

Velkommen til

Skipperveien 23 B
8070 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Skipperveien 23 B
8070 Bodø

INNHOLDSRIKT REKKEHUS (2015) | 4 sov. & 2 stuer | Balkong og markterrasse | To bad og carport | Barnevennlig | Bodøsjøen

Velkommen til skipperveien 23 b! Et innholdsrikt rekkehus fra 2015 over tre plan med to stuer og to uteplasser.

Dette er et moderne og familievennlig hjem i Bodøsjøen. Her bor du med kort gange til barnehager, Bodøsjøen skole, butikker og buss. Nærområdet byr på fine turmuligheter og umiddelbar nærhet til Bodøsjøen ballbane. Boligen er arealeffektiv og har en god planløsning som gir rom for hele familien, med sosiale soner og private rom fordelt over tre etasjer.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	6 490 000
Omkostninger	kr	163 340
Totalpris inkl. omk.	kr	6 653 340
Felleskostnader pr. mnd.	kr	1 800
BRA/BRA-i		146 m² / 140 m²
Antall soverom		4
Eiendomstype		Rekkehus
Eierform		Eier
Byggeår		2015
Tomt		2 936 m² eiet tomt
Energimerke		B

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis. Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler

993 82 100
jakob.johansen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Skipperveien 23 B, 8070 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 37, Bnr. 469, Snr. 7, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	6 490 000,-
Omkostninger	kr	163 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 653 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	6 664 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 162 250,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring selveierleilighet/rekkehus kr 11 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 163 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 28 220,- pr. år 2025
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk. Eiendomsskatten er innhentet for året 2026.

Faste løpende kostnader
Renovasjon kr 4 621,- per år fordelt på fire terminer, faktureres av Iris Salten.

Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 1 800,- pr. mnd.
Felleskostnader dekker betjening av bygningsforsikring, tv/internett og brøyting i gaten iht. informasjon fra selger.

Beløpet er opplyst av selger pr. 29.08.2026, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av sameiet.

Forretningsfører
Sameiet er ikke tilknyttet forretningsfører.
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i sameiets informasjon om sameiet før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 140 m²
BRA - e: 6 m²
BRA totalt: 146 m²
TBA: 37 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Rekkehus
3: 36 m²,
2: 52 m²,
1: 52 m²

Utebod
1: 6 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
4
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie.
Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Rekkehus

Parkering
Parkering i carport og i asfaltert innkjørsel.

Det er også montert el-bil lader som medfølger på handelen.

Sameiebrøk
73/1170

Sameiets eiendom
Gnr. 37, Bnr. 469, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 2 936 m². Iht. matrikkelrapport datert 31.08.2026 av Bodø kommune.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæring.

Felles eiet tomt for sameiet, beliggende i flatt/lett hellende terreng med normalt gode sol- og lysforhold. Området har asfaltert adkomst og innkjørsel. Det er friområde og lekeplass i nærheten. Det er pliktig medlemskap i velforeningen Bodøsjøen park.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Fuktsikring og drenering:
Dreneringsforhold som opprinnelig. Normal tilstand sett i sammenheng med alder/byggeskikk.

Grunnmur og fundamenter:
Fundamentert med betong.

Terrengforhold:
Synlig terreng har i hovedsak fall bort fra boligen. Det ble ikke registrert tydelige områder hvor

overflatevann ledes inn mot grunnmuren.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Bygningen har utvendig offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Bodø kommune, Bodø Energi AS og Telenor har rett til å ha liggende og legge nye ledninger over eiendommen, samt foreta nødvendig vedlikehold.

Byggeår
2015 ifølge kommunen.

Innhold
Rekkehus over 3 plan/etasjer oppført i 2015. Boligen består av følgende rom:

1. etasje
BRA-i 52 m²: Entré, bad, kjøkken, stue og spisestue.
BRA-e 6 m²: Bod.

2. etasje
BRA-i 52 m²: Gang, tre soverom, bad og bod.

3. etasje
BRA-i 36 m²: Stue/tvstue, soverom og kontor.

I tillegg er det en markterrasse på ca. 22 m² og en balkong på ca. 15 m².

Parkering er etablert i carport samt på asfaltert innkjørsel.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 26.06.2013.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder omgjøring av bod til kontor i 3. etasje. Endring av tilleggsdel til hoveddel er et søknadspliktig tiltak. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Standard
Rekkehus oppført i 2015 med gjennomgående god standard.

Kjøkken:
Kjøkkenet har Sigdal kjøkkeninnredning med slette, hvite fronter og laminat benkeplate med underlimt vask. Innredningen er utformet med en romslig kjøkkenøy som gir god skap- og benkeplass mot stuen. Det er montert integrert platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin. Videre er det montert LED-spotter under overskap, glassplate over benkeplaten og komfyrvakt. Ventilasjon via mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

Bad 1. etasje:
Badet har flislagte vegger og flislagt gulv med elektriske varmekabler. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger. Himlingen har malte plater med avtrekksventil tilknyttet balansert ventilasjonsanlegg.

Bad 2. etasje:
Badet har flislagte vegger og flislagt gulv med elektriske varmekabler. Innredningen består av baderomsmøbel med to nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusjkabinett. Rommet er utstyrt med avtrekksventil tilknyttet balansert ventilasjon, og ventilasjonsaggregatet er plassert i rommet. På badet finnes også rør-i-rør-fordelerskap og en ca. 200 liters varmtvannsbereder fra byggeår.

Overflater:
Gulv: 3-stavs parkett og fliser i gang/entré. Fliser på begge bad.
Vegger: Gipsvegger, fliser på begge bad.
Himling: Gipshimling og malte himlingsplater på bad.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskille i trebjelkelag. Gulv mot grunn er etablert med støpt plate på mark.

Innvendige trapper:
Innvendige trapper i treverk med rekkverk og håndløper.

Innvendige dører:
Formpressede innvendige dører, fabrikkmalt og ferdig overflatebehandlet fra leverandør.

Vannledninger:
Innvendige vannrør er av plast (rør-i-rør-system), med fordelerskap plassert på bad i 2. etasje.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av plast.

Ventilasjon:
Balansert ventilasjon med tilluft og avtrekk, med ventilasjonsaggregat plassert på bad i 2. etasje. Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

Varmtvannstank:
Varmtvannstank på ca. 200 liter fra byggeår, plassert på bad i 2. etasje.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap plassert i entré med 32 A overbelastningsvern fordelt på 17 kurser med automatsikringer. Hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Lagring:
Boligen har innvendig bod i 2. etasje. Utvendig er det etablert en sportsbod ved carport, samt bod på baksiden av bygget på ca. 5,6 m², oppført i 2015 med støpt betonggulv, uisolert bindingsverk, stående kledning og pulttak tekket med asfaltpapp.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner: Spilene på balkongen i 3 etasje står værutsatt til, noen av spilene er morkne/råteskadet, de er jevnlig malt og vedlikeholdt. Eier opplyser om at det er flere som har skiftet ut rekkverkskonstruksjonen.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:
- Takkonstruksjon/Loft: Flatt takonstruksjon med ensidig fall, ikke besiktiget pga manglende

adkomst
- 2. Etasje Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt da dusjnisjen er plassert mot yttervegger. På soverommet og i trappen var det strøm og vannledninger i veggen som gjør en hulltaking risikabelt. Det ble utført fuktsøk flere steder i rommet uten at det ble påvist forhøyede fuktverdier

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 1: Dusjdøren var løs i veggfestet og det er en sprekk i glasset ved håndtaket samt nede i høyre hjørne. Utbedret ved at dusjdøren ble limt på nytt mot vegg av eier i 2025. Skaden på hjørnet er dekket med teipbit, og sprekken ved håndtaket er uendret.

Pkt. 2: Bytte av termostat til varmekabler på bad i 2. etasje utført av Ossletten elektro i 2026. Ny silikon lagt langs gulv og vegg i dusjsone av eier i 2026 som vedlikehold.

Pkt. 3: Det foreligger dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp.

Pkt. 8: Sprekk i gips i trapperom opp til 3. etasje, utbedret av eier i 2025 med ny gipsremse og sparkling.

Pkt. 23: Arbeid på det elektriske anlegget med flytting av to stikkontakter i 3. etasje og fjerning av én stikkontakt i 2. etasje utført av Ossletten elektro i 2025. Montering av elbillader utført av Elektro Bodø i 2018.

Pkt. 26: Det er satt opp to lettvegger; én for å etablere innvendig bod (tidligere walk-in closet) med ny dør mot gang, og én spilekledd lettvegg i 3. etasje med dør til innredet kontor. Tiltakene er ikke godkjent av kommunen som selger kjenner til.

Pkt. 37: Uteboden har tidligere tatt inn en liten mengde vann i et hjørne. Takpappen ble utbedret i 2025 og taket er tett.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taket er tekket med sarnafil. Flatt takonstruksjon med ensidig fall, ikke besiktiget pga manglende adkomst.

Nedløp og beslag:
Takrenner, nedløp og beslag i lakkert metall.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og stående bordkledning. Det er etablert klemlekt og musebånd i nedkant av bordkledning.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, fra byggeår.

Dører:
Balkongskyvedør i 2-lags glass og trekarm. Ytterdør i solid treverk med glassfelt.

Balkonger/terrasser:
Utgang fra tvstue i 3 etasje til balkong på cirka 15 m², spilerekkverk, spaltelagt terrassebord, rekkverket er målt cirka 1meter. Terrasse 1 etasje: Terrasse på cirka 22 m², utgang fra stue. spaltelagt terrassebord, rekkverk med stående bord/spiler.

Utebod:
Utebod er bygd opp med støpt betonggulv, uisolert bindingsverk i treverk og utvendig stående bordkledning. Pulttak tekket med asfaltpapp. Byggeår 2015.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i et etablert og familievennlig boligområde i Bodøsjøen. Nabolaget består av nyere rekkehus og flermannsboliger, og adkomsten skjer via en kommunal, enveiskjørt gate med lite biltrafikk. Her bor du i rolige og trygge omgivelser med friområder og lekeplass i umiddelbar nærhet. Eiendommen har gode lysforhold og utsikt mot Saltenfjorden og fjellene på den andre siden.

Beliggenheten gjør hverdagslogistikken enkel for både små og store. Bodøsjøen barneskole ligger i gangavstand fra boligen, og det er trygg vei til skolen. I nærområdet finner du også flere barnehager, deriblant Notveien naturbarnehage, Trålveien idrettsbarnehage og Bodøsjøen naturbarnehage, alle en kort spasertur unna. Like ved ligger det også ballbane og aktivitetshall. Dagligvarehandelen unnagjøres raskt med Coop Extra Bodøsjøen en kort gåtur unna, samt Rema 1000 på Alstad i gangavstand. For et mer omfattende utvalg av forretninger og servicetilbud er det en kort kjøretur til City Nord og Trekanten.

Fritidstilbudet og rekreasjonsmulighetene i området er svært gode. Bodøsjøen friluftsområde ligger like i nærheten med fine turstier langs fjæra, kyststi langs Saltenfjorden, badeplasser og grøntarealer, samt Jektefartsmuseet og kafé. For lengre turer går turveien langs Bodøelv elvepark direkte opp mot Maskinisten, som er en av hovedinngangene til Bodømarka med sitt omfattende løypenett og turruter mot Keiservarden.

Det er enkelt å reise kollektivt, med Blokkan bussholdeplass i gangavstand fra boligen og gode bussforbindelser mot sentrum. Med bil er det en kort kjøretur til sentrale knutepunkter, der både Bodø sentrum, jernbanestasjonen og Bodø lufthavn nås på rundt ti minutter.

Adkomst
Se vedlagt kart i salgsoppgaven. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 09.06.2022 for oppføring av rekkehus. Ifølge boligens matrikkelinformasjon gjelder samme ferdigattest også for tilhørende utebod. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Elektrisitet og varmepumpe. Luft-til-luft varmepumpe montert i stue. Elektriske varmekabler i 1. etasje samt på bad i 1. og 2. etasje.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Energimerking
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd rød B (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Vi gjør oppmerksom på at energiattesten er utarbeidet etter tidligere energimerkeskala (før 1. januar 2026). Attesten bygger på tidligere beregningsmetode og kan derfor avvike fra energimerket etter dagens standard (NS 3031:2025).

Internett- og tv-leverandør
InternettTv

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

Korttidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Radon
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse (feltnavn B7-4C) og lekeareal (feltnavn LEK). Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Privat stikkvei som brøytes og vedlikeholdes av sameiet.

Skattemessig formuesverdi
Eiendomsskatten utgjør 4 promille av eiendomsskattegrunnlaget på kr 6 300 000 i 2026.
kr 1 575 000,- for 2024
Sekundærverdi kr 6 300 000,-.



Innholdsrikt rekkehus over tre plan med familievennlig planløsning.



Fra balkongen i toppetasjen er det utsikt mot Børvasstindan.



Parkering i carport og på oppstillingsplass foran inngangspartiet.



Entré med flislagt gulv og skyvedørsgarderobe med speilfronter.



Fra gangen er det tilgang til bad.





Åpen stue- og kjøkkenløsning med gjennomgående parkett på gulvet.

Plantegning



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

1. etg.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegning



2. etg.



3. etg.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert

dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
Max Fredrik Bergman og Frida Kaspersen Dahl

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 966282
Dato: 20.10.2015
SNR: 7
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 146 / 2340

Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 1156285
Dato: 10.12.2015
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.

Bestemmelse iflg. skjøte
Dagboknr.: 1156285
Dato: 10.12.2015
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres

disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Sameiet Skipperveien er et eierseksjonssameie.

På årsmøtet 23. februar 2026 ble følgende saker behandlet og vedtatt:
- Årsrapport og regnskap for 2025 ble godkjent. Driftsutgiftene utgjorde kr 324 000,- mot budsjettert kr 350 000,-.
- Budsjett for 2026 ble godkjent. Fellesutgiftene ble vedtatt økt med kr 100,- fra 01.06.2026 til kr 1 800,- pr. måned, begrunnet i varslet innmelding i velforeningen Bodøsjøen park samt forventede økninger til forsikring, TV og internett.
- Styregodtgjørelse for 2026 ble fastsatt til kr 30 000,-.
- Valg av styremedlemmer ble gjennomført.

På årsmøtet i 2026 ble det diskutert mulighet for overbygning av parkeringsplasser for Skipperveien 17 A og 17 B. Tiltaket omfatter fasadeendring, krever 2/3 flertall og undersøkes nærmere før eventuell videre behandling på årsmøte.

Dyrehold er tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen, jfr. eierseksjonsloven § 28 andre ledd.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 40 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 680,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

•Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
•Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
•Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
•Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Stian Holst Andreassen i TAKSTMANN HOLST AS den 02-09-2026.
Rekkehus

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.
I tillegg til overstående arealer er det etablert en utebod ved carport.

Utebod
Uteboden ble målt 5,6 m².

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder

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

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. 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.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

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.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
- Tilstandsrapport datert 02.09.2026
- Selgers egenerklæring datert 03.09.2026
- Energiattest datert 09.02.2024
- Protokoll fra årsmøte datert 23.02.2026
- Bygningstegninger
- Ferdigattest datert 09.06.2022
- Matrikkelrapport datert 31.08.2026
- Grunnkart datert 31.08.2026
- Kommuneplankart datert 31.08.2026
- Reguleringsplankart datert 31.08.2026
- Tinglyste erklæringer datert 10.12.2015
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
Gjensidige
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler
Telefon: 993 82 100
E-post: jakob.johansen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Sandgata 5 A, 8006 Bodø
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø

SKIPPERVEIEN 23B

Nabolaget Alsgård - vurdert av 26 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Studenter

OFFENTLIG TRANSPORT

Blokkan Linje 2, 2 N	**2 min** 0.2 km
Bodø lufthavn	**9 min**
Bodø stasjon Linje F7, R75	**10 min** 4.4 km

SKOLER

Bodøsjøen skole (1-7 kl.) 207 elever, 14 klasser	**10 min** 0.8 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 21 elever, 9 klasser	**16 min** 1.4 km
Grønnåsen skole (1-7 kl.) 362 elever, 22 klasser	**18 min** 1.6 km
Alstad barneskole (1-7 kl.) 249 elever, 22 klasser	**20 min** 1.8 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**8 min**
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	**10 min** 4.4 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Jektefartsmuseet Bodøsjøen	**12 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 83/100

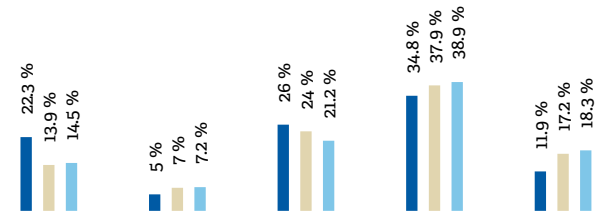
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 77/100

NABOSKAPET

Høflige 62/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Alsgård	1 226	563
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Notveien naturbarnehage (1-5 år) 82 barn	**3 min** 0.3 km
Trålveien idrettsbarnehage (0-5 år) 59 barn	**5 min** 0.4 km
Bodøsjøen naturbarnehage (0-5 år) 87 barn	**7 min** 0.6 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Bodøsjøen Post i butikk	**3 min** 0.2 km
Rema 1000 Alstad PostNord	**8 min** 0.8 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 85/100

TRAFIKK

Lite trafikk 85/100

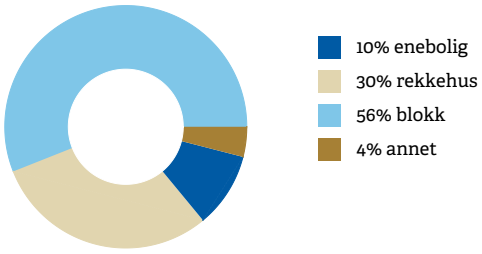
TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 77/100

SPORT

Bodøsjøen ballbane Ballspill, fotball	4 min 0.3 km
Bodøsjøen skole gymsal Aktivitetshall	4 min 0.3 km
Just Padel Bodø	8 min
Feel24 Alstad	8 min

BOLIGMASSE



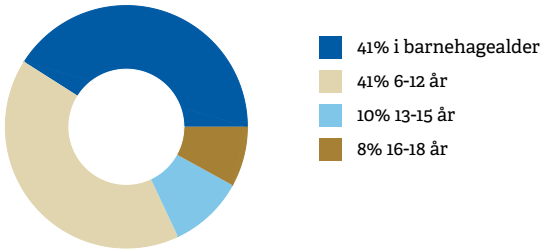
«Stille og rolig område, flott for barna , kjempebra barne- og ungdomskole»

Sitat fra en lokalkjent

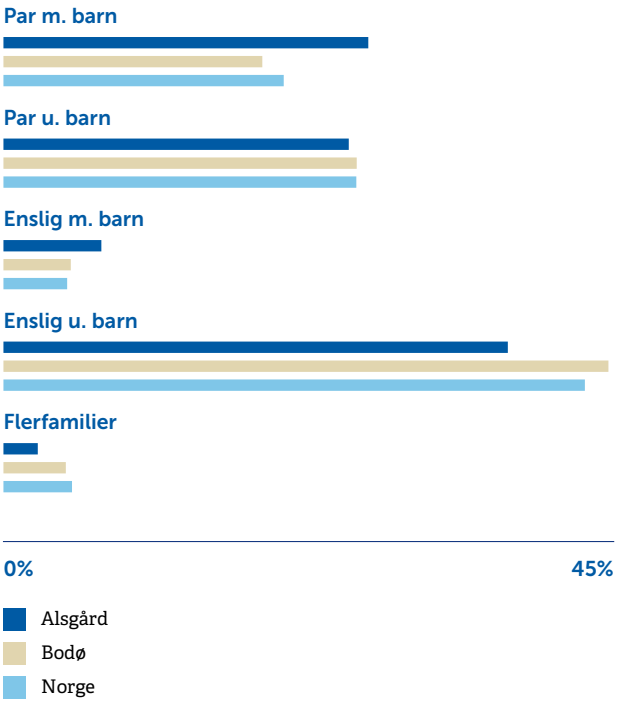
VARER/TJENESTER

City Nord	22 min
Apotek 1 Trekanten Bodø	23 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



