

Velkommen til

Trålveien 21, 8013 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Trålveien 21
8013 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	5 690 000,-
Omkostninger	kr	143 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 833 340,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	3 971,-

BRA/BRA-i	123 / 102 m²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2010
Etasje	4 av 4

Energimerke C

Trålveien 21 - Er en stor og pen toppleilighet på to etasjer.
Her får du en leilighet i et stille og rolig boligområde med to romslige soverom, stort kjøkken og stue. God plass til både spisebord samt sofaløsning. Det er også tre terrasser i leiligheten med supre solforhold og god utsikt. Parkering i felles garasjeanlegg med fast plass. Det er muligheter for å etablere el-bil lader i garasjeanlegg.

Høydepunkter:
- Bra lagringsplass.
- Parkering i parkeringskjeller.
- Mulighet for å etablere el-bil lader.
- Store romslige soverom.
- Heis i bygget.
- Gode kollektivforbindelser.

- Velkommen på visning!

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. 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

+47 993 82 100
jakob.johansen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Trålveien 21, 8013 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 39, Bnr. 959, Snr. 27, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	5 690 000,-
Omkostninger	kr	143 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 833 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 843 240,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 142 250,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 9 900,-
I tillegg for HELP Pluss til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 143 340,- 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 21 822,- pr. år 2024
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk og kan derfor variere noe fra termin til termin.

Faste løpende kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 3 971,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader dekker i hovedsak TV/internett, renovasjon, bygningsforsikring, forr.førsel, revisjon, styrehonorar og midler til drift/vedlikehold.

Beløpet er opplyst av forretningsfører, 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
NOBL, Torvgata 2, 8002 Bodø.
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget 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: 102 m²
BRA - e: 8 m²
BRA - b: 13 m²
BRA totalt: 123 m²
TBA: 40 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
2
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
Eierseksjon
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
Leilighet

Etasje
4 av 4

Parkering
Parkering i garasje i felles garasjeanlegg på egen oppmerket biloppstillingsplass. Godt med felles gjesteparkeringer i garasjeanlegget.

Det er lagt opp ladenettverk for el-bil i garasjen. Den enkelte eier betaler selv for kostander for tilkobling og ladeboks. Kontakt styret for ytterligere informasjon om tilkobling/leverandør etc.

Megler gjør oppmerksom på at i henhold til ny eierseksjonslov av 1. januar 2018, § 25 femte ledd, kan det fastsettes i vedtektene at en eller flere av seksjonseierne har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år.

Sameiebrøk
14/421

Sameiets eiendom
Gnr. 39, Bnr. 959, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 3 720 m². Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

ihht. matrikkelrapport av Bodø kommune. Tomten er opparbeidet med plen foran bygget. Asfaltert interne adkomstsarealer.

Sameiebrøk: 84 / 2526

Byggeår
2010 ifølge Bodø kommune.

Innhold
3. etasje
BRA-i 79m²: Gang, soverom, soverom 2, bod, bad,
stue/kjøkken

4. etasje
BRA-i 23m²: Stue
BRA-e 3m²: Teknisk rom/påbegynt bad

Det er også én bod i første etasje som tilhører leiligheten, samt en sportsbod på balkongen.

Det er også felles takterrasse for beboerne i sameiet, med badstu og dusj.

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.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder andre etasje i leiligheten der deler av etasjen er innredet som stue, vinterhage og bod. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Alle leilighetene ble bygd med mulighet for å innrede slik de selv måtte ønske, derav er det også variasjoner mellom leilighetene. Det er også mulighet for å ha jacuzzi i fjerde etasje.

Standard
Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med fronter i eik i profilert utførelse, benkeplate med nedfelt servant, waterguard under vask og integrerte hvitevarer (komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap). Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.

Bad:
Badet har fliser på vegger og gulv med elektriske varmekabler. Det er påvist mindre avvik ved høydeforskjell til sluk (20 mm, mindre enn anbefalt 25 mm), og både membran og sluk har passert mer enn halvparten av forventet levetid. Sanitærutstyr inkluderer nedfelt servant, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin. Ingen unormale forhold ble påvist ved hulltaking.

Innvendige overflater:
Gulv av parkett og belegg, vegger og tak med malte plater. Overflater fremstår med normal slitasje i henhold til alder.

Vannledninger:
Rør-i-rør system med plast. Kun ledningsnettet i leiligheten er vurdert og fremstår uten registrerte avvik.

Avløpsrør:
Synlige avløpsrør av plast. Ingen avvik observert, men store deler av anlegget er skjult og ikke inspisert.

Ventilasjon:
Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Viktig med regelmessig filterbytte og vedlikehold.

Varmtvannstank:
120 liters benkebereder fra 2009 plassert i kjøkkeninnredning. Vannstopper er montert under tanken.

Elektrisk anlegg:
Automatsikringer i bod, hovedsakelig skjult anlegg fra 2011. Det foreligger samsvarserklæring.

Branntekniske forhold:
Boligen er utstyrt med røykvarsler og brannslukningsapparat, og det er ikke avdekket mangler eller skader på disse. Kontroll er utført etter forenklet metode i tråd med bransjestandard.

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

TG2 - Utvendig:
- Vinduer:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det gjelder for det ene vinduet på hovedsoverommet.
- Balkong:
• Rekkverk er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Balkongen ligger over innredede boligrom, noe som anses som en usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

TG2 - Innvendig:
- Bad:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25mm.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det er ingen punkter i rapporten som er tildelt TG3.

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:
Punkt 4:

Det har vært en vannlekkasje i utebod på veranda. Dette kom fra plantekasse fra takterrassen over. Det er gjort tiltak av ufaglært i 2019 med tømming av plantekassen og avvikling av bruken.

Punkt 8:
Noe av rekkverket på takterrassen var ødelagt og måtte byttes, utført av faglært i regi av Bernt Haugmo i 2025.

Punkt 9:
Det har vært observert mus i fellesarealer og utebod. Det er gjort tiltak ved Anticimex i 2024, der hull ble tettet og det ble satt ut feller.

Punkt 17:
Det er gjort arbeid av Elektro AS i 2020. Det ble installert ekstra stikkontakter i leiligheten.

Punkt 18:
Det er planlagt boligbebyggelse på andre siden av veien fra leiligheten.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Grunnmur | Bygningen er etablert på ringmur og plate på mark. Etasjeskille med trebjelkelag.

Takkonstruksjon/ taktekke | Takkonstruksjonen i trekonstruksjoner kledd med yttertekking av banemembran.

Vinduer | Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Dører | Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i aluminium/glass.

Balkonger/terrasser | Balkong med adkomst fra stue i 3.etasje, samt takterrasse på begge sider av bygningen i 4 etasje.

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Borettslagsleiligheter og eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte.

Beliggenhet
Eiendommen ligger fint til med kort vei til både Alstad skole og Bodøsjøen skole. Kort vei er det også til flere barnehager. Bussholdeplass finner du like i nærområdet. Rema1000 er nærmeste nærbutikk hvor det tar deg noen minutters gange fra eiendommen. Av friområder finner du Kyststien langs Saltenfjorden samt et flott løypenettverk ved Grønnåsen som strekker seg langt inn i Bodømarka.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. 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.

Viktig informasjon
Selger har selv ikke bebodd boligen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene.
Det oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand fra teknisk fagkyndig person.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 13.06.2013. 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
Elektrisk. Gulvvarme på bad. Balansert ventilasjon.

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
C og rød.

Internett- og tv-leverandør
Sameiet har avtale med Signal/Altibox. Dette er inkludert i fellesutgiftene.

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 er regulert til boligformål, reguleringsplan Trålveien 35, Felt B10 og BA2 Kopi av situasjonskart og reguleringsbestemmelser er vedlagt salgsoppgave. Kommuneplanens Arealdel 2022-2034 er gjeldende. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Det gjøres oppmerksom på at det foreligger byggeplaner/igangsettelse av detaljregulering av område mot sør for denne eiendommen, adresse Trålveien 14,16,18 og 20. Forslaget tar sikte på å regulere området til boligformål i kombinasjon med helse- og omsorgstjenester (tjenesteyting). Varsel om oppstart av detaljregulering er vedlagt.

https://norgeshus.no/no/plan+og+regulering/ny+oppstartsvarsling+-+detaljregulering+for+tralveien+14+16+18+og+20.html

Det foreligger byggeplaner på eiendom mot øst/næringsbygg som er omregulert til boligformål/blokkbebyggelse.

For ytterligere opplysninger kontakt utbygger eller Bodø kommune.

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.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 1 188 918,- for 2024

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
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 eindommen. 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. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Forkjøpsrett/godkjenning
Det er ikke vedtektsbestemt forkjøpsrett.

Eier
Marianne Benum jf. skifteattest.

Heftelser og servitutter
Resek/endring formål/brøk/tilleggsdel
Dagboknr.: 883623
Dato: 15.10.2014
Resek/endring formål/brøk/tilleggsdel

Seksjonering
Dagboknr.: 693603
Dato: 14.09.2010
SNR: 27
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 84 / 2526
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.

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 4 800,- (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.

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 Kristoffer Mikalsen i Mikalsen Takst AS den 25-06-2025.

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 04.08.2025
Selgers egenerklæring, datert 06.08.2025.
Vedtekter
Husordensregler
Innkalling årsmøte med regnskap for år 2024/25
Protokoll fra årsmøte 24/25
Bygningstegninger, datert 14.02.2007
Ferdigattest datert 13.06.2013
Seksjonering, datert 14.09.2010
Matrikkelrapport, datert 17.06.2025
Grunnkart
Kommuneplan
Reguleringsplan
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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

Forsikring
If Skadeforsikring
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

























































Plantegning



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.

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Trålveien 21 , 8013 BODØ
BODØ kommune
gnr. 39, bnr. 959, snr. 27

Sum areal alle bygg: BRA: 123 m² BRA-i: 102 m²



Befaringsdato: 23.06.2025 **Rapportdato:** 04.08.2025 **Oppdragsnr.:** 21395-1091 **Referansenummer:** MS2706

Autorisert foretak: MIKALSEN TAKST AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kristoffer Mikalsen **Vår ref:**

Mikalsen Takst

C
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.

Mikalsen Takst AS

Mikalsen Takst 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 har leverer tilstandsrapporter, verditakster, forehåndstakster, skadetakster, byggesaker og andre tjenester innenfor taksering.

En BMTF-takstmann er til enhver tid forpliktet til å følge BMTF's etiske retningslinjer, og arbeider uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. For mer info www.bmtf.no

Rapportansvarlig

Kristoffer Mikalsen

Kristoffer Mikalsen
Uavhengig Takstingeniør
kristoffer.mik@gmail.com
901 32 368

MESTER

Mikalsen Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Trålveien 21 , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 959
1804 BODØ

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført med støpt plate mot grunn, kjellervegger av betong. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med stående kledning.
Pulttak tekket med sarnafil eller lignende.

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Rom i 4.etg ved innglasset balkong er innredet til våtrom med fliser på vegger og gulv. Det er montert sluk i rommet som per nå er lukket da rommet ikke er i bruk,
Det er lagt opp vannledninger til rommet som ikke er tilkoblet.
Opplyses og om at det ligger sluk i innglassing som er tiltenkt for bruk av jazucci/spabad.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

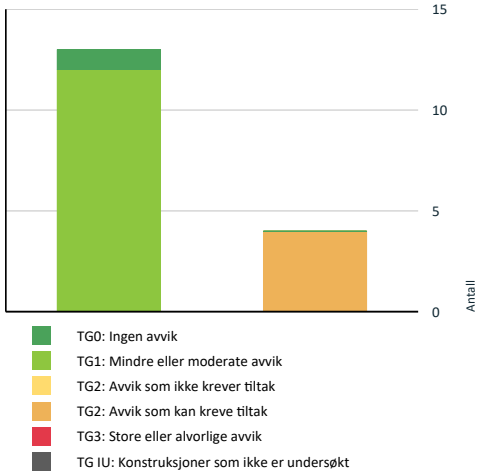
På fremlagte tegninger er ikke 4.etg i sin helhet innredet der deler av rom er merket som "åpent ned" og øvrig del er ikke bruken beskrevet.
Plassering av bod 4.etg avviker noe mot tegninger.

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Trålveien 21 , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 959
1804 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten viser hvilke elementer som er observert og inkludert i oppdraget. For eventuelle vurderinger som ligger utenfor rapportens dekning, anbefales det å innhente ytterligere fagkyndige vurderinger.

Anslag på kostnader for utbedring gis ikke ved TG 2, selv om det er nevnt i standardteksten på side 4 av rapporten, da dette ikke er en del av forskriftskravene.

Der bilder er inkludert i rapporten, er de ment som eksempler og gir ikke en fullstendig oversikt over alle avvik, målinger eller andre forhold.
Vurderingene av det elektriske anlegget og VVS-installasjoner er forenklede. For mer detaljerte vurderinger av disse elementene bør en kvalifisert spesialist engasjeres.

Det presiseres at boligen kan ha skjulte feil og mangler som ikke avdekkes ved en slik visuell kontroll. Rapporten identifiserer kun synlige avvik og mangler i henhold til oppdragets omfang og observasjoner under befaringen, og gir ingen garantier for skjulte eller fremtidige feil og skader.
Bagatellmessige forhold og andre forhold som er synlig for enhver og uten vesentlig betydning kommenteres normalt ikke.

Boligen var møblert under befaringen. Tunge møbler og inventar ble ikke flyttet under befaringen. Derfor kan eventuelle avvik eller skader som skjuler seg bak disse, ikke bli avdekket i rapporten.

Informasjon om tilknyttede arealer, fellesarealer, eventuelle oppgraderinger, oppvarmingskilder, årstall og generelle opplysninger er basert på informasjon fra selger eller selgers representant, med mindre annet er spesifisert. Rapporten beskriver eiendommens tilstand slik den fremsto på tidspunktet for befaringen. Den gir ingen garantier for fremtidige forhold, inkludert skader, følgeskader eller avvik som normalt ikke vil avdekkes med den anvendte undersøkelsesmetoden.
Eventuelle endringer eller skader som oppstår etter befaringen, er selgers ansvar å informere om, slik at rapporten kan oppdateres. Rapporten gjelder kun for ett salg og kan ikke benyttes ved senere salg innenfor gyldighetsperioden.

Utførende er ikke ansvarlig for manglende opplysninger eller feilaktig informasjon gitt av selger eller deres representant. Rapporten fritar ikke kjøper fra sin lovpålagte undersøkelsesplikt. Før rapporten tas i bruk, skal selger eller selgers representant gjennomgå den nøye og varsle om eventuelle feil eller mangler i opplysningene. For områder der rapporten peker på mulige problemområder, anbefales det å engasjere kvalifiserte fagfolk for videre undersøkelser og kartlegging av eventuelle tiltak.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Sammendrag av boligens tilstand

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Våtrom > 3. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 3. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Boligens energimerking



Beskrivelse

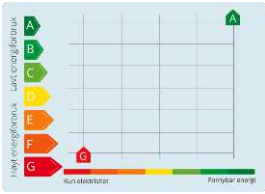
Energimerke er basert på en forenklet vurdering basert på byggeår, byggemåte og oppvarmingskilder. Ved en utvidet energimerking kan det oppnås en annen karakter dersom det er utført helhetlige endringer på vinduer, fasader, taker og isolasjon.

Energimerke



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

Energikarakteren A–G:



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

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

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

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

Oppvarmingskarakter:

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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2011

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

For å avdekke punkterte vinduer kan det være behov for spessielle lysforhold eller temperaturer for at dette skal være synlig. Det kan dermed være at vinduer har mindre punkteringer uten at dette ble påvist på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Det gjelder for det ene vinduet på hovedsoverommet.

