

Velkommen til

Hokkåsveien 40 A, 8028 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Hokkåsveien 40 A
8028 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 790 000,-	**BRA/BRA-i**	64 / 60 m²
Omkostninger	kr	1 090,-	**Soverom**	2
Totalpris inkl. omk.	kr	2 791 090,-	**Boligtype**	Leilighet
Andel fellesgjeld	kr	530 065,-	**Eierform**	Andel
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	3 321 155,-	**Byggeår**	1992
Felleskostnader pr. mnd.	kr	6 674,-		

Energimerke F

Velkommen til Hokkåsveien 40 A.

Meget flott leilighet i et rolig boområde. Leiligheten ligger i 1.etasje med adkomst fra bakkeplan, men i reell 2.etasje med en leilighet under.

Den holder jevnt over bra standard og fremstår som smakfull og innbydende. Nytt Kvik kjøkken fra 2023, nye gulv, oppgradert bad, og generell oppgradering av overflater.

Inneholder entré, garderoberom/bod, stue, pent kjøkken og bad, 2 soverom og innebod. Ekstra lagring på bortsettloft.

Leiligheten disponerer 2 biloppstillingsplasser sammen med leiligheten under.

For visning utover åpen visning, kontakt eiendomsmegler Bjørn Armand Vagle på tlf 97007601 eller bav@em1nn.no

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!



Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

+47 970 07 601
bjorn.armand.vagle@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Hokkåsveien 40 A, 8028 Bodø

Registerbetegnelse
Andelsnr. 17 i Hokkåsen Øst borettslag, org.nr. 995446693, BODØ kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	3 320 065,-
Prisantydning	kr	2 790 000,-
Andel fellesgjeld	kr	530 065,-
Omkostninger	kr	1 090,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	3 321 155,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 327 655,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 6 500,-
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 1 090,- 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.

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

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 6 674,- pr. mnd.
Felleskostnadene er fordelt slik:
Drift/vedlikehold: 4 207,-
Renter Lån 1: 2 467,-

Tv/internett er inkludert i felleskostnader.

Felleskostnader dekker betjening av andel fellesgjeld, bygningsforsikring, offentlige avgifter og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap.
Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som borettslaget til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og borettslaget står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av borettslaget.

Borettslagets fellesgjeld
Borettslagets fellesgjeld er på kr 10 564 325.42,- pr 11-03-2025

Renter og avdrag
Borettslagets fellesgjeld består av følgende lån og betingelser:
Lånenummer: 12139430342, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 11.03.2025: 5.59% pa.
Antall terminer til innfrielse: 102
Saldo per 11.03.2025: 10 564 325
Andel av saldo: 530 066
Neste termin: 30.03.2025
Neste avdrag: 30.03.2026 (siste termin 30.06.2050)
Flytende rente
Eierskifte kjøpers/selgers andel kapitalutgift ettersendes.

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.03.2026 utgjøre ca. kr 852,00 per måned for denne boligen.

Borettslaget har flytende rente på felleslån/fellesgjeld, felleskostnader vil påvirkes i takt med evt. endringer i renten. Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesgjelden i borettslaget og felleskostnadene kan variere over tid, og at den kan øke som følge av beslutninger i borettslagets styre eller generalforsamling.

Borettslagets regnskap for 2024 viser et overskudd på kr. 192 521
Borettslaget budsjetterer 2025 med et underskudd på kr. -53 523

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

Forretningsfører
Forretningsfører for borettslaget er Boligbyggelaget Nobl. 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: 60 m²
BRA - e: 4 m²
BRA totalt: 64 m²
TBA: 6 m²

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-i: 60 m²
BRA-e: 4 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
Andel
Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39. I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne borett til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at resterende andelseiere må dekke dette.

Boligtype
Leilighet

Parkering
Parkeringsplass foran bolig deles med nabo under. Det er tre parkeringsplasser foran boligen. Tilhørende gjesteparkeringsplasser.

Lading av el-bil/hybrid:
Borettslaget har 2 stk elbilladere.

Borettslagets eiendom
Gnr. 43, Bnr. 772, BODØ kommune.
Tomtestørrelse er 3214,4 m² ihht. matrikkelrapport datert 11.03.2025.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn | Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Grunnmur og fundamenter | Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Byggeår
1992 ifølge Bodø kommune.

Innhold
Boligen inneholder følgende:

1. etasje
BRA-i 60 m²: Hall, stue/kjøkken, bad, garderobe og to soverom
BRA-e 4 m²: Bod

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.

Standard
Boligen holder følgende standard:

Entré | Velkommen inn! Inngangsparti med god plass til klesoppheng. Bod rett ved inngangsparti med ekstra plass til oppbevaring.

Stue | Romslig stue med god plass til sofagruppe og spisestue. Store vindu som slipper inn godt med lys i rommet. Utgang til balkong med god plass til sittegruppe.

Kjøkken | Nytt kjøkken fra leverandøren Kvik, montert i 2023. Vinklet sort steinmønstret laminat benkeplate med underlimt oppvaskbenk beslag i sort kunststoff. Nedfelt komfyrtopp. Innredning med lys slette fronter. Innredningen er utbygget med overskap, integrert kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin. Børstet stål over benk. Benkekarusell og en kolonialskufferekke. Komfyrvakt.