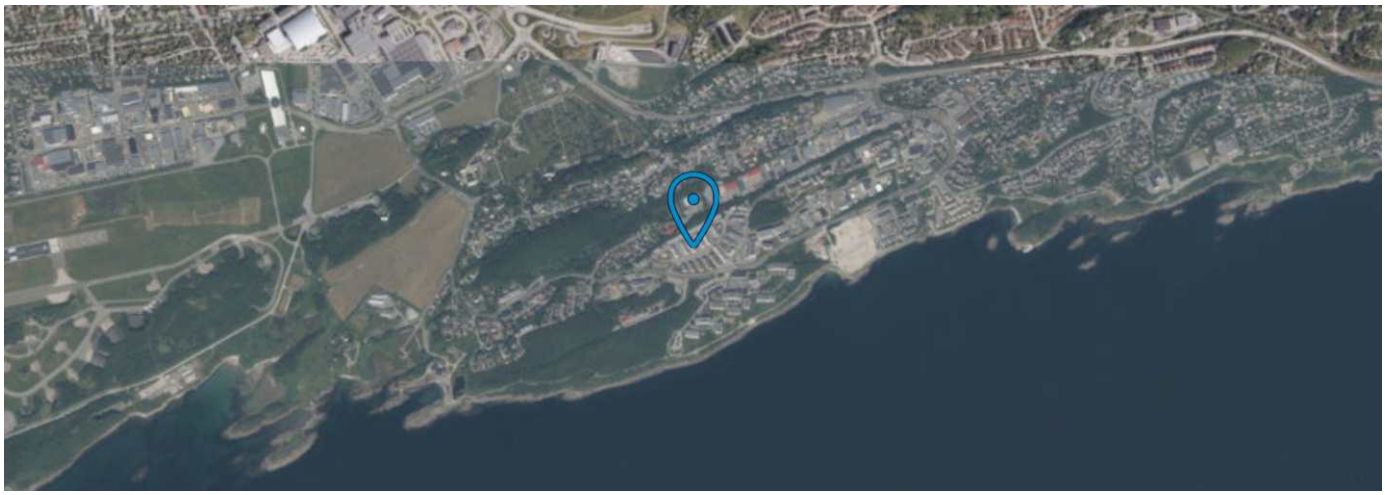
FAMILIESAMMENSETNING

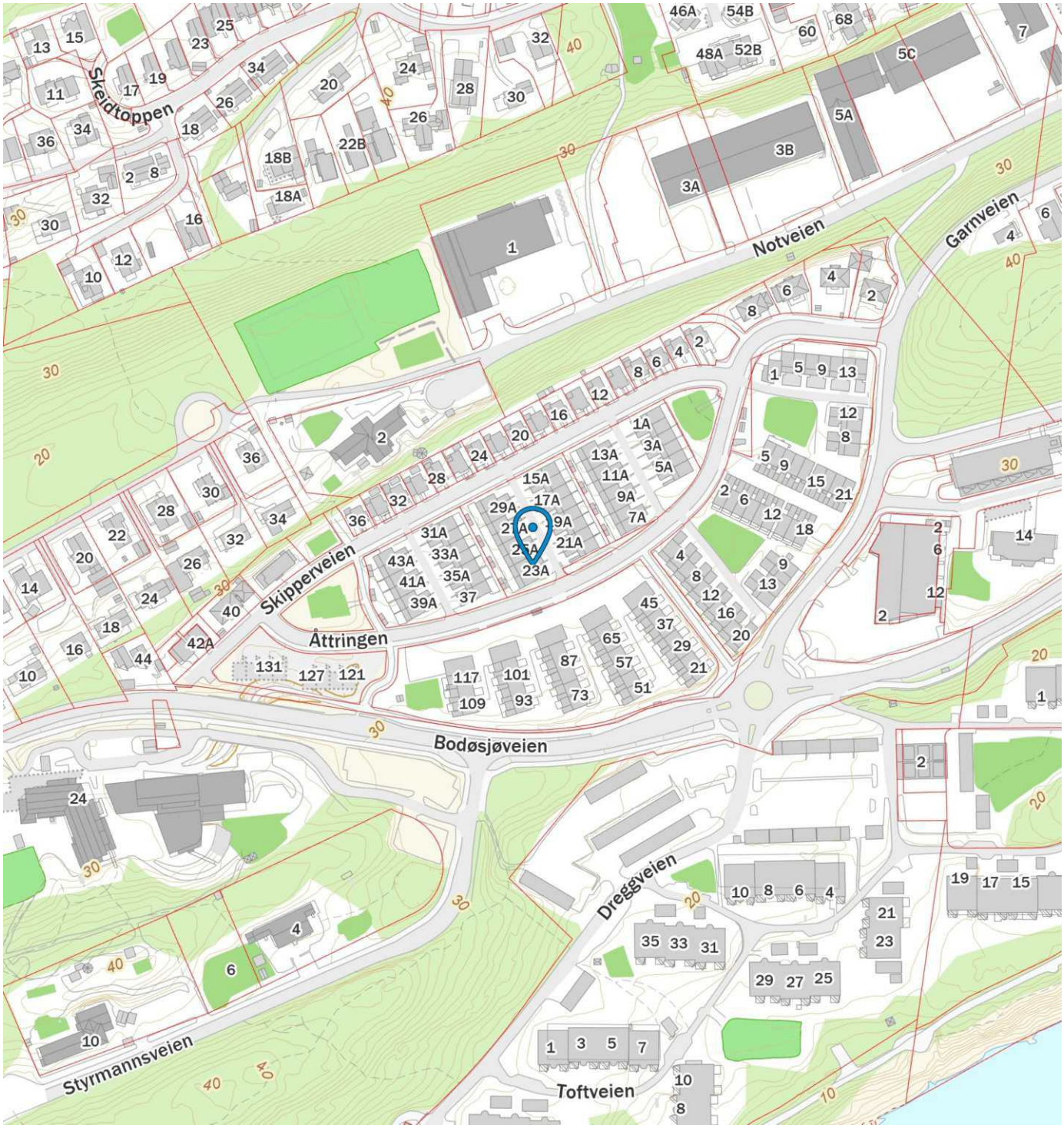


SIVILSTAND

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	66%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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

Dahl, Frida Kaspersen
03.09.2026
Signed bankID

Bergman, Max Fredrik
03.09.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du 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.

Selgere

Frida Kaspersen Dahl

Max Fredrik Bergman

Boligen

Skipperveien 23B
8070 Bodø

1804-37/469/0/7

- Boligen ble kjøpt 2025
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Ja**

Dusjdøren var løs i veggfestet. Sprekk i høyre hjørne nede.
Sprekk i glasset da håndtaket ble montert når badet ble bygd.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Dusjdør/dusjvegg har blitt limt på nytt mot vegg av eier då festet slapp.Lite synlig skade på ett hjørne av glasset/rammen er foreløpig dekket med en teipbit Sprekken ved håndtaket er ikke gjort noe med. Den har ikke vokst i vårt eie.

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

   Firmanavn: Ossletten elektro

   Beskrivelse av arbeidet: Bytte av termostat til varmekabler på bad i andre etasje

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny silikon langs gulv og vegg i dusjsone som vedlikehold

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Ja**

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Ja**

Sprekk i gips i trapperom opp til 3. etasje.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny gipsremse og sparklet pånytt.

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Ossletten elektro

Beskrivelse av arbeidet: Flyttet 2 stikk i tredje etasje etter montering av lettvegg Fjernet 1 stikk som var i andre etasje i forbindelse med bygging av lettvegg i inneboden

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

   Firmanavn: Elektro Bodø

   Beskrivelse av arbeidet: Montering av el-billader

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Ja**

Det er satt opp to lettvegger:

En lettvegg for å gjøre om tidligere walk-in closet til en innvendig bod (tidligere åpent mot soverommet, nå skaprekke langs hele veggen). Ny dør er installert mot gangen ved trappen for tilgang til inneboden.

En lettvegg i 3. etasje for oppheng av TV, kledd med spiler. Bak veggen og en "skjult" dør er det innredet et kontor.

Er tiltaket godkjent av kommunen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Et hjørne på uteboden har tatt inn en liten mengde vann

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Beskrivelse av arbeidet: Har utbedret takpappen slik at taket nå er helt tett.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Tilstandsrapport

Rekkehus
Skipperveien 23 B , 8070 BODØ
BODØ kommune
gnr. 37, bnr. 469, snr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 146 m² BRA-i: 140 m²



Befaringsdato: 31.08.2026 **Rapportdato:** 02.09.2026 **Oppdragsnr.:** 21592-2265 **Eiendomsverdi ref nr:** MJ1939

Autorisert foretak: TAKSTMANN HOLST AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Holst Andreassen

ENERGIMERKE

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

Takstmann Holst AS

Takstmann Holst AS er et uavhengig takstforetak. Firmaet har byggfaglig kompetanse med Byggmester som bakgrunn med flere års erfaring med oppføring av boliger samt rehabilitering.
Mesterbrev er lovregulert og krever minimum 6 års praktisk erfaring med analyse, reparasjon og bygging samt prosjektering av bolig.
Mesterbrevloven er en norsk lov som regulerer tildeling av mesterbrev til personer innen fag for håndverk og annen næring, for eksempel innen tømrerfaget. Den som tildeles mesterbrev kan etter loven kalle seg «mester» innenfor faget vedkommende har mottatt mesterbrev i.

Videre utdannet til sertifisert takstmann hos BMTF og leverer tilstandsrapporter, verditakster, forhåndstakster, skadetakster, byggesaker og andre tjenester innenfor taksering.

Takstmann Holst AS er også medlem av NITO, som er Norges største fagorganisasjon for ingeniører og teknologer. Medlemskapet innebærer fokus på faglig oppdatering, kompetanseutvikling og kvalitetssikring gjennom et sterkt faglig nettverk



Rapportansvarlig

Stian Holst Andreassen
Uavhengig Takstingeniør
stian@holstas.com
918 19 667

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Skipperveien 23 B , 8070 BODØ
Gnr 37 - Bnr 469
1804 BODØ

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 i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. 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 • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Skipperveien 23 B , 8070 BODØ
Gnr 37 - Bnr 469
1804 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved 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 som minimum 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

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Skipperveien 23 B , 8070 BODØ
Gnr 37 - Bnr 469
1804 BODØ

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler rekkehus med arealer over 3 plan.
Boligen er etablert med støpt plate på mark. Etasjeskille med trebjelkelag og vinduer i trematerialer. Takkonstruksjonen kledd med yttertekking av sarnafil.

Bygning for øvrig med normal god standard på utstyr og innredninger. Beskrevne bygning er oppført 2015.

Bygningen er 11 år gammel og hvor bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Opprinnelig bodrom på loftet er benyttet som kontor. Ellers stemmer opprinnelige tegninger med dagens bruk.

Utebod

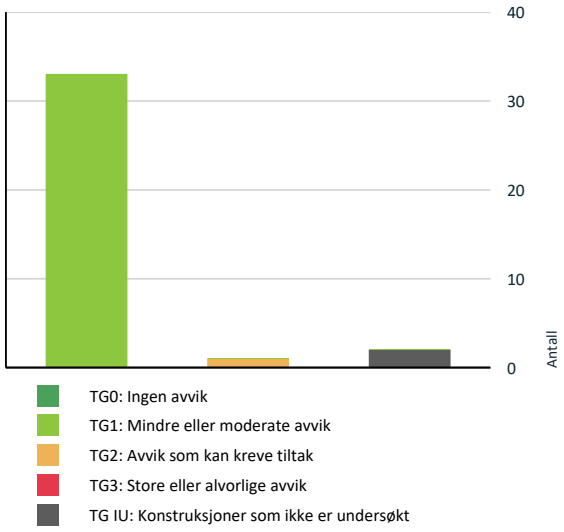
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Skipperveien 23 B , 8070 BODØ
Gnr 37 - Bnr 469
1804 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Skipperveien 23 B , 8070 BODØ
Gnr 37 - Bnr 469
1804 BODØ

Boligens energimerking



Beskrivelse

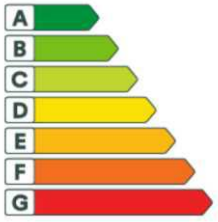
Det er gjort en forenklet energimerking på enova.no.

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

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Skipperveien 23 B , 8070 BODØ
Gnr 37 - Bnr 469
1804 BODØ

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
2015

Kommentar
Byggeår innhentet fra eiendomsregister.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med sarnafil.

Takflaten hadde ikke sikker adkomst og kunne ikke undersøkes fra bakken. Fallforhold, sluk, skjøter, gjennomføringer og øvrige detaljer er derfor ikke kontrollert. Taktekkingens tilstand kan ikke fastsettes på grunnlag av befaringen.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner, nedløp og beslag i lakkert metall.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Flatt takonstruksjon med ensidig fall, ikke besiktiget pga manglende adkomst

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og stående bordkledning.

Det er etablert klemlekt og musebånd i nedkant av bordkledning.

Bordkledningen ligger nært terrenget på fremsiden av boligen ved carport.

Dette kan over tid øke risikoen for oppfukting av kledningen nederst

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Skipperveien 23 B , 8070 BODØ
Gnr 37 - Bnr 469
1804 BODØ

Tilstandsrapport



Bordkledningen ligger stedvis for nært terrenget

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, fra byggeår.

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

Balkongskyvedør i 2-lags glass og trekarm.
Ytterdør i solid treverk med glassfelt.

Dør fremstår med naturlig slitasje og der må påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Utgang fra tvstue i 3 etasje til balkong på cirka 15 m², spilerekkverk, spaltelagt terrassebord, rekkverket er målt cirka 1meter.

Terrasse 1 etasje: Terrasse på cirka 22 m², utgang fra stue. spaltelagt terrassebord, rekkverk med stående bord/spiler.

Normal vedlikehold i form av pussing og maling av overflater må påregnes.

Vurdering av avvik:
• Spilene på balkongen i 3 etasje står værutsatt til, noen av spilene er morkne/råteskadet, de er jevnlig malt og vedlikeholdt. Eier opplyser om at det er flere som har skiftet ut rekkverkskonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Jevnlig vedlikehold i form av pussing og maling må påresgnes, samt skifte ut værslitt/skadet spiler.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Generell standard:
3-staves parkett og fliser i gang. Elektriske varmekabler i 1 etasje.
Gipsvegger og gipshimling.
Noen sprekker i sparkel/maling ved trappen.

Noen generelle overflateavvik og bruksmerker (riper/merker i parkett), oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Skipperveien 23 B , 8070 BODØ
Gnr 37 - Bnr 469
1804 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det ble målt et planavvik på 7 mm i stuen over 2 meter.

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

Radon

Beskrivelse

Boligen er oppført under TEK10, som stilte krav til radonforebyggende tiltak. Den konkrete utførelsen er ikke kontrollert.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendige trapper i treverk med rekkverk og håndløper.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligens innvendig dører er formpressede dører ferdig overflatebehandlet fra leverandør.
Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det er ikke opplyst om skadedyr og fuktkrevende insekter

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger dokumentasjon på våtrommet

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg og malte himlingsplater

2 ETASJE > BAD

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Skipperveien 23 B , 8070 BODØ
Gnr 37 - Bnr 469
1804 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

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

2 ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig smøremembran.



Sluk

2 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

nnredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusjkabinett.
Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.

Eier opplyser om at det er en liten skade i hjørne på dusjdøren, det er lagt en tapebit over.



2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventil i himling tilknyttet balansert ventilasjon.

2 ETASJE > BAD

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Skipperveien 23 B , 8070 BODØ
Gnr 37 - Bnr 469
1804 BODØ

Tilstandsrapport

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da dusjnisjen er plassert mot yttervegger. På soverommet og i trappen var det strøm og vannledninger i veggen som gjør en hulltaking risikabelt.

Det ble utført fuktsøk flere steder i rommet uten at det ble påvist forhøyede fuktverdier



1 ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger dokumentasjon på våtrommet

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg og malte himlingsplater.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

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

1 ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig smøremembran.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Skipperveien 23 B , 8070 BODØ
Gnr 37 - Bnr 469
1804 BODØ

Tilstandsrapport



Sluk

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventil i himling tilknyttet balansert ventilasjon.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det var muligheter for målinger i bunnsvill
via inspeksjonsluke. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier
fuktundersøkelsen ble tatt med pigger i bunnsvill og visuelt undersøkt med kamera.



Fuktmåling fra inspeksjonsluke

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Sigdal kjøkkeninnredning.
Normalt godt utbygget med skap, benkeplass og øyløsning.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Skipperveien 23 B , 8070 BODØ
Gnr 37 - Bnr 469
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Hvite slette kjøkkenfronter.
Laminat benkeplate med underlimt vask.
Integrert platetopp, micro, oppvaskmaskin og stekeovn.

Led-spotter under overskap og glassplate over benkeplate.

Det er etablert komfyrvakt.

Alle funksjonene er ivaretatt, eventuelle utskiftninger vil være på grunn av kosmetiske forhold.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Rør i rør system plassert i rørskap på bad i 2 etasje.

Rørskap er ikke besiktet da det står vaskemaskin og tørketrommel foran.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.
Inspeksjonsluke til lufterør bad i 1 etasje.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon med tilluft og avtrekk.
Aggragatet er plassert på badet i 2 etasje.

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er montert luft-til-luft varmepumpe i stuen.
Sist service ble utført i 2022. Det bør gjennomføres en ny service på anlegget.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca 200 liter, fra byggeår med avrenning til sluk.

VVB er plassert på bad i 2 etasje.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Skipperveien 23 B , 8070 BODØ
Gnr 37 - Bnr 469
1804 BODØ

Tilstandsrapport

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

Sikringsskap plassert i entre.
32 OV fordelt på 17 kurser.
Primært 15 og 25A automatsikringer
Hovedsakelig skjult el-anlegg.

TOMTEFORHOLD

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringsforhold som opprinnelig. Normal tilstand sett i sammenheng
med alder/byggeskikk.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Fundamentert med betong.
Det bemerkes at det bare er noe av muren som lar seg visuelt befare,
det omtales/bedømmes ikke skjulte deler av grunnmur

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Synlig terreng har i hovedsak fall bort fra boligen. Det ble ikke registrert tydelige områder hvor overflatevann ledes inn mot grunnmuren.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Bygningen har utvendig offentlig avløp via private stikkledninger og
offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Skipperveien 23 B , 8070 BODØ
Gnr 37 - Bnr 469
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

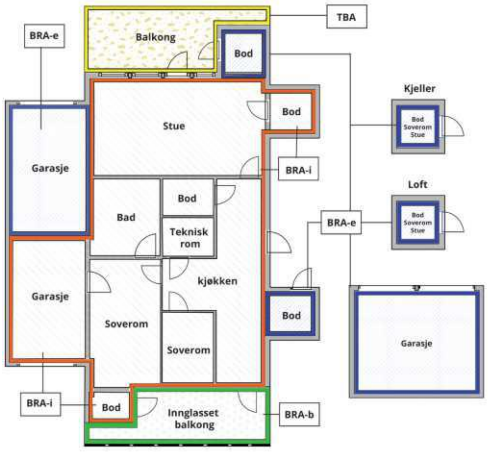
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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.

Skipperveien 23 B , 8070 BODØ
Gnr 37 - Bnr 469
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3 Etasje	36			36	15
2 Etasje	52			52	
1 Etasje	52			52	22
SUM	**140**				**37**
SUM BRA	**140**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3 Etasje	Stue, soverom, kontor		
2 Etasje	Gang, soverom 1, soverom 2, soverom 3, bad, bod		
1 Etasje	Entré, bad, kjøkken, stue, spisestue		

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.

I tillegg til overstående arealer er det etablert en utebod ved carport.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Opprinnelig bodrom på loftet er benyttet som kontor. Ellers stemmer opprinnelige tegninger med dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se egenerklæring for nærmere beskrivelse fra eier hva som er gjort de siste 5 årene.

Utebod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje		6		6	
SUM		**6**			
SUM BRA	**6**				

Romfordeling

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

Kommentar

Uteboden ble målt 5,6 m².

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se egenerklæring for nærmere beskrivelse fra eier hva som er gjort de siste 5 årene.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.8.2026	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør
	Frida Kaspersen Dahl	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	37	469		7	2937 m²	Ambita/infoland	Ikke relevant

Adresse

Skipperveien 23 B

Hjemmelshaver

Dahl Frida Kaspersen, Bergman Max Fredrik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne eiendom er beliggende i Bodøsjøen i rimelig nær tilknytning til Bodøsjøen. Nærområdet bestående av nyoppført boligbebyggelse og flermannsboliger. Eiendommen har normalt gode lys og utsiktsforhold.
Adkomst til eiendommen fra kommunalt gateareal med begrenset trafikkbelastning, enveiskjørt gate.
Beskrevne rekkehus har arealer over 3 etasjer. Eiendommen har god tilknytning til nærområdet med rimelig kort vei til nærbutikk, skole og holdeplass for buss. Beskrevne eiendom har god
tilknytning til nærområdet.

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Om tomten

Tomteareal ifølge opplysninger fra infoland- Bodø kommune. Adkomst til området via asfaltert kommunal enveiskjørt vei. Parkering i carport og i asfaltert innkjørsel. Friområde/ lekeplass i nærheten. Tomteareal beliggende i flatt/ lett hellende terreng. Normalt gode sol og lysforhold fra eiendommen.

Bygninger på eiendommen

Utebod



Anvendelse

Byggeår
2015

Kommentar
Byggeår innhentet fra eiendomsregister.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Utebod er bygd opp med støpt betonggulv, uisolert bindingsverk i treverk og utvendig stående bordkledning. Pulttak tekket med asfaltpapp.

-Utvendig boddør har svelling i nedkanten av dørbladet.

-Det har tidlgiere vært vannlekkasje fra takbeslaget.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	28.08.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	31.08.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	02.09.2026		Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.09.2026	
2	02.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Skipperveien 23 B , 8070 BODØ
Gnr 37 - Bnr 469
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

PRESISERINGER

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

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

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

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

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

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

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

Stikkprøvetakninger kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

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

AREAL

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

PERSONVERN

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

Utskriftsdato: 31.08.2026

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	469	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

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.