Konsekvens/tiltak
• Vinduer må justeres.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Visuell kontroll av utvendige dører viser normal funksjon uten vesentlige avvik. Dørene åpnes og lukkes som de skal.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue til sørvendt balkong hovedplan. Imp. bord som dekke og malt treverk som rekkverk.
Sarnafil dekke under balkonger på 4.etg.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Hold konstruksjonen under oppsyn og rengjør jevnlig, ved tegn på misfarging i underliggende himling må det gjøres ytterliger undersøkelser.

INNVENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Trålveien 21 , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 959
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har trapp av eik.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD

Generell

Bad som fra byggeår, innredning med skuffer og høyskap er nyere.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt slett.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20mm fra flis ved dør til topp slukrist.

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

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

3. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Membranen ligger skjult i konstruksjon en og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.
Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



3. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

3. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

3. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0. Hulltaking er foretatt ved/i gang.

KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med fronter i eik profilert utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Kitchen montert under overskap. Benkeplate med nedfelt servant, waterguard etablert under vask. Integrert komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Kjøleskap er skiftet for ca 2-3 år siden.

Vedlikehold av hengsler/fronter over tid må påregnes som normalt vedlikehold.

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannrør av plast type rør i rør og synlige avløpsrør av plast.
Det er ledningsnettet i selve leiligheten som er kontrollert/vurdert.

TG 1 Avløpsrør

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Trålveien 21 , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 959
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Synlige avløpsrør av plast.
Det er ledningsnettet i selve leiligheten som er kontrollert/vurdert.

Avløpsrør i boliger er ofte skjult bak vegger og gulv, noe som gjør dem vanskelige å inspisere. Ved en visuell kontroll er det derfor kun mulig å vurdere de delene av rørsystemet som er synlige samt funksjonen til anlegget.

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Viktig å skifte filter og rengjøre aggregat etter anbefalinger fra produsent for å vedlikeholde funksjonen til anlegget.



TG 1 Varmtvannstank

120L benkebereder plassert i kjøkkeninnredning, det er montert vannstopper under varmtvannstanken.

Årstall: 2009 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2011

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Tilstandsrapport

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

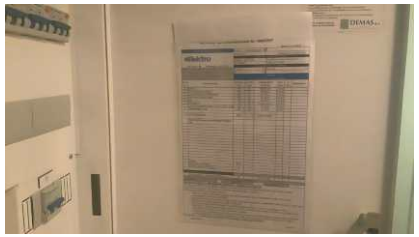
Generell kommentar

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert i bod.
Hovedsaklig skjult el-anlegg.

Samsvarserklæring er fremlagt. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).





TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Det er påvist slukkeutstyr og brannvarsler i boligen.

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Trålveien 21 , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 959
1804 BODØ

Tilstandsrapport

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

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

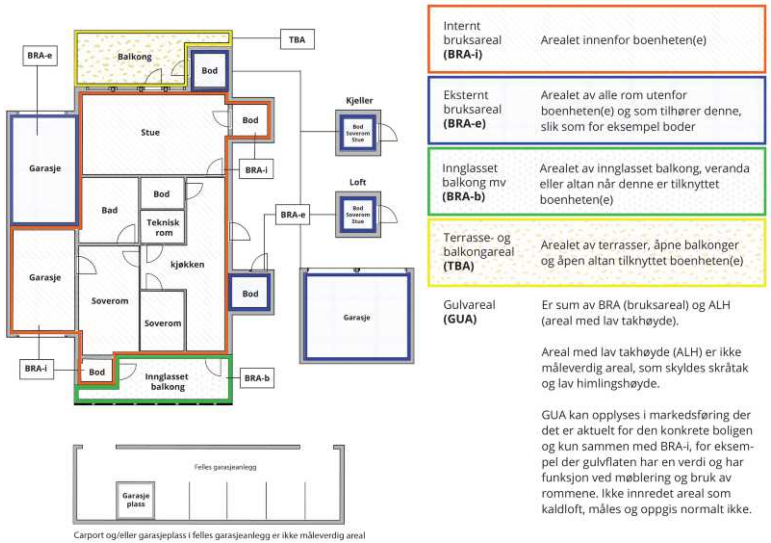
Hva er måleverdig areal?

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 ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
3. Etasje	79			79	9
4. Etasje	23	3	13	39	31
1. Etasje		5		5	
SUM	**102**	**8**	**13**		**40**
SUM BRA	**123**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. Etasje	Gang, Soverom, Soverom 2, Bod, Bad, Stue/kjøkken		
4. Etasje	Stue	Teknisk rom/påbegynt bad	
1. Etasje		Bod	

Kommentar

Arealer er målt av takstmann på stedet.
Det er bruken av rommet som avgjør beskrivelse av rom i rombeskrivelsen. Bruken av rommet kan være i strid med byggteknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.
P/S-Rom er medtatt for markedsstatestikk og kan fravike noe. P/S-Rom er ikke medtatt i siste areal standard NS 3940:2023

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.
Et areal er måleverdig når fri høyde er minst 1, 90 meter fra overkant ferdig gulv til underkant himling, og lengden og bredden er minst 0,60 x 0,60 meter.
Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: På fremlagte tegninger er ikke 4.etg i sin helhet innredet der deler av rom er merket som "åpent ned" og øvrig del er ikke bruken beskrevet.
Plassering av bod 4.etg avviker noe mot tegninger.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Skiftet ut kledning på balkong, glasset inn balkong.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	98	9

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.6.2025	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør
	Marianne Benum	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	39	959		27	3720 m²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

Adresse
Trålveien 21

Hjemmelshaver
Benum Eli Gjertrud

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne eiendom beliggende i bodøsjøen. Området består av blandetbebyggelse - flermannsboliger, delt boliger og eneboliger. Området har tett bebyggelse,både nyere og eldre. God tilknytning til nærområdet med kort vei til skoler, barnehage og nærbutikk.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Totalt tomteareal på 3 720m² med henvisning til Infoland.no/Bodø Kommune.
Tomten er lett hellende oppbygget med plen og asfalterte veier. Adkomst til parkeringsanlegg fra Trålveien, der leilighet har 1 p-plass.

Tinglyste/andre forhold

Boligen selges som et dødsbo, det er sannsynlig at enkelte opplysninger om eiendommen kan være tapt.
Dette kan for eksempel være mangler man kun vil kunne oppdage etter å ha bodd i boligen over lengre tid.

Oppvarming

Vamekabler på bad, For øvrig elektrisk.

Trålveien 21 , 8013 BODØ
Gnr 39 - Bnr 959
1804 BODØ

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	17.06.2025		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.08.2025	
2	04.08.2025	
3	06.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

bankID SIGNERT 06.08.2025
Benum, Marianne

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

Marianne Benum

Boligen

Trålveien 21
8013 Bodø

1804-39/959/0/27

- Boligen selges som et dødsbo
- Selger har kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

• Ja

Vannlekkasje i utebod på veranda, kom fra plantekasse fra takterrassen som etter det ble tømt, brukes ikke som plantekasse etter det

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

   Beskrivelse av arbeidet: Tømming av plantekassens, avvikling av bruk

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

6. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

8. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• Ja

Noe av rekkverket på takterrassen var ødelagt og måtte byttes

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Ja

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Bernt Haugmo

   Beskrivelse av arbeidet: Bytte av noen av bordene i rekkverket

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

• Ja

Vært observert mus i fellesarealer og uteboder, anticimex ble engasjert

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Firmanavn: Anticimex

   Beskrivelse av arbeidet: Hull ble tettet og satt ut feller

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

12. 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

13. 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

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

17. 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?:** 2020
   Firmanavn: Elektro As
   Beskrivelse av arbeidet: Ekstra kontakter

Eiendommen og omgivelsene

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

Planlagt bygging på andre siden av veien, vet ikke om det er godkjent

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

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

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

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

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

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. 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 feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold 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, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.

bodø KOMMUNE

Byggesakskontoret

Byggmester Erling Skipnes AS
Att. Lars Arne Ellefsen
Notveien 5
8013 Bodø

Dato: 13.06.2013
Saksbehandler: Hanne L Aasmoe
Telefon direkte: 75 55 53 63
Deres ref.:
Løpenr.: 40891/2013
Saksnr./vår ref.: 2010/14788
Arkivkode: 39/959

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Trålveien 21, 8013 BODØ	Eiendom:	39/959
Tiltakshaver:	Byggmester Erling Skipnes AS	Bygningsnr:	19586278
Ansvarlig søker:	Byggmester Erling Skipnes AS		
Tiltakstype:	Boligblokk 3 og 4 etasjer	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m²

Ferdigattest gis etter anmodning datert 10.06.13, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX.

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

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

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Byggesakskontoret

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

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

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

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

Boligopplysninger:

Sameiet Alstad Perspektiv	V³r ref.:	381/305	
Tr³lveien 21	Type:	Sameie	
8013 BODđ	Eiere:	Eli Gjertrud Benum	
Organisasjonsnr: 996 414 426	Seksjonsnr:	27	

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ned: 3 971

Felleskostnader:	Drift/vedlikehold	3 392
Tilleggsytelser:	Kabel-Tv	579

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (Þn):	0	Gjeld siste ³rsoppg.:	2 841
Klient ajourf. Þn:		Klient gj. s. ³rsoppg.:	85 434

4: SÑrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Knut Viggo Knutssnn
Adresse:	Tr³lveien 21 H0207
Postnr/-sted:	8013 BODđ
Telefon:	Mob.: +4790757856
E-post:	SameietAlstadPerspektiv@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 17.06.2025

Utest³ende saldo: 0

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

6: Ligning - 2023

		Gjeld:	11 705	Andre inntekter:	226
Annen formue:	26 484	Utgifter:	0		

7: P³lydende

P³lydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	27	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Bygge³r:	2010
G³rds/bruksnr:	39/959 - seksjon:27
Bygningstype:	Lavblokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP1382656

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

				SSBnr:	H0305
Etasje:	3	Oppvarmingstype:	Strnm		
Heis:	Ja				
Parkeringstype:	Felles garasjeanlegg ()				
Systeml³s:	Nei	Antall rom:	3		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3		
Livslnp standard:	Nei	Kategori:	3-roms		

Fasiliteter:

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfnrer.

Ved eierskifte ber vi om at selger betaler felleskostnader for hele m³neden. For mye innbetalt vil bli refundert n³r eierskifte er foretatt i v³re systemer.

Boligselskapet har husordensregler

Boligselskapet har tv og internett inkludert i sine felleskostnader

Boligopplysninger:

Sameiet Alstad Perspektiv	V³r ref.:	381/305	
Tr³lveien 21	Type:	Sameie	
8013 BODđ	Eiere:	Eli Gjertrud Benum	
Organisasjonsnr: 996 414 426			

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Boligselskapet har avtale om Bevar HMS-plan.

Arealopplysninger og antall rom er fra opprinnelig bygge³r. Her kan det forekomme avvik etter senere ombygging og nye m³leregler som Nobl ikke har kontroll p³. Nobl fraskriver seg ansvar for feil i disse opplysningene.

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

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	14.09.2010	Arealmerknader	
Oppdatert dato	31.01.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	122/3049	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 Reseksjonering	02.10.2014 02.10.2014	2014/5772	Tinglyst 25.03.2019	
Seksjonering Seksjonering	03.09.2010 10.09.2010	2010/12327	Tinglyst 18.09.2010	39/959, 39/959/0/1, 39/959/0/2, 39/959/0/3, 39/959/0/4, 39/959/0/5, 39/959/0/6, 39/959/0/7, 39/959/0/8, 39/959/0/9, 39/959/0/10, 39/959/0/11, 39/959/0/12, 39/959/0/13, 39/959/0/14, 39/959/0/15, 39/959/0/16, 39/959/0/17, 39/959/0/18, 39/959/0/19, 39/959/0/20, 39/959/0/21, 39/959/0/22, 39/959/0/23, 39/959/0/24, 39/959/0/25, 39/959/0/26, 39/959/0/27, 39/959/0/28, 39/959/0/29, 39/959/0/30, 39/959/0/31, 39/959/0/32, 39/959/0/33

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Trålveien 21	H0305	39/959/0/27	122	3	1	1	Kjøkken

Andel i sameier

Matrikkelnr for sameie	Eiendomstype	Andel
1804-39/980	Grunneiendom	84/2526
1804-39/982	Grunneiendom	84/2526

Adresse

Vegadresse: Trålveien 21

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8013 BODØ	Kirkesogn	10010202 Bodin
Grunnkrets	611 Alsgård 1	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19586278		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	13.06.2013

1: Bygning 19586278: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 13.06.2013

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	4668
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	4668
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	4992
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	4992
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	1438
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	33

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	27.06.2007	12.07.2007
Igangsettingstillatelse	14.08.2007	18.01.2010
Midlertidig brukstillatelse	29.08.2011	06.09.2011
Ferdigattest	13.06.2013	24.06.2013

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Trålveien 21	H0305	39/959/0/27	122	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H04	0	443	0	443	500	0	500
H03	11	962	0	962	1041	0	1041
H02	11	962	0	962	1041	0	1041
H01	11	1246	0	1246	1306	0	1306
K01	0	1055	0	1055	1104	0	1104

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 39/959

Bruksnavn		Beregnet areal	3720.3
Etablert dato	11.01.2007	Historisk oppgitt areal	3723
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☑ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:

☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462097.15	476758.42		Ja	3720.3	



Utskriftsdato: 17.06.2025

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.**	39	**Bruksnr.**	959	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	27

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.

Utskriftsdato: 17.06.2025

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.**	39	**Bruksnr.**	959	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	27
Adresse	Trålveien 21, 8013 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

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

Takst	3 755 000,00 kr
Skatt	10 014,00 kr
Bunnfradrag	125 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	24.08.2016
Eiendomsstype	Blokk,Leiligheter
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: 23.06.2025

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.**	39	**Bruksnr.**	959	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	27
Adresse	Trålveien 21, 8013 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: 17.06.2025

Bodø kommune

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

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	39	**Bruksnr.**	959	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	27
Adresse	Trålveien 21, 8013 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024
Avløp	6 369,00 kr
Eiendomsskatt	10 014,00 kr
Vann	5 439,88 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.