Bad | Badet ble pusset opp i 2023 med nytt gulvbelegg og baderomsplater på vegg. Gulvmontert toalett, nytt dusjkabinett og ny helstøpt servantinnredning med lys integrert i veggmontert speil. Opplegg for vaskemaskin og plass til tørketrommel.

Soverom | Boligen har 2 soverom. Rommene holder god størrelse og har god plass til seng og garderobeløsning.

Innvendige overflater | Nytt laminat på gulv. Nymalte vegger og takplater i himling.

Vannledninger | Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Avløpsrør | Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon | Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank | Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Elektrisk anlegg | El- skapet er plassert i garderobe. Den inneholder 32A hovedsikring, fordelt på 8 kurser, primært 10, 15 og 20 amper automatsikringer. Oppgradert med tilstrekkelig strømkurs til ny komfyrtopp. Hovedsakelig skjult el-anlegg.

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

TG2 – Innvendig:
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Elektronisk vannstoppventil bør etableres for å ytterligere sikre mot utilsiktet vannlekkasjer.
- Ventilasjon på bad: Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Boligen har ingen 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
Pkt. 1 - Feil/skader på bad/våtrom: Tidligere eier har informert om at det har vært lekkasje under uttett tettering rundt sluk. Dette ble utbedret og
fikset. Det har ikke vært lekkasje etter dette. Tiltaket er utbedret av Bodø Rørservice AS i 2022: Se pkt. 2 (dette ble gjort av tidligere eier, tidspunkt for tiltak ble ikke oppgitt i forrige skjema. Forrige eier eide boligen 2020-2023)

Pkt. 2 - Arbeid på bad eller våtrom:
1 - Tidligere eier: Bodø Rørservice har lagt nye rør og sluk. (Dette ble gjort av tidligere eier, tidspunkt for tiltak ble ikke oppgitt i forrige skjema. Forrige eier eide boligen 2020-2023). Jobben ble fullført av Bodø Rørservice AS i 2022.

2 - Tidligere eier: Flisproffen har lagt nytt vinylbelegg. (Dette ble gjort av tidligere eier, tidspunkt for tiltak ble ikke oppgitt i forrige skjema. Forrige eier eide boligen 2020-2023). Jobben ble fullført av Flisproffen i 2022.

3 - Tidligere eier: Faglært beboer har lagt våtromsplater og montert dusjkabinett, våttromsstrie og spiler. Byggproffen har kontrollert og godkjent arbeid. (Dette ble gjort av tidligere eier, tidspunkt for tiltak ble ikke oppgitt i forrige skjema. Forrige eier eide boligen 2020 -2023) Jobben ble fullført av Byggproffen i 2022.

Fornyet eller oppgradert tettsjikt, membran eller sluk: Se pkt. 2.

Pkt. 11 - Arbeid på vann og avløp:
1 - Se pkt. 2 (Dette ble gjort av tidligere eier, tidspunkt for tiltak ble ikke oppgitt i forrige skjema. Forrige eier eide boligen 2020-2023) Arbeid utført av Bodø Rørservice AS i 2022.

2 - I forbindelse med nytt kjøkken, nytt avløpsrør. Sikringsslange på varmtvannsbereder. Oppkobling av oppvaskmaskin. Arbeid utført av Bravida AS i 2023.

Pkt. 13 - Arbeid på vifte: Ny vifte montert på kjøkken. Ufaglært arbeid utført i 2023.

Pkt. 17 - Arbeid på det elektriske anlegget: Byttet stikk i hele boligen, alle har fått jording. Ny kurs til topplate kjøkken, med komfyrvakt. Nye stikk etablert på kjøkken. Arbeid utført av Salten elektro AS i 2023.

Pkt. 25 - Rapporter på boligen: Tilstandsrapport fra forrige salg i 2023.

Pkt. 30 - Arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene: Tidligere eier: Snekkerbjørn har bygd nye balkonger og inngangsparti. De har byttet alt av vinduer, balkongdør og ytterdør. Samt montert ventiler på alle rom. (Dette ble gjennomført i regi av borettslaget). Arbeid utført av Snekkerbjørn AS i 2020.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke | Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Veggkonstruksjon | Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

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

Dører | Bygningen har ny verandadør og ny hovedytterdør.

Balkonger/terrasser | Ny oppusset veranda med utgang fra stuen. Veranda er oppført i beiset trekonstruksjoner og er overbygget, ved at den er inntrukket i vegglivet.

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 befinner seg på Mørkved i et trafikkstille og rolig boområde i Hokkåsveien. Boligen grenser til friområder på fremsiden med lite innsyn og lite støy. Det er gåavstand til Bodin videregående skole, Nord universitet og Politihøgskolen, flere barnehager, nærbutikker og turområder. Nærmeste busstopp er en 4 minutters gåtur unna med gode forbindelser inn mot byen.

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.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 26.05.1992. 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.
Det foreligger godkjente tegninger fra Bodø kommune datert 12.august 1991. Det er forettatt mindre endringer på leilighet. Dør til ene innebod, og i gang er tatt bort. Dør til utebod er etablert ved inngangspart.

Oppvarming
Varmekabler på badet.
Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke medovner i disse rommene.
Varmekilderer ikke funksjonstestet.

Energimerking
Rød F

Internett- og tv-leverandør
Internett er inkludert i felleskostnader.