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Seksjon 1804-37/469/0/7

Norkart
Utskriftsdato: 31.08.2026 11:43

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	20.10.2015	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	146/2340	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	15.10.2015 16.10.2015	2015/6061	Tinglyst 23.10.2015	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/2	Skipperveien 23B 8070 BODØ	Bosatt (B)
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/2	Skipperveien 23B 8070 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skipperveien 23B	H0101	37/469/0/7	141	6	2	2	Kjøkken
Unummerert		-	37/469/0/7	-	-	-	-	-

Adresse

Vegadresse: Skipperveien 23 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8070 BODØ	Kirkesogn	10010202 Bodin
Grunnkrets	611 Alsgård 1	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300427141		Rekkehus (131)	Ferdigattest (FA)	09.06.2022
2	300484969		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Ferdigattest (FA)	09.06.2022

1: Bygning 300427141: Rekkehus (131), Ferdigattest 09.06.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	141
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	141
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	163
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	163
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	78
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	05.03.2014	20.03.2014	
Igangsettingstillatelse	09.04.2014	14.04.2014	
Midlertidig brukstillatelse	02.12.2015	22.12.2015	
Ferdigattest	09.06.2022	21.06.2022	2022/3478-2

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skipperveien 23B	H0101	37/469/0/7	141	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	36	0	36	43	0	43
H02	0	52	0	52	60	0	60
H01	1	53	0	53	60	0	60

2: Bygning 300484969: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 09.06.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	10
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	10
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	13
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	05.03.2014	06.02.2015	
Igangsettingstillatelse	09.04.2014	06.02.2015	
Midlertidig brukstillatelse	02.12.2015	22.12.2015	
Ferdigattest	09.06.2022	21.06.2022	2022/3478-2

Bruksenheter

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Seksjon 1804-37/469/0/7

Norkart
Utskriftsdato: 31.08.2026 11:43

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	37/469/0/7	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	10	10	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 37/469

Bruksnavn		Beregnet areal	2936.8
Etablert dato	31.08.2011	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] 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	7461822.63	476118.06		Ja	2936.8	

Utskriftsdato: 31.08.2026

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	469	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Skipperveien 23B, 8070 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	7 386,78 kr
Eiendomsskatt	9 389,00 kr
Vann	5 993,18 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: 31.08.2026

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	469	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Skipperveien 23B, 8070 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

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

Takst	6 300 000,00 kr
Skatt	14 840,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 31.08.2026

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	469	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Skipperveien 23B, 8070 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

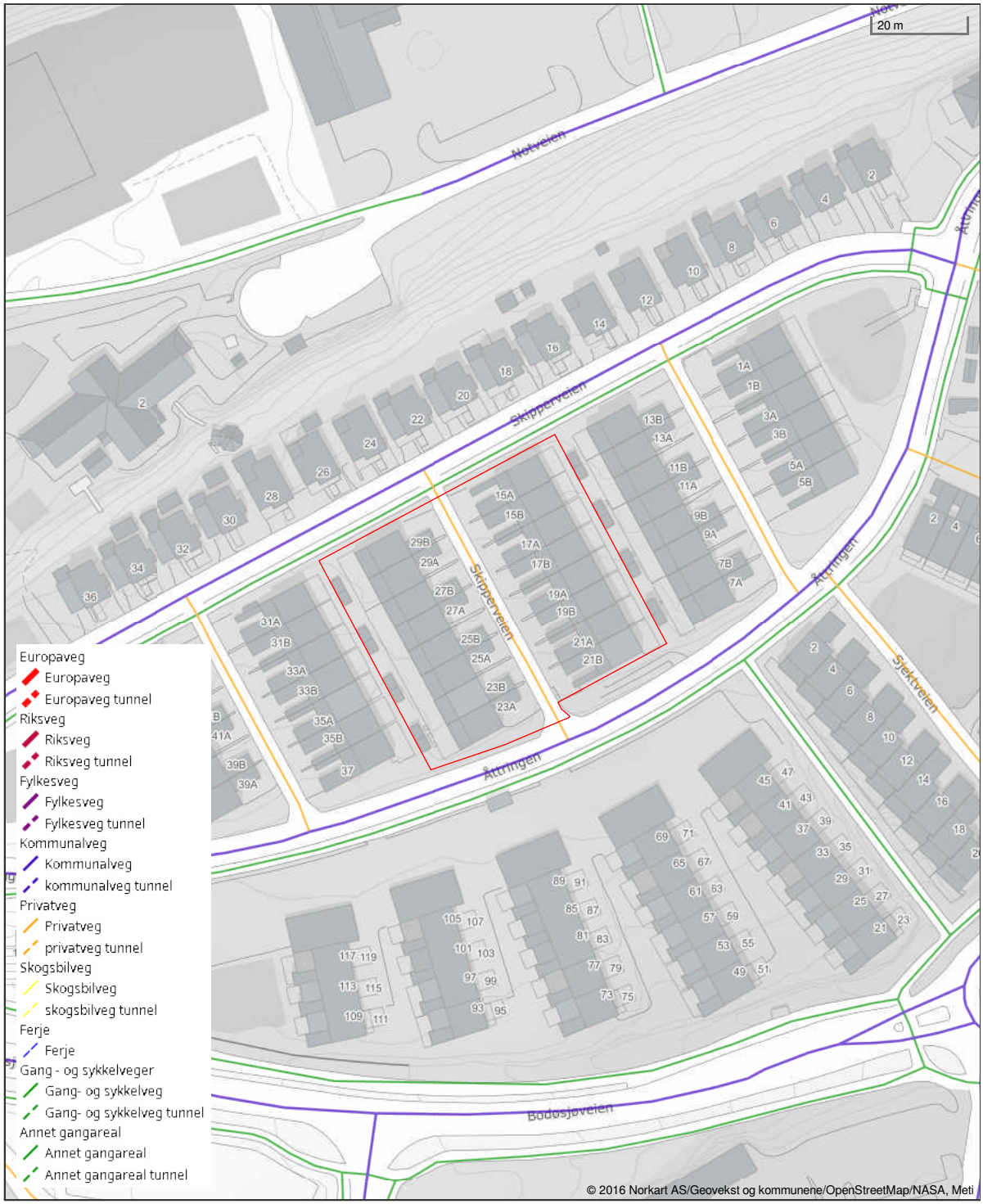
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 31.08.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 37/469//



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

Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 37/469/0/7
Adresse: Skipperveien 23B
Dato: 31.08.2026
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.

Utskriftsdato: 31.08.2026

Eiendomskart for eiendom 1804 - 37/469//7



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 936,80 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7461822,63	**Øst**	476118,06	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7461793,7	476128,35	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	22,59	198,92
2	7461795,43	476126,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,55	3,67
3	7461796,72	476125,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,45	
4	7461808,91	476149,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	26,22	
5	7461853,6	476125,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	50,50	
6	7461827,14	476075,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	56,87	
7	7461782,59	476098,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	50,33	
8	7461785,5	476107,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,14	

Bodø kommune

Ledningskart

Eiendom: 37/469/0/7
Adresse: Skipperveien 23B
Dato: 31.08.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Beliggenhet og høyder for VA-ledninger må oppfattes som orienterende, og VA-ledninger kan mangle i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

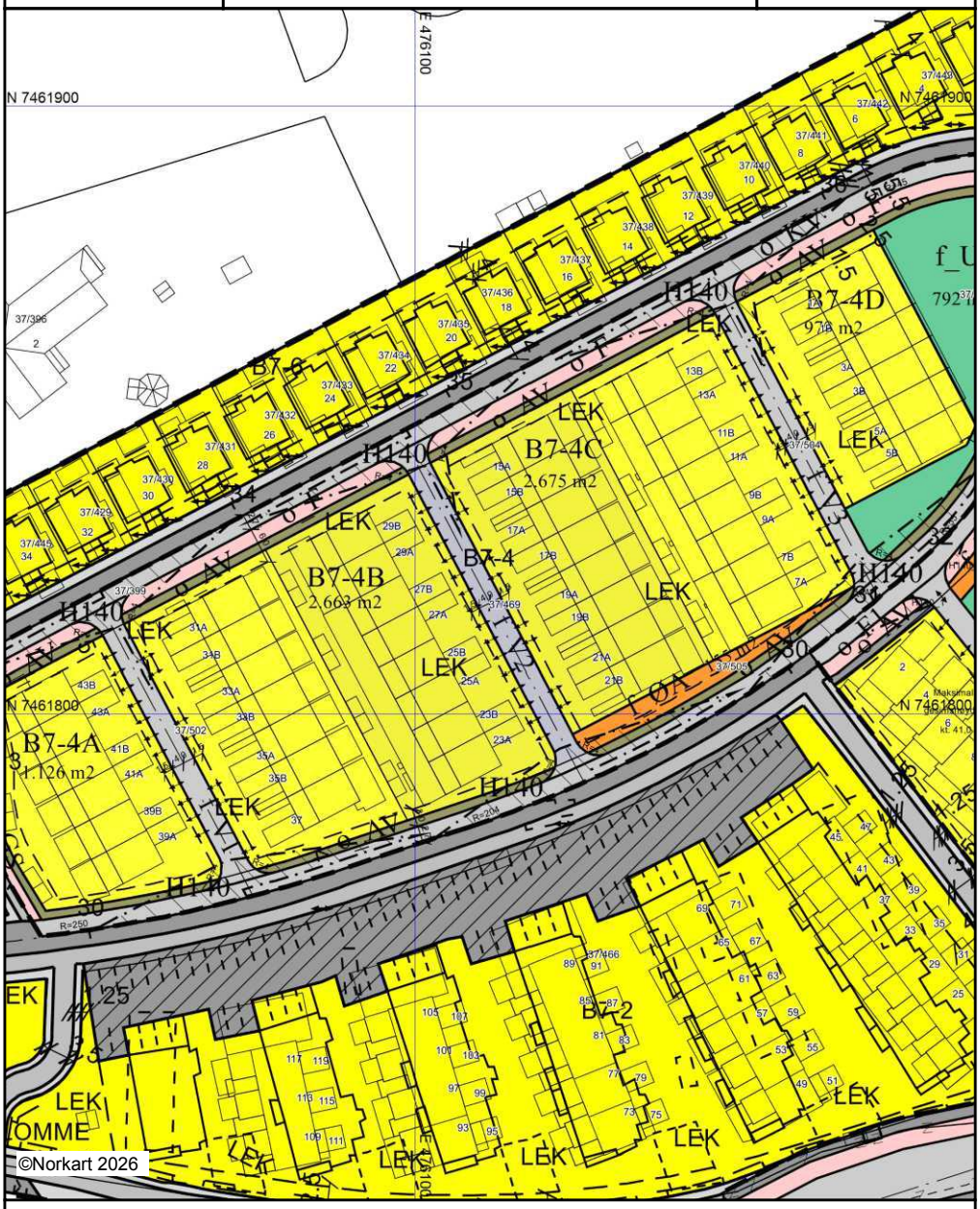
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 37/469/0/7
Adresse: Skipperveien 23B
Dato: 31.08.2026
Målestokk: 1:1000

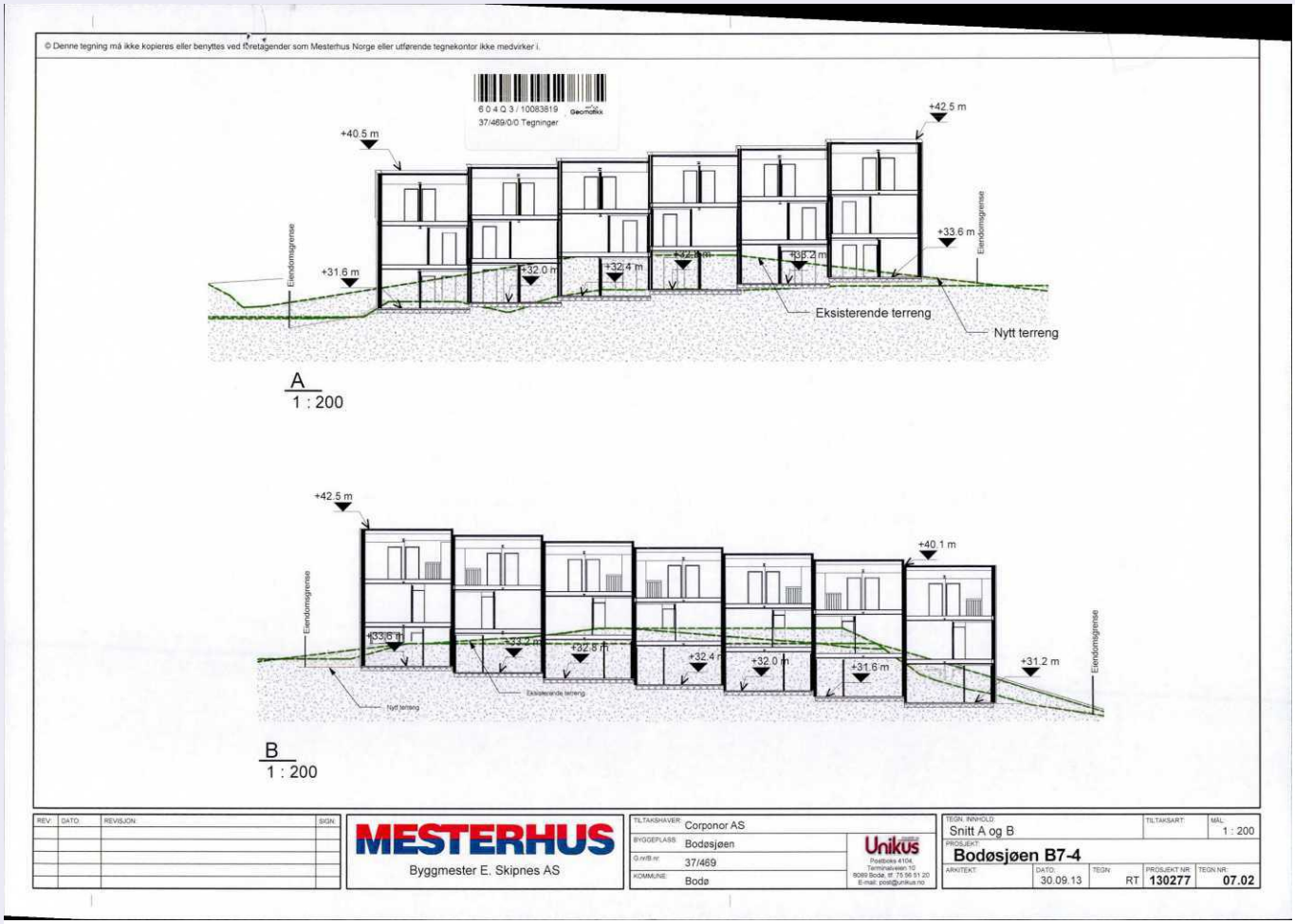
N

UTM-33

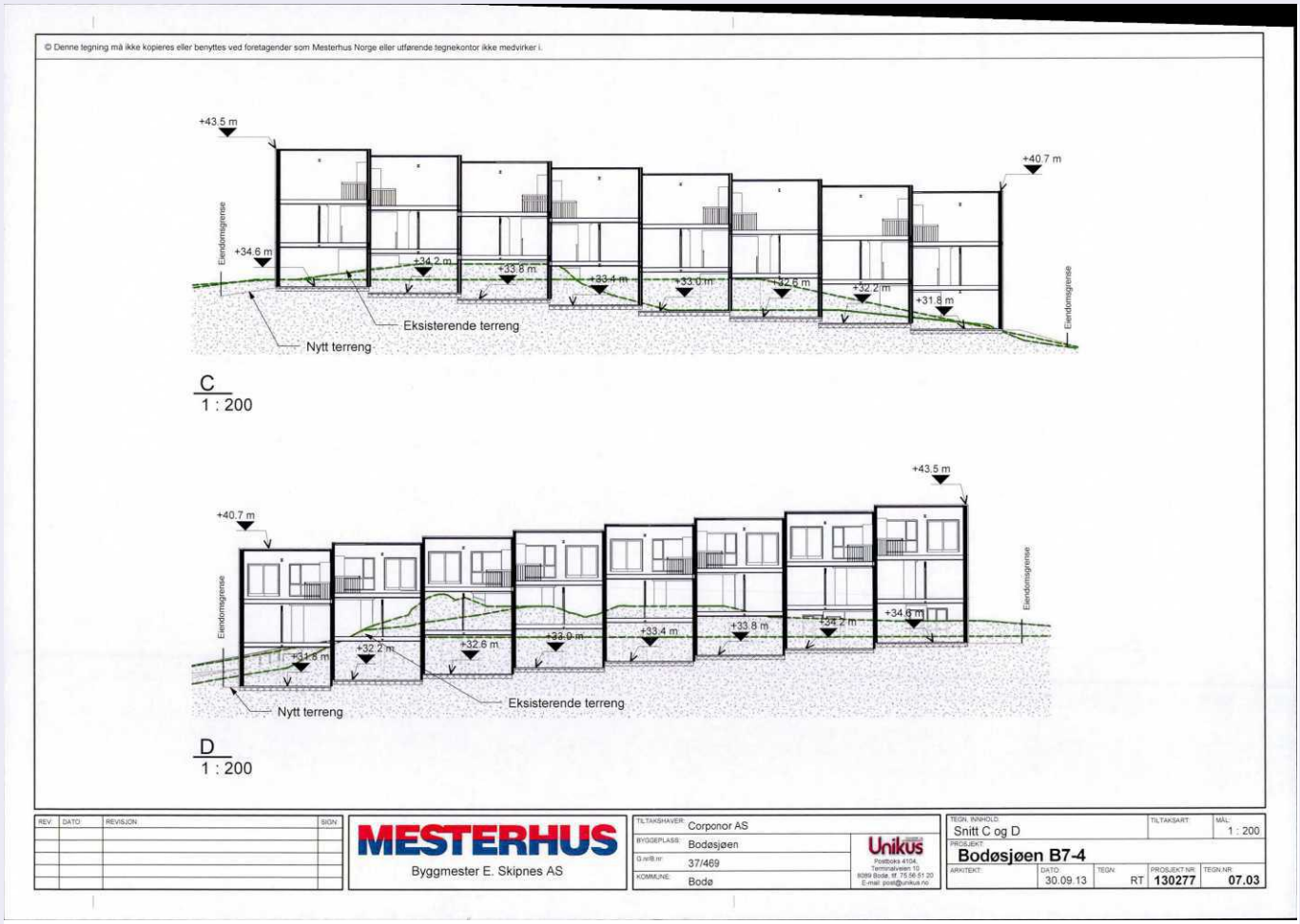


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

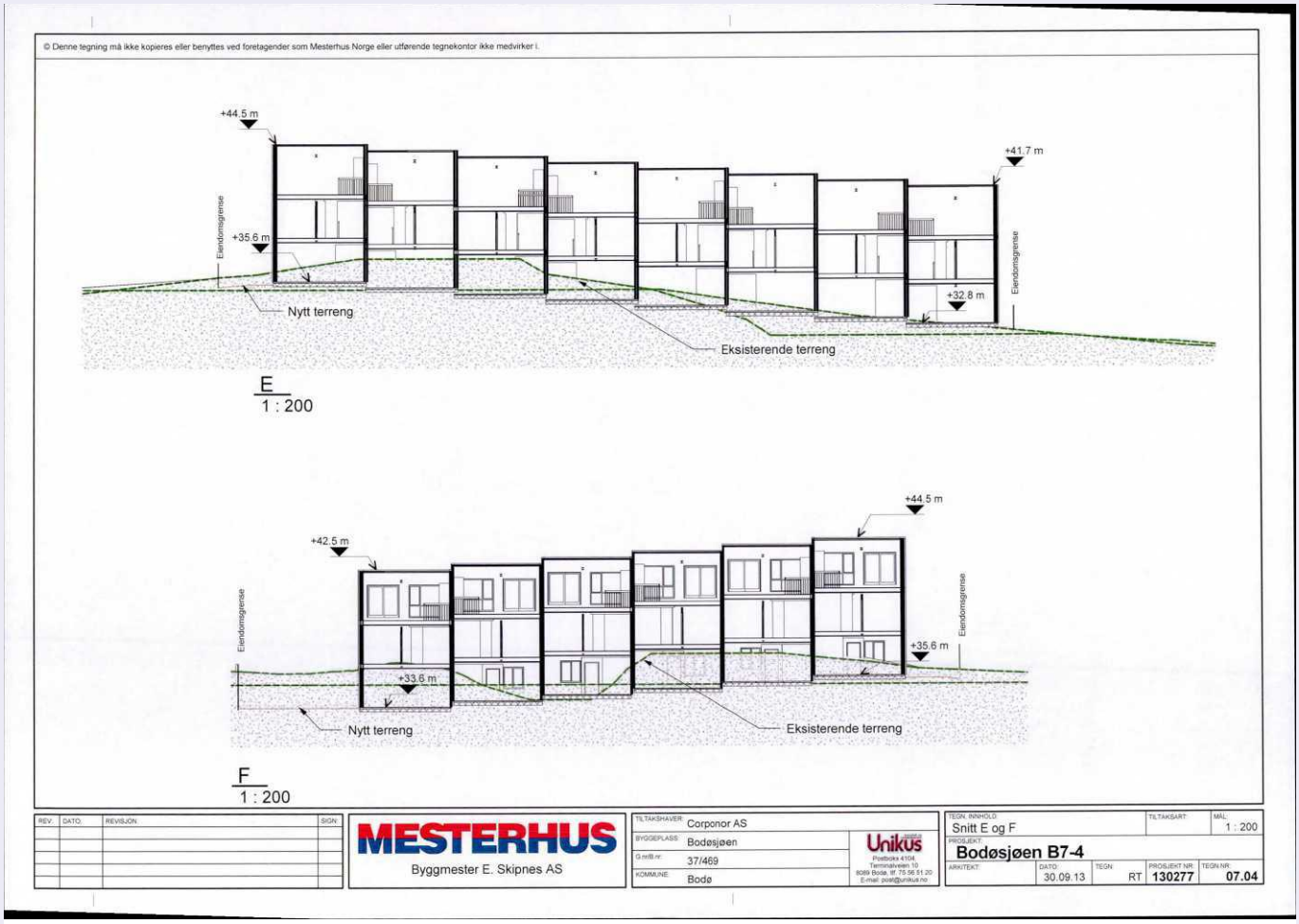
Vedlegg


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
6 0 4 Q 3 / 10083819
37/469/0/0 Tegninger
+40.5 m
+42.5 m
+31.6 m
+32.0 m
+32.4 m
+33.6 m
Eiendomsgrense
Eksisterende terreng
Nytt terreng
A
1 : 200
+42.5 m
+40.1 m
+33.6 m
+33.2 m
+32.8 m
+32.4 m
+32.0 m
+31.6 m
+31.2 m
Eiendomsgrense
Nytt terreng
Eksisterende terreng
B
1 : 200
REV. DATO REVISJON SIGN.
MESTERHUS
Byggmester E. Skipnes AS
TILTAKSHAVER: Corponor AS
BYGGEPLASS: Bodøsjøen
GNR/BNR: 37/469
KOMMUNE: Bodø
Unikus
Postboks 4104
Terminalveien 10
9089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: Snitt A og B
TILTAKSART:
MÅL: 1 : 200
PROSJEKT: Bodøsjøen B7-4
ARKITEKT:
DATO: 30.09.13
TEGN: RT
PROSJEKT NR: 130277
TEGN NR: 07.02