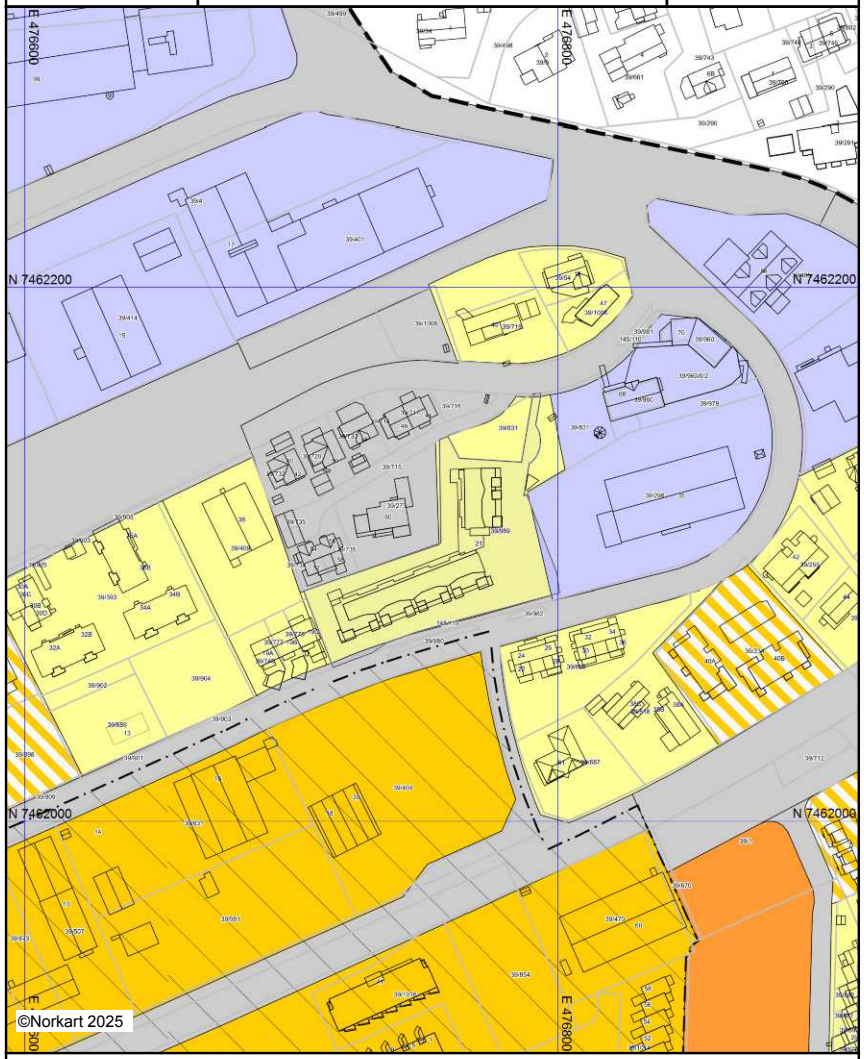
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 39/959/0/27
Adresse: Trålveien 21
Dato: 17.06.2025
Målestokk: 1:2000

N

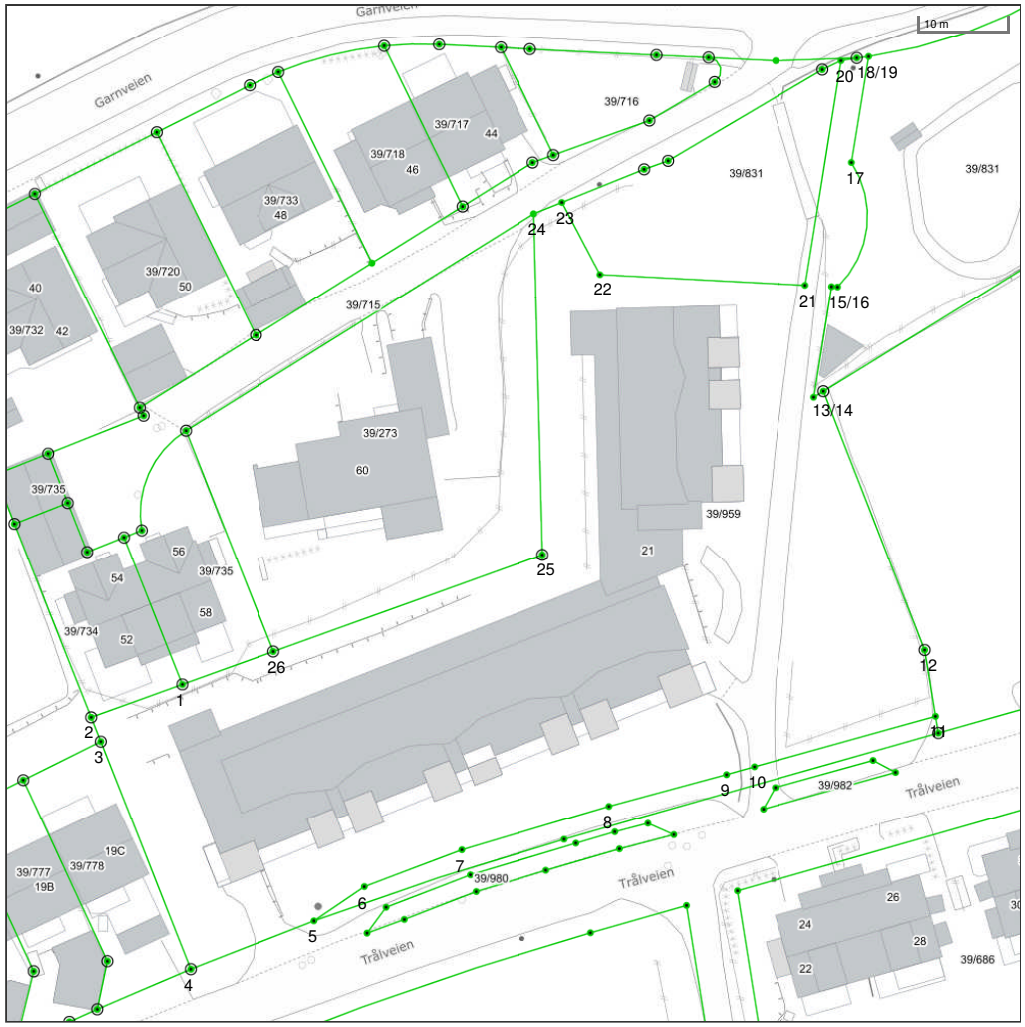
UTM-33



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

Utskriftsdato: 17.06.2025

Eiendomskart for eiendom 1804 - 39/959//27



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	3 720,30 m^2	**Arealmerknad**			
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7462097,15	**Øst** 476758,42

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7462089,82	476714,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,04	
2	7462086,18	476704,61	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,00	
3	7462083,41	476705,68	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,97	
4	7462057,53	476715,67	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,74	
5	7462062,86	476729,76	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	15,07	402,20
6	7462066,68	476735,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,91	
7	7462070,75	476746,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,84	
8	7462075,55	476763,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	17,47	
9	7462079,04	476776,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,86	
10	7462079,91	476780,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,30	
11	7462085,46	476800,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	21,37	
12	7462093	476799,5	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,63	
13	7462122,45	476788,27	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,52	
14	7462121,78	476787,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,30	
15	7462134,32	476789,3	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,72	
16	7462134,28	476789,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	0,69	
17	7462148,35	476791,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	15,36	11,16
18	7462160,33	476793,73	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	12,15	
19	7462160,17	476792,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,35	
20	7462159,88	476790,6	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	1,82	14,34
21	7462134,5	476786,29	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	25,74	
22	7462135,91	476762,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	23,38	
23	7462144,12	476758,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,25	
24	7462142,865	476755,475	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Asfaltspiker (94)	3,45	
25	7462104,21	476756,12	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	38,66	
26	7462093,473	476725,404	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	32,54	

Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 39/959/0/27
Adresse: Trålveien 21
Dato: 17.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

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



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

Bodø kommune

Ledningskart

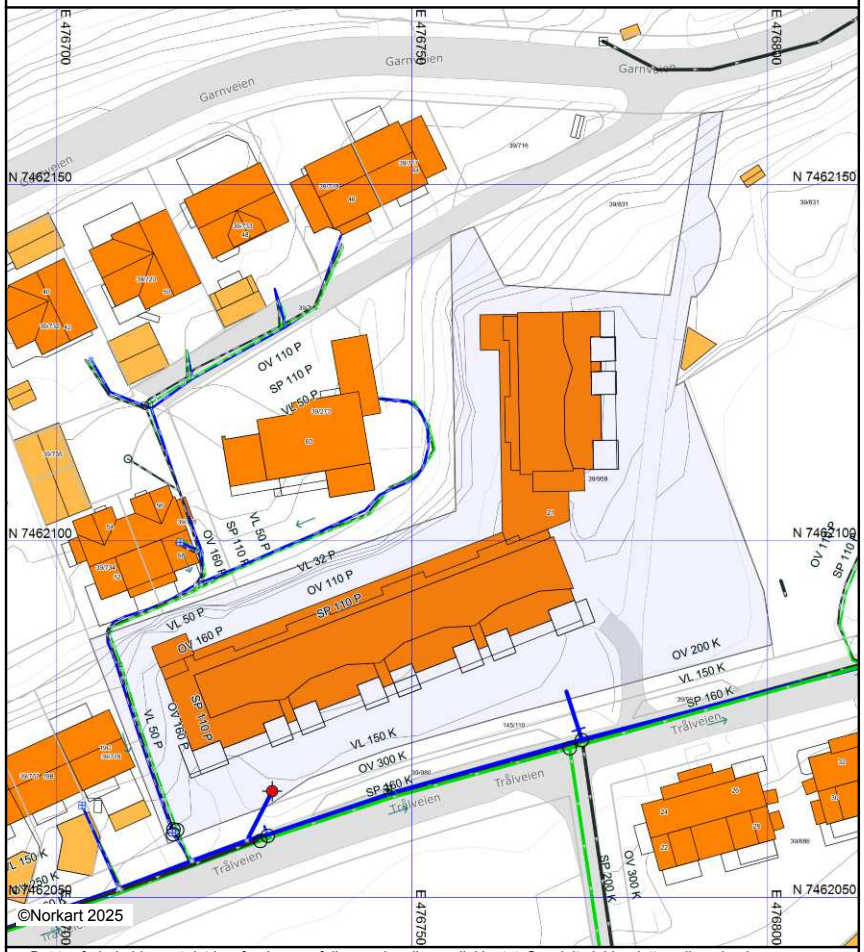
Eiendom: 39/959/0/27
Adresse: Trålveien 21
Dato: 17.06.2025
Målestokk: 1:750

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

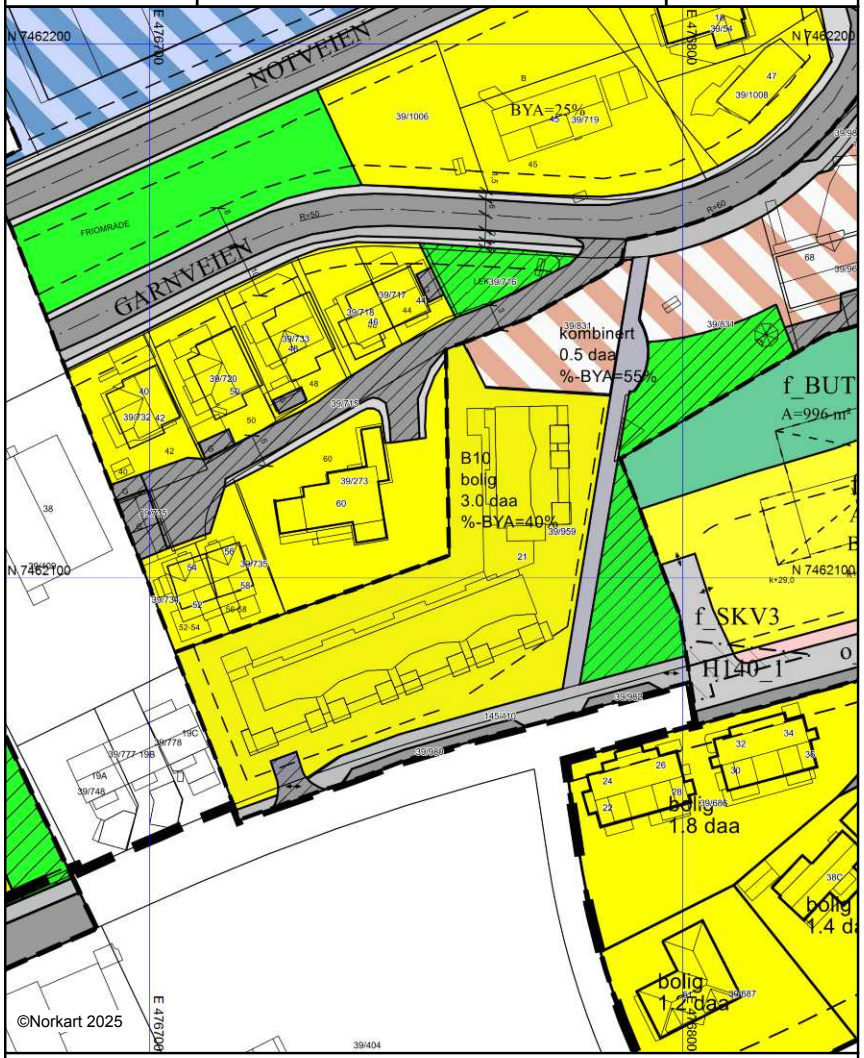
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 39/959/0/27
Adresse: Trålveien 21
Dato: 17.06.2025
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.

ALSTAD PERSPEKTIV
der hav og himmel møtes

Husordensregler for Sameiet Alstad Perspektiv

Vedtatt av styret 13. juni 2013, i medhold av Sameiet Alstad Perspektivs vedtekter, § 7.

§ 1 Innledning

Sameiet Alstad Perspektiv ønsker å være preget av et godt naboskap der alle hver for seg og samlet tar ansvar for å skape et godt bomiljø.

Husordensreglene tar sikte på å ivareta hensynet til fellesskapet, for å sikre ro, trivsel og trygghet, samt et godt naboskap.

Beboere i sameiet plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen, uavhengig av om boforholdet er etablert gjennom kjøp av seksjon eller leieavtale.

Naboklager skal meldes til styret. Klagen skal være skriftlig, med kopi til innklagede. Innklagede skal svare styret skriftlig innen syv dager, med kopi til klager.

§ 2 Bruk av leilighet

Leiligheten skal ikke brukes slik at det fører til sjenanse for andre.

Det skal være ro mellom kl. 23:00 og kl. 07:00 alle dager.

Hamring, boring, sang- og musikkøvelser og støyende aktiviteter er ikke tillatt etter kl. 21:00. Støyende aktiviteter er ikke tillatt søn- og helligdager.

Selskap og andre arrangementer som kan medføre støy skal varsles naboene på forhånd.

WC og avløp må ikke benyttes slik at det oppstår forstoppelse oppstår eller skader felles avløpsnett.

§ 3 Bruk av balkong/terrasse/hage

Det er ikke tillatt å banke, riste eller lufte tøy/tepper etc utover balkongkanten.

Ved rengjøring og vanning av blomster må det ses til at det ikke blir vannsøl til naboen(e) under. Blomsterkasser skal av sikkerhetshensyn henge på innsiden av balkongen.

Ved grilling må elektrisk eller gassgrill brukes. Bruk av kullgrill er ikke tillatt.

§ 4 Fellesrom og oppganger

Sportsutstyr, klær, fottøy eller andre gjenstander skal ikke hensettes i oppgangen. Barnevogner i daglig bruk kan plasseres i felles trapperom/inngangsparti. Kjellerrom, oppganger og branntrapper skal holdes fritt for avfall og skal ikke benyttes som lagringsplass. Oppbevaring av mopeder, motorsykler eller andre bensinmotorer er ikke tillatt på grunn av brannfaren.

Utgangsdører, dører til kjellere og fellesgarasje skal holdes låst.

Det er ikke tillatt å røyke i sameiets fellesrom, trapper eller parkeringshus.

§ 5 Fellesområder

Sameiets fellesområder skal holdes ryddig og fritt for avfall. Fellesområdene skal ikke brukes slik at det er til sjenanse for andre eller kan medføre skade på omgivelsene. Uten generalforsamlingens samtykke er det ikke anledning til å innlemme deler av fellesarealene i eget område.

Fyrverkeri må ikke antennes på balkong eller takterrasser. Bruk uteområdet og rydd etterpå.

Bruk av takterrassen, badstue og jacuzzi skal registreres. Den enkelte som benytter seg av takterrassen og dens fasiliteter er ansvarlig for at bruk og rengjøring etter bruk skjer i samsvar med oppslått instruksjon. Manglende opprydding eller bruk i strid med instruks kan medføre erstatningsansvar.

§ 6 Parkering

Det må ikke parkeres slik at adkomsten til hovedinngangsdøren hindrer for søppeltømming, utrykningskjøretøy og andre som har behov for å kjøre helt inn til døra.

Ved inn- og utflytting, parkering for håndverkere og lignende foran hovedinngang i underetasjen, skal en godt synlig lapp i frontruten opplyse om navn og telefonnummer. Motorkjøretøy skal ikke gå på tomgang.

Parkering på gressplen er ikke tillatt.

§ 7 Garasjeanlegg

Hver seksjon har 1 merket parkeringsplass.

