ
GNR 31
BNR 1633
Bjerkengveien
#Site Address1
#Site State
Plan 2. Etasje
TS 8
TS 9
TS10
TS 11
TS 12
TS 7
TS 6
TS 4
TS 5
TS 3
TS 2
TS 1
TS 13
Snitt D
Snitt A
Snitt C


3. ETASJE
LEITETUNET 14
Bodø Bodø
GNR 31
BNR 1633
Romerike Arkitekter AS
Bjerkengveien
#Site Address1
#Site State
13-042
842-103-100
Plan 3. Etasje
TS20
TS21
TS22
TS23
TS24
TS25
Snitt D
Snitt C
Snitt A


4. ETASJE
LEITETUNET 14
8009 BODØ
GNR 31
BNR 1633
Bjerkengveien
#Site Address1
#Site State
Romerike Arkitekter AS
Snitt D
Snitt C
Snitt A
Trappehus
Heis
Inngang
Gang
Bad
Soverom
Stue
Kjøkken
Balkong
Bod
Vaskerom
Teknisk
Garderobe
Entre
Kontor
Møterom
Arbeidsrom
Lager
Resepsjon
Venterom
Behandlingsrom
Undersøkelsesrom
Kjøkkenavdeling
Pasientrom
Fellesrom
Personalrom
Vaktrom
Isolat
Sengeheis
Rengjøring
Avfall
Linrom
Sterilrom
Skyllerom
Desinfeksjon
Lab
Røntgen
Fysioterapi
Ergoterapi
Ambulanse
Mottak
Utlevering
Kontrollrom
Operasjonsstue
Forberedelse
Oppvåkning
Anestesi
Gynekologi
Fødestue
Barselstue
Nyfødt
Intensiv
Dialyse
Endoskopi
Urologi
Ortopedi
Kirurgi
Medisin
Onkologi
Hematologi
Nevrologi
Hjerte
Lunge
Mage
Tarm
Lever
Nyre
Blære
Prostata
Bryst
Hud
Øye
Øre
Nese
Hals
Munn
Tann
Kjeve
Ansikt
Hode
Nakke
Skulder
Arm
Albue
Håndledd
Hånd
Finger
Tommel
Bekken
Hofte
Lår
Kne
Legg
Ankel
Fot
Tå
Hæl
Sål
Rygg
Korsrygg
Brystkasse
Mage
Underliv
Kjønnsorgan
Endetarm
Anus
Urinrør
Urinblære
Nyre
Lever
Milt
Bukspyttkjertel
Tynntarm
Tykktarm
Blindtarm
Vermiformis
Appendix
Galleblære
Galleganger
Bukspyttkjertelgang
Tynntarmsgang
Tykktarmsgang
Blindtarmsgang
Vermiformisgang
Appendixgang
Galleblæregang
Galleganggang
Bukspyttkjertelganggang
Tynntarmsganggang
Tykktarmsganggang
Blindtarmsganggang
Vermiformisganggang
Appendixganggang
Galleblæreganggang
Galleganggangganggang
Bukspyttkjertelganggangganggang
Tynntarmsganggangganggang
Tykktarmsganggangganggang
Blindtarmsganggangganggang
Vermiformisganggangganggang
Appendixganggangganggang
Galleblæreganggangganggang
Galleganggangganggangganggang
Bukspyttkjertelganggangganggangganggang
Tynntarmsganggangganggangganggang
Tykktarmsganggangganggangganggang
Blindtarmsganggangganggangganggang
Vermiformisganggangganggangganggang
Appendixganggangganggangganggang
Galleblæreganggangganggangganggang
Galleganggangganggangganggangganggang
Bukspyttkjertelganggangganggangganggangganggang
Tynntarmsganggangganggangganggangganggang
Tykktarmsganggangganggangganggangganggang
Blindtarmsganggangganggangganggangganggang
Vermiformisganggangganggangganggangganggang
Appendixganggangganggangganggangganggang
Galleblæreganggangganggangganggangganggang
Galleganggangganggangganggangganggangganggang
Bukspyttkjertelganggangganggangganggangganggangganggang
Tynntarmsganggangganggangganggangganggangganggang
Tykktarmsganggangganggangganggangganggangganggang
Blindtarmsganggangganggangganggangganggangganggang
Vermiformisganggangganggangganggangganggangganggang
Appendixganggangganggangganggangganggangganggang
Galleblæreganggangganggangganggangganggangganggang
Galleganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Bukspyttkjertelganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tynntarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tykktarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Blindtarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Vermiformisganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Appendixganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleblæreganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Bukspyttkjertelganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tynntarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tykktarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Blindtarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Vermiformisganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Appendixganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleblæreganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Bukspyttkjertelganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tynntarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tykktarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Blindtarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Vermiformisganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Appendixganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleblæreganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Bukspyttkjertelganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tynntarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tykktarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Blindtarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Vermiformisganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Appendixganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleblæreganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Bukspyttkjertelganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tynntarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tykktarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Blindtarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Vermiformisganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Appendixganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleblæreganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Bukspyttkjertelganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tynntarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tykktarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Blindtarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Vermiformisganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Appendixganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleblæreganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Bukspyttkjertelganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tynntarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tykktarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Blindtarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Vermiformisganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Appendixganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleblæreganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Bukspyttkjertelganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tynntarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tykktarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Blindtarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Vermiformisganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Appendixganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleblæreganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Bukspyttkjertelganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tynntarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tykktarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Blindtarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Vermiformisganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Appendixganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleblæreganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Bukspyttkjertelganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tynntarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tykktarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Blindtarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Vermiformisganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Appendixganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleblæreganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Bukspyttkjertelganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tynntarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tykktarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Blindtarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Vermiformisganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Appendixganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleblæreganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Bukspyttkjertelganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tynntarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tykktarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Blindtarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Vermiformisganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Appendixganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleblæreganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Bukspyttkjertelganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tynntarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tykktarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Blindtarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Vermiformisganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Appendixganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleblæreganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Bukspyttkjertelganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tynntarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tykktarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Blindtarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Vermiformisganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Appendixganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleblæreganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Bukspyttkjertelganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tynntarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tykktarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Blindtarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Vermiformisganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Appendixganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleblæreganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Bukspyttkjertelganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tynntarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Tykktarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Blindtarmsganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Vermiformisganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Appendixganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggangganggang
Galleblæreganggang