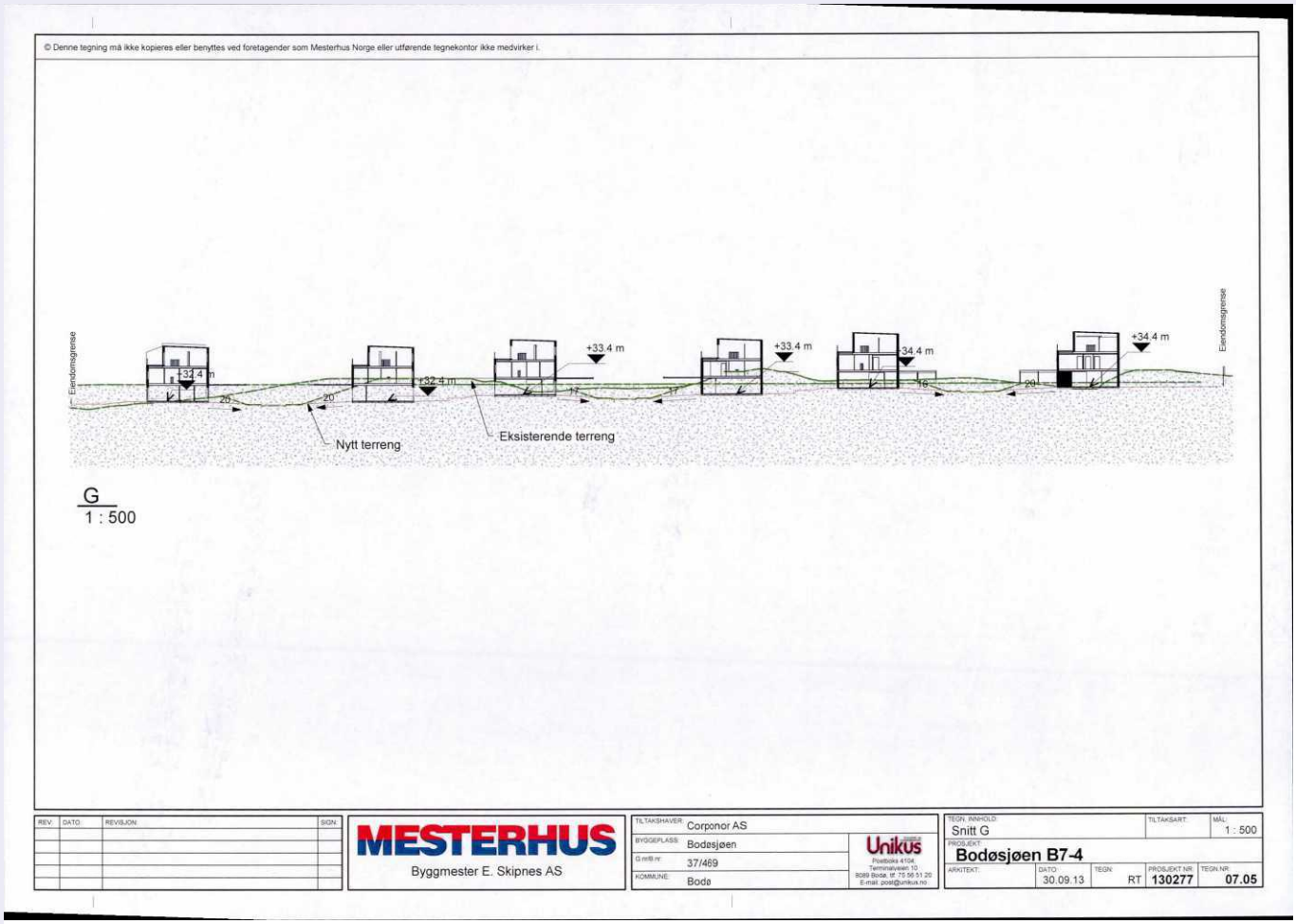
Vedlegg


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
+43.5 m
+40.7 m
Eiendomsgrense
+34.6 m
+34.2 m
+33.8 m
+33.4 m
+33.0 m
+32.6 m
+32.2 m
+31.8 m
Eksisterende terreng
Nytt terreng
C
1 : 200
+43.5 m
+40.7 m
Eiendomsgrense
+34.6 m
+34.2 m
+33.8 m
+33.4 m
+33.0 m
+32.6 m
+32.2 m
+31.8 m
Eksisterende terreng
Nytt terreng
D
1 : 200
REV. DATO REVISJON SIGN.
MESTERHUS
Byggmester E. Skipnes AS
TILTAKSHAVER: Corponor AS
BYGGEPLASS: Bodøsjøen
G.nr/B.nr: 37/469
KOMMUNE: Bodø
Unikus
Postboks 4104, Terminalveien 10, 8099 Bodø, tlf. 75 56 51 20, E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: Snitt C og D
TILTAKSART:
MÅL: 1 : 200
PROSJEKT: Bodøsjøen B7-4
ARKITEKT:
DATO: 30.09.13
TEGN: RT
PROSJEKT NR: 130277
TEGN.NR: 07.03

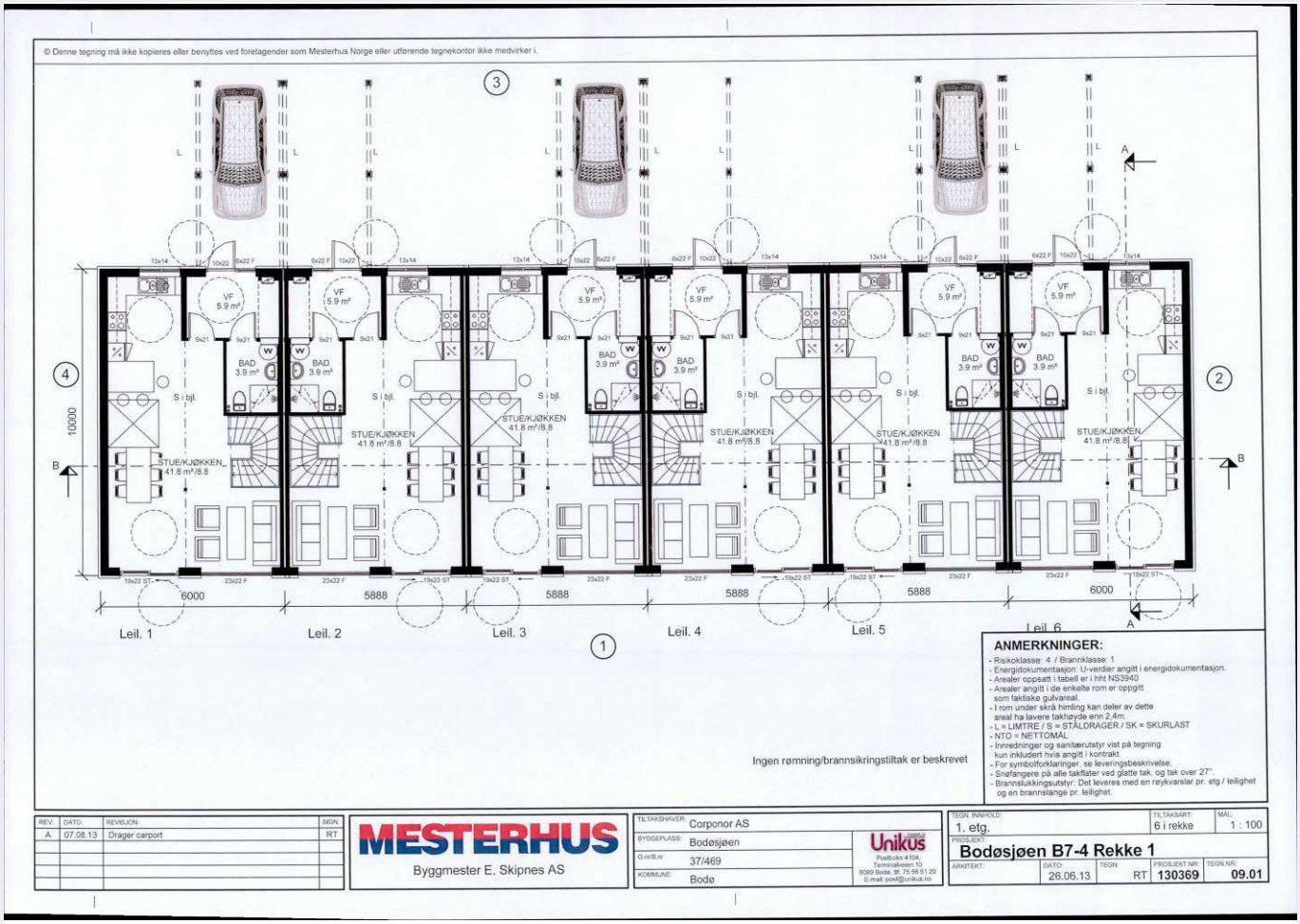
Vedlegg


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
+44.5 m
+41.7 m
+35.6 m
Eiendomsgrense
Eiendomsgrense
+32.8 m
Nytt terreng
Eksisterende terreng
E
1 : 200
+44.5 m
+42.5 m
Eiendomsgrense
Eiendomsgrense
+35.6 m
+33.6 m
Nytt terreng
Eksisterende terreng
F
1 : 200
REV.
DATO
REVISJON
SIGN
MESTERHUS
Byggmester E. Skipnes AS
TILTAKSHAVER
Corponor AS
BYGGEPLASS
Bodøsjøen
G.nr/B.nr.
37/469
KOMMUNE
Bodø
Unikus
Postboks 4104
Terminalveien 10
8099 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD:
Snitt E og F
TILTAKSART:
MÅL:
1 : 200
PROSJEKT:
Bodøsjøen B7-4
ARK/TEKT:
DATO:
30.09.13
TEGN:
RT
PROSJEKT NR.
130277
TEGN.NR.
07.04

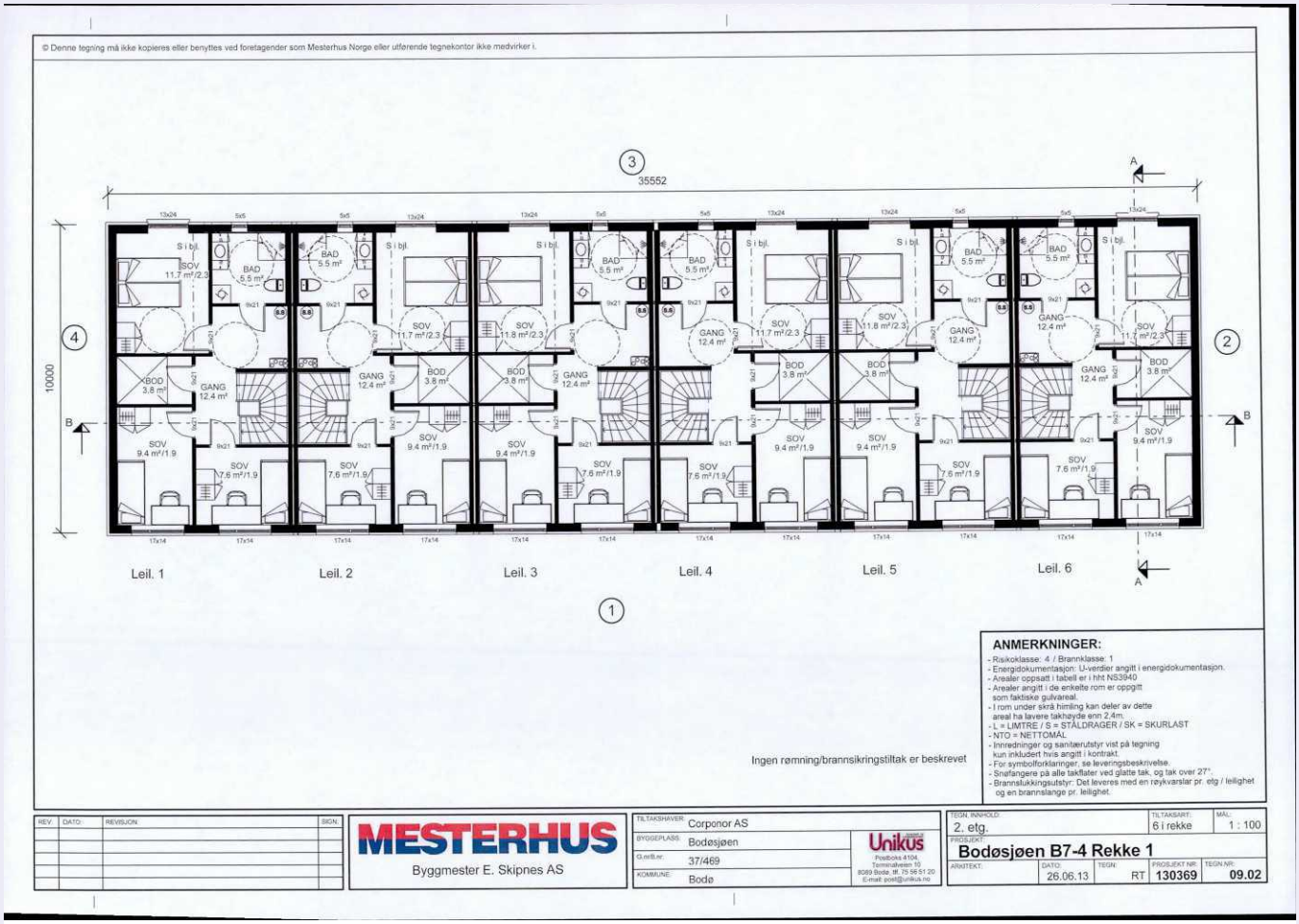
Vedlegg


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
Eiendomsgrense
+32.4 m
+32.4 m
+33.4 m
+33.4 m
+34.4 m
+34.4 m
Eiendomsgrense
Nytt terreng
Eksisterende terreng
G
1 : 500
REV.
DATO
REVISJON
SIGN.
MESTERHUS
Byggmester E. Skipnes AS
TILTAKSHAVER: Corponor AS
BYGGEPLASS: Bodøsjøen
G.nr/B.nr: 37/469
KOMMUNE: Bodø
Unikus
TEGN. INNHOLD: Snitt G
TILTAKSART:
MÅL: 1 : 500
PROSJEKT: Bodøsjøen B7-4
ARKITEKT:
DATO: 30.09.13
TEGN: RT
PROSJEKT NR: 130277
TEGN NR: 07.05

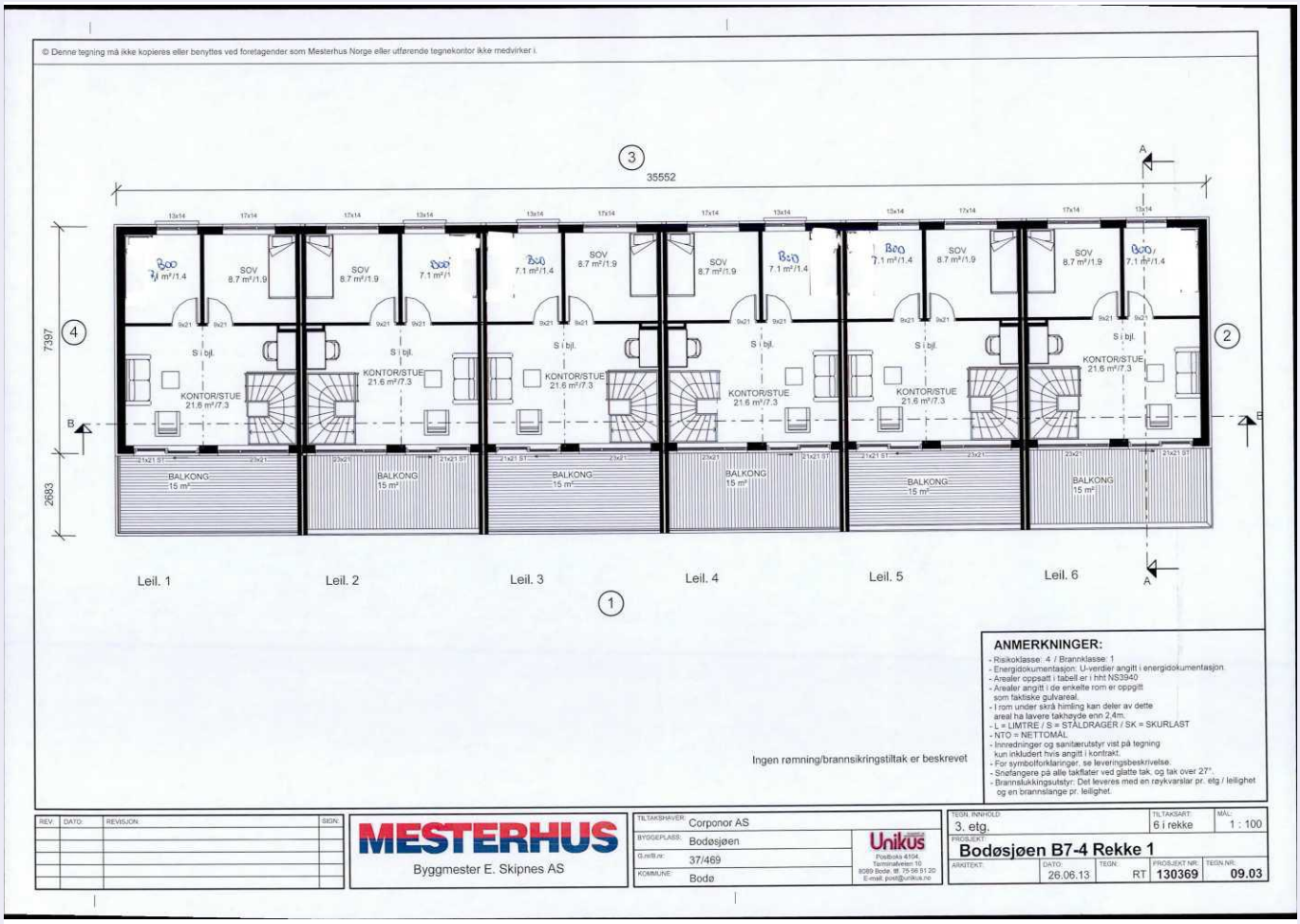
Vedlegg


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
Leil. 1
Leil. 2
Leil. 3
Leil. 4
Leil. 5
Leil. 6
6000
5888
10000
STUE/KJØKKEN 41.8 m²/8.8
BAD 3.9 m²
VF 5.9 m²
S i bjl.
ANMERKNINGER:
- Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
- Energidokumentasjon: U-verdier angitt i energidokumentasjon.
- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2.4m.
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER / SK = SKURLAST
- NTO = NETTOMÅL
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- For symbolforklaringer, se leveringsbeskrivelse.
- Snøfangere på alle takflater ved glatte tak, og tak over 27°.
- Brannslukkingsutstyr: Det leveres med en røykvarslar pr. etg / leilighet og en brannslange pr. leilighet.
Ingen rømning/brannsikringstiltak er beskrevet
REV. A DATO: 07.08.13 REVISJON: Drager carport SIGN: RT
MESTERHUS
Byggmester E. Skipnes AS
TILTAKSHAVER: Corponor AS
BYGGEPLASS: Bodøsjøen
G.nr/B.nr: 37/469
KOMMUNE: Bodø
Unikus
Postboks 4104, Terminalveien 10, 8069 Bodø, tlf. 75 56 51 20, E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: 1. etg.
TILTAKSART: 6 i rekke
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bodøsjøen B7-4 Rekke 1
ARKITEKT:
DATO: 26.06.13
TEGN: RT
PROSJEKT NR: 130369
TEGN NR: 09.01

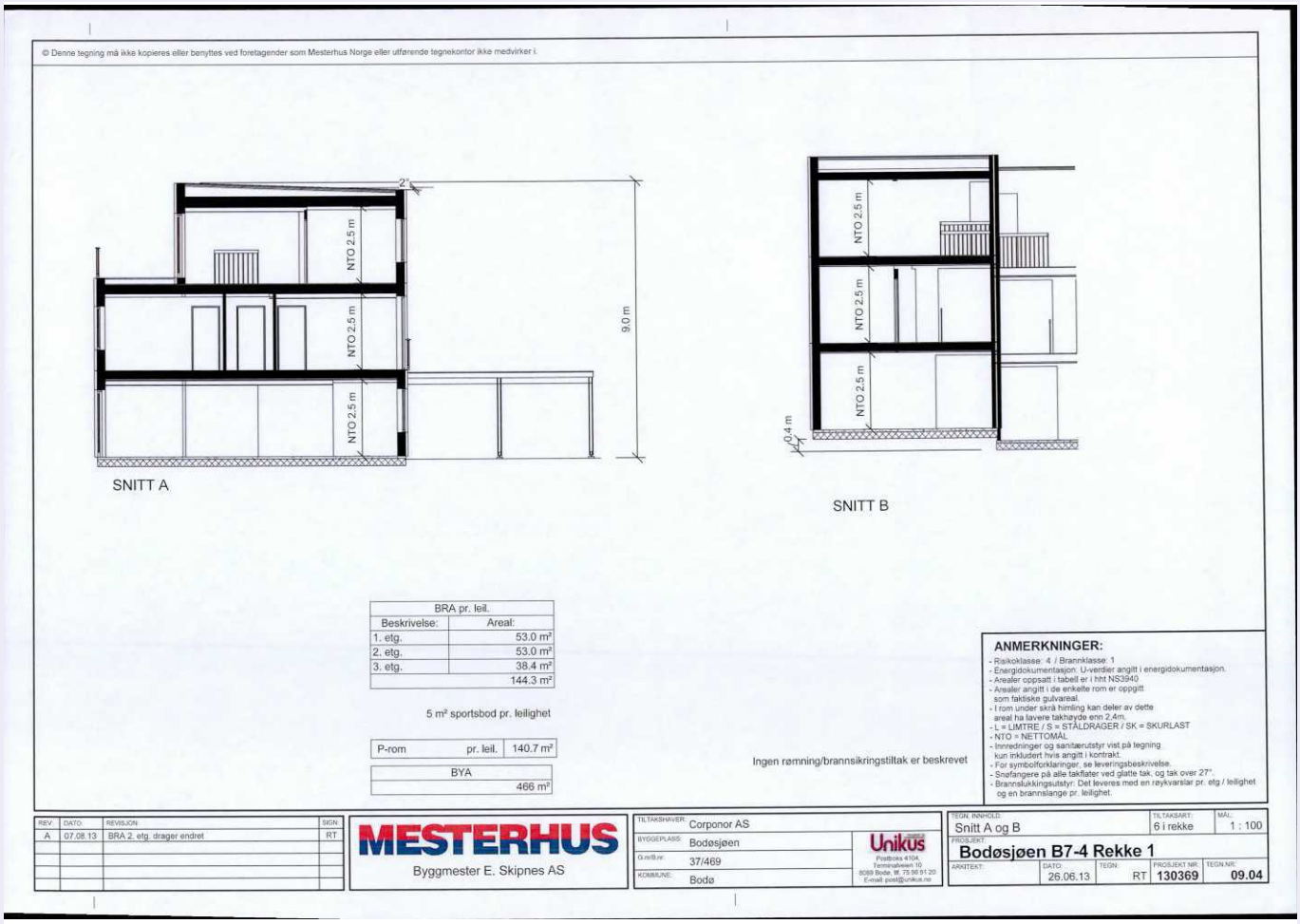
Vedlegg


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
35552
10000
Leil. 1
Leil. 2
Leil. 3
Leil. 4
Leil. 5
Leil. 6
ANMERKNINGER:
- Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
- Energidokumentasjon: U-verdier angitt i energidokumentasjon.
- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER / SK = SKURLAST
- NTO = NETTOMÅL
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- For symbolforklaringer, se leveringsbeskrivelse.
- Snøfangere på alle takflater ved glatte tak, og tak over 27°.
- Brannslukkingsutstyr: Det leveres med en røykvarslar pr. etg / leilighet og en brannslange pr. leilighet.
Ingen rømning/brannsikringstiltak er beskrevet
MESTERHUS
Byggmester E. Skipnes AS
TILTAKSHAVER: Corponor AS
BYGGEPLASS: Bodøsjøen
G.nr/B.nr: 37/469
KOMMUNE: Bodø
Unikus
Postboks 4104, Terminalveien 10, 8069 Bodø. Tlf. 75 56 51 20, E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: 2. etg.
TILTAKSART: 6 i rekke
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bodøsjøen B7-4 Rekke 1
ARKITEKT:
DATO: 26.06.13
TEGN: RT
PROSJEKT NR: 130369
TEGN.NR: 09.02