Gjesteparkeringsplassene er til bruk for gjester, men kan leilighetsvis benyttes av beboerne for korte tidsrom.

Garasjen skal holdes fri for avfall og skal ikke benyttes som lagringsplass til hinder for parkering eller alminnelig ferdsel. Bensin og andre brennbare stoffer skal ikke oppbevares i parkeringshuset.

Styret kan leie ut gjesteparkeringsplass midlertidig til beboer som av særlige grunner har behov for ekstra parkering. Søknad rettes til styret, som også fastsetter årlig leiebeløp.

§ 8 Søppel

Husholdningssøppel skal sorteres og pakkes forsvarlig inn før det kastes i søppeldunker merket for den aktuelle type søppel.

Innbo og løsøre (f eks stoler, bokreoler etc) som kastes i forbindelse med flytting, rydding etc skal ikke plasseres i søppeldunk eller – rom, men kjøres bort for eiers regning. Spesialavfall, slik som maling, ildsfarlige og aggressive væsker, enkelte typer batterier, lysstoffrør, sparepærer og lignende skal ikke kastes i dunkene, men deponeres på en miljøstasjon.

§ 9 Dyrehold

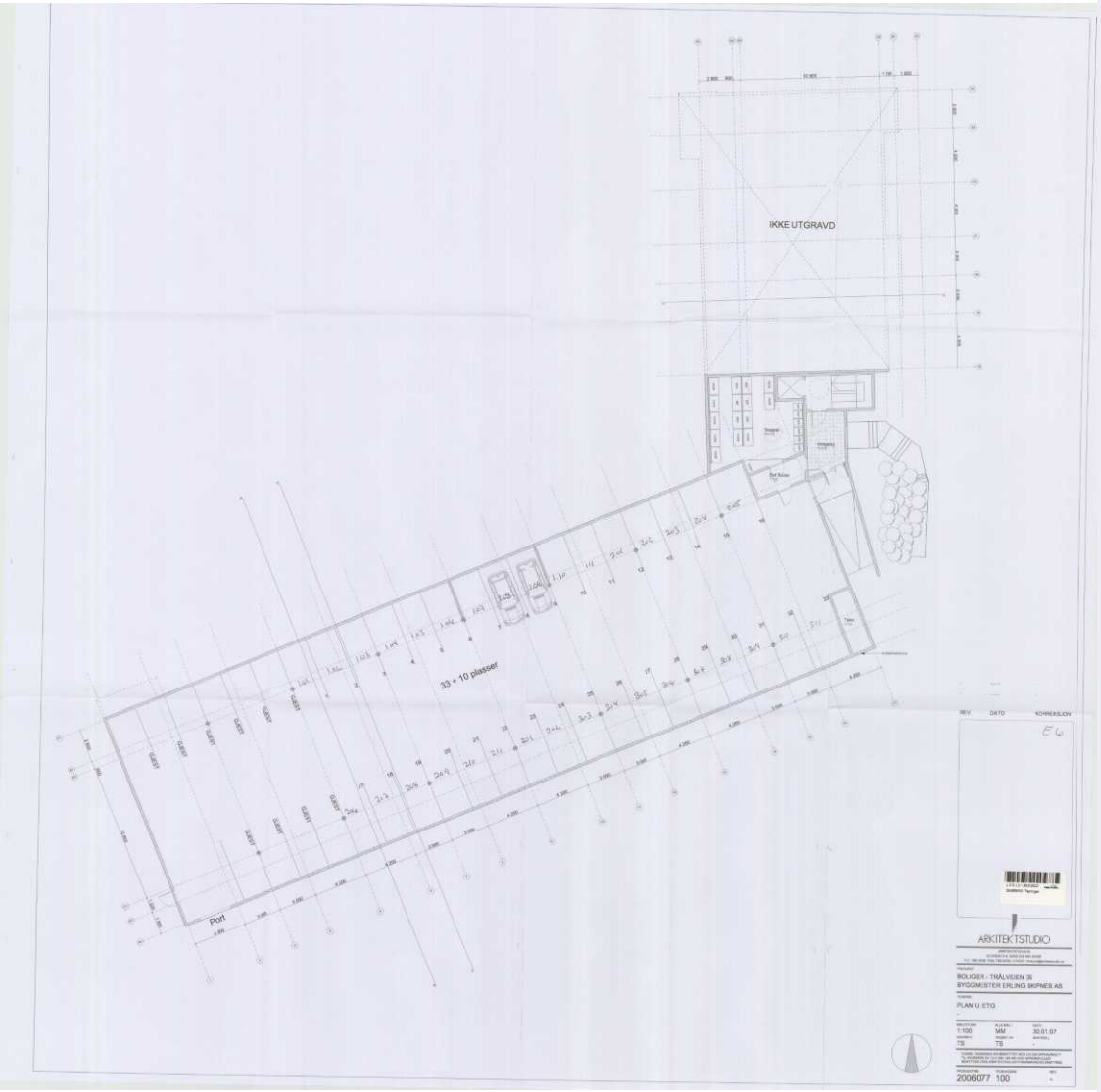
Dyrehold er tillatt, med mindre eventuell leieavtale bestemmer noe annet.

Følgende bestemmelser gjelder:

a) Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtekter og straffebestemmelser som gjelder for å holde dyr.
b) Dyreeier skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på sameiets område.
c) Dyr skal holdes i bånd på sameiets område, og holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
d) Dyreeier er ansvarlig og erstatningspliktig for skade som dyret måtte påføre person eller eiendom.

§ 10 Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av styret med alminnelig flertall. Forslag til endringer sendes styret innen 31. desember.


IKKE UTGRAVD
33 + 10 plasser
Port
ARKITEKTSTUDIO
BOLIGER - TRÅLVEIEN 35
BYGGMESTER ERLING SKIPNES AS
PLAN U. ETG
2006077 100


ARKITEKTSTUDIO
BOLIGER - TRÅLVEIEN 35
BYGGMESTER ERLING SKIPNES AS
PLAN 1. ETG
2006077 101



ARKITEKTSTUDIO

BOLIGER - TRÅLVEIEN 35
BYGGMESTER ERLING SKIPNES AS

PLAN 2. ETG

1:100 | MM | 30.01.07
TS | TS

2006077 102



ARKITEKTSTUDIO

BOLIGER - TRÅLVEIEN 35
BYGGMESTER ERLING SKIPNES AS

PLAN 3. ETG

1:100 | MM | 14.02.07
TS | TS

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

2006077 103



Innkalling til ordinært årsmøte 2024 i Sameiet Alstad Perspektiv

Tirsdag 07.05.2024, kl. 18:00 Sted: Trålveien 21, i gangen i 1. etg.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær/referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2023 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Forslag til vedtak: Styrehonoraret holdes på samme nivå som tidligere. Altså kr 60.000 for perioden 2024/25.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Odd Espen Eide, valgt i 2023 for 1 år.
Styremedlem Knut Viggo Knutssøn, valgt i 2023 for 2 år.
Styremedlem Stine Kristoffersen, valgt i 2023 for 1 år.
Varamedlem Gisle Solvoll, valgt i 2023 for 2 år.

5.1 Valg av styreleder

Odd Espen Eide er på valg.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens forslag:

Ny styreleder Knut Viggo Knutssøn foreslås valgt for 1 år.

5.2 Valg av styremedlem

Stine Kristoffersen er på valg.
Dersom Knut Viggo ble valgt som styreleder så må det velges to styremedlemmer.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens forslag:

Gjenvalg styremedlem Stine Kristoffersen for 2 år
Nytt styremedlem Gisle Solvoll foreslås valgt for 1 år.

5.3 Valg av varamedlem

Dersom Gisle rykker opp til styremedlem må det velges ett nytt varamedlem.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens forslag:

Odd Espen Eide foreslås valgt for 2 år.

5.4 Valg av valgkomite

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Orienteringssak - Sameiet's økonomi

Styret orienterer om sameiets økonomi under årsmøtet.

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

---------- Rives av og leveres på årsmøte ----------

FULLMAKT:

Seksjonseier navn:_____

Leilighet nr:_____

Fullmakt til å stemme på ordinært årsmøte i 2024 gis til: _____

seksjonseier underskrift: _____

ALSTAD PERSPEKTIV
der hav og himmel møtes



ÅRSMELDING 2023
Sameiet Alstad Perspektiv
Org.nr. 996414426

Sameiet Alstad Perspektiv er et sameie som har til formål å ivareta sameiernes felles interesser for så vidt angår disponering, vedlikehold og drift av bygningsmassen, fellesarealer, tekniske innretninger og god økonomi. Virksomheten drives i Bodø Kommune.

Styret har i perioden bestått av:

Odd Espen Eide, Styreleder
Stine Kristoffersen, Styremedlem
Knut Knutssøn, Styremedlem
Gisle Solvoll, Varamedlem

Regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Styret mener at det avlagte regnskap gir en rettvisende oversikt over Sameiets aktivitet i 2023.

Regnskap for 2023 viser et årsresultat på kr. 69 541,-
Egenkapital pr. 31.12.2023 er kr. 439 815,-

Sameiet forurenser ikke det ytre miljø. Sameiet har ingen ansatte, dermed ikke registrert sykefravær.

Styret har hatt 6 møter i 2023 og de viktigste sakene styret har jobbet med er følgende:

1) Vedlikeholdsplan av bygg og fellesområder for de neste 5 årene
2) Sameiets økonomi
3) Vår forsikringsavtale med If, hva som kreves for å få ned forsikringspremie
   - Installere vannstoppere i alle leiligheter
   - Vannsjekk i fellesområder og alle leiligheter
   - EL-sjekk i fellesområder og i alle leiligheter
4) Ekstraordinært årsmøte: Forslag fra styret om låneopptak
5) Satt opp rekkverk på baksiden av bygget, mot vest for å blokkere ferdsel på baksiden
6) Øvrig vedlikehold av ute- og fellesområder
7) Helse, Miljø og Sikkerhet
8) Plan forebyggende tiltak

Bodø, 19. april 2024

Odd Espen Eide	Stine Kristoffersen	Knut Knutssøn
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 039 860	945 324	1 039 856	1 143 791
Strøm el-bil		12 400	10 364	10 000	12 000
Kabel-tv		217 404	217 404	217 500	217 500
Andre driftsinntekter		0	300 000	0	0
SUM INNTEKTER		1 269 664	1 473 092	1 267 356	1 373 291
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	1	24 663	31 641	22 576	22 576
Styrehonorar	2	60 000	27 630	60 000	60 000
Revisjonshonorar	3	11 163	10 563	11 200	11 650
Forretningsførsel		82 705	80 296	82 800	85 600
Løpende kontrakter	4	359 373	329 446	314 750	330 600
Andre honorar og innleide tjenester	5	0	43 308	0	0
Drift/Vedlikeholds kostnader	6	128 619	713 824	120 000	390 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	100 000	200 000
Forsikring	7	279 602	215 075	279 600	239 600
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt og festeavg.	8	178 407	146 694	158 200	208 600
Energi		50 313	40 532	50 000	40 000
Andre driftsutgifter	9	8 711	6 111	6 030	4 600
Avskrivning driftsmidler	10	23 373	23 373	23 373	23 373
SUM KOSTNADER		1 206 930	1 668 492	1 228 529	1 616 599
DRIFTSRESULTAT		62 735	-195 400	38 827	-243 308
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		6 807	2 967	2 000	3 000
SUM FINASIELLE INN-/UTBETALINGER		6 807	2 967	2 000	3 000
¡RSRESULTAT		69 541	-192 434	40 827	-240 308

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	10	9 739	33 111
Sum anleggsmidler		9 739	33 111
Omlnpsmidler			
Periodiserte kostnader		24 716	24 383
Forskuddsbetaling Forsikring		313 159	279 602
Kundefordringer		3 259	0
Bankinnskudd	11	458 623	405 432
Sum omlnpsmidler		799 756	709 417
SUM EIENDELER		809 495	742 529
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Fond sparing til fremtidig vedlikehold	12	250 000	150 000
Annen egenkapital		189 815	220 274
Sum egenkapital	12	439 815	370 274
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 617	87
Leverandnrgjeld		353 684	366 261
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		4 259	4 012
P³ lnpt lnnn, honorarer og feriepenger		1 965	1 632
Avsatt Strnm		6 155	263
Sum kortsiktig gjeld		369 680	372 255
Sum gjeld		369 680	372 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		809 495	742 529

Sted:_____, dato:_____

Odd Espen Eide	Knut Viggo Knutssnn	Stine Kristoffersen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsfnring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil vN re den perioden eier i henhold til vedtektene har forpliktet seg ³ dekke felleskostnader.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omlnpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett ³ r. đ vrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.
Omlnpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balansefnres til nominelt belnp p³ oppgjnrstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppfnrt i balansen til p³ lydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.
Avsetning til tap gjnres p³ grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.
I tillegg gjnres det for nvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for ³ dekke antatt tap.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5010 Timelnnn	8 125	0
5020 Feriepenger	1 965	1 631
5050 Honorar	8 375	23 300
5090 P³ lnpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	6 044	6 581
5401 Arb.avgift p³ lnpte feriepenger	155	129
Sum	24 663	31 641

Sameiet har ingen ansatte.
Sameiet er ikke pliktig til ³ ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
5333 Avsatt styrehonorar inkl arb.giveravg.	0	-32 370
Sum	60 000	27 630

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 09.06.2022 - 01.06.2023.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	11 163	10 563
Sum	11 163	10 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinŊ r revisjon.

Note 4 - Lŋpendeŋkontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	0	12 343	0	0
6360 Renhold	85 983	34 575	35 000	45 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	16 115	41 477	30 000	30 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	5 536	5 150	5 150	5 500
6711 Forretningsfŋrsel tilleggstjenester	2 104	2 043	2 100	3 700
6780 Kontrakt³ rsavg. serviceavt. gass	5 893	0	0	0
6780 Heis	23 449	31 009	25 000	25 000
6780 Kontrakter diverse	0	0	0	3 900
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	4 669	0	0	0
6780 Kabel-tv/internett	215 624	197 604	217 500	217 500
Sum	359 373	329 446	314 750	330 600

Note 5 - Andre innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk r³ dgivning	0	43 308
Sum	0	43 308

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	13 412	20 540
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	115 208	664 945
6620 Reparasjon og vedlikehold uteomr³ de	0	6 150
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	22 190
Sum	128 619	713 824

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	279 602	215 075
Sum	279 602	215 075

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot ³ bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg fŋ r boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 8 - Kommunale avgifter, renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Renovasjon	178 407	146 694	158 200	195 400
Sum	178 407	146 694	158 200	208 600

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bŋker o.l.	0	186
6890 Annen kontorkostnad	1 313	1 129
6900 Elektronisk kommunikasjon	874	736
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	198	255
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	2 900	2 650
7720 Generalforsamling/ rsmŋte	2 174	0
7740 d redifferanser	0	-2
7770 Bank og kortgebyrer	1 068	5
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	115	0
7772 Andre gebyrer	69	1 152
8126 Gebyr	0	0
Sum	8 711	6 111

Note 10 - Andre driftsmidler

StŋŊre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	116 863
¡ rets tilgang :	0
¡ rets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	116 863
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	107 124
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokfŋrt verdi pr.31.12:	9 739
¡ rets avskrivninger :	23 373
Anskaffelses³ r :	2019
Antatt levetid i ³ r :	5

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	451 752	399 256
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	3 440	3 163
1966 FINANSKONTO	3 431	3 013
Sum	458 623	405 432

Dersom det er saldo p³ konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, best³ r det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 12 - Egenkapital

	2023	2022
Opptjent egenkapital pr. 01.01	220 274	512 708
Annen egenkapital	-30 459	-292 434
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	250 000	150 000
Egenkapital pr. 31.12	439 815	370 274

Fond, avsetning til fremtidig vedlikehold

Belŋp budsjettert p³ posten(e) ĩ Vedlikeholdsavsetningõ blir overfŋrt til ĩ Fond, sparing til fremtidig vedlikeholdõ.
De ŋremerkede midlene skal benyttes til stŋrre vedlikehold av bygningen.