Adgang til utleie
Borettslaget må godkjenne utleie og hovedregelen er at eier selv har bebodd eiendommen i ett av de to siste år. Framleie kan da skje for inntil 3 år. Andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene i ordensreglene blir overholdt av leietaker. Andelseier har mulighet til å overlate bruken av boligen inntil 30 døgn i løpet av året, jfr § 5-4 i borettslagsloven.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål i henhold til kommuneplanens arealdel 2022-2034. Reguleringsplanen for området er Hokkåsen. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 756 223,- 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
Overtakelse kan ikke finne sted før vedtektsfestet forkjøpsrett er avklart, samt at borettslaget har godkjent ny andelseier eller eventuelt er godkjent etter loven. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato i eventuelt bud.

Forkjøpsrett/godkjenning
Det er forkjøpsrett for øvrige andelseiere i borettslaget samt medlemmer av tilknyttede boligbyggelag: Forhåndavklaring er igangsatt. Ta kontakt med megler eller forretningsfører for ytterligere opplysninger om meldefristen. Dersom forkjøpsretten blir benyttet, vil kjøper bli løst fra avtalen. Den forkjøpsrettsberettigede trer inn i avtalen på samme vilkår som opprinnelig kjøper.
Kjøper av andelen må godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig overfor laget. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning blir gitt og må videreselge boligen for egen regning og risiko dersom godkjenning ikke blir gitt.

Eier
Herman Bratsberg

Heftelser og servitutter
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Borettslaget har lovbestemt panterett i andelen som sikkerhet overfor de andre borettshaverne for bl.a. felleskostnader. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Iht vedtekter/husordningsregler er det lov/forbud om dyrehold. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen holde dyr hvis gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for andre beboere, jmf, borettslagsloven § 5-11 fjerde ledd.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 39 734 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 10 990,- (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 Ørjan Li i Takstmann Ørjan Li den 26-03-2025.

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 26.03.2025
Selgers egenerklæring, datert 23.03.2025
Energiattest, datert 09.03.2025
Vedtekter, datert 28.05.2020
Innkalling årsmøte med regnskap for år 2025
Protokoll fra årsmøte 2024
Bygningstegninger, datert 02.10.1991
Ferdigattest, datert 26.05.1992
Matrikkelrapport, datert 11.03.2025
Grunnkart, datert 11.03.2025
Kommuneplan, datert 16.06.2022
Reguleringsplan, datert 15.04.1982
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, Postboks 240, 1326 Lysaker, tlf. 02400
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
Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder
Telefon: 970 07 601
E-post: bjorn.armand.vagle@em1nn.no

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

















































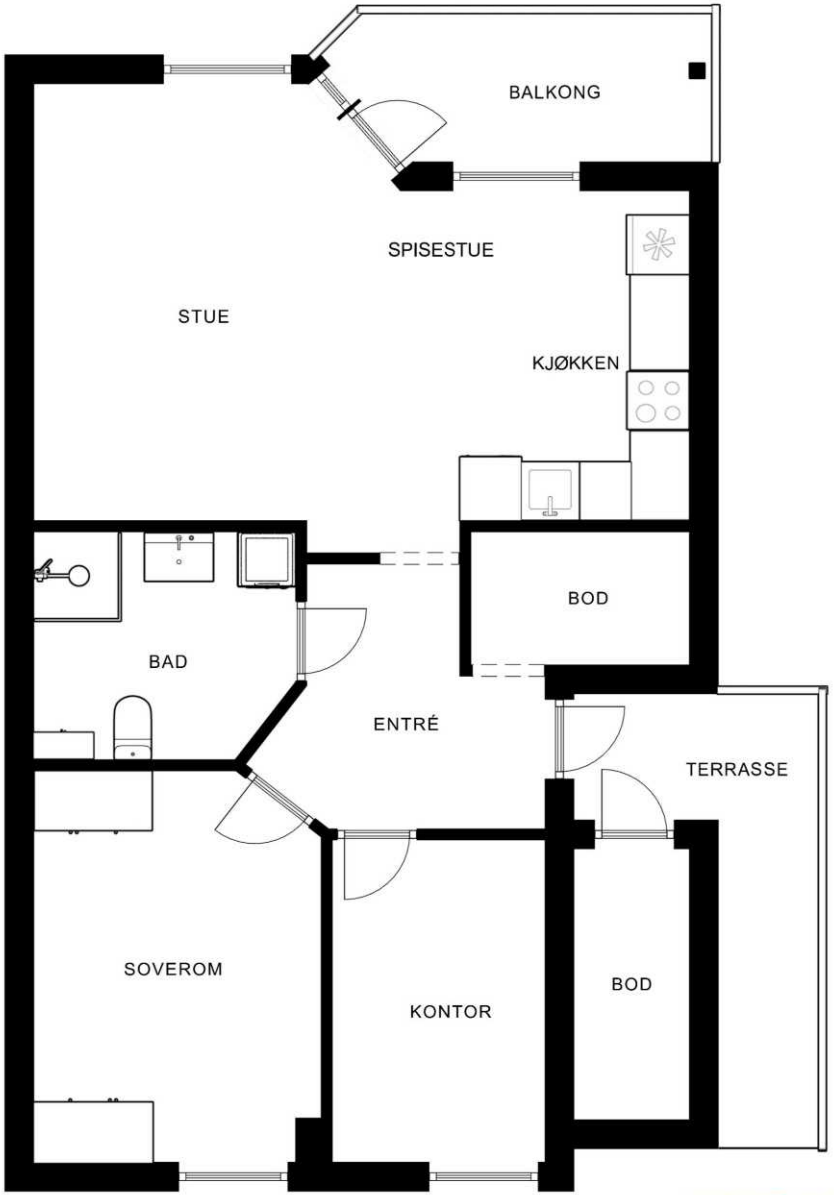








Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

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

Hokkåsveien 40 A , 8028 BODØ
BODØ kommune
gnr. 43, bnr. 772
Andelsnummer 17

Sum areal alle bygg: BRA: 64 m² BRA-i: 60 m²



Befaringsdato: 24.03.2025 **Rapportdato:** 26.03.2025 **Oppdragsnr.:** 18910-1497 **Referansenummer:** NC6126

Autorisert foretak: Takstmann Ørjan Li AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ørjan Li **Vår ref:**

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.