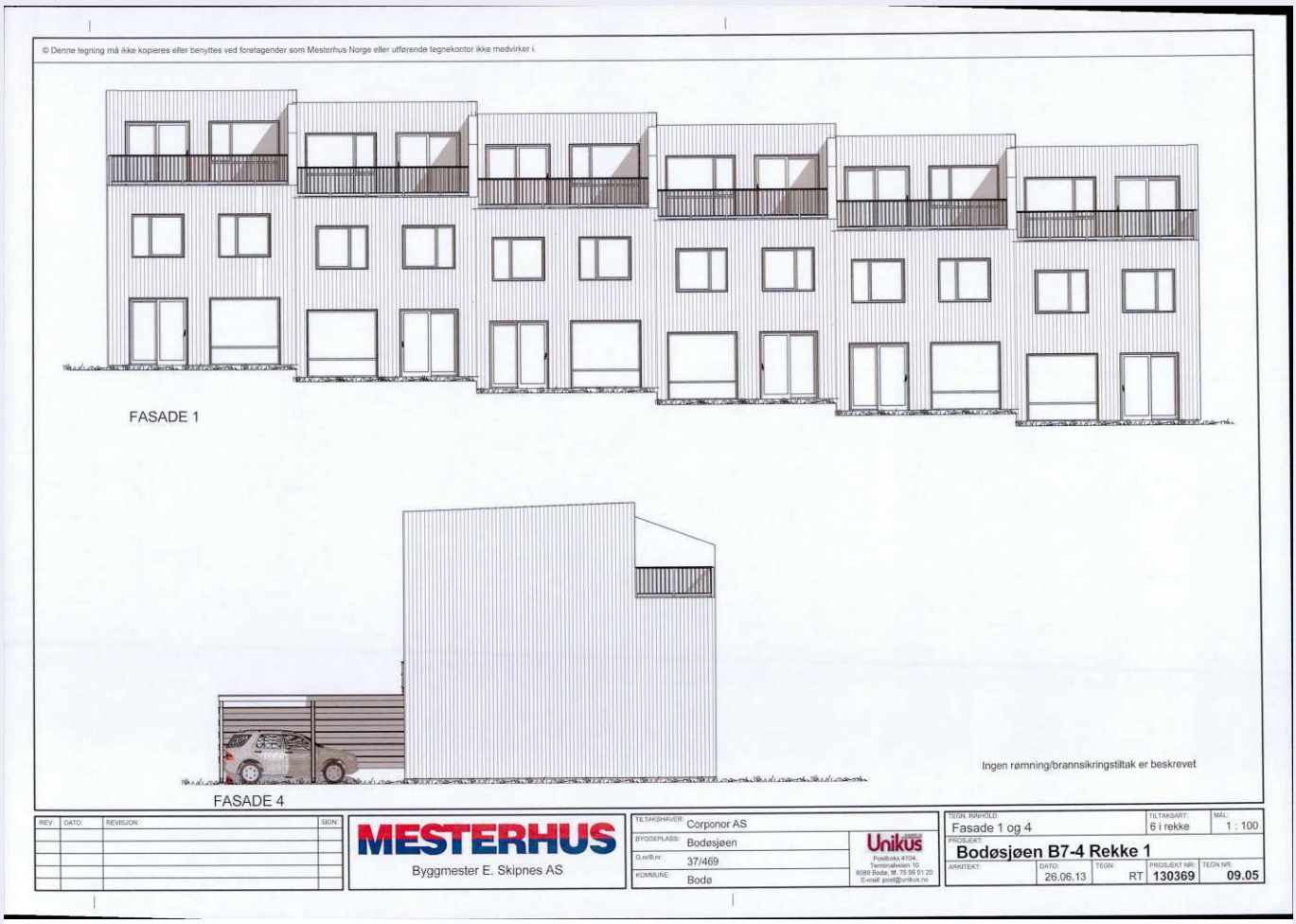
Vedlegg


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
35552
7397
2683
KONTOR/STUE 21.6 m²/7.3
SOV 8.7 m²/1.9
S i bjl.
BALKONG 15 m²
Leil. 1
Leil. 2
Leil. 3
Leil. 4
Leil. 5
Leil. 6
ANMERKNINGER:
- Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
- Energidokumentasjon: U-verdier angitt i energidokumentasjon.
- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2.4m.
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER / SK = SKURLAST
- NTO = NETTOMÅL
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- For symbolforklaringer, se leveringsbeskrivelse.
- Snøfangere på alle takflater ved glatte tak, og tak over 27°.
- Brannslukkingsutstyr: Det leveres med en røykvarslar pr. etg / leilighet og en brannslange pr. leilighet.
Ingen rømning/brannsikringstiltak er beskrevet
REV. DATO: REVISJON: SIGN:
MESTERHUS
Byggmester E. Skipnes AS
TILTAKSHAVER: Corponor AS
BYGGEPLASS: Bodøsjøen
G.nr/B.nr: 37/469
KOMMUNE: Bodø
Unikus
Postboks 4104, Tverlandveien 10, 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20, E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: 3. etg.
TILTAKSART: 6 i rekke
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bodøsjøen B7-4 Rekke 1
ARKITEKT:
DATO: 26.06.13
TEGN: RT
PROSJEKT NR: 130369
TEGN NR: 09.03

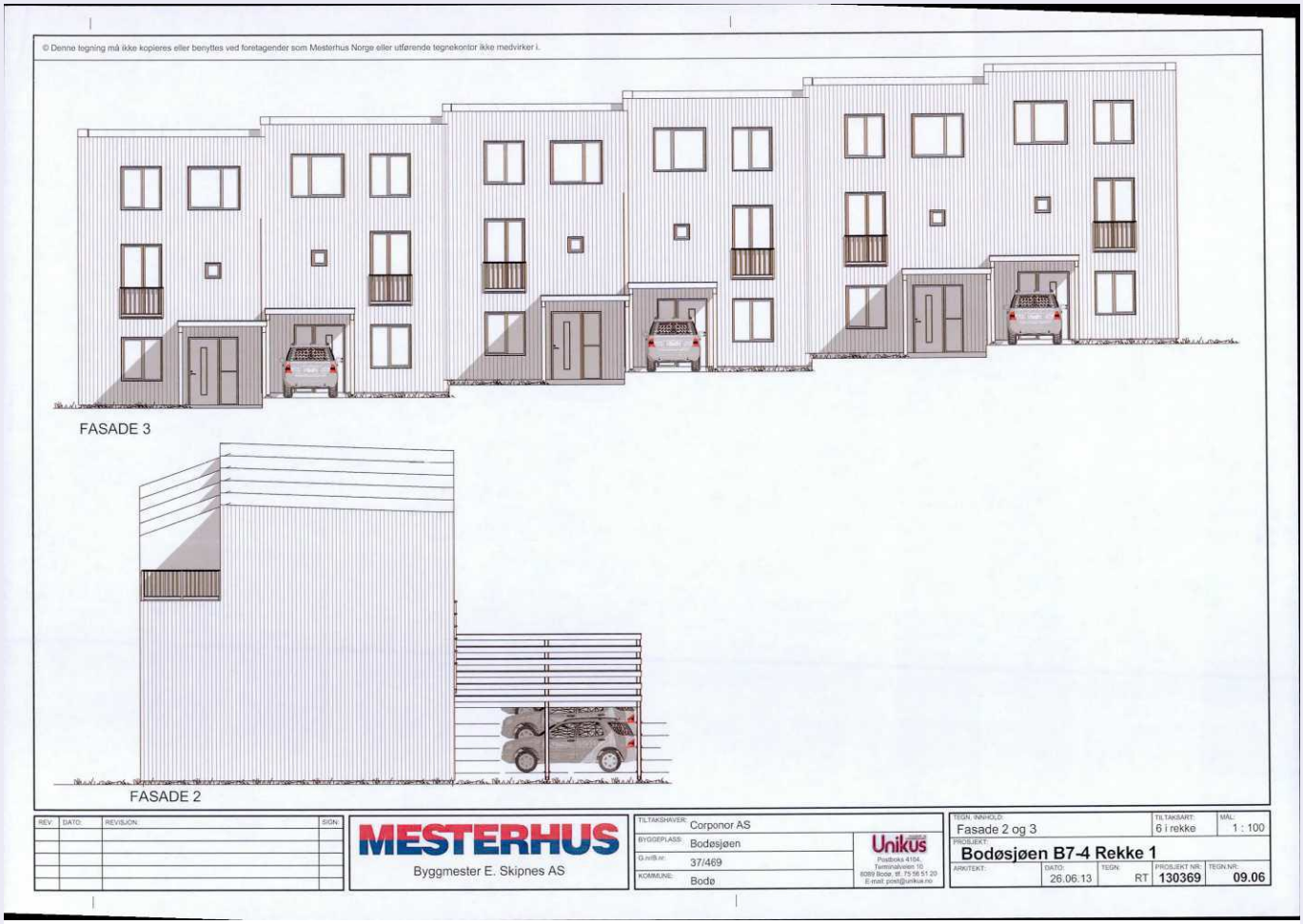
Vedlegg


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
2°
NTO 2.5 m
NTO 2.5 m
NTO 2.5 m
9.0 m
SNITT A
NTO 2.5 m
NTO 2.5 m
NTO 2.5 m
0.4 m
SNITT B
BRA pr. leil.
Beskrivelse: Areal:
1. etg. 53.0 m²
2. etg. 53.0 m²
3. etg. 38.4 m²
144.3 m²
5 m² sportsbod pr. leilighet
P-rom pr. leil. 140.7 m²
BYA
466 m²
Ingen rømning/brannsikringstiltak er beskrevet
ANMERKNINGER:
- Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
- Energidokumentasjon: U-verdier angitt i energidokumentasjon.
- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2.4m.
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER / SK = SKURLAST
- NTO = NETTOMÅL
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- For symbolforklaringer, se leveringsbeskrivelse.
- Snøfangere på alle takflater ved glatte tak, og tak over 27°.
- Brannslukkingsutstyr: Det leveres med en røykvarslar pr. etg / leilighet og en brannslange pr. leilighet.
REV. DATO: REVISJON: SIGN.
A 07.08.13 BRA 2. etg. drager endret RT
MESTERHUS
Byggmester E. Skipnes AS
TILTAKSHAVER: Corponor AS
BYGGEPLASS: Bodøsjøen
G.nr/B.nr: 37/469
KOMMUNE: Bodø
Unikus
Postboks 4104, Terminalveien 10, 8059 Bodø, tlf. 75 96 91 20, E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: Snitt A og B
TILTAKSART: 6 i rekke
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bodøsjøen B7-4 Rekke 1
ARKITEKT:
DATO: 26.06.13
TEGN: RT
PROSJEKT NR: 130369
TEGN.NR: 09.04

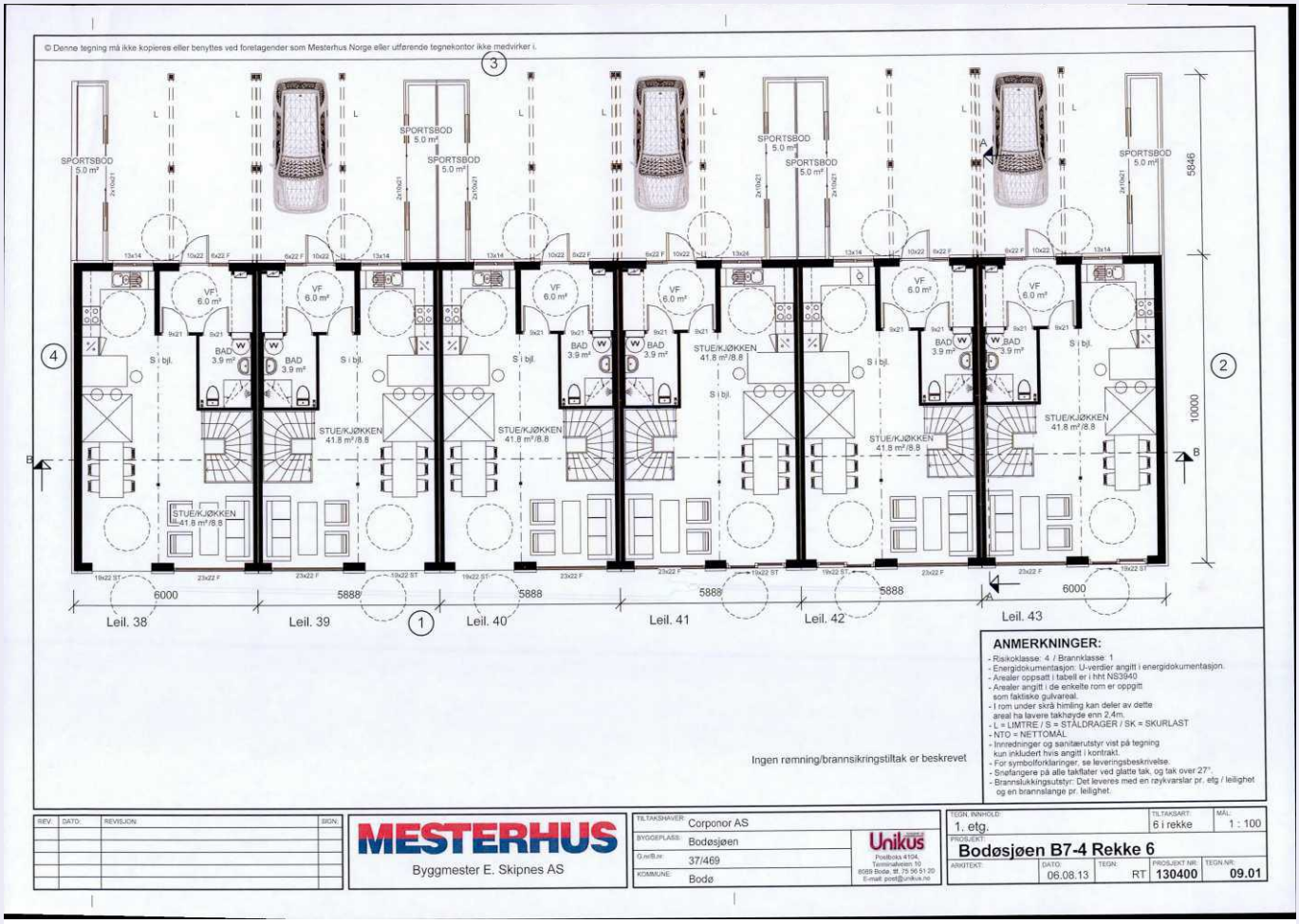
Vedlegg


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
FASADE 1
FASADE 4
Ingen rømning/brannsikringstiltak er beskrevet
REV.
DATO:
REVISJON:
SIGN:
MESTERHUS
Byggmester E. Skipnes AS
TILTAKSHAVER: Corponor AS
BYGGEPLASS: Bodøsjøen
G.nr/B.nr: 37/469
KOMMUNE: Bodø
Unikus
Postboks 4104,
Tennisalveien 10
8069 Bodø, tlf. 75 55 01 20
E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: Fasade 1 og 4
TILTAKSART: 6 i rekke
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bodøsjøen B7-4 Rekke 1
ARKITEKT:
DATO: 26.06.13
TEGN: RT
PROSJEKT NR: 130369
TEGN NR: 09.05

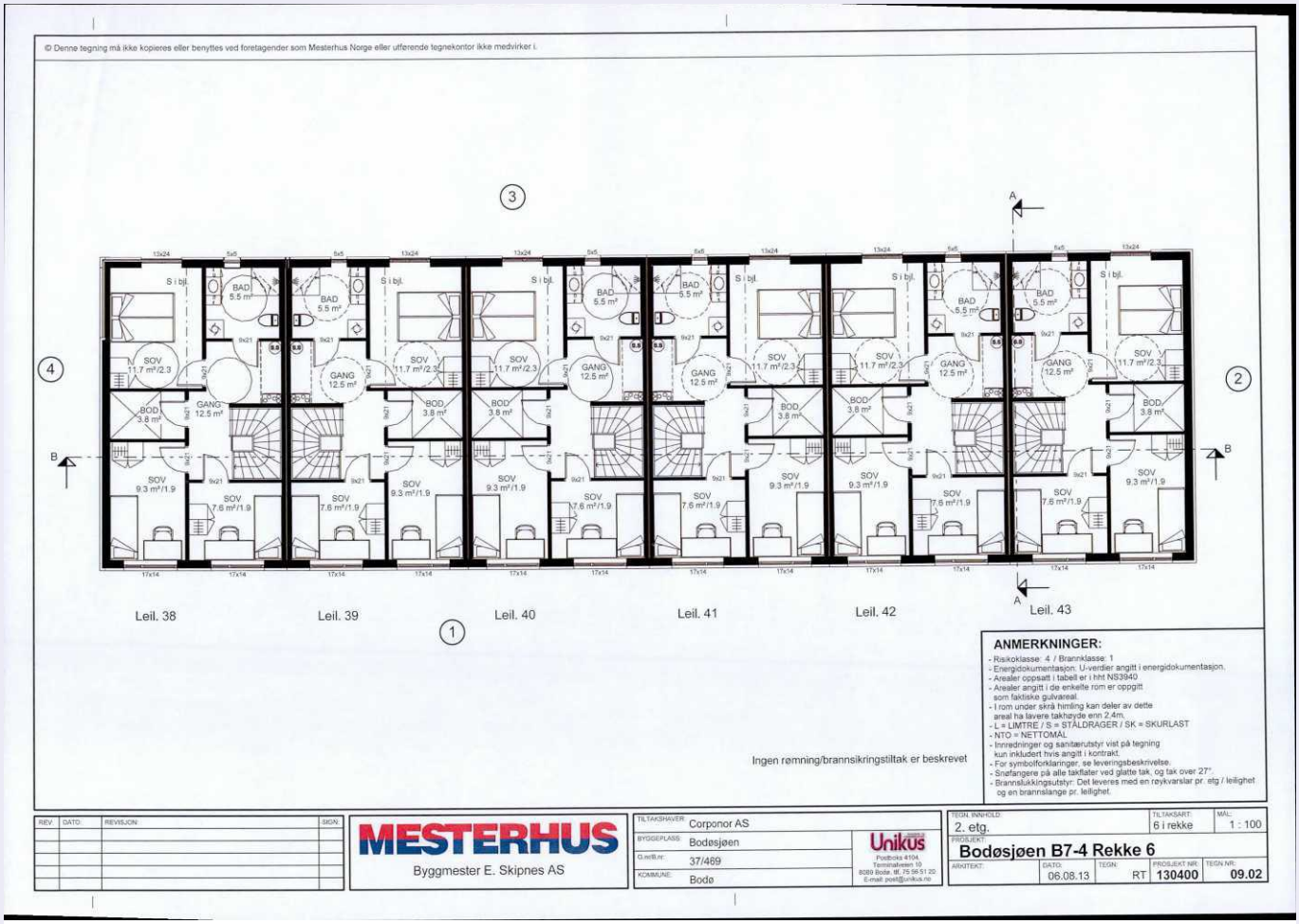
Vedlegg


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
FASADE 3
FASADE 2
REV. DATO: REVISJON: SIGN:
MESTERHUS
Byggmester E. Skipnes AS
TILTAKSHAVER: Corponor AS
BYGGEPLASS: Bodøsjøen
G.nr/B.nr: 37/469
KOMMUNE: Bodø
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10,
8099 Bodø. tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: Fasade 2 og 3
TILTAKSART: 6 i rekke
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bodøsjøen B7-4 Rekke 1
ARKITEKT:
DATO: 26.06.13
TEGN: RT
PROSJEKT NR: 130369
TEGN.NR: 09.06