Resultat og balanse med noter for Sameiet Alstad Perspektiv.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Alstad Perspektiv

Styreleder	Odd Espen Eide (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Stine Kristoffersen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Knut Viggo Knutssøn (sign.)	08.04.2024

KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til årsmøtet i Sameiet Alstad Perspektiv

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo document key: KONWD-VWQ04-MFLH2-S56H1-DJZAL-L376B

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

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

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

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

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

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

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

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

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: KONWD-VWQ04-MFLH2-S56H1-DJZAL-L376B

PENNEO

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

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

Meidelsen, Kirsti H R
Partner
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-04-17 20:58:01 UTC
bankID

Meidelsen, Kirsti H R
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-04-17 20:58:01 UTC
bankID

Penneo Dokumentnøkkel: KONWD-VWQ04-MFLH2-S56H1-DJZAL-L376B

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

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

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

Innkalling til ordinært årsmøte 2025 i Sameiet Alstad Perspektiv

Tirsdag 06.05.2025, kl. 19:00 Sted: Trålveien 21, 1. etg.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær/referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2024 foreslås godkjent.

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Styret foreslår å øke styrehonoraret til kr 80 000

4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Knut Viggo Knutssøn, valgt i 2025 for 1 år
Styremedlem, Gisle Solvoll, valgt i 2025 for 1 år
Styremedlem, Stine Kristoffersen, valgt i 2025 for 2 år
Varamedlem, Odd Espen Eide, valgt i 2025 for 1 år

4.1 Valg av styreleder

Styreleder Knut Knutssøn er på valg.

Valgkomiteen foreslår Knut Knutssøn gjenvalgt for 1 år

4.2 Valg av styremedlem

Styremedlem Gisle Solvoll er på valg.

Valgkomiteen foreslår gjenvalg for:

Styremedlem Gisle Solvoll 2 år

4.3 Valg av varamedlem

Varamedlem Odd-Espen Eide er på valg.

Valgkomiteen foreslår gjenvalg for:

Varamedlem Odd- Espen Eide 1 år

4.4 Valg av valgkomite

Valgkomitéen har i perioden bestått av Einar Johnsen og Odd-Espen Eide.

5. INNKOMNE SAKER

Remi Andorsen fremmer sak om El- bil ledning, men styret har bestemt ar Remi orienterer om dette på beboermøtet umiddelbart etter årsmøtet.

5.1 Sak fra styret - Rensing av ventilasjonsanlegget

Styret legger fram sak om felles rensing av ventilasjonsanlegget i alle leiligheter.

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

---------- Rives av og leveres på årsmøte ----------

FULLMAKT:

Seksjonseier navn:_____

Leilighet nr:_____

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

seksjonseier underskrift: _____

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 143 744	1 039 860	1 143 791	1 223 856
Strøm el-bil		14 913	12 400	12 000	14 000
Tv/Internett		217 404	217 404	217 500	229 284
SUM INNTEKTER		**1 376 061**	**1 269 664**	**1 373 291**	**1 467 140**
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	1	20 217	24 663	22 576	24 105
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	3	12 100	11 163	11 650	12 550
Forretningsførsel		85 568	82 705	85 600	88 530
Løpende kontrakter	4	334 896	359 373	330 600	358 420
Drift/Vedlikeholds kostnader	5	489 238	128 619	390 000	140 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	200 000	100 000
Forsikring	6	313 159	279 602	239 600	341 031
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt og festeavg.	7	190 015	178 407	208 600	212 800
Energi		52 524	50 313	40 000	55 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		9 998	0	0	0
Andre driftsutgifter	8	9 035	8 711	4 600	5 650
Avskrivning driftsmidler	9	9 739	23 373	23 373	0
SUM KOSTNADER		**1 586 489**	**1 206 930**	**1 616 599**	**1 398 086**
DRIFTSRESULTAT		**-210 428**	**62 735**	**-243 308**	**69 054**
FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER					
Renteinntekter		7 930	6 807	3 000	4 000
SUM FINASIELLE INN-/UTBET ALINGER		**7 930**	**6 807**	**3 000**	**4 000**
ÅRSRESULTAT		**-202 499**	**69 541**	**-240 308**	**73 054**

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	9	0	9 739
Sum anleggsmidler		**0**	**9 739**
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		0	24 716
Forskuddsbetaling Forsikring		85 258	313 159
Kundefordringer		0	3 259
Bankinnskudd	10	244 974	458 623
Sum omløpsmidler		**330 232**	**799 756**
SUM EIENDELER		**330 232**	**809 495**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Fond sparing til fremtidig vedlikehold	11	0	250 000
Annen egenkapital	11	237 317	189 815
Sum egenkapital		**237 317**	**439 815**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 617
Leverandørgjeld		86 754	353 684
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		125	4 259
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 594	1 965
Periodisert gjeld		4 442	0
Avsatt Strøm		0	6 155
Sum kortsiktig gjeld		**92 915**	**369 680**
Sum gjeld		**92 915**	**369 680**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**330 232**	**809 495**

Sted:_____, dato:_____

Knut Viggo Knutssøn Styreleder	Gisle Solvoll Styremedlem	Stine Kristoffersen Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5010 Timelønn	0	8 125
5020 Feriepenger	1 594	1 965
5050 Honorar	12 750	8 375
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	5 747	6 044
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	126	155
Sum	**20 217**	**24 663**

Sameiet har ingen ansatte.
Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	**60 000**	**60 000**

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 08.06.2023 - 07.05.2024 og er i samsvær med vedtak på årsmøte.

Noter 381 Sameiet Alstad Perspektiv org.nr. 996414426

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	12 100	11 163
Sum	**12 100**	**11 163**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	57 345	85 983	45 000	58 900
6395 Sommer- og vinterkostnader	10 313	16 115	30 000	30 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	5 800	5 536	5 500	8 086
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	2 178	2 104	3 700	2 250
6780 Kontrakt årsavg. serviceavt. gass	0	5 893	0	0
6780 Heis	32 166	23 449	25 000	26 000
6780 Kontrakter diverse	8 758	0	3 900	3 900
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	934	4 669	0	0
6780 Kabel-tv/internett	217 404	215 624	217 500	229 284
Sum	334 896	359 373	330 600	358 420

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	7 187	13 412
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	482 051	115 208
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
Sum	**489 238**	**128 619**

Note 6 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	313 159	279 602
Sum	**313 159**	**279 602**

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

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

Note 7 - Kommunale avgifter, renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Renovasjon	190 015	178 407	195 400	212 800
Sum	190 015	178 407	208 600	212 800

Note 8 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	1 447	0
6890 Annen kontorkostnad	58	1 313
6900 Elektronisk kommunikasjon	977	874
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	450	198
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	3 100	2 900
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	2 174
7740 Øredifferanser	-89	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 217	1 068
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	115
7772 Andre gebyrer	0	69
Sum	**9 035**	**8 711**

Note 9 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	116 863
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	116 863
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	116 863
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	9 739
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	241 935	451 752
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	0	3 440
1966 Finanskonto	3 039	3 431
Sum	**244 974**	**458 623**

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

Note 11 - Egenkapital

	2024	2023
Opptjent egenkapital pr. 01.01	189 815	220 274
Annen egenkapital	47 501	-30 459
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	0	250 000
Egenkapital pr. 31.12	**237 317**	**439 815**

Fond, avsetning til fremtidig vedlikehold

Beløp budsjettert på posten(e) «Vedlikeholdsavsetning» blir overført til «Fond, sparing til fremtidig vedlikehold».
De øremerkede midlene skal benyttes til større vedlikehold av bygningen.

Resultat og balanse med noter for Sameiet Alstad Perspektiv.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Alstad Perspektiv

Styreleder	Knut Viggo Knutssøn (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Stine Kristoffersen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Gisle Solvoll (sign.)	07.04.2025

KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til årsmøtet i Sameiet Alstad Perspektiv

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Alstad Perspektivs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: FLMSX-JM5TY-RHLF2-UE1D3-CSHS4-HRKZI

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

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

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

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

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

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

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

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

Bodø
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FLMSX-JM5TY-RHLF2-UE1D3-CSHS4-HRKZI

PENNEO

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

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

Meidelsen, Kirsti H R
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-04-15 09:11:03 UTC

Penneo Dokumentnøkkel: FLMSX-JM5TY-RHLF2-UE1D3-CSHS4-HRKZI

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

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

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

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

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Alstad Perspektiv tirsdag 07.05.2024 kl. 18:00 - Tråiveien 21, i gangen i 1. etg..

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak: Godkjent
Møtet ble åpnet av: Odd Espen Eide
Følgende ble valgt som møteleder: Odd Espen Eide

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak: Godkjent
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Stine Kristoffersen

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak: Godkjent
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Liv Ibet Ble Knutstad

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:
Opptak av møtende:
Stemmeberettigede tilstede: 11

Fullmakter: 0
Totalt antall stemmeberettigede: 11

Tilstede fra Nobl: -

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Vedtak:
Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

Vedtak:
Avstemming: Godkjent

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

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Vedtak:
Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 60 000,-

Avstemming:

Vedtak kr.: 60 000,-
Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2024/2025

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

Odd Espen Eide er på valg.

Vedtak:
Avstemming:

Vedtak: Knut Knutsson velges for 1 år.

5.2 Valg av styremedlem

Stine Kristoffersen er på valg.
Dersom Knut Viggo ble valgt som styreleder så må det velges to styremedlemmer.

Vedtak:
Avstemming:

Vedtak: Stine Kristoffersen velges for 2 år
Gisle Solvoll - " - 1 år

5.3 Valg av varamedlem

Dersom Gisle rykker opp til styremedlem må det velges ett nytt varamedlem.

Vedtak:
Avstemming:

Vedtak: Odd Espen Eide 1 år

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

Styreleder: Knut Knutsen 1 år
Styremedlem: Gisle Solvoll 1 år
Styremedlem: Stine Kristoffersen 2 år
Varamedlem: Odd Espen Eide 2 år

5.4 Valg av valgkomite

Vedtak:
Avstemming:

Vedtak: Ny valgkomite:
Einar Johnsen
Odd Espen Eide

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Orienteringssak - Sameiet's økonomi

Styret orienterer om sameiets økonomi under årsmøtet.

Vedtak: ORIENTERT

7. AVSLUTNING

Vedtak: GODKJENT
Årsmøte ble hevet kl. 18,35

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

Møteleder

Protokollvitne

ALSTAD PERSPEKTIV

der hav og himmel møtes



Referat sak 6.1: Orienteringssak fra styret – Sameiets økonomi.

Styret orienterte årsmøtet om Sameiets økonomi.
På grunn av skadehistorikk og tidligere forsikringssaker, har Sameiets egenkapital har blitt betydelig redusert de siste årene. Siste større skade var i begynnelsen av 2022. Samme år ble det også vedtatt av styret å innkreve kr. 300.000 fra seksjonseiere for å styrke egenkapitalen og Sameiets likviditet.

Styret har jobbet med en vedlikeholdsplan, og hva som må gjøres de neste 5 årene.

I oktober 2023 ble det avholdt ekstraordinært årsmøte med forslag fra styret om låneopptak til fremtidig vedlikehold, og innmontering av vannstoppere (Aqua Guard) på varmtvannsberedere i alle seksjoner. Flertallet stemte for forslaget og styret har etter vedtaket anledning til låneopptak, dersom dette skulle bli nødvendig.
Det ble gitt gode innspill og tilbakemeldinger fra seksjonseiere under møtet og i etterkant.
Styret har derfor jobbet med revidert budsjett, og utsatt installasjon av vannstoppere til etter sommeren 2024.
Kostnaden er beregnet til kr. 250.000 – 280.000, basert på de pristilbud vi har innhentet.

I vinter hadde vi kontroll på heisen av Norsk Heiskontroll. Vi fikk avvik på løftewiren og denne må byttes. Ny wire er bestilt og planlagt skiftet i løpet av sommeren 2024. Kostnaden er beregnet til kr. 150.000. Kostnaden for bytte av heiswiren ble ikke tatt med i det opprinnelige budsjettet for 2024.

Med revidert budsjett og justert vedlikeholdsplan, vil Sameiets egenkapital ved utgangen av 2024 være ca kr. 410.000. Bytte av heiswire og planlagt vedlikehold, estimert til kr. 100.000 for 2024, er tatt med i denne beregningen.

Styret ønsker å få installert vannstoppere i alle seksjoner i løpet av 2024. For å sikre nødvendig egenkapital fremover, vil styret på nytt vurdere låneopptak, eller at alle seksjonseiere må betale inn ett engangsbeløp som dekker hele, eller deler av, kostnaden.

Det er viktig for Sameiet å få innmontert vannstoppere, da dette vil gi en reduksjon på ca kr. 80.000 i forsikringspremie per år, og vil bidra til å styrke Sameiets egenkapital de neste årene.
Og ikke minst vil tiltaket minimere skader og ubehag dersom det skulle oppstå vannlekkasjer.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Alstad Perspektiv tirsdag 06.05.2025 kl. 19:00 - Trålveien 21, 1. etg..

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak: godkjent
Møtet ble åpnet av:
Følgende ble valgt som møteleder: Knut Knutsen

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak: godkjent
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Stine Kristoffersen

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak: godkjent
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Einar Johnsen

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak: godkjent
Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak: godkjent
Opptak av møtende:
Stemmeberettigede tilstede: 10
Fullmakter: 1
Totalt antall stemmeberettigede: 11

Tilstede fra Nobl: –

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

(fullmakt)
Einar Johnsen
Andreas Steversen
Lisbet Blekastad
Marit Skipnes
Elin Waldemarsen
Gunnar Kristiansen
Magnar Jørgensen
Geir Solvoll
Knut Knutsen
Odd Espen Eide
Stine Kristoffersen

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

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

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

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Styret foreslår å øke styrehonoraret til kr 80 000

Vedtak: godkjent
Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 80 000,-

Avstemming:

Vedtak kr.: 80 000,-
Styrehonorar gjelder for perioden/år: 2025/2026 →

4. VALG AV TILLITSVALGTE

4.1 Valg av styreleder

Styreleder Knut Knutssøn er på valg.

Valgkomiteen foreslår Knut Knutssøn gjenvalgt for 1 år

Vedtak: godkjent
Avstemming:

Vedtak:

4.2 Valg av styremedlem

Styremedlem Gisle Solvoll er på valg.

Valgkomiteen foreslår gjenvalg for:

Styremedlem Gisle Solvoll 2 år

Vedtak: godkjent
Avstemming:

Vedtak:

4.3 Valg av varamedlem

Varamedlem Odd-Espen Eide er på valg.

Valgkomiteen foreslår gjenvalg for:

Varamedlem Odd- Espen Eide 1 år

Vedtak: godkjent
Avstemming:

Vedtak:

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

Styreleder: Knut Knutssøn 1 år

Styremedlem: Stine Kristoffersen, 2024, 2 år

Styremedlem: Gisle Solvoll 2 år

Varamedlem: Odd Espen Eide, 2024, 2 år

4.4 Valg av valgkomite

Valgkomitéen har i perioden bestått av Einar Johnsen og Odd-Espen Eide.

Vedtak: godkjent
Avstemming:

Vedtak: Einar og Odd Espen for 1 nytt år

5. INNKOMNE SAKER

5.1 Sak fra styret - Rensing av ventilasjonsanlegget

Styret legger fram sak om felles rensing av ventilasjonsanlegget i alle leiligheter.