bodø KOMMUNE

Byggesakskontoret

Romerike Arkitekter AS
Att. Marte Folmo Myhr
Postboks 166

2151 ÅRNES

Dato: 18.10.2016
Saksbehandler: .....Geir Andreassen
Telefon direkte: 75 55 53 65
Deres ref.: .....
Løpenr.: 78605/2016
Saksnr./vår ref.: 2015/1536
Arkivkode: 31/1633

Midlertidig brukstillatelse

Byggeplass:	Bjerkengveien 7, 8009 BODØ	Eiendom:	31/1633
Tiltakshaver:	Brelian AS	Bygningsnr:	300542100
Søker:	Romerike Arkitekter AS		
Tiltakstype:	Boligblokk med 4 etasjer	Tiltaksart:	Nytt bygg

Brukstillatelsen gis etter søknad datert 12.10.2016 og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, og i medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK) § 8-1.

Brukstillatelsen gjelder for: Hele tiltaket.

Kommunen finner at manglene er av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen.
Gjenstående arbeider skal være utført innen 08.01.2017.

Klageadgang:
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Geir Andreassen
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
Brelian AS Postboks 385 8001 BODØ

Byggesakskontoret

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

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

Elektroniske adresser:
geir.andreassen@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

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

bodø KOMMUNE

Byggesakskontoret

ROMERIKE ARKITEKTER AS
Att. Marte Folmo Myhr
Postboks 166

2151 ÅRNES

Dato: 03.02.2017
Saksbehandler: .....Geir Andreassen
Telefon direkte: 75 55 53 65
Deres ref.: .....
Løpenr.: 8974/2017
Saksnr./vår ref.: 2015/1536
Arkivkode: 31/1633

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Bjerkengveien 7, 8009 BODØ	Eiendom:	31/1633
Tiltakshaver:	BRELIAN AS	Bygningsnr:	300542100
Søker:	ROMERIKE ARKITEKTER AS		
Tiltakstype:	Boligblokk med 4 etasjer	Tiltaksart:	Nytt bygg

Ferdigattest gis etter anmodning datert 26.01.2017, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

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

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

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

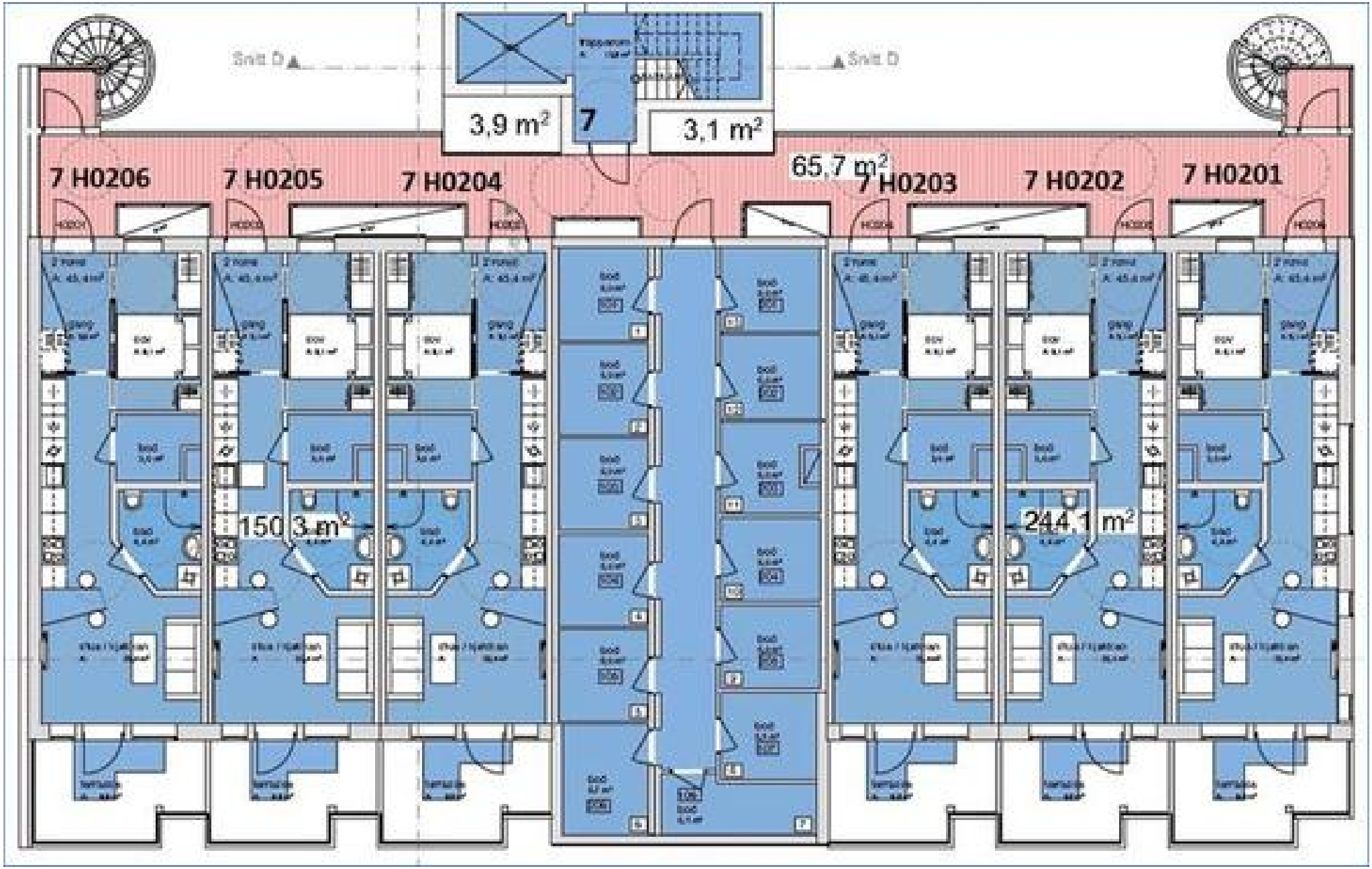
Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
BRELIAN AS Postboks 385 8001 BODØ