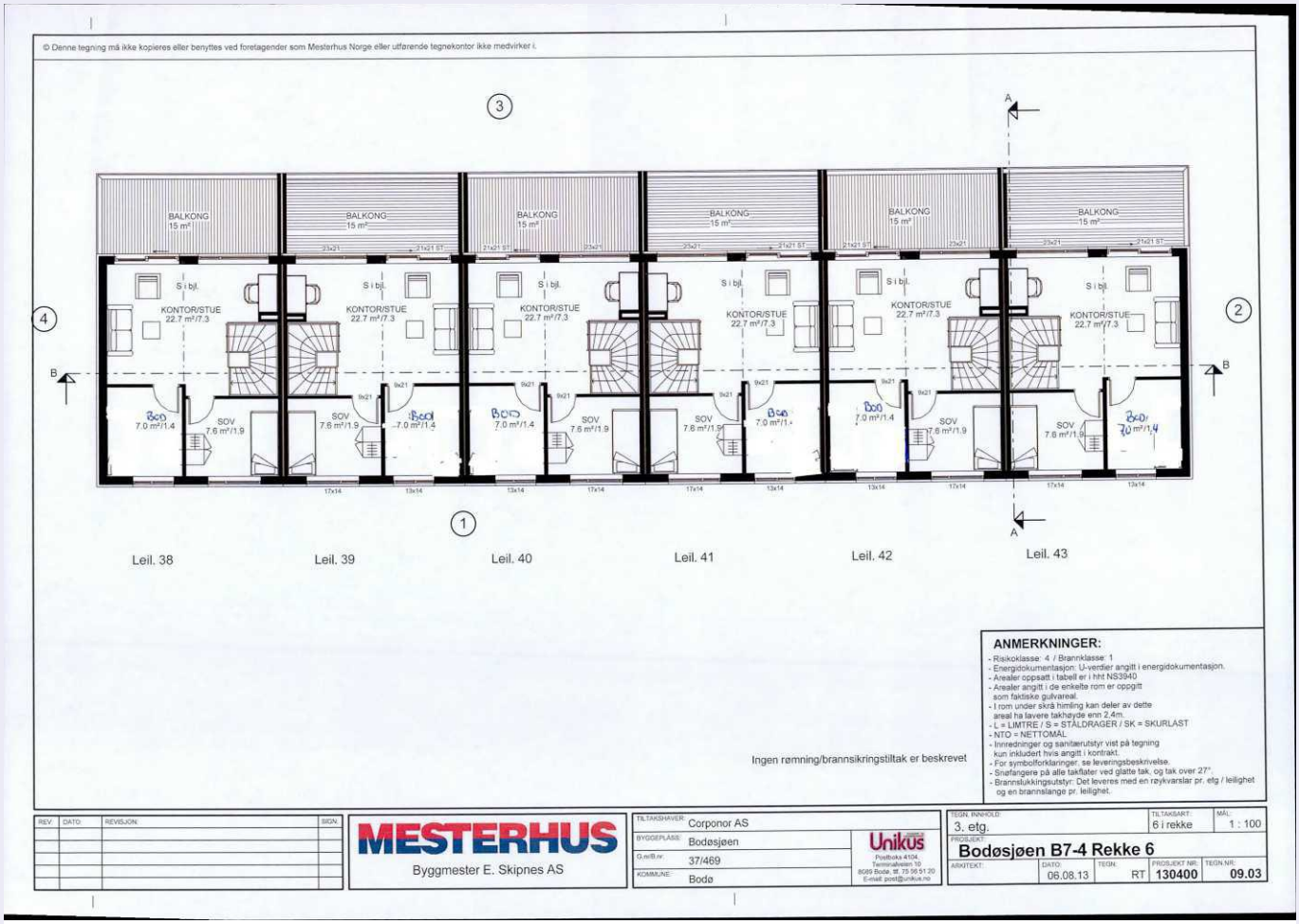
Vedlegg


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
SPORTSBOD 5.0 m²
VF 6.0 m²
BAD 3.9 m²
STUE/KJØKKEN 41.8 m²/8.8
S i bjl.
5846
10000
6000
5888
Leil. 38
Leil. 39
Leil. 40
Leil. 41
Leil. 42
Leil. 43
ANMERKNINGER:
- Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
- Energidokumentasjon. U-verdier angitt i energidokumentasjon.
- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2.4m.
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER / SK = SKURLAST
- NTO = NETTOMÅL
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- For symbolforklaringer, se leveringsbeskrivelse.
- Snøfangere på alle takflater ved glatte tak, og tak over 27°.
- Brannslukkingsutstyr: Det leveres med en røykvarslar pr. etg / leilighet og en brannslange pr. leilighet.
Ingen rømning/brannsikringstiltak er beskrevet
MESTERHUS
Byggmester E. Skipnes AS
Corponor AS
Bodøsjøen
37/469
Bodø
Unikus
1. etg.
6 i rekke
1 : 100
Bodøsjøen B7-4 Rekke 6
06.08.13
RT
130400
09.01

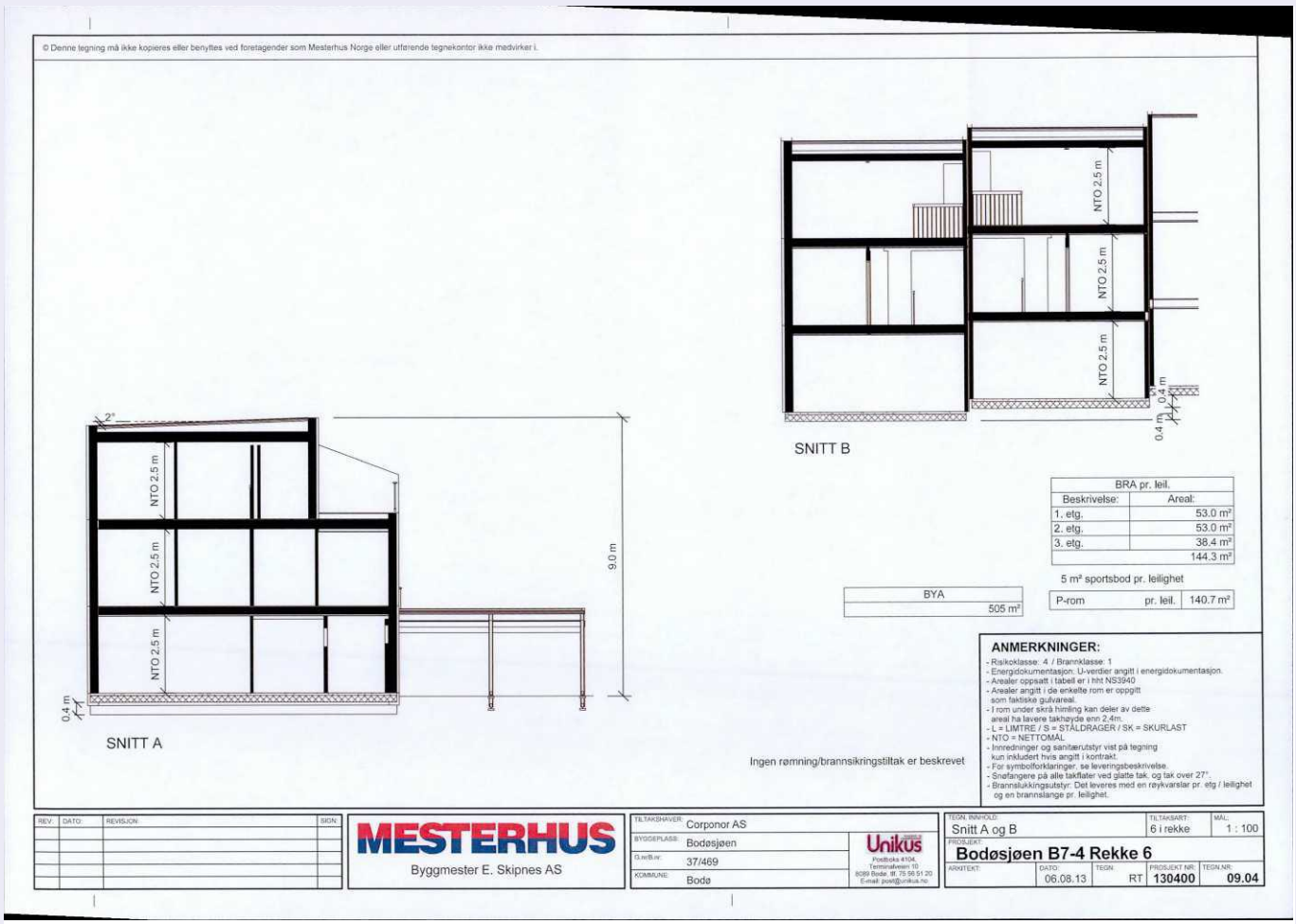
Vedlegg


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
Leil. 38
Leil. 39
Leil. 40
Leil. 41
Leil. 42
Leil. 43
ANMERKNINGER:
- Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
- Energidokumentasjon. U-verdier angitt i energidokumentasjon.
- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER / SK = SKURLAST
- NTO = NETTOMÅL
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- For symbolforklaringer, se leveringsbeskrivelse.
- Snøfangere på alle takflater ved glatte tak, og tak over 27°.
- Brannslukkingsutstyr: Det leveres med en røykvarslar pr. etg / leilighet og en brannslange pr. leilighet.
Ingen rømning/brannsikringstiltak er beskrevet
MESTERHUS
Byggmester E. Skipnes AS
Corponor AS
Bodøsjøen
37/469
Bodø
Unikus
2. etg.
6 i rekke
1 : 100
Bodøsjøen B7-4 Rekke 6
06.08.13
RT
130400
09.02

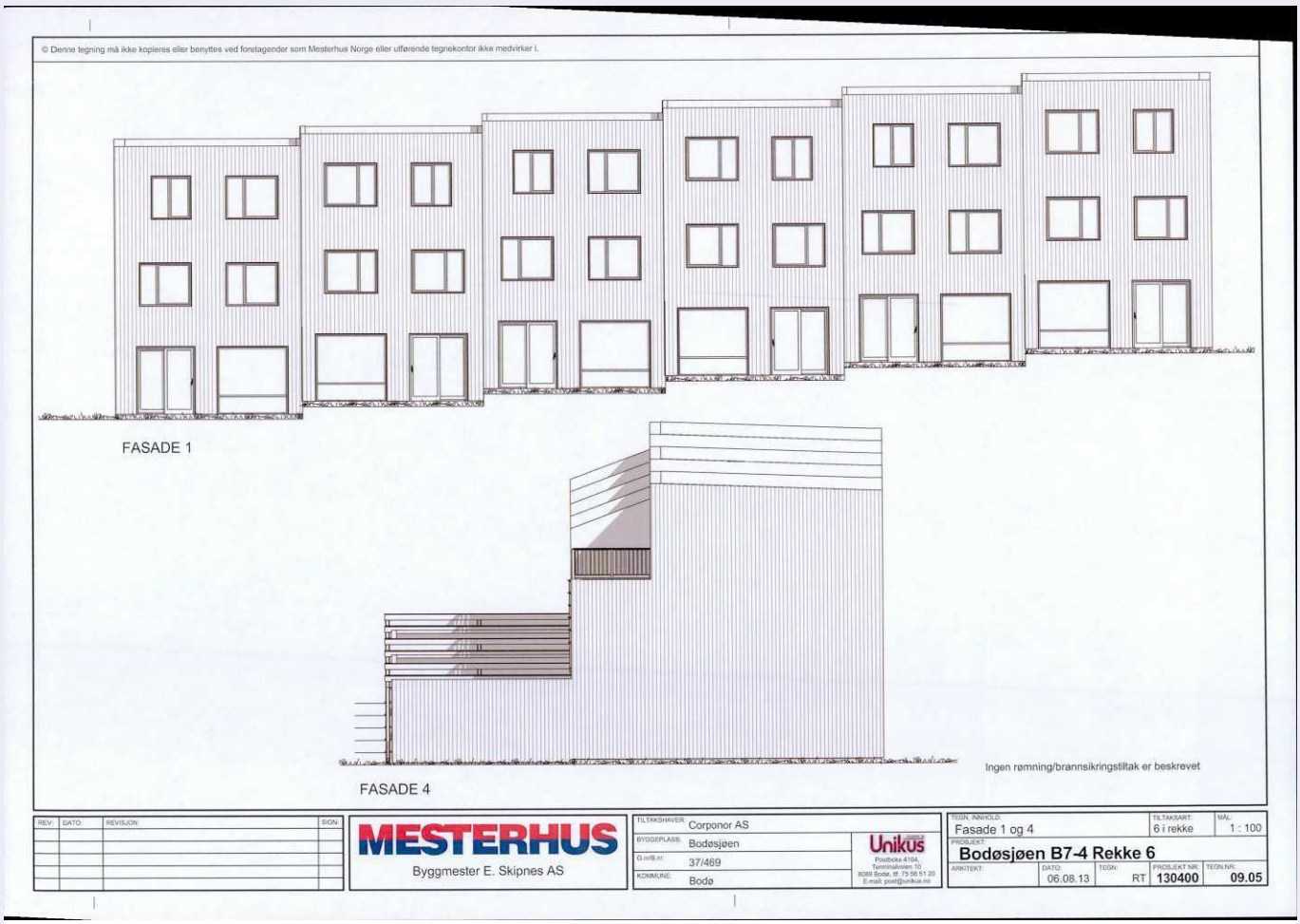
Vedlegg


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
BALKONG 15 m²
S i bjl.
KONTOR/STUE 22.7 m²/7.3
SOV 7.6 m²/1.9
BOD 7.0 m²/1.4
Leil. 38
Leil. 39
Leil. 40
Leil. 41
Leil. 42
Leil. 43
ANMERKNINGER:
- Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
- Energidokumentasjon. U-verdier angitt i energidokumentasjon.
- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER / SK = SKURLAST
- NTO = NETTOMAL
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- For symbolforklaringer, se leveringsbeskrivelse.
- Snøfangere på alle takflater ved glatte tak, og tak over 27°.
- Brannslukkingsutstyr: Det leveres med en røykvarslar pr. etg / leilighet og en brannslange pr. leilighet.
Ingen rømning/brannsikringstiltak er beskrevet
REV. DATO REVISJON SIGN.
MESTERHUS
Byggmester E. Skipnes AS
TILTAKSHAVER: Corponor AS
BYGGEPLASS: Bodøsjøen
G.nr/B.nr: 37/469
KOMMUNE: Bodø
Unikus
Postboks 4104, Terminalveien 10, 8069 Bodø, tlf. 75 56 51 20, E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: 3. etg.
TILTAKSART: 6 i rekke
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bodøsjøen B7-4 Rekke 6
ARKITEKT:
DATO: 06.08.13
TEGN: RT
PROSJEKT NR: 130400
TEGN.NR: 09.03

Vedlegg


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
NTO 2.5 m
NTO 2.5 m
NTO 2.5 m
0.4 m
9.0 m
SNITT A
SNITT B
BRA pr. leil.
Beskrivelse: Areal:
1. etg. 53.0 m²
2. etg. 53.0 m²
3. etg. 38.4 m²
144.3 m²
5 m² sportsbod pr. leilighet
BYA
505 m²
P-rom pr. leil. 140.7 m²
ANMERKNINGER:
- Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
- Energidokumentasjon. U-verdier angitt i energidokumentasjon.
- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2.4m.
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER / SK = SKURLAST
- NTO = NETTOMÅL
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- For symbolforklaringer, se leveringsbeskrivelse.
- Snøfangere på alle takflater ved glatte tak, og tak over 27°.
- Brannslukkingsutstyr: Det leveres med en røykvarslar pr. etg / leilighet og en brannslange pr. leilighet.
Ingen rømning/brannsikringstiltak er beskrevet
REV. DATO: REVISJON: SIGN:
MESTERHUS
Byggmester E. Skipnes AS
TILTAKSHAVER: Corponor AS
BYGGEPLASS: Bodøsjøen
G.nr/B.nr: 37/469
KOMMUNE: Bodø
Unikus
Postboks 4104, Terminalveien 10, 8099 Bodø, tlf. 75 56 51 20, E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: Snitt A og B
TILTAKSART: 6 i rekke
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bodøsjøen B7-4 Rekke 6
ARKITEKT:
DATO: 06.08.13
TEGN: RT
PROSJEKT NR: 130400
TEGN.NR: 09.04

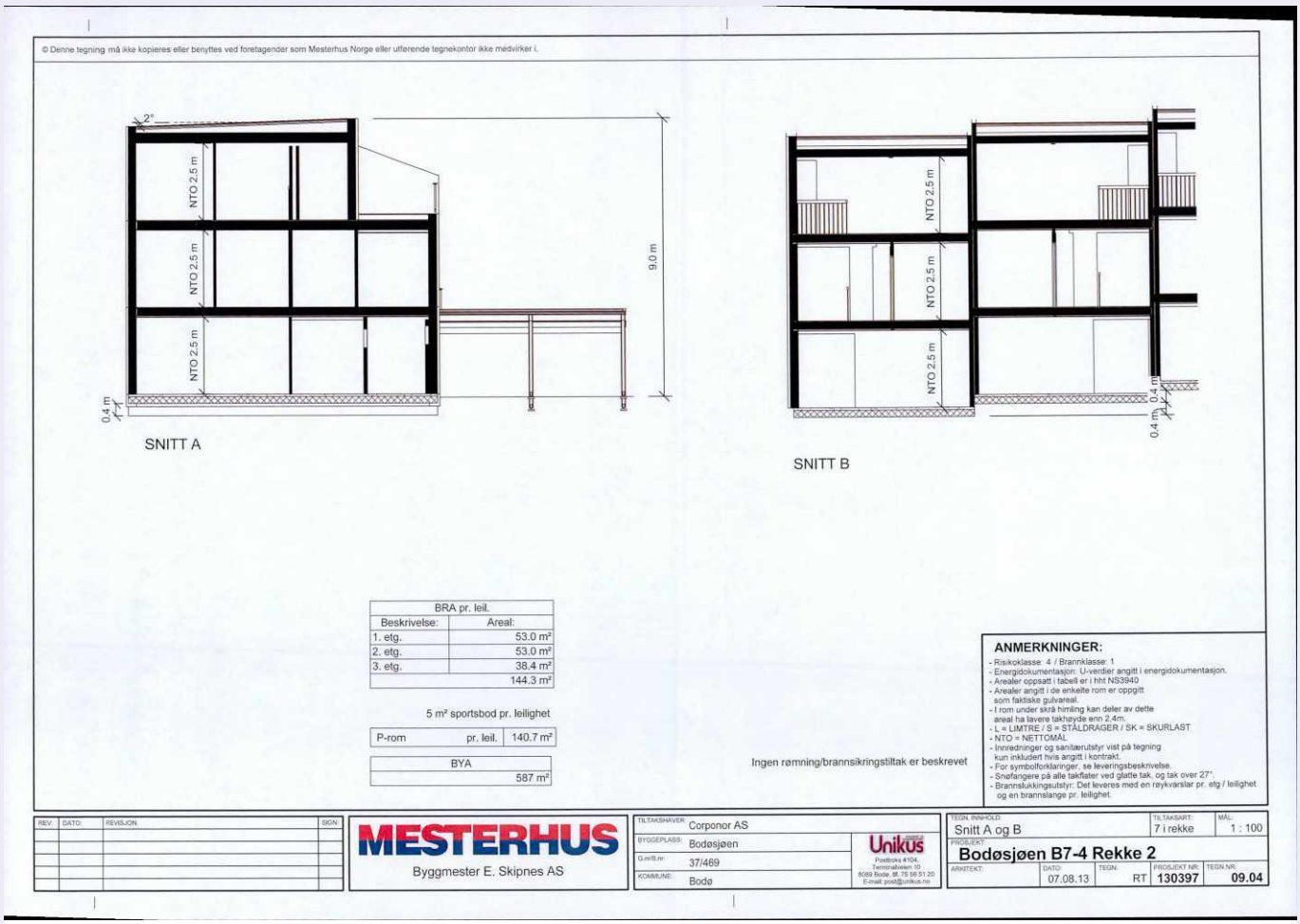
Vedlegg


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
FASADE 1
FASADE 4
Ingen rømning/brannsikringstiltak er beskrevet
REV: DATO: REVISJON: SIGN:
MESTERHUS
Byggmester E. Skipnes AS
TILTAKSHAVER: Corponor AS
BYGGEPLASS: Bodøsjøen
G.nr/B.nr: 37/489
KOMMUNE: Bodø
Unikus
Postboks 4104,
Torolvsalveien 10,
8069 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: Fasade 1 og 4
TILTAKSART: 6 i rekke
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bodøsjøen B7-4 Rekke 6
ARKITEKT:
DATO: 06.08.13
TEGN: RT
PROSJEKT NR: 130400
TEGN.NR: 09.05

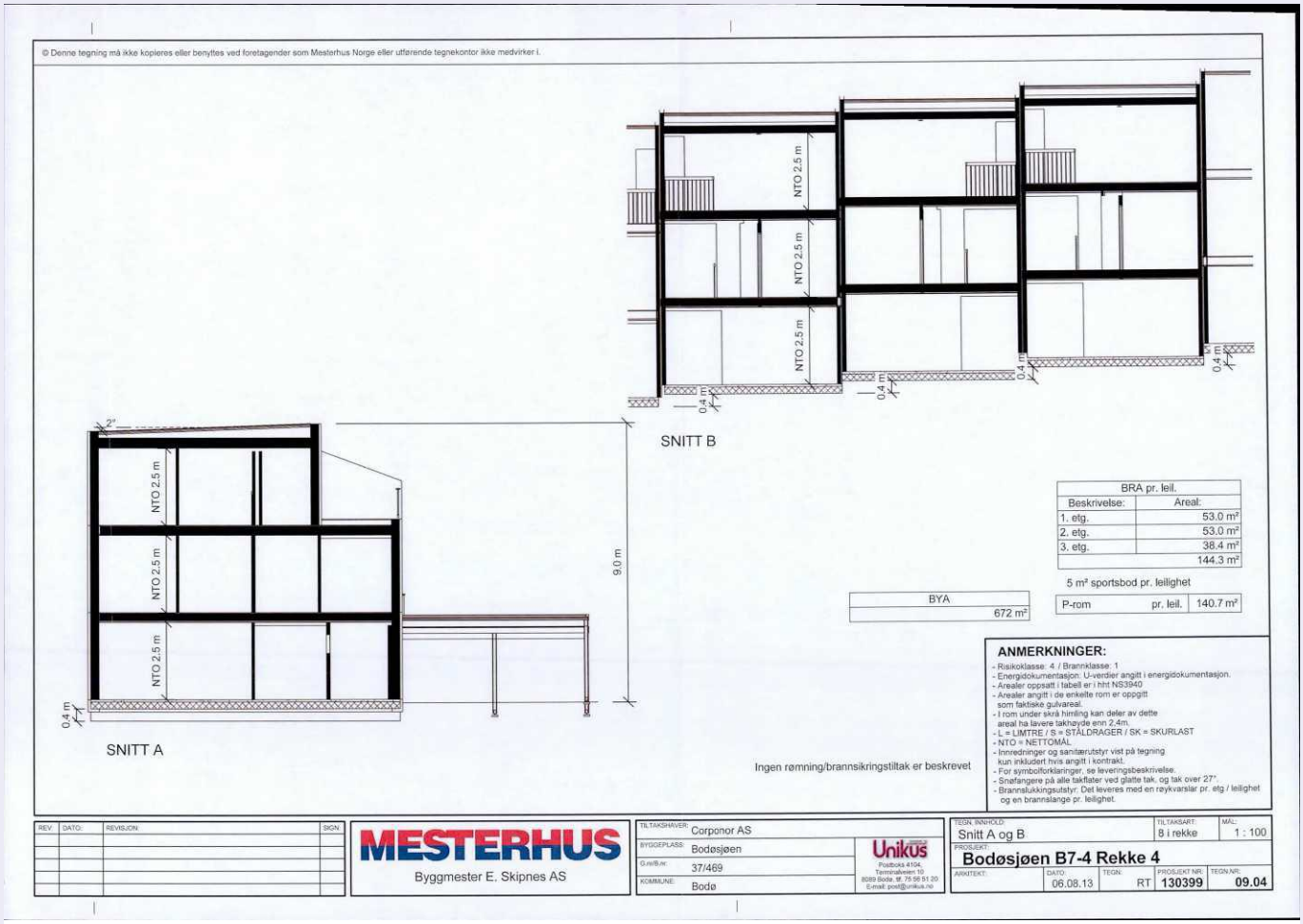
Vedlegg


© Denna tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
FASADE 3
FASADE 2
REV: DATO: REVISJON: SIGN:
MESTERHUS
Byggmester E. Skipnes AS
TILTAKSHAVER: Corponor AS
BYGGEPLASS: Bodøsjøen
G.nr/B.nr: 37/469
KOMMUNE: Bodø
Unikus
Postboks 4104, Terminalveien 10, 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20, E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: Fasade 2 og 3
TILTAKSART: 6 i rekke
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bodøsjøen B7-4 Rekke 6
ARKITEKT:
DATO: 06.08.13
TEGN: RT
PROSJEKT NR: 130400
TEGN NR: 09.06