Vedtak: Avventes. Magnar ordner kamera og vi vil fjerne støa i enkelte leil.

6. AVSLUTNING

Vedtak: godkjent
Årsmøte ble hevet kl. 19.30

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

Møteleder

Protokollvitne

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORMEN
SANDGATA 5 A
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Jakob Gosvig Johansen - Trålveien 21
Vår referanse: 3778338/26636599
Bestilling: C3 2025-06-18 (2) 160

Dato
18.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
883623	200	15.10.2014	RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDEL

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	39	959	0	1

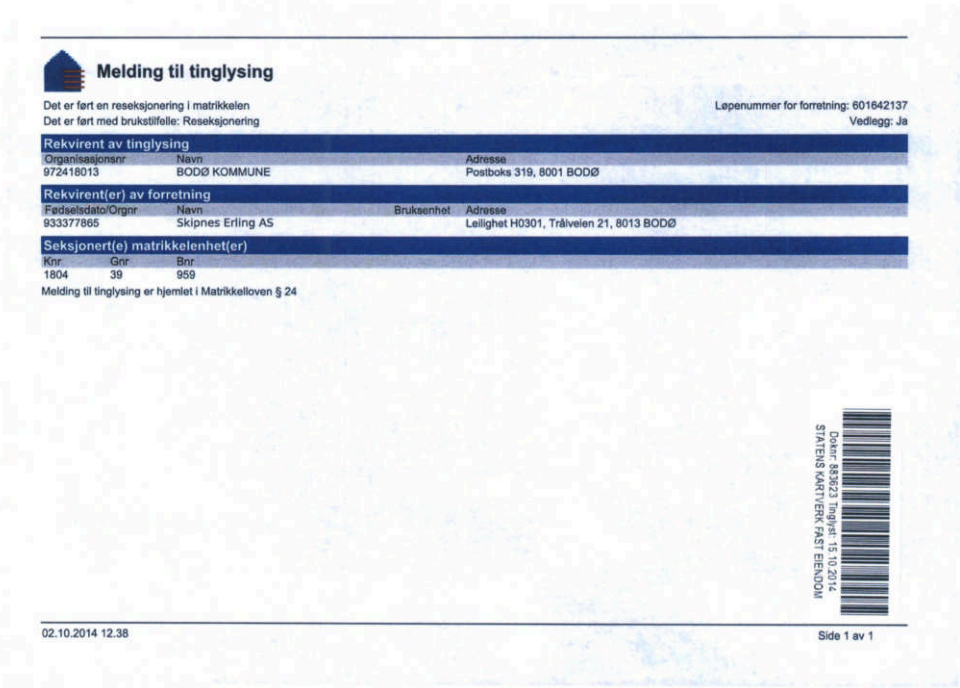
[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 601642137
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972418013	BODØ KOMMUNE	Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
933377865	Skipnes Erling AS		Leilighet H0301, Trålveien 21, 8013 BODØ

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
1804	39	959

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr 883623 Tinglyst 15.10.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

02.10.2014 12.38

Side 1 av 1

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/883623/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-18 13:04

Side 1 av 10

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

- 8 OKT 2014

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1804	BODØ	39	959		1-33

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Seksjonsnr. [3]	Ideell andel [4]
933377865	Erling Skipnes AS	1 og 12	1/1
Øvrige hjemmelshavere: se vedlegg 2 og 3			

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	68	B	11	B	73	B	21	B	85	B	31	B	125	B
2	B	71	B	12	B	86	B	22	B	87	B	32	B	122	B
3	B	71	B	13	B	85	B	23	B	131	B	33	B	126	B
4	B	71	B	14	B	85	B	24	B	123	B	34			
5	B	71	B	15	B	85	B	25	B	123	B	35			
6	B	71	B	16	B	85	B	26	B	122	B	36			
7	B	71	B	17	B	85	B	27	B	122	B	37			
8	B	72	B	18	B	85	B	28	B	122	B	38			
9	B	72	B	19	B	86	B	29	B	123	B	39			
10	B	71	B	20	B	86	B	30	B	88	B	40			
SUM BRØK		709		SUM BRØK		841		SUM BRØK		1126		SUM BRØK		373	

SUM BRØK (TELLERE) 3049 **= 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.

Fellesareal i 4.etasje rett over leilighet snr. 31 i 3.etasje tillegges snr. 31. Reseksjoneringen består også i endring av eierbrøkene til boligseksjonene.

Signaturer

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

Erling Skipnes

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]
19/9-14	Erling Skipnes	ERLING SKIPNES	

Signaturer

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

Erling Skipnes

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.	
39	959		1-33	**i Bodø kommune**

Dato	Underskrift	Stempel
01.10.2014	R. Bertheussen	BODØ KOMMUNE BYGNINGSRÅDET

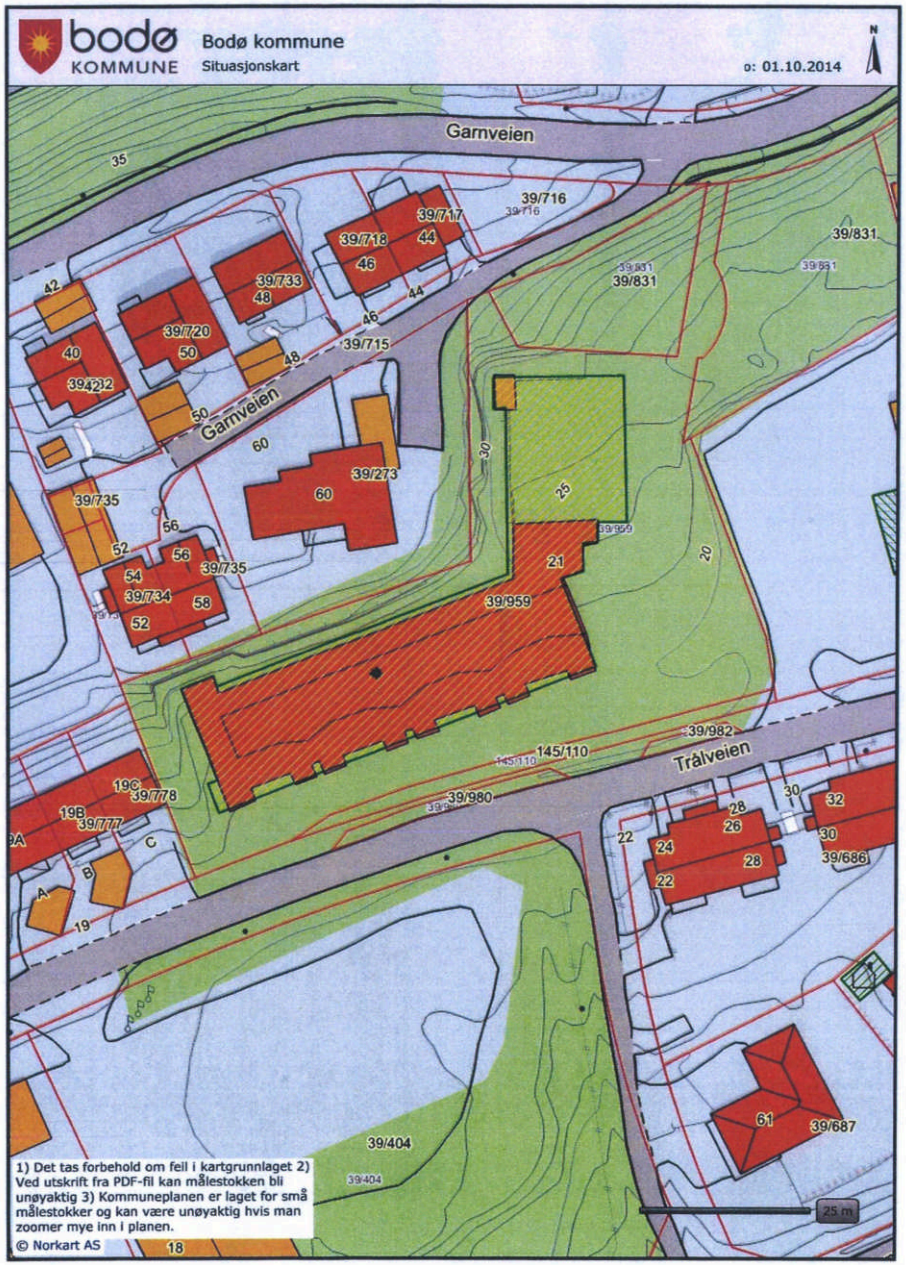
Noter:

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.

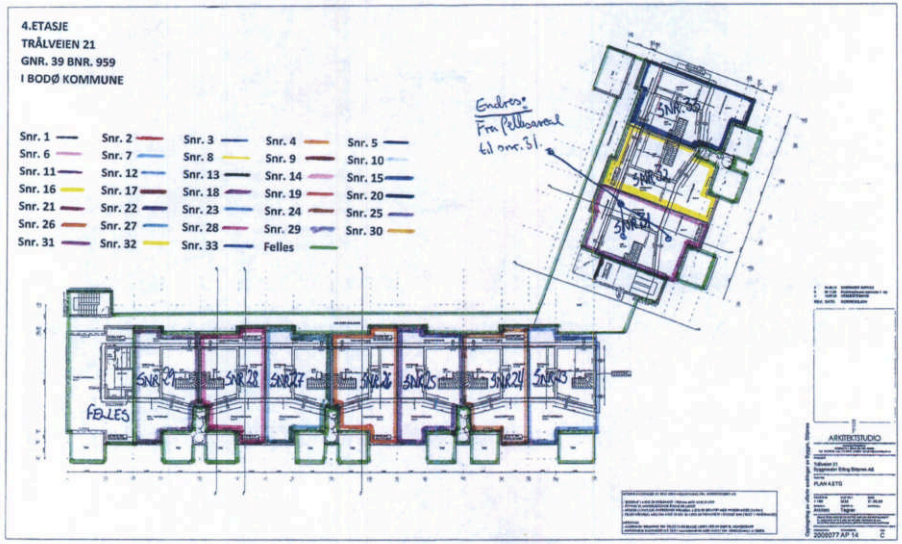
Signaturer

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

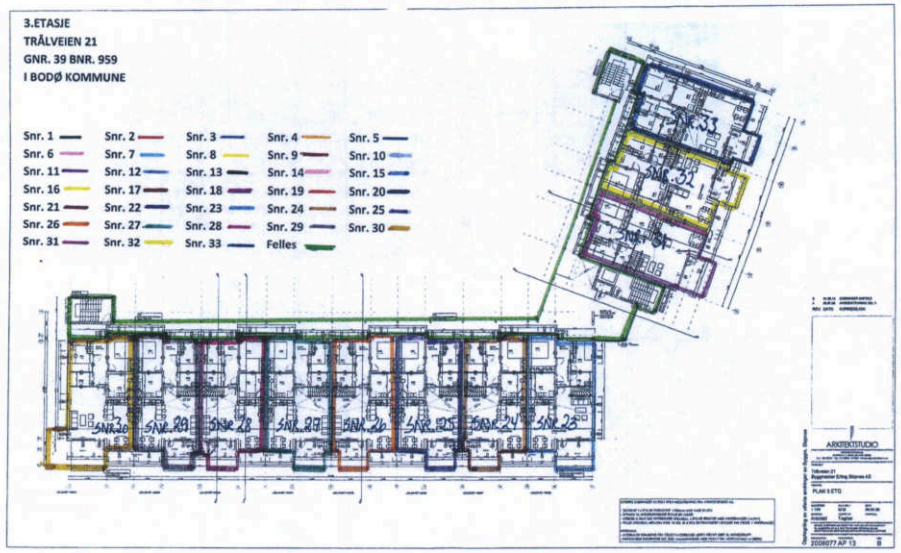
Erling Skjærø



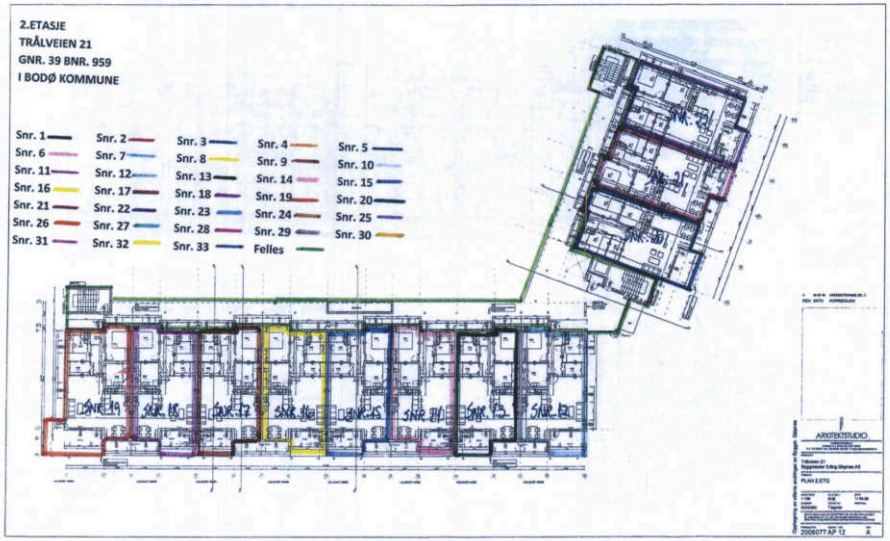
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/883623/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-18 13:04



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/883623/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-18 13:04

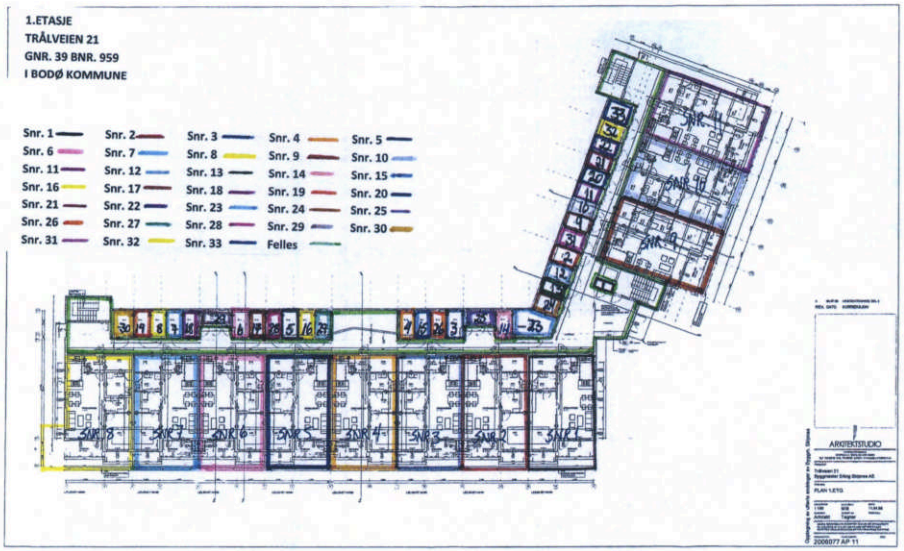


Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/883623/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-18 13:04