Rapportansvarlig



Ørjan Li

oerjanli@online.no
971 70 782

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en 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.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

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.

Hokkåsveien 40 A , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 772
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 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

Boligbygg fra ca. 1992 som består av to leiligheter, en i første etasje og en i underetasjen hvor denne er beliggende i 1. etasje. Utgang til en overbygget lufteveranda fra stuen.

STANDARD FORØVRIG:
Nytt laminat på gulv. Nymalte vegger og takplater i himling.

OPPVARMING:
Gulvvarme på bad og elektriske ovner.

VENTILASJON:
Naturlig avtrekk på bad og mekanisk avtrekk på kjøkken.

BYGGEMÅTE:
Bygningen er oppført med grunnmur i leca og betong. Etasjeskille med trebjelkelag og vinduer i trematerialer. Vegger av tømmer/ plank og bindingsverk med utenpåliggende kledning. Takkonstruksjon med yttertekking av decra. Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2020.

Rekkehus - Byggeår: 1992

VÅTROM Gå til side

Bad
Badet ble pusset opp i 2023 med nytt gulvbelegg og baderomsplater på vegg. Gulvmontert toalett, nytt dusjkabinett og ny helstøpt servantinnredning med lys integrert i veggmontert speil. Opplegg for vaskemaskin og plass til tørketrommel. Naturlig lufting over tak. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Stue.

KJØKKEN Gå til side

Nytt kjøkken fra leverandøren KVIKK i 2023. Vinklet sort steinmønstret laminat benkeplate med underlimt oppvaskbenk beslag i sort kunststoff. Nedfelt komfyrtopp. Lys brun slette fronter. Innredningen er utbygget med overskap, integrert kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin. Børstet stål over benk. En Benkekarusell og en kolonialskufferekke. Komfyrvakt.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Oppgradering av strømkurser i forbindelse med etablering av nytt bad og kjøkken. Det er utført utskifting av kontakter og brytere og alle punkter er jordet. El- skapet erplassert i garderobe. Den inneholder 32A hovedsikring, fordelt på 8 kurser, primært 10, 15 og 20 amper automatsikringer. Oppgradert med tilstrekkelig strømkurs til ny kommfyrtopp.
Hovedsakelig skjult el-anlegg. Etablert nye stikk og brytere.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

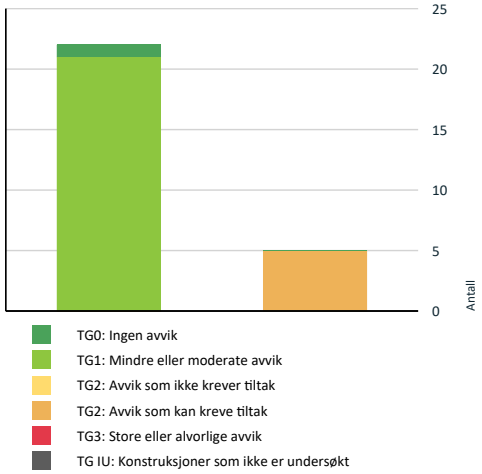
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Hokkåsveien 40 A , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 772
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Radon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 1.etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
1992

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2020	Modernisering	Nye vinduer og dører. Oppgradert overflater på balkong med nye terrassebord og rekkverk.
2020	Modernisering	-2023. Nytt bad og nytt kjøkken.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner og snøfanger i metall.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Kledningen er nylig malt, og deler av denne ble byttet i sammenheng med skifte av vinduer. .

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Loftet har gulv og det er en isolert kanal vifte fra underetasjen som ender opp over tak. Isolert kanal vifte fra eget bad, naturlig avtrekk. Og kanal vifte fra kjøkkenet, over tak.



TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2019 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Hokkåsveien 40 A , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 772
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Dører

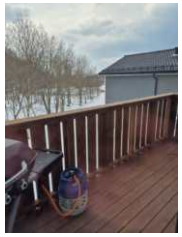
Bygningen har ny verandadør og ny hovedytterdør.

Årstall: 2020 **Kilde:** Info fra sameie/borettslag

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Ny oppusset veranda med utgang fra stuen. Veranda er oppført i beiset trekonstruksjoner og er overbygget, ved at den er inntrukket i vegglivet.
Det er gode solforhold fra veranda og rikelig med utsyn nedovermot et skogholt og over foranliggende bebyggelse.