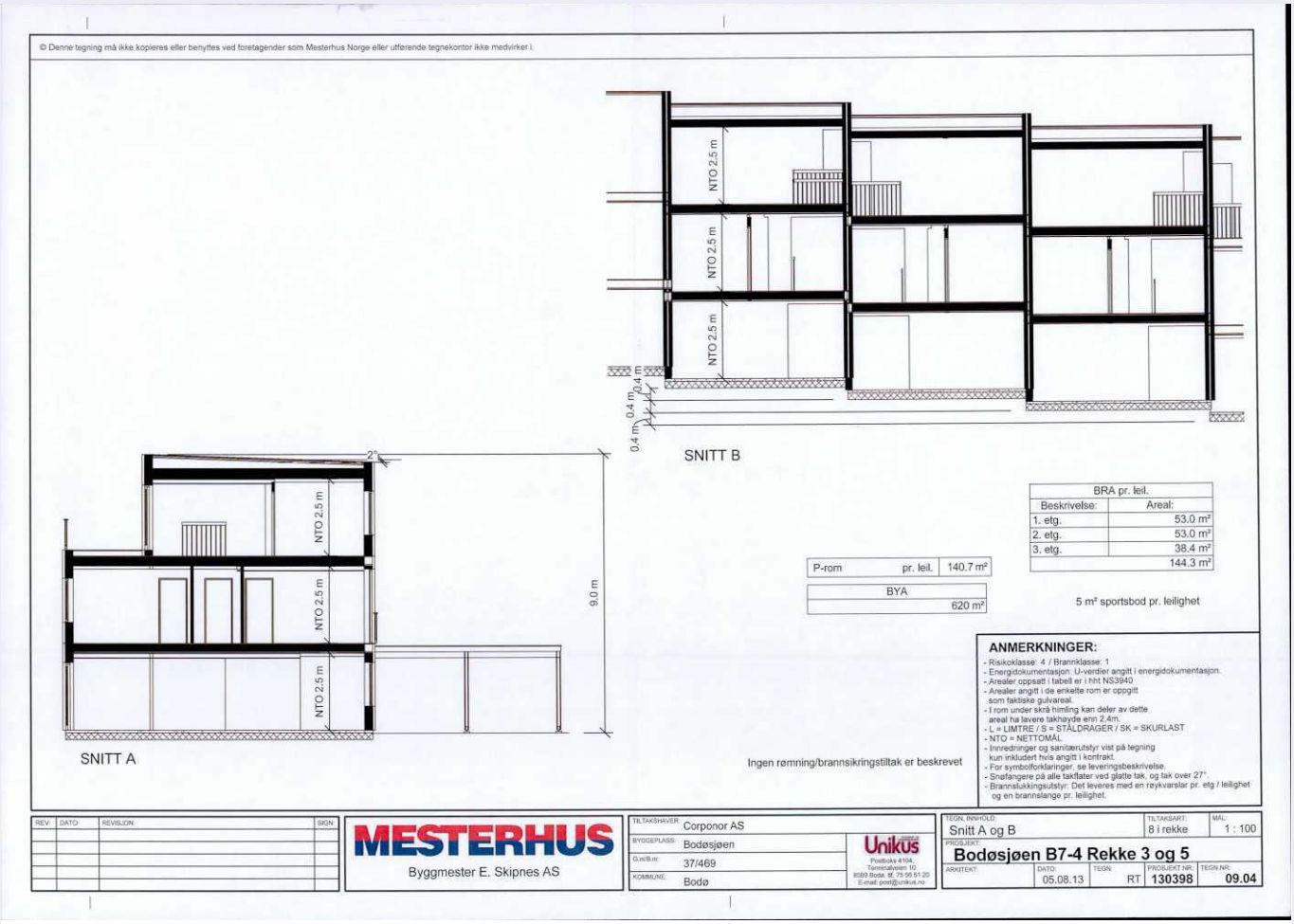
Vedlegg


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
2°
NTO 2.5 m
NTO 2.5 m
NTO 2.5 m
9.0 m
0.4 m
SNITT A
NTO 2.5 m
NTO 2.5 m
NTO 2.5 m
0.4 m
0.4 m
SNITT B
BRA pr. leil.
Beskrivelse: Areal:
1. etg. 53.0 m²
2. etg. 53.0 m²
3. etg. 38.4 m²
144.3 m²
5 m² sportsbod pr. leilighet
P-rom pr. leil. 140.7 m²
BYA
587 m²
Ingen rømning/brannsikringstiltak er beskrevet
ANMERKNINGER:
- Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
- Energidokumentasjon: U-verdier angitt i energidokumentasjon.
- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2.4m.
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER / SK = SKURLAST
- NTO = NETTOMÅL
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- For symbolforklaringer, se leveringsbeskrivelse.
- Snøfangere på alle takflater ved glatte tak, og tak over 27°
- Brannslukkingsutstyr: Det leveres med en røykvarslar pr. etg / leilighet og en brannslange pr. leilighet.
REV. DATO REVISJON SIGN.
MESTERHUS
Byggmester E. Skipnes AS
TILTAKSHAVER: Corponor AS
BYGGEPLASS: Bodøsjøen
G.nr/B.nr: 37/469
KOMMUNE: Bodø
Unikus
Postboks 4104, Terminalveien 10, 8099 Bodø, tlf. 75 56 51 20, E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: Snitt A og B
TILTAKSART: 7 i rekke
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bodøsjøen B7-4 Rekke 2
ARKITEKT:
DATO: 07.08.13
TEGN: RT
PROSJEKT NR: 130397
TEGN.NR: 09.04

Vedlegg


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
NTO 2.5 m
NTO 2.5 m
NTO 2.5 m
0.4 m
SNITT B
2°
NTO 2.5 m
NTO 2.5 m
NTO 2.5 m
9.0 m
0.4 m
SNITT A
BRA pr. leil.
Beskrivelse: Areal:
1. etg. 53.0 m²
2. etg. 53.0 m²
3. etg. 38.4 m²
144.3 m²
5 m² sportsbod pr. leilighet
BYA
672 m²
P-rom pr. leil. 140.7 m²
ANMERKNINGER:
- Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
- Energidokumentasjon: U-verdier angitt i energidokumentasjon.
- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER / SK = SKURLAST
- NTO = NETTOMÅL
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- For symbolforklaringer, se leveringsbeskrivelse.
- Snøfangere på alle takflater ved glatte tak, og tak over 27°.
- Brannslukkingsutstyr: Det leveres med en røykvarslar pr. etg / leilighet og en brannslange pr. leilighet.
Ingen rømning/brannsikringstiltak er beskrevet
REV. DATO: REVISJON: SIGN
MESTERHUS
Byggmester E. Skipnes AS
TILTAKSHAVER: Corponor AS
BYGGEPLASS: Bodøsjøen
G.nr/B.nr: 37/469
KOMMUNE: Bodø
Unikus
Postboks 4104, Terminalveien 10, 8069 Bodø, tlf. 75 59 51 20, E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: Snitt A og B
TILTAKSART: 8 i rekke
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bodøsjøen B7-4 Rekke 4
ARKITEKT:
DATO: 06.08.13
TEGN: RT
PROSJEKT NR: 130399
TEGN.NR: 09.04

Vedlegg


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
NTO 2.5 m
NTO 2.5 m
NTO 2.5 m
0.4 m
0.4 m
0.4 m
SNITT B
2°
NTO 2.5 m
NTO 2.5 m
NTO 2.5 m
9.0 m
SNITT A
BRA pr. leil.
Beskrivelse: Areal:
1. etg. 53.0 m²
2. etg. 53.0 m²
3. etg. 38.4 m²
144.3 m²
P-rom pr. leil. 140.7 m²
BYA
620 m²
5 m² sportsbod pr. leilighet
ANMERKNINGER:
- Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
- Energidokumentasjon: U-verdier angitt i energidokumentasjon.
- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER / SK = SKURLAST
- NTO = NETTOMÅL
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- For symbolforklaringer, se leveringsbeskrivelse.
- Snøfangere på alle takflater ved glatte tak, og tak over 27°.
- Brannslukkingsutstyr: Det leveres med en røykvarslar pr. etg / leilighet og en brannslange pr. leilighet.
Ingen rømning/brannsikringstiltak er beskrevet
REV. DATO: REVISJON: SIGN.
MESTERHUS
Byggmester E. Skipnes AS
TILTAKSHAVER: Corponor AS
BYGGEPLASS: Bodøsjøen
G.nr/B.nr: 37/469
KOMMUNE: Bodø
Unikus
Postboks 4104, Torvmyrveien 10, 8069 Bodø, tlf. 75 56 51 20, E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: Snitt A og B
TILTAKSART: 8 i rekke
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bodøsjøen B7-4 Rekke 3 og 5
ARKITEKT:
DATO: 05.08.13
TEGN: RT
PROSJEKT NR: 130398
TEGN.NR: 09.04

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2015/1156285/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-28 14:50

Returneres til
Adv. Siv- Nina Nyheim AS
Postboks 213
8001 Bodø
Begjært av : Adv. Siv- Nina Nyheim AS
Org.nr: 987 897 643

Doknr: 1156285 Tinglyst: 10.12.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Skjøte 1)

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunn

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1804	**Bodø**	**37**	**469**		**7**	

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei	☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei	☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale	☒ Nei	☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei	☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, Herunder eierseksjon, skal andelens Størrelse oppgis	Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsl §3-4 annet ledd bokstav d	☐ Nei	☐ Ja

Beskaffenhet
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn
☒ B Bolig-Eiendom ☐ F Fritids-Eiendom ☐ V Forretning/Kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ O Off.vei ☐ A Annet

Type bolig
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☒ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr. 4.290.000,-

Utlyst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 5 Skifte-oppgjør ☐ 6 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr. 300.000,- (andel tomteverdi) – skjøtet gjelder førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
988084468	**Bodøsjøen Eiendom AS**	**1/1**

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	Peter Gal Nordahl	x Ja ☐ Nei	**1/2**
	Nina Gal Nordahl	x Ja ☐ Nei	**1/2**
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler 5)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Bodø kommune org.nr 972 418 013 har rett til å ha liggende eventuelle eksisterende vann- og avløpsledninger over eiendommen, rett til å legge nye ledninger, samt rett til nødvendig vedlikehold av nevnte ledninger. Denne rett gis uten vederlag, men mot erstatning ved eventuell skade på hus, gjerde eller beplantning. Den samme rett forbeholdes Bodø Energi AS, org.nr: 890 892 612 og Telenor, org.nr: 982 463 718

Dato	Kjøpers underskrift	Utsteders underskrift

side 1:2

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjonen

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato: BODØ 4/12 - 15

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: **Peter Gål Nordahl** **Nina Gål Nordahl**

8. Erklæring om sivilstand m.v [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrerte partner(e)?
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☒ Ja ☐ Nei Hvis Nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partnere(e) bruker som felles bolig ?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: BODØ 4/12 - 15

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: FOR BODØSJØEN EIENDOM AS MAGNE RISVIK / ROY B. NILSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/reg. partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8) Jeg vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Adv Siv-Nina Nyheim

Adv. Siv-Nina Nyheim AS
Org.nr.: 987 897 643

Adresse
Hammarn 32, H0802, 8003 Bodø

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Dato	Kjøpers underskrift	Utsteders underskrift

side 2:2

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2015/966282/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-28 14:50

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601904686
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972418013	BODØ KOMMUNE	Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
988084468	BODØSJØEN EIENDOM AS		Postboks 213, 8001 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1804	37	469

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	37	469	0	1	147 / 2340	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	469	0	2	146 / 2340	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	469	0	3	146 / 2340	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	469	0	4	146 / 2340	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	469	0	5	146 / 2340	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	469	0	6	146 / 2340	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	469	0	7	146 / 2340	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	469	0	8	147 / 2340	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	469	0	9	147 / 2340	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	469	0	10	146 / 2340	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	469	0	11	146 / 2340	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	469	0	12	146 / 2340	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	469	0	13	146 / 2340	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	469	0	14	146 / 2340	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	469	0	15	146 / 2340	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	37	469	0	16	147 / 2340	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 966282 Tinglyst: 20.10.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

16.10.2015 11.31

Side 1 av 1

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	37	469		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Seksjonsnr. [3]	Ideell andel [4]
988084468	Bodøsjøen Eiendom 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	147	B	11	B	146	B	21				31			
2	B	146	B	12	B	146	B	22				32			
3	B	146	B	13	B	146	B	23				33			
4	B	146	B	14	B	146	B	24				34			
5	B	146	B	15	B	146	B	25				35			
6	B	146	B	16	B	147	B	26				36			
7	B	146	B	17				27				37			
8	B	147	B	18				28				38			
9	B	147	B	19				29				39			
10	B	146	B	20				30				40			
SUM BRØK		1463		SUM BRØK		877		SUM BRØK				SUM BRØK			

SUM BRØK (TELLERE) 2340 **= NEVNER I SAMEIEBRØKEN**

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.

For Bodøsjøen Eiendom AS
Siv-Nina Nythelm / Roy B. Nilsen

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 13/8-13		Siv-Nina Nyheim	
		Roy B. Nilssen	

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.	
37	469			**i Bodø kommune**

Dato	Underskrift	Stempel
15.10.2015	Astrid Bentsen	BODØ KOMMUNE BYGNINGSSEKSJONEN

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.

For Bodøgården Eiendom AS
Siv-Nina Nyheim

SIV-NINA NYHEIM / ROY B. NILSEN

20.01.13

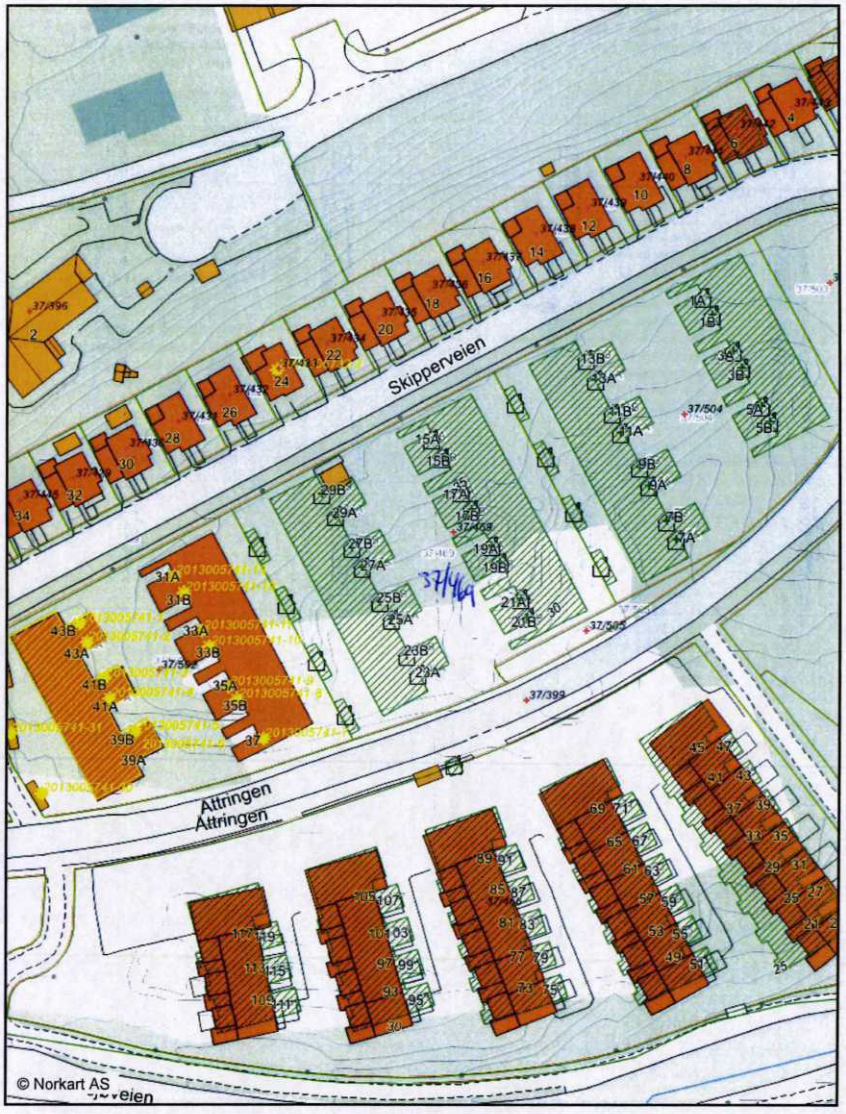
©Bodø kommune, Byggesak . Seksjoneringsbegjæring - side 3 av 3

bodø

N

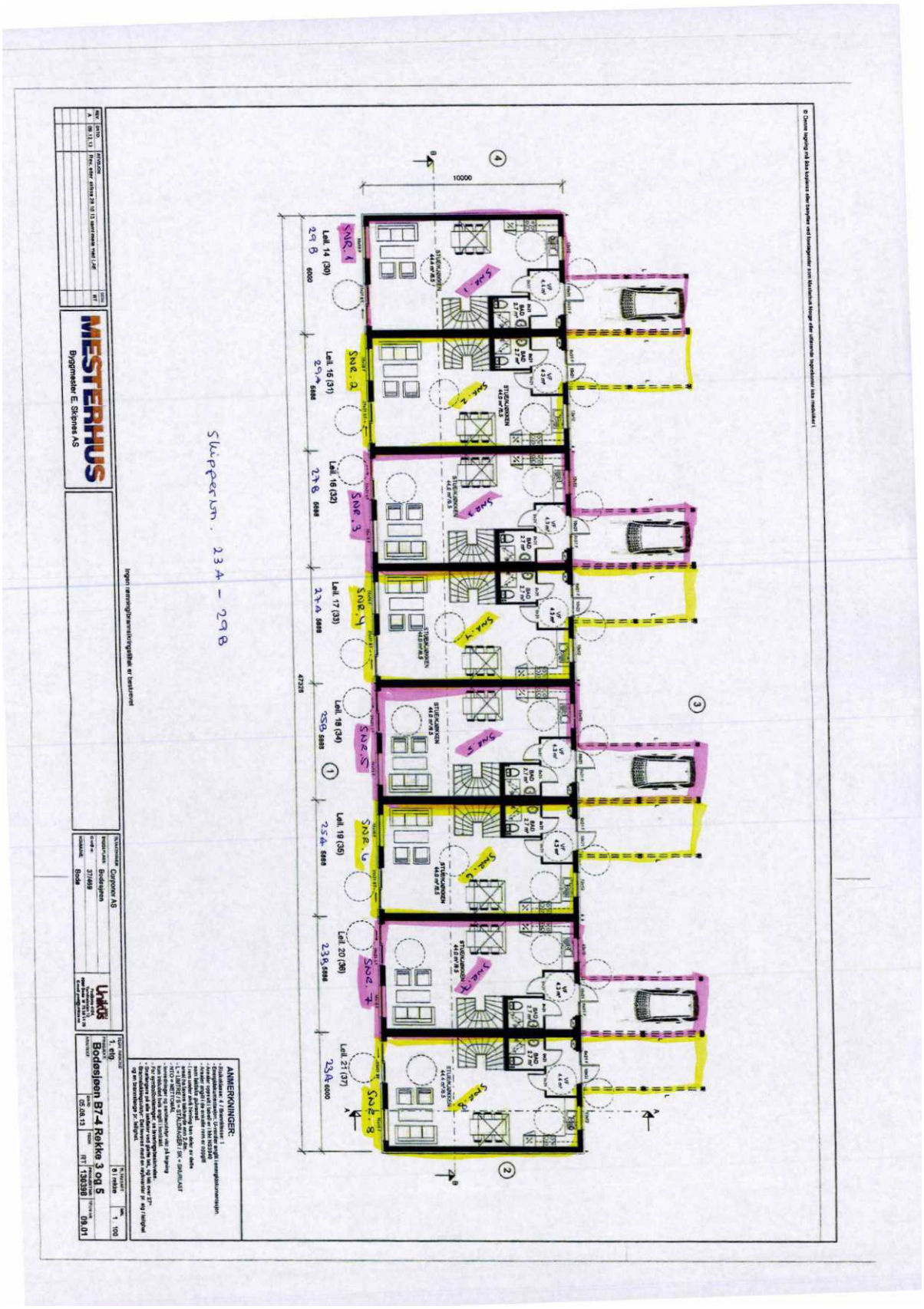
1:1000

15.10.2015



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.