Byggesakskontoret

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

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


Snitt D
Snitt D
3,9 m²
7
3,1 m²
65,7 m²
7 H0206
7 H0205
7 H0204
7 H0203
7 H0202
7 H0201
150 3 m²
244,1 m²



BRA 1.etg: 375.0 m²
svalgang: 110.4 m²



BRA 2.etg: 410.3 m²
svalgang: 65.7 m²



BRA 3.etg: 410.3 m²
svalgang: 65.7 m²



BRA 4.etg: 402.9 m²
svalgang: 65.2 m²

BRA toatalt:1598.5 m²
svalgang: 307.0 m²

Tegningsnr.: 842-007-100
Revisjon nr.:
Type tegning: Arealer

Dato | Index | Beskrivelse | Sign.

Lokalisering:

Prosjekteringsgruppen:
ARK: Romerike Arkitekter AS
Stiloveien 4
2150 Årnes #Contact
State
63 90 13 55
post@romark.no
RIB: #### ### ### ###
RIE: #### ### ### ###
RIV: #### ### ### ###

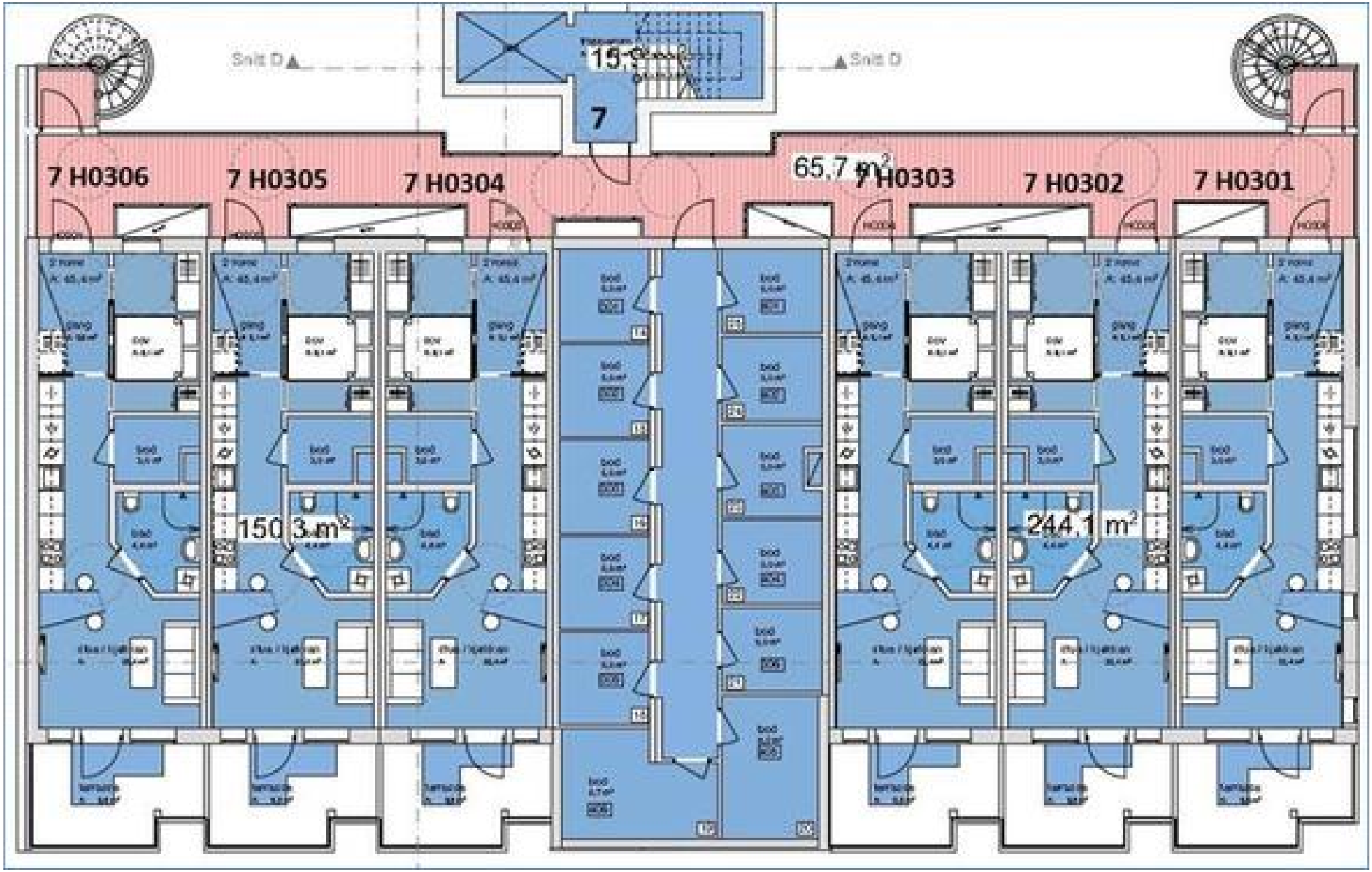
Fase:

ROMERIKE ARKITEKTER
ARKITEKTUR BYGGELIVING DESIGN

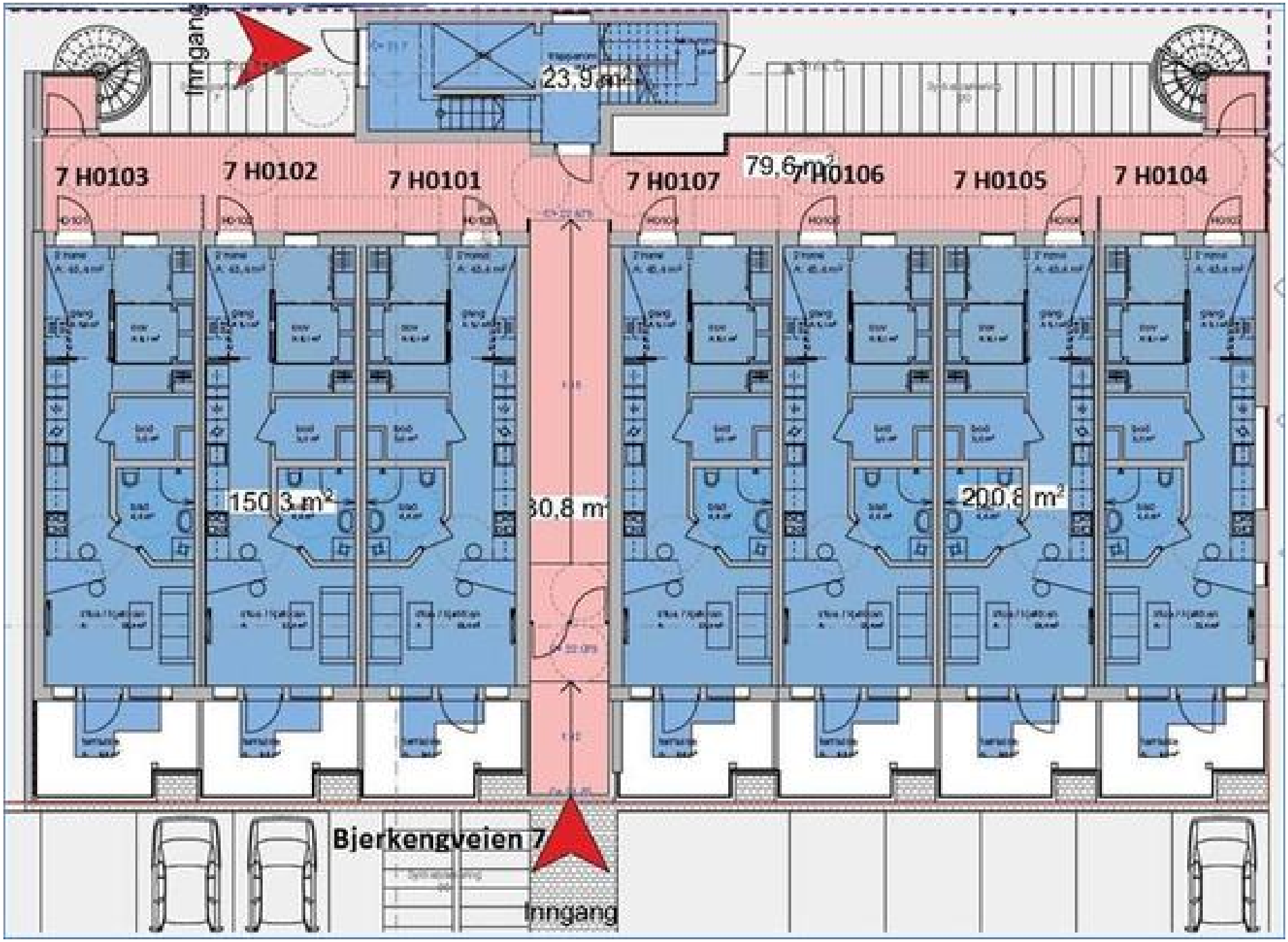
Tittel:
Bjerkengveien
#Site Address1
#Site State

Filnavn: 13-842 Bjerkengveien Hovedfil.pln
Arkformat : A2
Dato:
Målestokk: 1:200
Kontroll
Sign.: Kontroll:
Gnr./Bnr.: ####

Prosjektnr.: 13-842
Tegningsnr.: 842-007-100
Revisjon nr.:
Type tegning: Arealer


Snitt D
Snitt D
7
7 H0306
7 H0305
7 H0304
7 H0303
7 H0302
7 H0301
65,7 m²
150,3 m²
244,1 m²


Snitt D
Snitt D
15,9
7
7 H0406
7 H0405
7 H0404
7 H0403
65,2 m²
7 H0402
7 H0401
150,3 m²
236,7 m²


Inngang
23,9 m²
7 H0103
7 H0102
7 H0101
7 H0107
79,6 m²
7 H0106
7 H0105
7 H0104
150,3 m²
200,6 m²
Bjerkengveien 7
Inngang

1075_BEST 1

Reguleringsplan nr 1.075 - Leiteveien 7, Bodø.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR LEITEVEIEN 7, BODØ.

Dato for siste behandling i planutvalget.....28.01.03.....

Vedtatt av bystyret i møte den .....13.03.03.....

Under K. Sak nr. .....03/24.....

.....Ivar Grimstad.....
formannskapssekretær

Reguleringsformål.

§ 1. Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområde:
  - **B 1** Byggeområde for boliger m/tilhørende anlegg.
  - **B/F/K/O 1** Annet kombinert formål. Byggeområde for boliger m/tilhørende anlegg / forretning / kontor / skole.

- Offentlig trafikkområde:
  - **T 1** Offentlig veigrunn. Kjørevei med fortau.

- Fellesområde:
  - **FL 1** Felles Leke og oppholdsanlegg.

Byggeområder.

§ 2a. Område for boliger med tilhørende anlegg.

Område **B 1**: Tillatt bebygd areal inntil 35 % BYA.