Årstall: 2020 **Kilde:** Info fra sameie/borettslag



TG 1 Utvendige trapper

Etablert svakt skrånende gangvei i trekonstruksjoner langs vegg til hovedytterdøren som er overbygget.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater er pusset opp, og leiligheten fremstår som nybygget og med bare mindre slitasje i overflater. Lys ensartet laminat fra 2023 på gulv, malte vegger og slette tak. Nye taklister i stuen. Nytt kjøkken og nytt bad mellom (2020-23). Uferdig legging av laminatet i garderoben.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.
Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

Tilstandsrapport

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Bad pusset opp i 2022. Med nytt belegg og innredning, men med gamle rør.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket er malt.

Årstall: 2023 **Kilde:** Egenerklæring

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til omtrent 20mm.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2023 **Kilde:** Egenerklæring





1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet ble pusset opp i 2023 med nytt gulvbelegg og baderomsplater på vegg. Gulvmontert toalett, nytt dusjkabinett og ny helstøpt servantinnredning med lys integrert i veggmontert speil. Opplegg for vaskemaskin og plass til tørketrommel. Naturlig lufting over tak.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Hokkåsveien 40 A , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 772
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.



1.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Nytt kjøkken fra leverandøren KVIKK, montert i 2023. Vinklet sort steinmønstret laminat benkeplate med underlimt oppvaskbenk beslag i sort kunststoff. Nedfelt komfyrtopp. Lys brun slette fronter. Innredningen er utbygget med overskap, integrert kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin. Børstet stål over benk. Er

benkekarusell og en kolonialskufferekke. Komfyrvakt.

Årstall: 2023



1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Over tak.

Årstall: 2023 **Kilde:** Egenerklæring

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Noe oppgraderinger av røranlegget utført i forbindelse med fornying av badet og kjøkkenet. Stoppekranen er plassert ved siden av berederen.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Det er gjort noen oppgraderinger og endringer i forbindelse med etablering av nytt kjøkken og oppgradering av bad. Vannrørene fra kjøkkenet er ført ut og er synlig i garderoben.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon. Åpningsbare vinduer. Naturlig fra bad og mekanisk avtrekk over tak på kjøkken.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Den er plassert i gangbod, og har slange fra sikkerhetsventilen til avløp på kjøkken. I boden er laminat lagt ned, men uferdig mot vegg. Bereder er uten fast elektrisk kobling og uten elektronisk vannstoppventil som er krav til nye boliger med beredere på rom uten sluk. .

Årstall: 2010 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Elektronisk vannstoppventil bør etableres for å ytterligere sikre mot utilsiktet vannlekkasjer.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

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.

Oppgradering av strømkurser i forbindelse med etablering av nytt bad og kjøkken. Det er utført utskifting av kontakter og brytere og alle punkter er jordet. El- skapet erplassert i garderobe. Den inneholder 32A hovedsikring, fordelt på 8 kurser, primært 10, 15 og 20 amper automatsikringer. Oppgradert med tilstrekkelig strømkurs til ny kommfyrtopp.
Hovedsakelig skjult el-anlegg.

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

Spørsmål til eier

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

Tilstandsrapport

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

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

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Hokkåsveien 40 A , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 772
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Tilstandsrapport

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

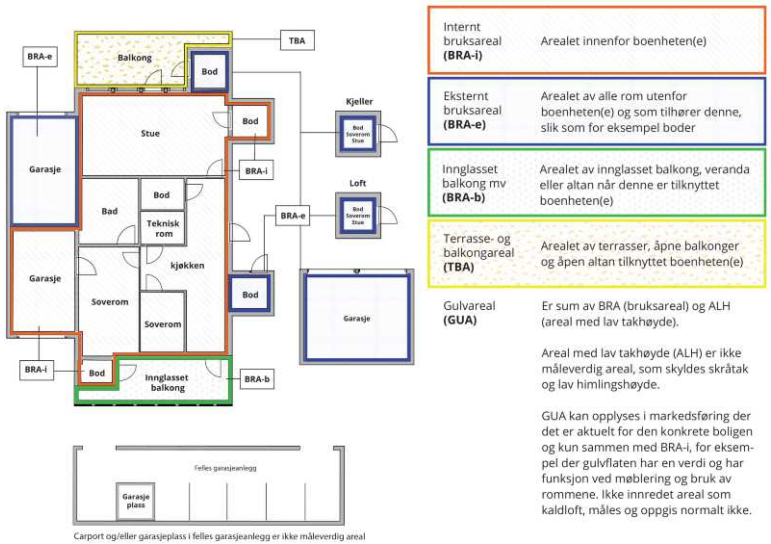
Hva er måleverdig areal?

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

Rekkehus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje	60	4		64	6
SUM	**60**	**4**			**6**
SUM BRA	**64**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Hall, Bad, Soverom, Soverom 2, Stue/kjøkken, Garderobe	Bod	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

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: Nye vinduer og veranda, samt nytt bad og kjøkken mellom 2020-2023.

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)
Rekkehus	58	6

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.3.2025	Ørjan Li	Takstingeniør
	Herman Bratsberg	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	43	772		0	3214.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Hokkåsveien 40 A

Hjemmelshaver
Hokkåsen Øst Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/HOKKÅSEN ØST BORETTSLAG	995446693			Bratsberg Herman

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
17

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen befinner seg i bydelen Mørkved ca. 9 km øst for Bodø sentrum i et etablert boligområde med korte avstander til barne-ungdomsskole og videregående skoler, samt universitet.
Nær tilknytning til Mørkveds bydelssenter med butikker og legesenter etc. Boligfeltet er opparbeid i en enhet hvor det er lagt vekt på et godt bomiljø og barnevennlig område m/etablerte lekeplasser.
Tomten som er lett hellende er opparbeidet og beplantet. Det er parkering for to biler ved bolig. Annen p-plass på felles areal, og tilhørende gjesteparkeringsplasser.