B7-6
Plangrense
A1
FELLES LEK 600 m²
FELLES LEK
Parkering 31 plasser
FELLES LEK 250 m²
B7-3
FELLES LEK
B7-2
Oversikt som viser boden til de ulike - tilleggsareal
16.03.2012
43 stk. rekkehus
Atkomstveier 4 m brede


MESTERHUS
Byggmester E. Stenes AS
Bodesjøen B7-4 Rekke 3 og 5
1. etg
ANMERKNINGER:
Leil. 14 (30)
Leil. 16 (31)
Leil. 16 (32)
Leil. 17 (33)
Leil. 18 (34)
Leil. 19 (35)
Leil. 20 (36)
Leil. 21 (37)
10000
47225

Vedlegg

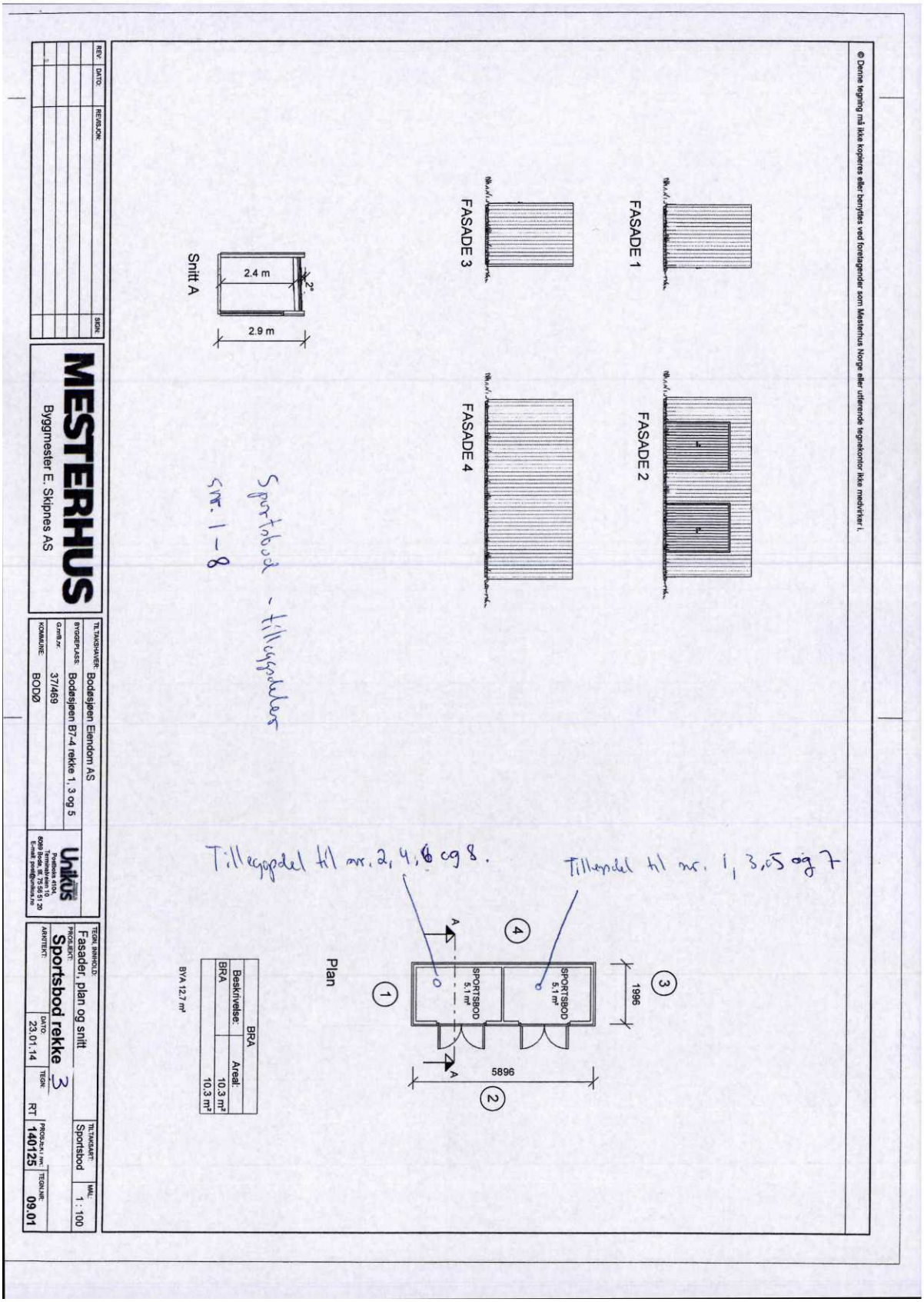

MESTERHUS
Byggmester E. Skjønes AS
Bodøsjøen B7-4 Rekke 3 og 5
2. etg.
ANMERKNINGER:
10000
47320
Leil. 14 (30)
Leil. 15 (31)
Leil. 16 (32)
Leil. 17 (33)
Leil. 18 (34)
Leil. 19 (35)
Leil. 20 (36)
Leil. 21 (37)

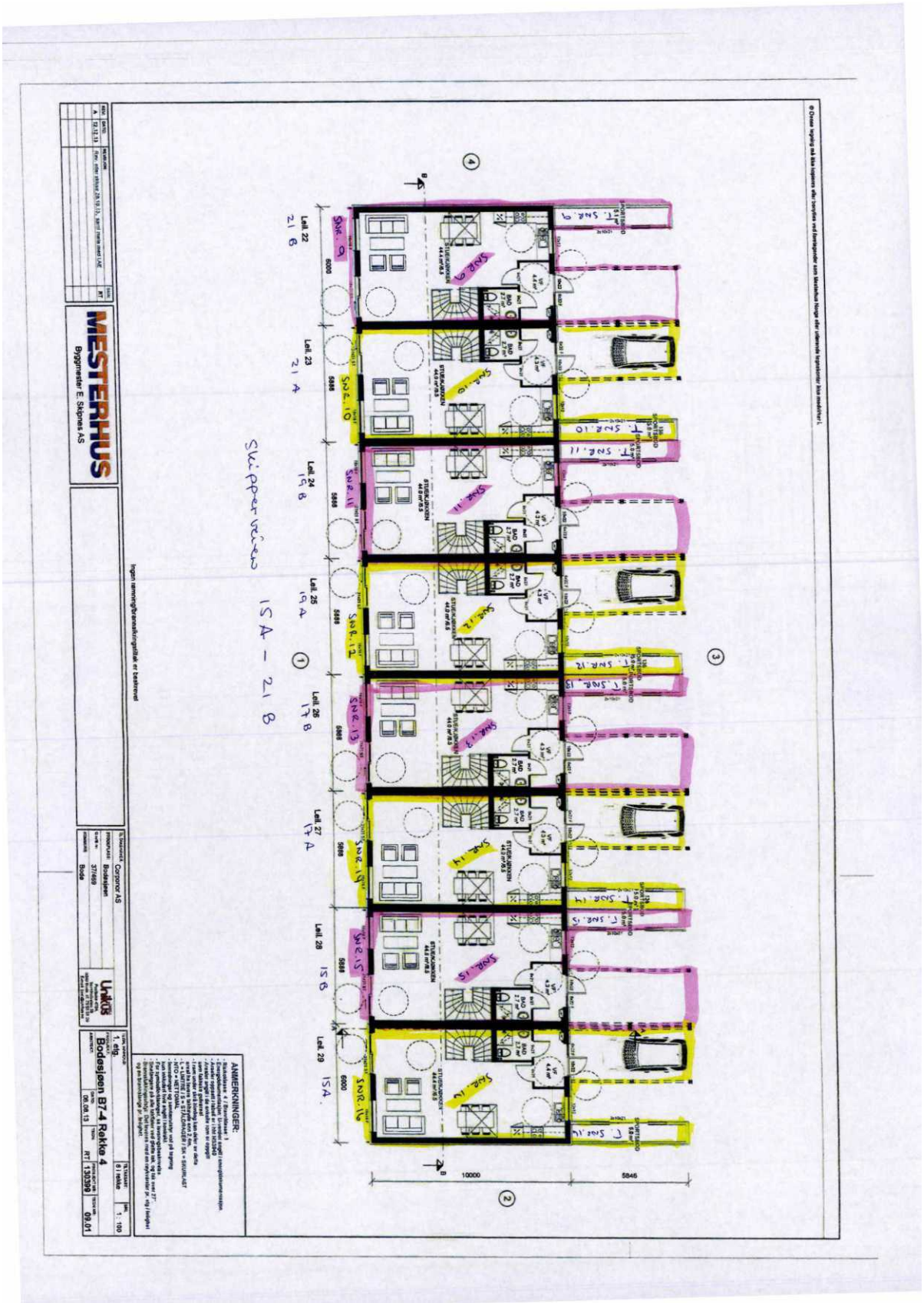
Vedlegg

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2015/966282/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-28 14:50




© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
FASADE 1
FASADE 2
FASADE 3
FASADE 4
Snitt A
2.4 m
2.9 m
Sportsbod - tilbygsdeler
nr. 1-8
Tilleggsdel til nr. 2, 4, 6 og 8.
Tilleggsdel til nr. 1, 3, 5 og 7
Plan
SPORTSBOD 5.1 m²
SPORTSBOD 5.1 m²
1996
5896
BYA 12.7 m²
BRA
Beskrivelse: Areal:
BRA 10.3 m²
10.3 m²
MESTERHUS
Byggmester E. Skipnes AS
TIL TAKSIMAN: Bodøsjøen Eiendom AS
BYGGEPLASS: Bodøsjøen B7-4 rekke 1, 3 og 5
G.nr/B.nr: 37/469
KOMMUNE: BODØ
Unikus
Fauskbyen 41(24), 8009 Bodø, tlf. 75 55 51 20
E-mail: post@unikus.no
TEGN. INNHOLD: Fasader, plan og snitt
PROSJEKT: Sportsbod rekke 3
ARKITEKT:
DATO: 23.01.14
TEGN: RT
TIL TAKSMART: Sportsbod
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT-NR: 140125
TEGN.NR: 09.01
REV. DATO: REVISJON: SIGN.


MESTERHUS
Byggmester E. Skjønes AS
Bodøsjøen B7-4 Rekke 4
1. etg.
Bodø
37/469
Bodøsjøen
Corporat AS
ANMERKNINGER:
Leil. 22 21 6
Leil. 23 21 4
Leil. 24 19 8
Leil. 25 19 4
Leil. 26 17 8
Leil. 27 17 A
Leil. 28 15 6
Leil. 29 15 4
Skipperveien
15A - 21B
10000
5846
6000
8000
5885
5888
5868
5888
5888
6000

Vedlegg


MESTERHUS
Byggmester E. Skjønes AS
Bodesjøen B7-4 Rekke 4
2. etg
Bodesjøen
37/669
Bodø
Corsonor AS
ANMERKNINGER:
10000
47328
Leil. 22
Leil. 23
Leil. 24
Leil. 25
Leil. 26
Leil. 27
Leil. 28
Leil. 29
SNR. 9
SNR. 10
SNR. 11
SNR. 12
SNR. 13
SNR. 14
SNR. 15
SNR. 16

Vedlegg


MESTERHUS
Bygmester E. Skjønes AS
Bodøsjøen B7-4 Rekke 4
ANMERKNINGER:
SNR.9
SNR.10
SNR.11
SNR.12
SNR.13
SNR.14
SNR.15
SNR.16
Leil. 22
Leil. 23
Leil. 24
Leil. 25
Leil. 26
Leil. 27
Leil. 28
Leil. 29
7140
47328

bodø KOMMUNE

Byggesak

BYGGMESTER ERLING SKIPNES AS

Notveien 5A
8013 BODØ

Dato: 09.06.2022
Saksbehandler: .....Hanne Langø Aasmoe
Telefon direkte: .....
Deres ref.: .....
Løpenr.: 47406/2022
Saksnr./vår ref.: 2022/3478
Arkivkode: 37/469

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Skipperveien 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13AB Skipperveien 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29AB Skipperveien 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43AB	Eiendom:	37/504 37/469 37/502
Tiltakshaver:	Bodøsjøen Eiendom AS	Bygningsnr:	se side 2
Søker:	Byggmester Erling Skipnes AS		
Tiltakstype:	Rekkehus	Tiltaksart:	Nytt bygg – boligformål, over 70 m^2

Ferdigattest gis etter anmodning datert 20.01.2022, 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 rammetillatelse datert 05.03.2014, med senere tillegg (sak 13/5741).

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Bygg og miljø. 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

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
BODØSJØEN EIENDOM AS Postboks 213 8001 BODØ

Oversikt over aktuelle bygningsnumre:

37/504	37/469	37/502
300427197	300427192	300426721
300427200	300427191	300426718
300427202	300427190	300426717
300427203	300427189	300426716
300427204	300427188	300426713
300427207	300427187	300426712
300427210	300427184	300426710
300427211	300427183	300426705
300427228	300427180	300426704
300427229	300427179	300426703
300427231	300427176	300426698
300427232	300427175	300426693
300427234	300427173	300426680
300427236	300427141	300484962
300485046	300427138	300484963
300485047	300484972	300484965
300485048	300484971	
300485050	300484970	
	300484969	

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, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Rådhuset, Kongens gate 23, hovedinngang fra Torvgata.
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. Statsforvalteren 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.
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.

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

Dato: 01.09.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.37.469.0.7
Adresse: Skipperveien 23 B
Eierkontakt: Bergman Max Fredrik

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 4 620,56 *

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 01.09.2026

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

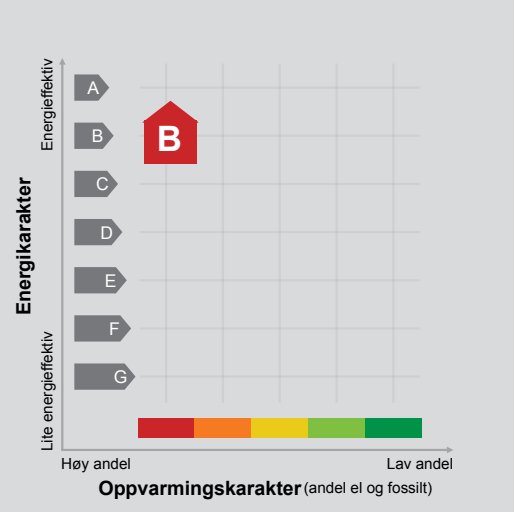
Mvh
Iris Kundesenter

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

Vedlegg

ENERGIATTEST

Adresse	Skipperveien 23B
Postnummer	8070
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	37
Bruksnummer	469
Seksjonsnummer	7
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300427141
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	e22245d8-6af1-4131-a313-da6e7735d8fe
Dato	09.02.2024



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Vask med fulle maskiner**
- **Redusér innetemperaturen**
- **Tiltak utendørs**
- **Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	2015
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	142
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Vedlegg

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Skipperveien 23B
Postnummer: 8070
Sted: BODØ
Kommune: Bodø
Bolignummer: H0101
Dato: 09.02.2024 8:41:06
Energimerkenummer: e22245d8-6af1-4131-a313-da6e7735d8fe

Kommunenummer: 1804
Gårdsnummer: 37
Bruksnummer: 469
Seksjonsnummer: 7
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300427141

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 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: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 13: 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 utendørs

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Årsmøte Sameiet Skipperveien 2026.

Årsmøte i Sameiet Skipperveien ble avholdt 23 februar klokken 1800.
Møtet ble avholdt digitalt over Google meet
Innkalling til møtet ble sendt 28.01
Saksdokumenter ble oversendt sameiet søndag 22 februar, innspill til saksliste hadde var ikke satt noe frist.

Deltagere, møtedeltagere markert med "X", eneheter som ikke stilte representant makert med IM

Hus	Navn	Møtt	Hus	Navn	Møtt
Skipperveien 29 B	Marianne Amundsen Bergrud	X	Skipperveien 15 A	Erik Viken	
	Bjørn Sigve Amundsen Bergrud			Cathrine Klara Jakobsen	X
Skipperveien 29 A	Lise-Marie Rosted	IM	Skipperveien 15 B	Carina Heim	IM
	Magnus Møglebust	IM			
Skipperveien 27 B	Ann Mari Martinussen		Skipperveien 17 A	Ali Arikan	X
	Ståle Dahl	X		Demet Arikan	
Skipperveien 27 A	Yngve	X	Skipperveien 17 B	Kristian Larem	IM
	Mona Nilsen			Malin Smådal	
Skipperveien 25 B	Ørjan Hansen	X	Skipperveien 19 A	Christina Iren Fjordtun	IM
	Terese Karlsen			Mathias Røsnes	IM
Skipperveien 25 A	Roger Olsen	IM	Skipperveien 19 B	Geir Moen	x
	Maja Dille Torkildsen	IM		Siv-Helen Johansen	
Skipperveien 23 B	Max Bergmann	IM	Skipperveien 21 A	Maria Hustad	
		IM		Sindre Markussen Hansen	X
Skipperveien 23 A	Tommy Liavik	X	Skipperveien 21 B	Magnus Skare	x
	Hege Hammerhaug	x		Jenny Hauan	

1. **Valg av møteleder**
    a. Yngve Evjenth ble valgt som møteleder, Yngve Evjenth ble valgt som referent.
    b. Catrine Klara Jakobsen og Ørjan Hansen skriver under protokollen.

2. **Godkjenning av møteinnkalling**
    a. Innkallingen til årsmøtet ble godkjent av alle møtedeltagerne.
        i. Kommentar fra Styreleder – sakspapirene ble sendt ut for sent men innkallingen ble godkjent av årsmøtet.
    b. Gjennomføring av årsmøtet ble godkjent av møtedeltagerne.
3. **Behandle årsrapport for sameiet.**
    a. Årsrapport ble gjennomgått og godkjent av et samlet møte.

    Vedtak: Årsrapport godkjent uten kommentarer fra årsmøtet

4. **Behandle og godkjenning av årsregnskapet og budsjett.**
    a. Regnskap: sameiet styrte mot et budsjett på 350 000,00 kr i driftsutgifter, resultatet ble kr 324 000 kr. Dette skyldes:
        i. To ekstrainnbetalte fellesutgifter, 3400 kr tilbakebetalt i 2026
        ii. arbeidsgiveravgift kr 2370 og utbetaling av skatt til skatteetaten kr 10 800 i ble ikke gjennomført i 2025, grunnet brukerfeil i utfylling av A melding. 13 170 kr ble først bokført i 2026.
        iii. Planting av hekk ble billigere enn først antatt.
        iv.

    Vedtak: Regnskap 2025 godkjent uten kommentarer fra årsmøtet

    b. **Budsjett**
    c. **Vedtak: Budsjett 2026 godkjent med kommentarer fra årsmøtet:**
        i. Sameiet er varslet meldt inn i velforeningen Bodøsjøen park og at det vil påløpe seg kostnader for medlemskap for seksjonene i sameiet.
        ii. På bakgrunn av overnevnte, samt forventet økninger i utgifter knyttet til forsikringer og tv og Internett utgifter vedtok årsmøtet at fellesutgiften skulle økes med 100 kr 01 juni 2026.

5. **Fastsette styrets eventuelle godtgjørelser.**
    a. Styret godtgjøres med 30 000kr for arbeid i 2026.

6. **Innmeldte saker.**
    NIL

7. **Fastsette innbetaling til utgiftsdekning og disposisjonsfond (fastsettelse av fellesutgifter).**
    a. Fellesutgifter økes med kr 100 fra 01.06.2026 – nytt beløp 1800 kr i måneden.
    b. Styreleder sender ut påminnelse i mai.

8. **Valg av to styremedlemmer, en fra hver rekke pluss vara.**
    Styremedlemmer på valg:
    - Cathrine Klara Jakobsen

- Roger Olsen

Valg gjennomføring
Styremedlem: Cathrine Klara Jakobsen velges inn som nytt styremedlem for 2 år.
Styremedlem: Sindre Markussen Hansen velges inn som nytt styremedlem for 1 år.

Roger Olsen trer ut av styret sameiet Skipperveien

9. **Eventuelt**
    a. Ali Arikan 17A ønsket å diskutere muligheten for overbygning av parkeringsplasser for skipperveien 17 A og 17 B.
        i. Dette tiltaket er sannsynligvis søknadspliktig hos Bodø Kommune.
        ii. Tiltaket omfatter endring av fasaden og krever 2/3 flertall av stemmer for å kunne gjennomføres.
        iii. Ali ble bedt av styreleder om å undersøke muligheten nærmere før saken blir løftet til enten Årsmøte 2027 eller be om innkalling til ekstraordinært årsmøte for å diskutere tiltaket når de har noe konkret å diskutere.

Signatur

Yngve Evjenth	Ørjan Hansen	Cathrine Klara Jakobsen
Yngve Evjenth	Ørjan Hansen	

bodø KOMMUNE

Byggesak

BYGGMESTER ERLING SKIPNES AS

Notveien 5A
8013 BODØ

Dato: 09.06.2022
Saksbehandler: .....Hanne Langø Aasmoe
Telefon direkte: .....
Deres ref.: .....
Løpenr.: 47406/2022
Saksnr./vår ref.: 2022/3478
Arkivkode: 37/469

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Skipperveien 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13AB Skipperveien 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29AB Skipperveien 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43AB	Eiendom:	37/504 37/469 37/502
Tiltakshaver:	Bodøsjøen Eiendom AS	Bygningsnr:	se side 2
Søker:	Byggmester Erling Skipnes AS		
Tiltakstype:	Rekkehus	Tiltaksart:	Nytt bygg – boligformål, over 70 m^2

Ferdigattest gis etter anmodning datert 20.01.2022, 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 rammetillatelse datert 05.03.2014, med senere tillegg (sak 13/5741).

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Bygg og miljø. 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

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
BODØSJØEN EIENDOM AS Postboks 213 8001 BODØ

Oversikt over aktuelle bygningsnumre:

37/504	37/469	37/502
300427197	300427192	300426721
300427200	300427191	300426718
300427202	300427190	300426717
300427203	300427189	300426716
300427204	300427188	300426713
300427207	300427187	300426712
300427210	300427184	300426710
300427211	300427183	300426705
300427228	300427180	300426704
300427229	300427179	300426703
300427231	300427176	300426698
300427232	300427175	300426693
300427234	300427173	300426680
300427236	300427141	300484962
300485046	300427138	300484963
300485047	300484972	300484965
300485048	300484971	
300485050	300484970	
	300484969	

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, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Rådhuset, Kongens gate 23, hovedinngang fra Torvgata.
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. Statsforvalteren 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.
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.

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger

medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Gratulerer med ny bolig!

Sikre det nye hjemmet ditt med Boligeierfordelen fra SpareBank 1 og EiendomsMegler 1



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik forsikringsfordel som gir deg 20 prosent rabatt på din nye bolig kjøpt gjennom EiendomsMegler 1.

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er miljølån noe for deg med rente fra 5,14 % (eff. 5,44 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få grønt boliglån med bankens beste rente fra 5,04 % (eff. 5,24 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på snn.no/gront-boliglan

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 5,24 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.546.337 kr, totalt 3.546.337 kr



Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Meld deg på ved å klikke på knappen "visningspåmelding", som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23260358 / Jakob Gosvig Johansen, tlf. 993 82 100
Skipperveien 23 B, 8070 Bodø
Gnr. 37, Bnr. 469, Snr. 7, Bodø kommune.

Bud stort kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Oppdragsnr: 23260358
Salgsoppgaven er sist oppdatert 07.09.2026

Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler

993 82 100
jakob.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no