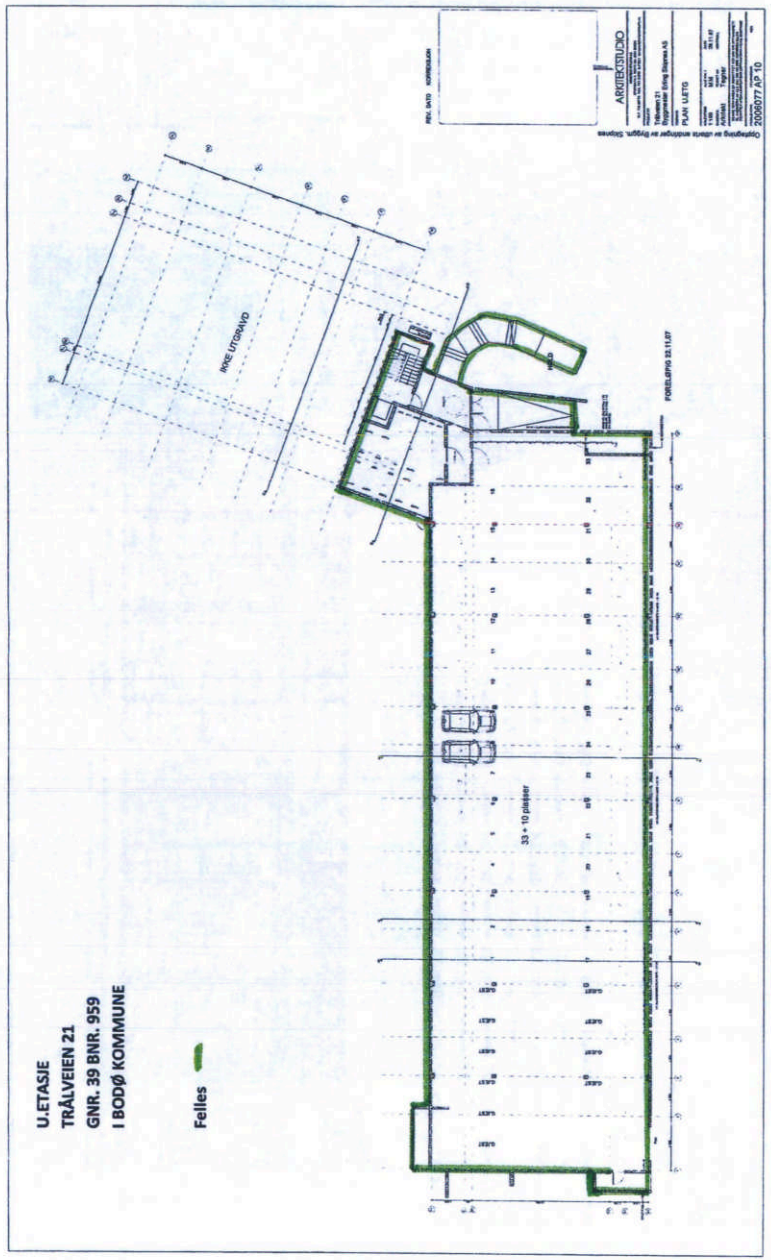


Side 8 av 10

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/883623/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-18 13:04



Side 9 av 10



VEDTEKTER FOR SAMEIET ALSTAD PERSPEKTIV
GNR 39 BNR 959

Sist endret 08.06.23

1. FORMÅL
Sameiet Alstad Perspektiv er stiftet av sameiere i eiendommen gnr. 39 bnr. 959 i Bodø kommune. Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser i overensstemmelse med disse vedtekter.

2. EIERFORHOLD
Sameiet Alstad Perspektiv er oppdelt i 33 eierseksjoner. Innehaver av de enkelte seksjoner har en ideell andel i hele eiendommen i hht. sameiebrøk.

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

3. ÅRSMØTET
Sameiets øverste organ er årsmøtet. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Det ordinære årsmøtet skal behandle årsregnskap, budsjett, foreta valg av styre, samt for øvrig behandle saker som er i nevnte innkallingen til møtet.

Sameiet Alstad perspektiv skal ha forretningsfører. Årsmøtet velger revisor.

Med innkallingen skal følge årsregnskap fra forrige år og driftsbudsjett for inneværende år. Styret skal innkalle til sameiermøte dersom to av sameierne skriftlig krever det og oppgir de saker som ønskes behandlet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal meddeles skriftlig med minst 8 og høyst 20-dagers frist. Innkalling til ekstraordinært årsmøte skjer på samme måte. Sameiermøter kan likevel avholdes med kortere varsel når samtlige stemmeberettigede sameiere samtykker i hvert enkelt tilfelle, hvilket i så fall særskilt skal protokollføres.

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

Årsmøtet ledes av styret. Hver seksjonseier har en stemme. Beslutninger, med unntak av de forhold som nevnt i eierseksjonslovens § 30, fattes med simpelt flertall.

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

4. STYRET
Styret består av 3 medlemmer og et varamedlem, som velges på årsmøtet for inntil to år ad gangen. Gjenvalg kan skje.
Styret er underlagt årsmøtets vedtak og direktiver. Styret skal forelegge for årsmøtet alle saker av betydning, og for øvrig forvalte sameiets anliggender i samsvar med eierseksjonsloven § 40.

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

5. REPRESENTASJON
Styreleder og ett styremedlem i felleskap forplikter sameiet.

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

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

På grunnlag av årsbudsjettet avsetter styret månedlige akontobeløp som sameierne innbetaler forskuddsvis til oppgitt betalingssted.

Hver enkelt eier er ansvarlig for betaling av renter og avdrag av pantegjeld i sin eierandel. Styret påser at det blir tegnet huseierforsikring av eiendommen.

7. HUSORDEN
Styret kan fastsette husordensregler for sameiet.

8. MISLIGHOLD
Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangsauksjon hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

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

9. DISPOSISJONSRETT
Den enkelte sameier kan fritt disponere over sin sameieandel ved gave, salg, pantsettelse, lån eller bortleie. Den enkelte sameier har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett.

Enhver sameier er pliktig til å melde salg av sin seksjon til styret. Ny erverver kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn, jfr. eierseksjonsloven § 3 a.

Gjesteparkeringsplasser skal benyttes i samsvar med formålet. Dersom særlige grunner foreligger, kan styret midlertidig leie ut gjesteparkeringsplass til beboer. Utleie skal i så fall skje til markedspris, og inntektene tilfaller sameiet.

10. VEDLIKEHOLD
Sameieren har plikt til å vedlikeholde sin seksjon på forsvarlig måte.

I tillegg har hver enkelt sameier plikt til å bidra med vedlikehold av fellesarealer innendørs og fellesarealer utendørs.

Påbygg/utbygg i regi av seksjonseier som fraviker fra bygningens opprinnelige tegninger er seksjonseiers ansvar å vedlikeholde. Dersom seksjonseier misligholder sin vedlikeholdsplikt har sameiet rett til å foreta nødvendig vedlikehold på vegne av seksjonseier. Sameiet kan da kreve utgifter for dette dekket av seksjonseier.

11. DIVERSE BESTEMMELSER
Endringer i vedtektene kan bare skje etter beslutning i årsmøte, med 2/3 flertall.

Der disse vedtekter eller spesielle bestemmelser ikke er utfyllende, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene om "Lov om eierseksjoner".

12. VEDTAKSDATO
Vedtekter enstemmig vedtatt i årsmøte 13. desember 2010.

Endret ved enstemmig vedtak i årsmøte 19. mai 2011.

Endret ved enstemmig vedtak i årsmøtet 30. april 2012

Endret ved enstemmig vedtak i årsmøtet 08. mai 2018

Endret ved enstemmig vedtak i årsmøte 08. juni 2023.

13. LADING AV E-BIL o.l.
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av godkjent ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

14. BRUKSOVERLATING I SAMEIET
Utleie av leilighet/seksjon: Seksjonseier er forpliktet til å informere styret om utleie. Seksjonseier er ansvarlig for sin egen seksjon/leilighet i leieperioden og er ansvarlig for at sameiets vedtekter følges.

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORMEN
SANDGATA 5 A
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Jakob Gosvig Johansen - Trålveien 21
Vår referanse: 3778337/26636594
Bestilling: C3 2025-06-18 (2) 157

Dato
18.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
693603	200	14.9.2010	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	39	959	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2010/693603/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-18 11.54

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 600961539
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972418013	BODØ KOMMUNE	Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Adresse
877044122	SKIPNES ERLING BYGGMESTER AS	Notveien 5 Jensvoll, 8013 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1804	39	959

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	39	959	0	1	67 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	2	66 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	3	66 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	4	66 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	5	66 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	6	66 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	7	66 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	8	67 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	9	66 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	10	66 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	11	66 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	12	81 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	13	79 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	14	79 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	15	79 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	16	79 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	17	79 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	18	79 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	19	81 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei

Dokn: 693603 Trykket: 14.09.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

10.09.2010 11.54

Side 1 av 2

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	39	959	0	20	81 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	21	79 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	22	81 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	23	86 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	24	84 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	25	84 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	26	84 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	27	84 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	28	84 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	29	84 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	30	80 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	31	81 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	32	84 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	39	959	0	33	86 / 2526	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2010/693603/200 Attesteringstidspunkt 2025-06-18 11:54

Begjæring[1] om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn: Bodø Kommune
Adresse: PB 319
Postnr.: 8001 Poststed: Bodø
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 972 418 013 Ref.nr.: 6500

Plass for tinglysningsstempel

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1804	Bodø Kommune	39	959		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
877044122	Skanket Erling Byggmester A/S	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]
1	B	67	B	13	B	79	B	25	B	84	B	37				49			
2	B	66	B	14	B	79	B	26	B	84	B	38				50			
3	B	66	B	15	B	79	B	27	B	84	B	39				51			
4	B	66	B	16	B	79	B	28	B	84	B	40				52			
5	B	66	B	17	B	79	B	29	B	84	B	41				53			
6	B	66	B	18	B	79	B	30	B	80	B	42				54			
7	B	66	B	19	B	81	B	31	B	81	B	43				55			
8	B	67	B	20	B	81	B	32	B	84	B	44				56			
9	B	66	B	21	B	79	B	33	B	86	B	45				57			
10	B	66	B	22	B	81	B	34				46				58			
11	B	66	B	23	B	86	B	35				47				59			
12	B	81	B	24	B	84	B	36				48				60			

Sum tellere: 2526 = nevner: 2526

4. Supplerende tekst [7]

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

Nr 703035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-2006

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig 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) [X] 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 (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] 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) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet 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 (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
7/7-10	Erling Skognes	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

[ ] Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
[ ] Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

[ ] Befaring er foretatt
[ ] Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

[ ] Tillatelsen er inntatt nedenfor
[X] Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
39	959			Bodø kommune

Dato	Stempel og underskrift
03.09.10	BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN Trine R. Bentsen

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelings-begjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

bodø KOMMUNE

SITUASJONSKART OVER

Gnr/ Bnr: 39/959

ADRESSE: Trålveien 21

Målestokk:	1:1000
Dato:	03.09.2010
Sign:	arb

Kartinnholdet er ikke kontrollert. Tiltakshaver plikter å utføre nødvendig kontroll

Tegnforklaring

- AVLØP FELLES
- OVERVANNSLEDNING
- SPILLVANN
- VANNLEDNING
- EIENDOMSGRENSE
- SIGNALKABEL
- BYGNINGER

Kartreferanse: EUREF89 UTM-sone 33

Høyderef.: NN1954



bodø KOMMUNE

SITUASJONSKART OVER

Gnr/ Bnr:

ADRESSE: Trålveien 21

Målestokk:	1:500
Dato:	18.06.2010
Sign:	TS

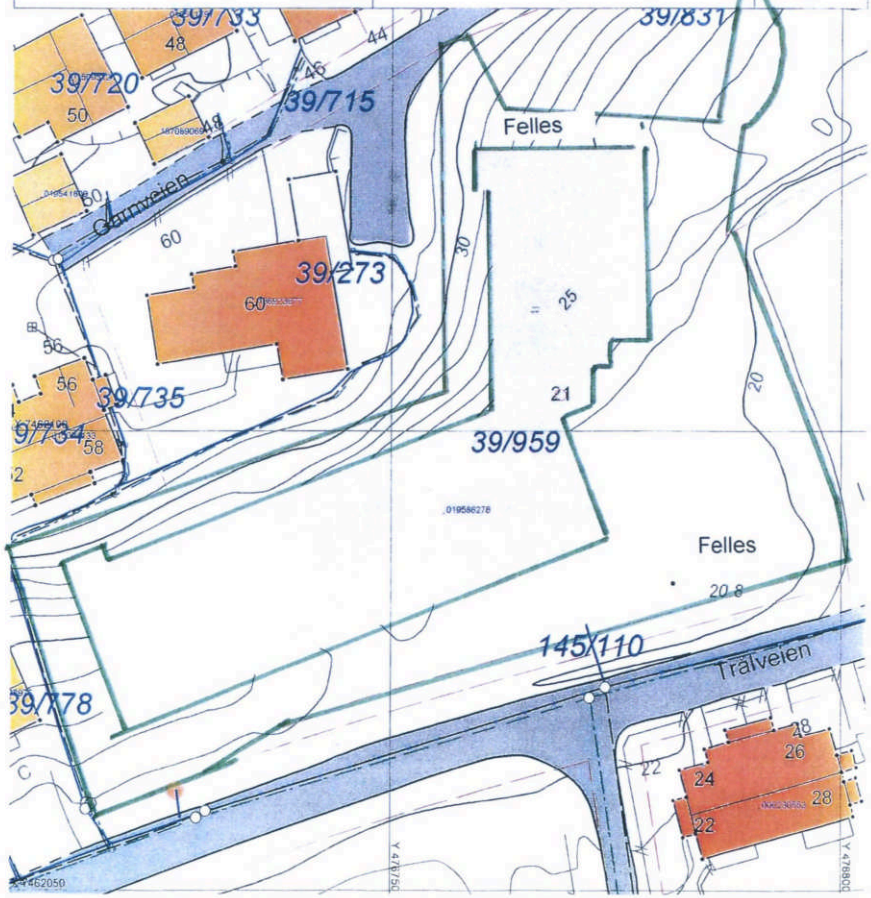
Tegnforklaring

- AVLØP FELLES
- OVERVANNSLEDNING
- SPILLVANN
- VANNLEDNING
- EIENDOMSGRENSE
- SIGNALKABEL
- BYGNINGER

Kartreferanse: EUREF89 UTM-sone 33

Høyderef. NN1954

50BYV/8413591
39/959/0/0 Kart

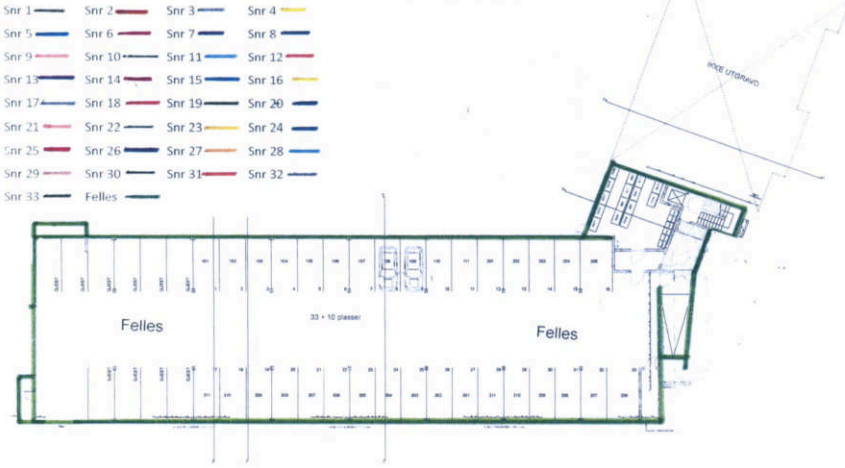


Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/693603/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-18 11:54