Om tomten

Samlet tomteareal er ca 3214,4 ifølge opplysninger innhentet fra Matrikkelen - Bodø kommune.
Tomteareal må ansees som ca areal. Adkomst til eiendommen direkte fra asfaltert kommunal veiareal.
Parkering på opparbeidet parkeringsplasser i innkjørsel, asfaltert.
Tomteareal er opparbeidet med plen og interne gangveier.

Hokkåsveien 40 A , 8028 BODØ
Gnr 43 - Bnr 772
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	26.03.2025		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	26.03.2025	

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 23.03.2025 Bratsberg Herman

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

Herman Bratsberg

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2023
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Hokkåsveien 40A
8028 Bodø

1804-43/772/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Tidligere eier har informert om at det har vært lekkasje under uttett tettering rundt sluk. Dette ble utbedret og fikset. Det har ikke vært lekkasje etter dette.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Bodø Rørservice AS

Beskrivelse av arbeidet: se pkt. 2 (Dette ble gjort av tidligere eier, tidspunkt for tiltak ble ikke oppgitt i forrige skjema. Forrige eier eide boligen 2020-2023)

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Bodø Rørservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier: Bodø Rørservice har lagt nye rør og sluk. (Dette ble gjort av tidligere eier, tidspunkt for tiltak ble ikke oppgitt i forrige skjema. Forrige eier eide boligen 2020-2023)

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Flisproffen

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier: Flisproffen har lagt nytt vinylbelegg. (Dette ble gjort av tidligere eier, tidspunkt for tiltak ble ikke oppgitt i forrige skjema. Forrige eier eide boligen 2020-2023)

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Byggproffen

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier: Faglært beboer har lagt våtromsplater og montert dusjkabinett, våtromsstrie og spiler. Byggproffen har kontrollert og godkjent arbeid. (Dette ble gjort av tidligere eier, tidspunkt for tiltak ble ikke oppgitt i forrige skjema. Forrige eier eide boligen 2020-2023)

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

• **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Se pkt. 2

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Bodø Rørservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Se pkt. 2 (Dette ble gjort av tidligere eier, tidspunkt for tiltak ble ikke oppgitt i forrige skjema. Forrige eier eide boligen 2020-2023)

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Bravida AS

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med nytt kjøkken, nytt avløpsrør. Sikringsslange på varmtvannsbereder. Oppkobling av oppvaskmaskin.

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?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Beskrivelse av arbeidet: Ny vifte montert på kjøkken.

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?: 2023

Firmanavn: Salten elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet stikk i hele boligen, alle har fått jording. Ny kurs til toppplate kjøkken, med komfyrvakt. Nye stikk etabler på kjøkken.

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

• **Ja**

Tilstandsrapport forrige salg i 2023

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?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Snekkerbjørn AS

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier: Snekkerbjørn har bygd nye balkonger og inngangsparti. De har byttet alt av vinduer, balkongdør og ytterdør. Samt montert ventiler på alle rom. (Dette ble gjennomført i regi av borettslaget)

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.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker H³ rfagre Nobl Dato utkjnrt: 11.03.25 Side 1 av 3

Hokk³ sen d st borettslag		V³ r ref.:	213/17
Hokk³ sveien 40 A		Type:	Tilknyttet Borettslag
8028 BODd		Eiere:	Herman Bratsberg
Organisasjonsnr:	995 446 693	Andelsnr:	17

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 6 674

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Drift/vedlikehold	4 207
	Renter L³ n 1	2 467

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (I³ n):	530 065	Gjeld siste ³ rsoppg.:	530 065
Klient ajourf. I³ n:	10 564 325,42	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	10 564 325

Spesifikasjon av I³ n:

L³ nenummer: 12139430342, DNB Bank ASA

Annuitets I³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 11.03.2025: 5.59% pa.

Antall terminer til innfrielse: 102

Saldo per 11.03.2025: 10 564 325

Andel av saldo: 530 066

Neste termin: 30.03.2025Neste avdrag: 30.03.2026 (siste termin 30.06.2050)

Flytende rente

Eierskifte kjnpers/selgers andel kapitalutgift ettersendes.

Ut i fra dagens I³ nebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.03.2026 utgjnre ca kr 852,00 per m³ ned for denne boligen

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Magnus Snreng
Adresse:	Hokk³ sveien 23 A
Postnr/-sted:	8028 BODd
Telefon:	Mob.: +4748177807
E-post:	Hokkasenostborettslag@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 11.03.2025

Utest³ ende saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	530 065	Andre inntekter:	1 819
Annen formue:	62 260	Utgifter:	30 061		

7: P³ lydende

P³ lydende:	5 000	Opprinnelig innskudd:	696 600
Andelsnr:	17	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

G³ rds/bruksnr:	43/772		
Bygningstype:	S m³ hus		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	3217.3

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP588823

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0101

Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Strnm
Heis:	Nei		

Hokk³ sen d st borettslag
Hokk³ sveien 40 A
8028 BODd

V³ r ref.: 213/17
Type: Tilknyttet Borettslag
Eiere: Herman Bratsberg

Organisasjonsnr: 995 446 693

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Parkeringstype:	Parkeringsplass ()				
Systeml³ s:	Nei	Antall rom:	3		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3		
Livslnp standard:	Nei	Kategori:	3-roms	P-rom	58
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget				
	2 - Storbyansiennitet				
	2 - Medlemskap i Nobl				

Fasiliteter:

Kjnper skal godkjennes av styret i boligselskapet

Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfnrer.