Max gesimshøyde er angitt på plan for bygningsdeler.
Gesimshøyde for ny bebyggelse med inntil 4 etasjer må ikke overstige C +33,8 NGO
Eksisterende bygninger, bygg C, D og E, kan påbygges med en etasje inntil 3,2 m, som tilsvarer ny gesimshøyde på C +33,8 NGO.

1075_ BEST 2.

Reguleringsplan nr 1.075 - Leiteveien 7, Bodø.

§ 2b. Område for boliger med tilhørende anlegg / forretning / kontor / skole.

Område **B/F/K/O 1**: Tillatt bebygd areal inntil 40 % BYA.

Max gesimshøyde er angitt på plan for bygningsdeler.
Gesimshøyde for ny bebyggelse med inntil 4 etasjer må ikke overstige hhv C +33,8 og C +34,6 NGO
Eksisterende bygning, bygg A, kan påbygges med en etasje inntil 3,2 m, som tilsvarer gesimshøyde på C +34,6 NGO.
Eksisterende bygning, bygg B, kan påbygges med to etasjer inntil 2 x 3,2 m, som tilsvarer gesimshøyde på C +33,8 NGO.

Fellesområde

§3. Friområde/Lek.
FL 1 – Fellesareal for lek- og oppholdsanlegg for eiendommen Gnr.31, Bnr.1503.

Innenfor området kan det plasseres installasjoner som naturlig hører til leke og oppholdsanlegg.
Lekeplass skal opparbeides iht kommunalteknisk norm for Bodø kommune
- som nærlekeplass.

§ 4. Felles bestemmelser for byggeområder – byggegrense, byggehøyde, takform, materialbruk, farger og belysning.

Maksimale byggehøyder er angitt på planen og i reguleringsbestemmelsene §2 . Kommunen kan tillate at heis/trappehus og ventilasjonsrom overskrider maksimal byggehøyde med inntil 3 m.

Taket på ny bebyggelse tillates utformes slik at det kan benyttes som felles utvendig oppholdsareal – takterrasse.

Belysning av eller på bygning mot gate skal være godkjent av kommunen.

Materialbruk og farger på fasader og tak skal være tilpasset det øvrige bygningsmiljøet i området.

Retningslinjer for kommunens fastsettelse av tiltaksklasse , jfr. PBL §93b, som ledd i å ivareta kvalitetskrav knyttet til bygningens planløsning og utforming, jfr. PBL § 74:
Størrelse og kompleksitet på prosjektene som reuleringsplanen muliggjør , samt områdets sentrale beliggenhet, tilsier at ansvarlig søker og prosjekterende som regel skal tilfredsstille kravene til plassering i tiltaksklasse 3, iflg. Statens byggtekniske etats retningslinjer for godkjenning av foretak.

1075_ BEST 3

Reguleringsplan nr 1.075 - Leiteveien 7, Bodø.

Offentlige trafikkområder.

§ 5. Kjørevei og fortau er regulert identisk med gjeldende plan. Skulle det være behov å bygge om eller restaurere gate/fortau i forbindelse med byggevirksomhet oppbygges og dimensjoneres disse i henhold til kommunalteknisk norm for Bodø kommune.

Fellesbestemmelser.

§ 6. **Parkering.**

- Boliger:
  Krav til parkeringsdekningen for boligdelen settes til **1.0** parkeringsplass pr. boenhet på egen tomt.

- Forretning / kontor / skole:
  Krav til parkeringsdekning i henhold til Bodø Kommunes retningslinjer for parkering.

  Dokumentasjon på tilfredsstillende parkeringsdekning gjøres i forbindelse med søknad om igangsetting av tiltak.

§7. **Rekkefølge.**
Boligprosjekt kan ikke godkjennes før det foreligger bekreftelse fra skolemyndigheter om tilstrekkelig skolekapasitet. Gjelder ikke for ungdomsboliger.

Utearealer, herunder fortau langs Leiteveien i reguleringsområdet og FL 1 skal være ferdig opparbeidet før det blir gitt brukstillatelse for bygning F.

Plan-Evo AS.

Bodø, den 25.11.2002
Revidert 17.01.03

Bodø kommune
Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 14.09.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	31	**Bruksnr.**	1633	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Bjerkengveien 7, 8009 BODØ								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Utgått/erstattet
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 015 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse	18.06.2026
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/16870/1804_KPA2026_Kp_kommuneplanen_planbest_18062026.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 015 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_1 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 1 015 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_2 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 1 015 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #05 - Sone B byutviklingsområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 1 015 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 401 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_4 **KPFare** Ras- og skredfare

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1075 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1075)
Navn	Leiteveien 7
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.03.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/725/1174380597101.pdf
Delarealer	**Delareal** 991 m^2 **Formål** Annet kombinert formål **Feltnavn** B/K/F/O 1 **Utdyp.** X
	Delareal 24 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B1