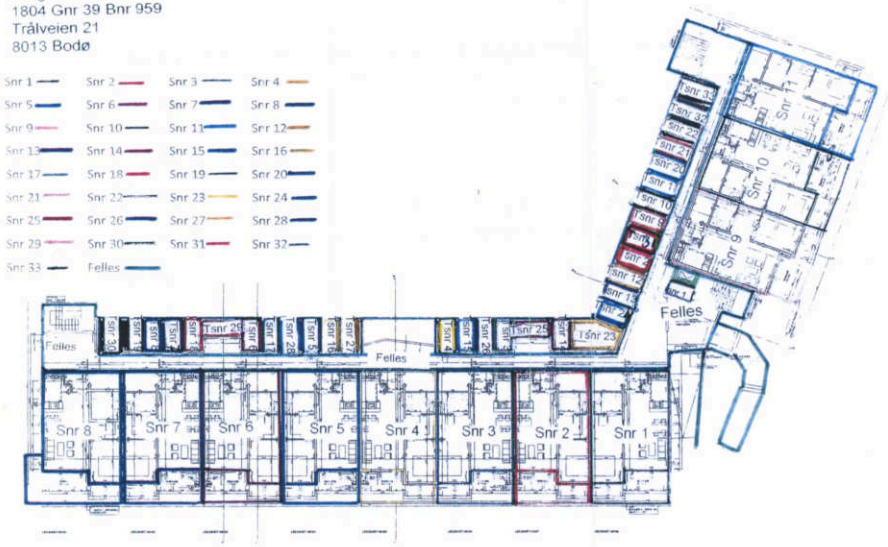


Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/693603/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-18 11:54

U etg
1804 Gnr 39 Bnr 959
Trålveien 21
8013 Bodø



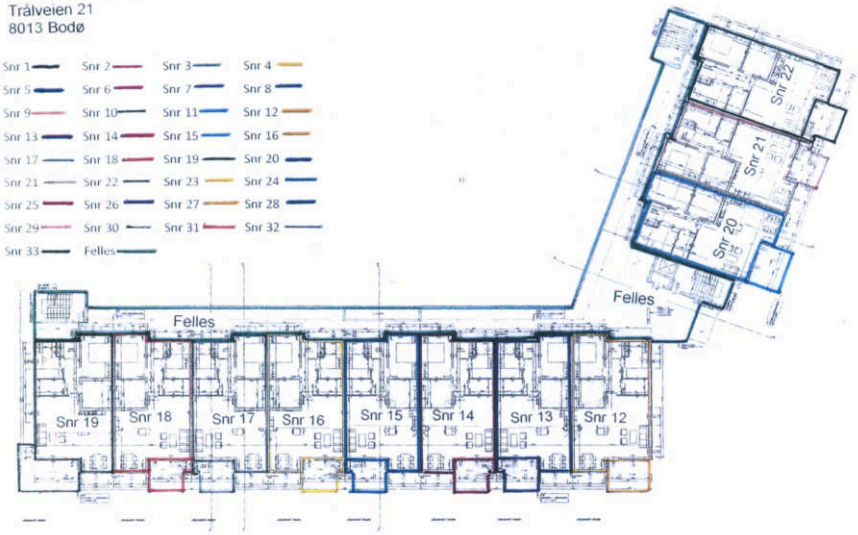
1.etg
1804 Gnr 39 Bnr 959
Trålveien 21
8013 Bodø



Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2010/693603/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-18 11:54

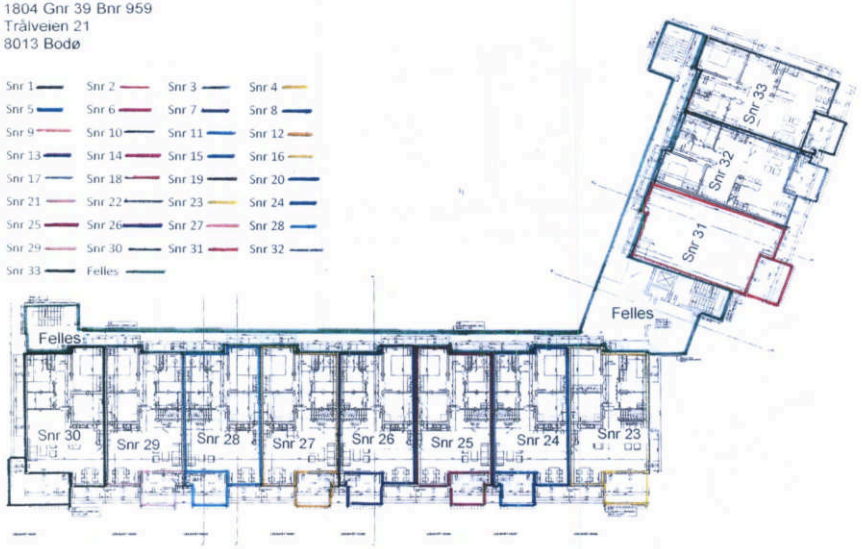
2.etg
1804 Gnr 39 Bnr 959
Trålveien 21
8013 Bodø



Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2010/693603/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-18 11:54

3.etg
1804 Gnr 39 Bnr 959
Trålveien 21
8013 Bodø

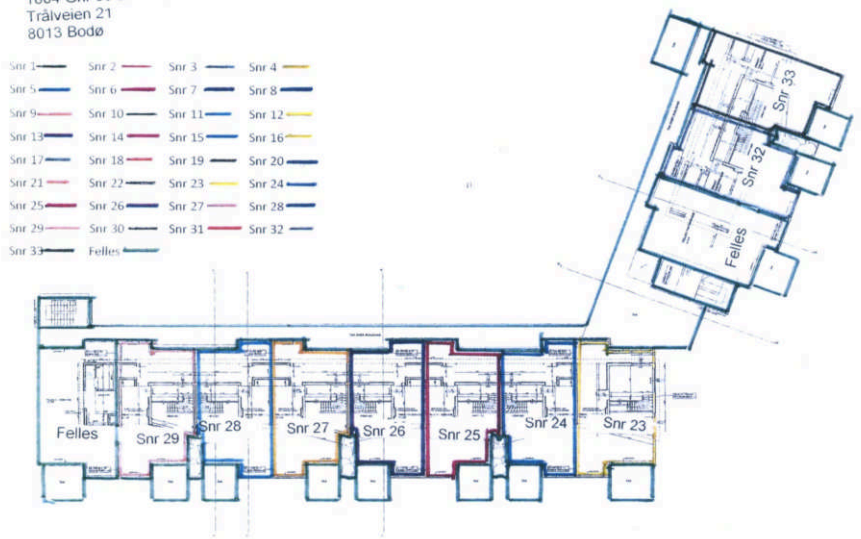


Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2010/693603/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-18 11:54

Side 12 av 13

4.etg
1804 Gnr 39 Bnr 959
Trålveien 21
8013 Bodø



Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2010/693603/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-18 11:54

Side 13 av 13

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORMEN
SANDGATA 5 A
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Jakob Gosvig Johansen - Trålveien 21
Vår referanse: 3778338/26636599
Bestilling: C3 2025-06-18 (2) 160

Dato
18.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
883623	200	15.10.2014	RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDEL

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	39	959	0	1

[N] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

TRÅLVEIEN 21

Nabolaget Alsgård - vurdert av 23 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Studenter
- Familier med barn

OFFENTLIG TRANSPORT

Alstadtunet	Linje 2, 2 N	4 min / 0.3 km
Bodø stasjon	Linje F7, R75	8 min / 3.7 km
Bodø lufthavn		9 min

SKOLER

Grønnåsen skole (1-7 kl.)	383 elever, 22 klasser	12 min / 1 km
Alstad barneskole (1-7 kl.)	269 elever, 24 klasser	14 min / 1.2 km
Bodøsjøen skole (1-10 kl.)	294 elever, 20 klasser	18 min / 1.5 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.)	22 elever, 9 klasser	21 min / 1.9 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.)	317 elever, 25 klasser	16 min / 1.4 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø		8 min
Bodø videregående skole	1316 elever, 73 klasser	9 min / 4.3 km

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

Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 80/100

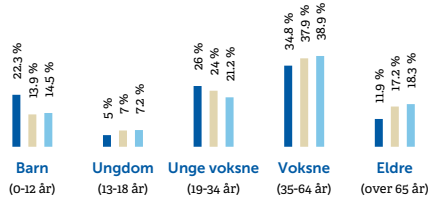
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 77/100

NABOSKAPET

Høflige 59/100

ALDERSFORDELING



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

BARNEHAGER

Alsgård Fus barnehage (1-5 år)	74 barn	2 min / 0.1 km
Nissebo barnehage (1-5 år)	50 barn	4 min / 0.3 km
Jensvoll barnehage (1-5 år)	17 barn	5 min / 0.4 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Alstad	PostNord	4 min / 0.3 km
Bunnpris Grønnåsen	PostNord, søndagsåpent	8 min / 0.6 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 86/100

TRAFIKK

Lite trafikk 85/100

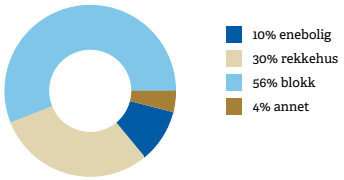
TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 77/100

SPORT

Grønnåsen Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	13 min 1 km
Alstad barneskole Aktivitetshall, fotball, sandvolleyball	12 min 1 km
SKY Fitness Alstad	2 min
Feel24 Alstad	4 min

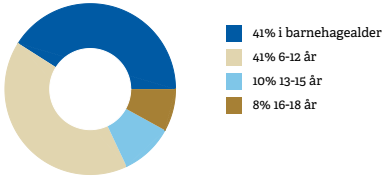
BOLIGMASSE



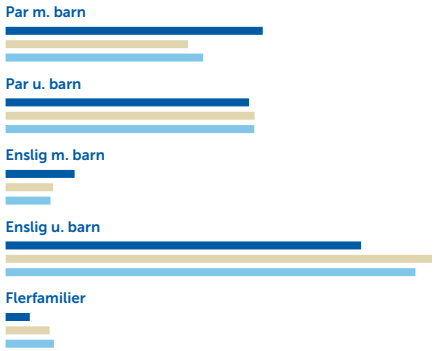
VARER/TJENESTER

City Nord	5 min
Apotek 1 City Nord	5 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



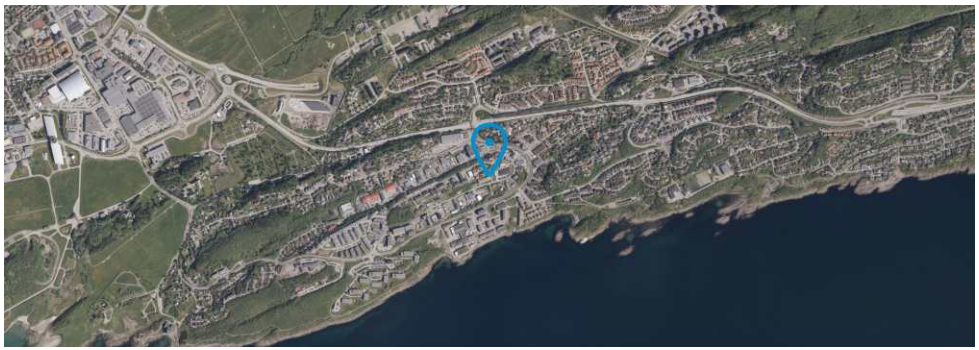
FAMILIESAMMENSETNING

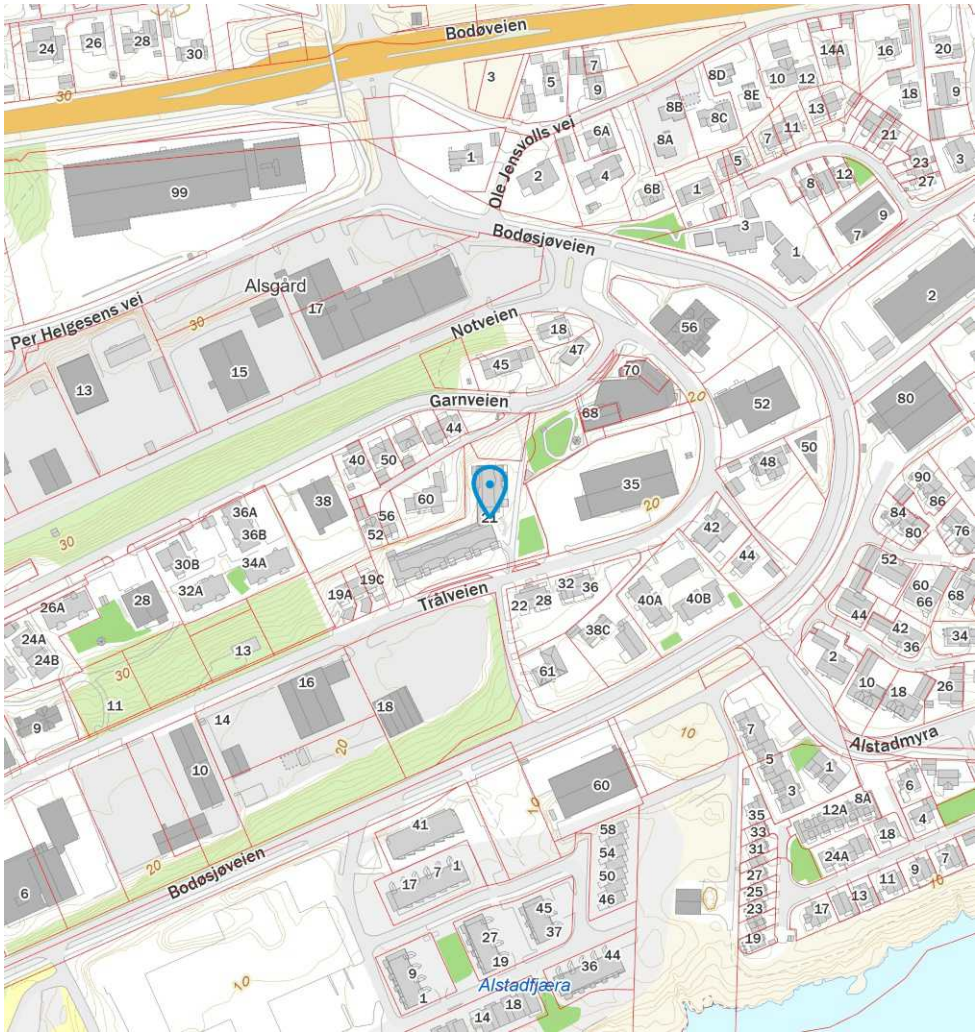


SIVILSTAND

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

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

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 elbil** 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

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



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

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er 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

Boligkjøperforsikring

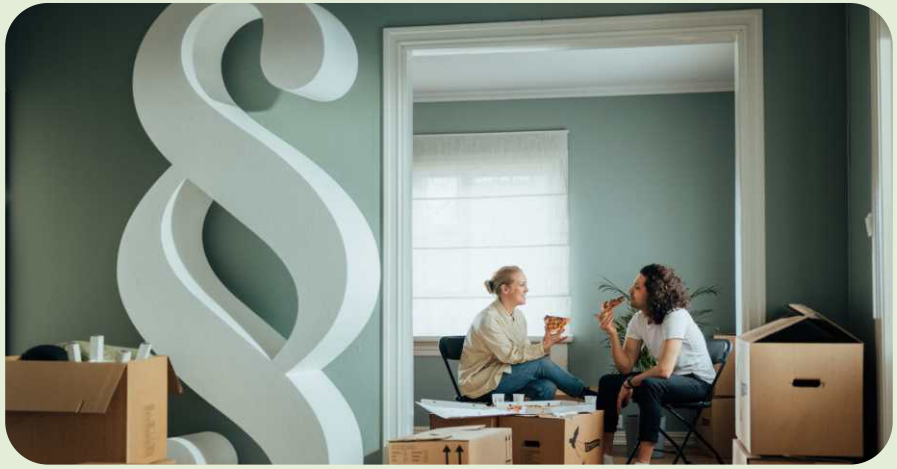
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 400/3 900/3 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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.

Notater

Notater

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!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

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.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23250272 / Jakob Gosvig Johansen, tlf. 993 82 100
Trålveien 21, 8013 Bodø.
Gnr. 39, Bnr. 959, Snr. 27, 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 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 23250272
Salgsoppgaven er sist oppdatert 08.08.2025

Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler

993 82 100
jakob.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no