Ved eierskifte ber vi om at selger betaler felleskostnader for hele m³ neden. For mye innbetalt vil bli refundert n³ r eierskifte er foretatt i v³ re systemer.

Borettslaget har inng³ tt avtale med Nobl om at andelseierne skal betale renter og avdrag etter faktisk fellesgjeld p³ boligen. Renten p³ fellesgjelden/og innkreving hos andelseierne vil bli justert etter l³ nerenten i banken til borettslaget igjennom ³ ret. Andelseierne blir ikke varslet om endring p³ l³ nerenten. For beboerne vil dette medfnre at faktura p³ felleskostnadene som sendes ut kan variere fra m³ ned til m³ ned. Faktiske utgifter til renter/avdrag p³ fellesgjeld vil bli avregnet mot m³ nedlig innbetaling som er gjort fra eier gjennom ³ ret. Avregningen vil skje ³ rlig pr 31/12.

Boligselskapet har tv og internett inkludert i sine felleskostnader

Boligselskapet har sikrings- og finansieringsordning via Klare Finans.

Boligselskapet har sikringsordning via Klare Finans AS. Oppsigelsestiden p³ avtalen er 6 m³ neder, men m³ fremlegges generalforsamling for endelig avgjnrelse.

Arealopplysninger og antall rom er fra opprinnelig bygge³ r. Her kan det forekomme avvik etter senere ombygging og nye m³ leregler 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.

Boligselskapet har avtale om Bevar HMS-plan.

Boligopplysninger:

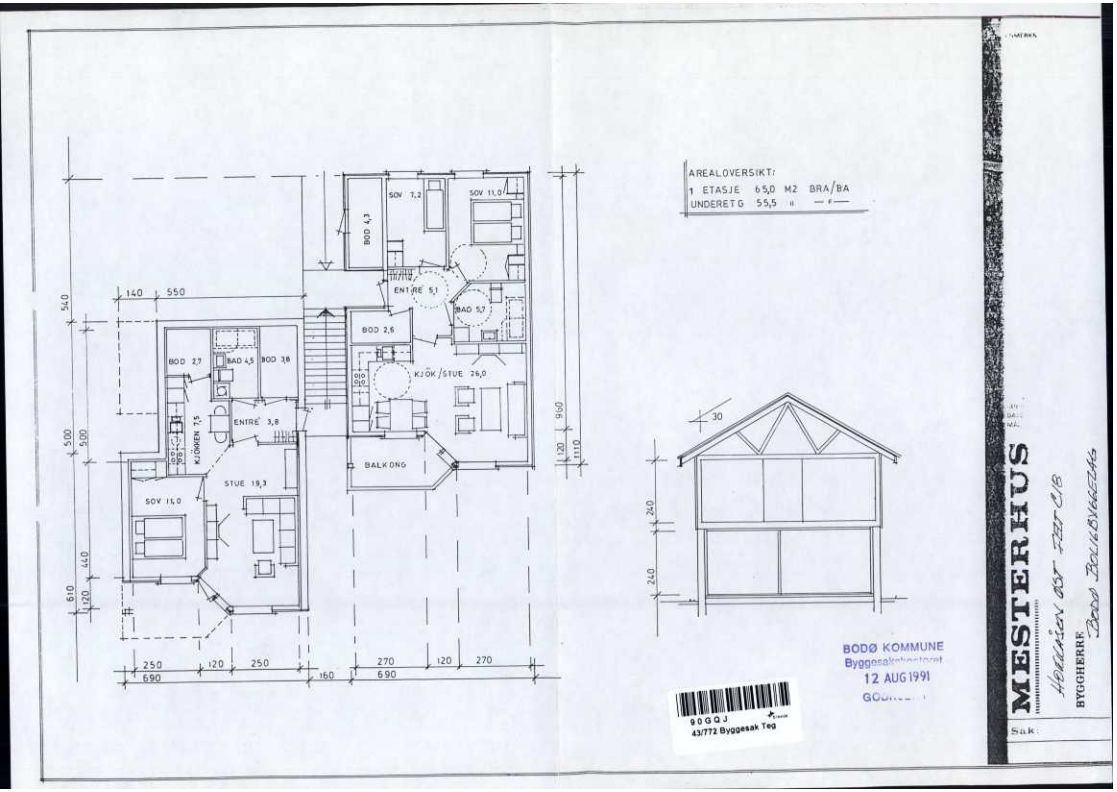
Hokk³ sen d st borettslag
Hokk³ sveien 40 A
8028 BODd