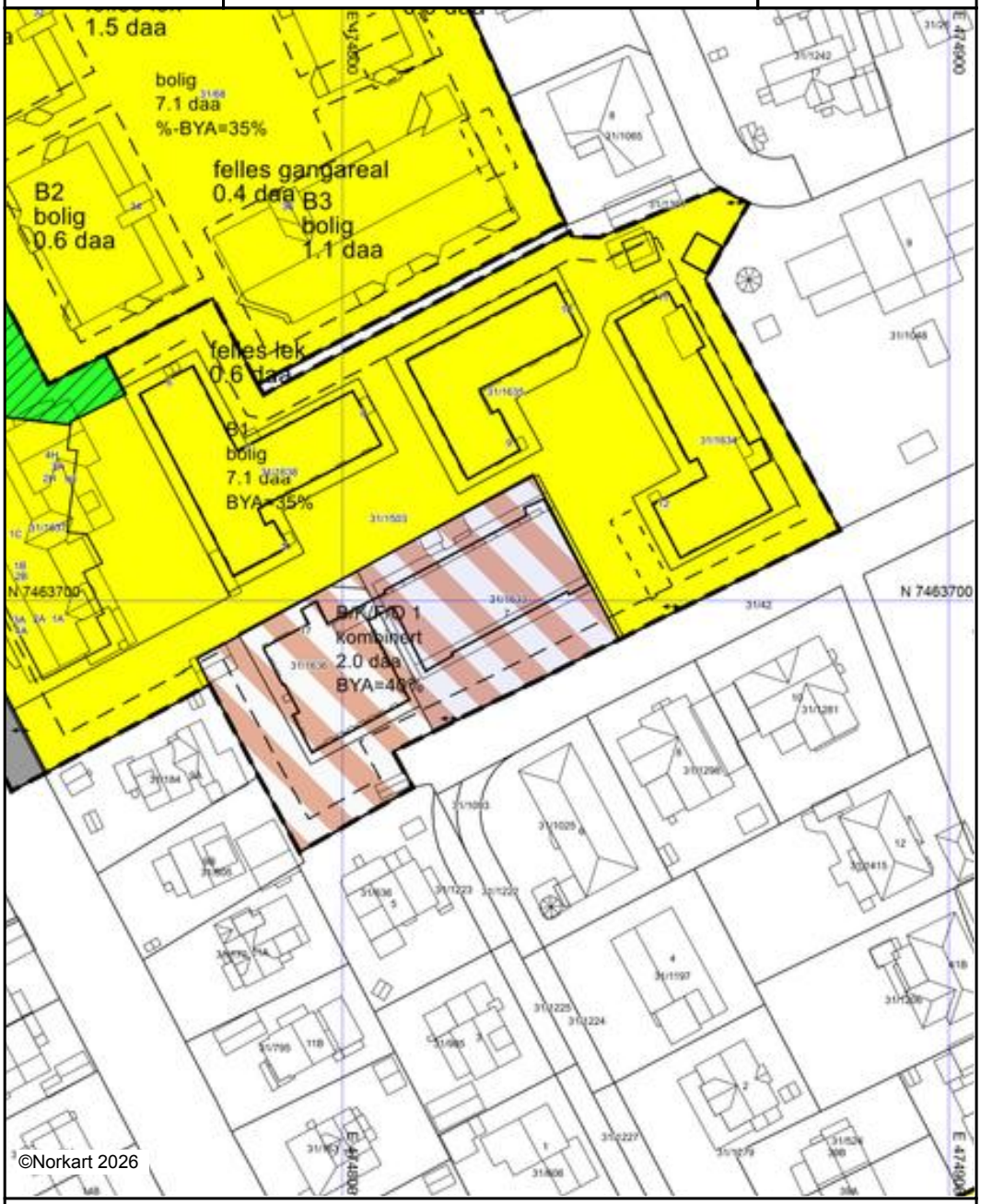
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 31/1633/0/1
Adresse: Bjerkengveien 7
Dato: 14.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Grunnkart

Bodø kommune

Eiendom: 31/1633/0/1
Adresse: Bjerkengveien 7
Dato: 14.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

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



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

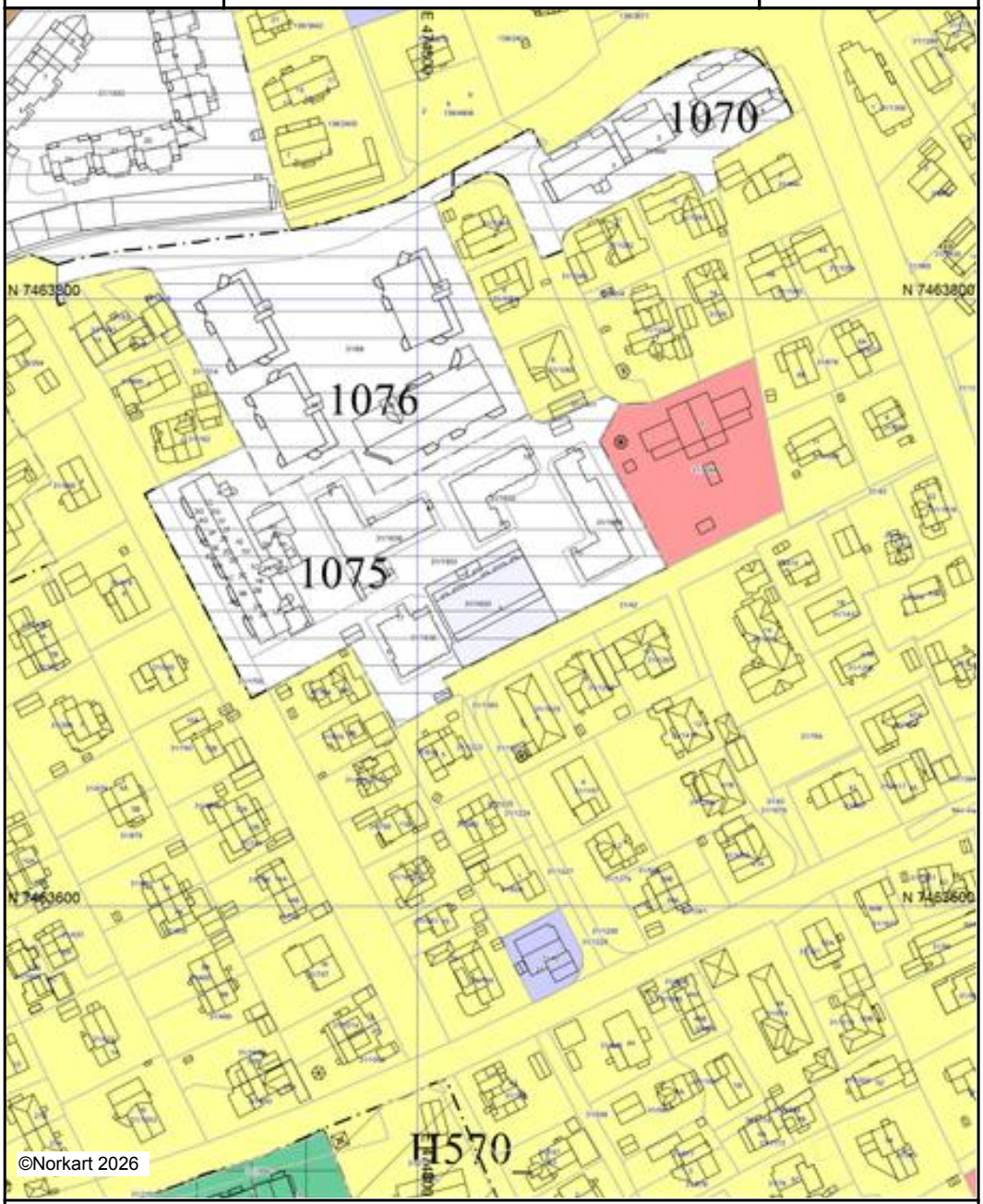
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 31/1633/0/1
Adresse: Bjerkengveien 7
Dato: 14.09.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

Utskriftsdato: 14.09.2026

Ortofotorapport for eiendom 1804 - 31/1633//



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


2022
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2022
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2022
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2018
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2015
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2014
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2011
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2009
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2009
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

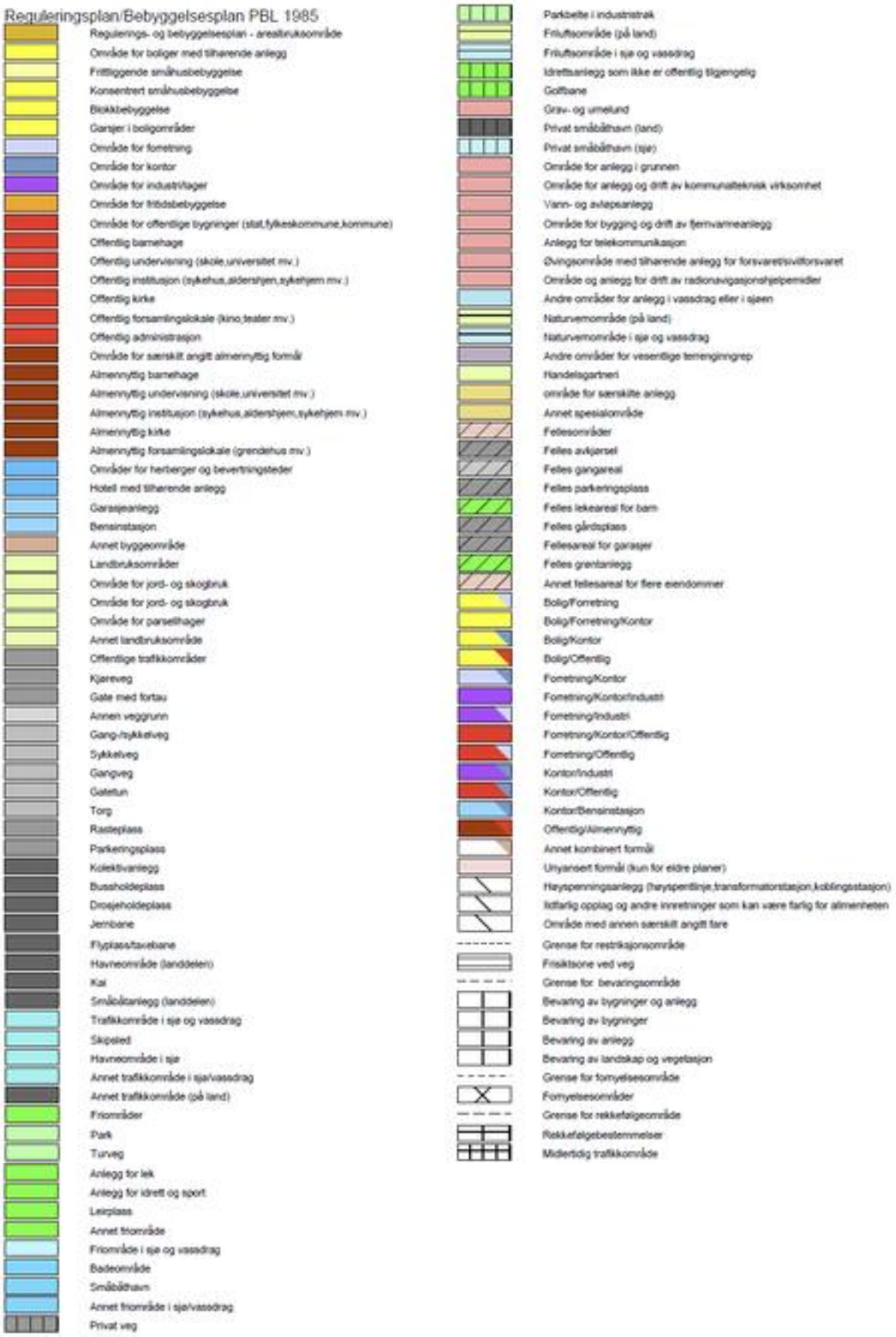

2006
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2004
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

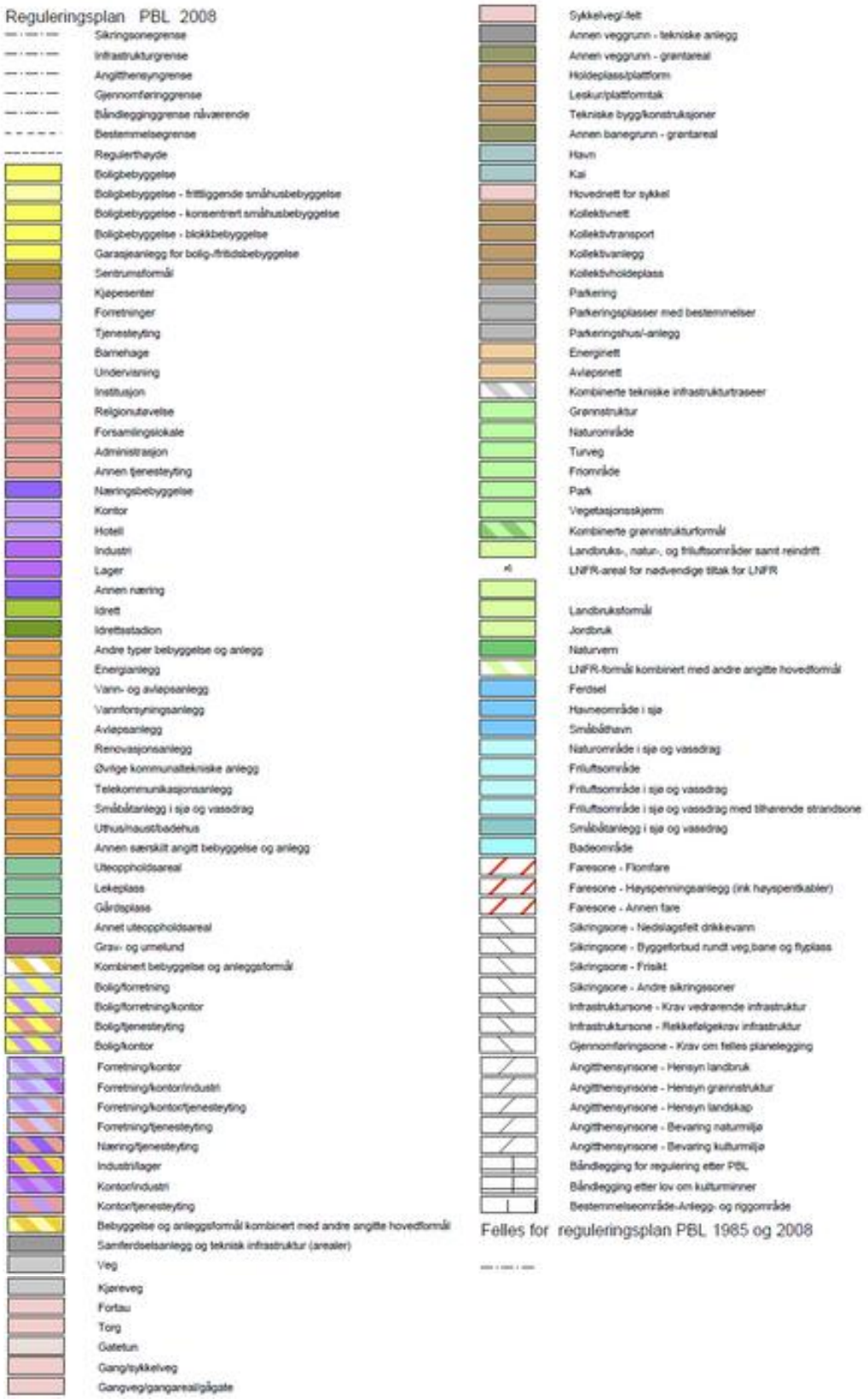

2002
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1946
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Sikringsgjerde
- Bru
- Tunnel
- Målelinje/Avstandslinje
- Vegstegning / fysisk sperre
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Innkjøring
- Utkjøring
- Brukar
- Tunnelåpning
- Eksisterende tre som skal bevares
- Regulert nytt tre
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift feltnavn
- Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Påskrift areal
- Påskrift utnytting
- Påskrift bredde
- Påskrift radius
- Påskrift kotehøyde
- Påskrift plantilbehør
- Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Andre planobjekter

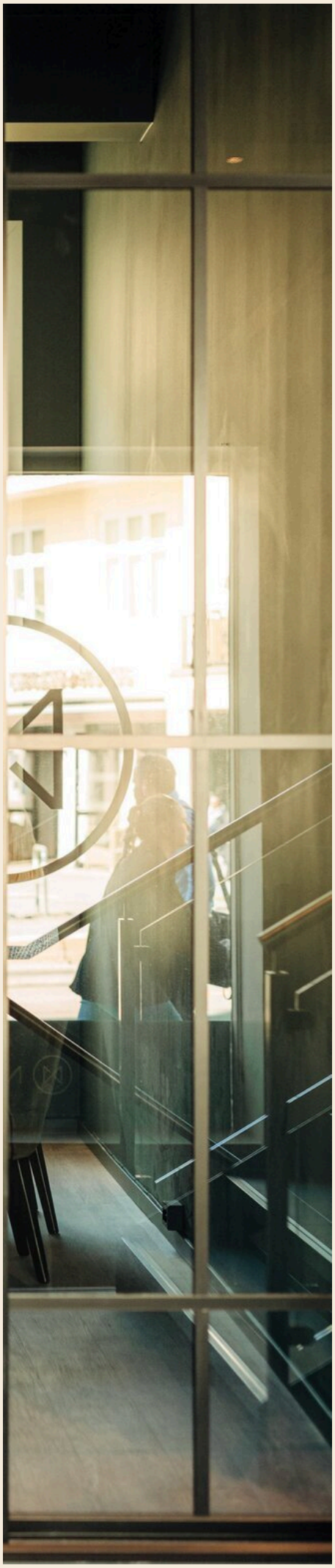
- Grense for midlertidig bygge- og deleforbud
- Område for midlertidig bygge- og deleforbud

Velkommen til

Nordvik Bodø

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Bodø, Fauske, Sørfold, Gildeskål, Meløy, Vestvågøy og Hadsel godt. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem eller hytte. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.



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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

12. Installerte smarthusløsninger
med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

15. Utendørs innretninger slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. Brannslukninsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. Samtlige nøkler til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

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

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 35-0141/26

Budskjema

Bud mottatt: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Bjerkengveien 7 8009 BODØ
Matrikkel: Gnr 31, bnr 1633, 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: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Renate-Adele Larsson Rødberg

Fagansvarlig / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Bodø
r.rodberg@nordvikbolig.no
416 81 773