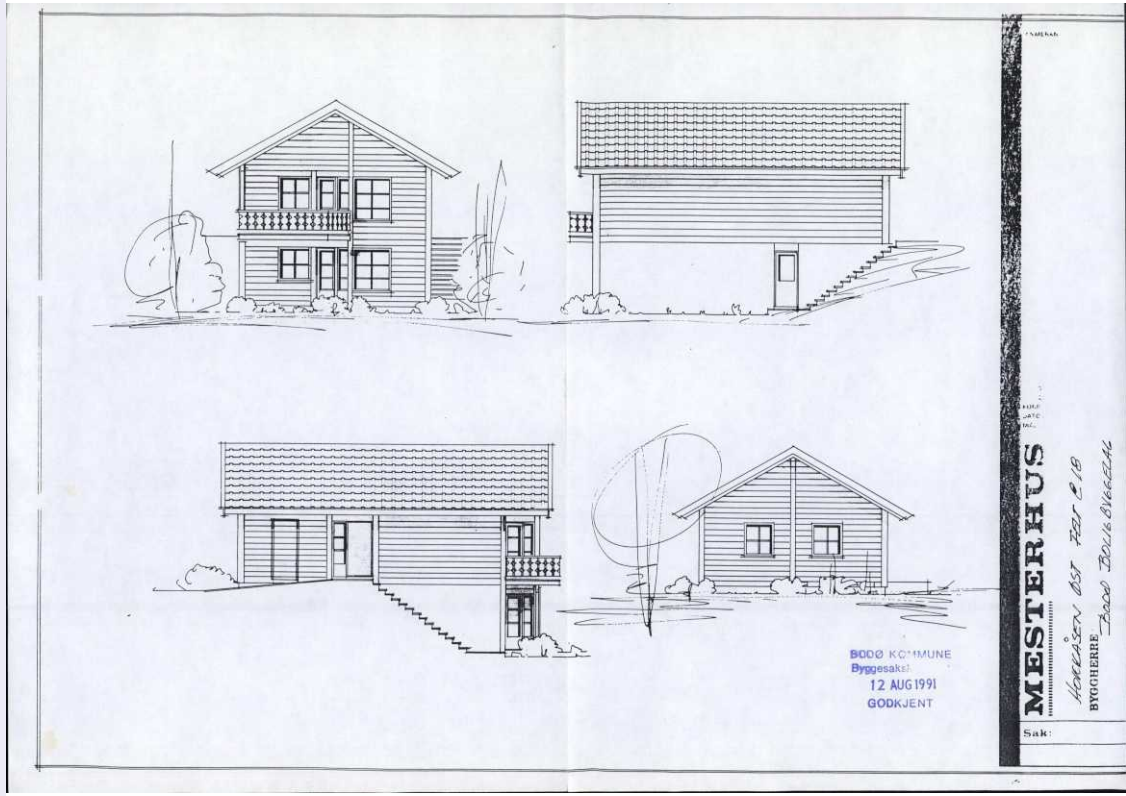
V³ r ref.: 213/17
Type: Tilknyttet Borettslag
Eiere: Herman Bratsberg

Organisasjonsnr: 995 446 693

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Boligselskapet har avtale om Bevar Vedlikeholdsplan.


AREALOVERSIKT:
1 ETASJE 63,0 M2 BRA/BA
UNDERETG 55,5 " —"—
SOV 7,2
SOV 11,0
BOD 4,3
ENTRE 5,1
BAD 5,7
BOD 2,6
KJØK/STUE 26,0
BOD 2,7
BAD 4,5
BOD 3,8
ENTRE 3,8
KJØKKEN 7,5
STUE 18,3
SOV 14,0
BALKONG
140
550
540
500
500
610
440
120
250
120
250
690
160
270
120
270
690
990
110
120
30
240
240
MESTERHUS
HOVLAND ØST FELT C/B
BYGGHERRE
BODØ BOLIGBYGGLAG
Sak:
BODØ KOMMUNE
Byggesaksekretariatet
12 AUG 1991
GODKJENT
90GQJ
43/772 Byggesak Teg


BODØ KOMMUNE
Byggesaks
12 AUG 1991
GODKJENT
MESTERHUS
HOVLAND ØST FELT C/B
BYGGHERRE
BODØ BOLIGBYGGLAG
Sak:

VEDTEKTER

for

Hokkåsen Øst borettslag org nr 995 446 693
tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 18.2.2010, endret 03.05.18, sist endret 28.05.20.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

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

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5000,-

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
BBL Boligstiftelse kan ved stiftingen av borettslaget eie alle 22 andelene.

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

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

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

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

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseier også korttidsutleie andelen i opp til 30 dager hvert år. Korttidsutleie må ikke godkjennes av styret, men skal meldes til styret.

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer samt 2 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

9. Generalforsamlingen

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

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

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

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

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

melding til boligbyggelaget.

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

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

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

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

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

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

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

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

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

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

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

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

Innkalling til ordinær generalforsamling 2025 i Hokkåsen Øst borettslag

Mandag 17.03.2025, kl. 18:00 Sted: Nord universitet - administrasjonsbygget - Universitetsalléen 11

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)).

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, Magnus Søreng
Styremedlem, Anny Beatrice Laumann
Styremedlem, Vibeke Eriksdatter
Varamedlem, Astri Lund Eriksen
Varamedlem, Andrzej Szablewski

4.1 Valg av styreleder

4.2 Valg av styremedlem

4.3 Valg av varamedlemmer

5. INNKOMNE SAKER

5.1

Orienteringssak fra styret - Vedlikehold av rekkverk på veranda

Styret vil under generalforsamlingen orientere generalforsamlingen om vedlikeholdsbehovet av rekkverk på veranda.

Forslag til vedtak: Saken tas til orientering.

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Andelseier navn:_____

Leilighet nr:_____

Fullmakt til å stemme på ordinær generalforsamling i 2025 gis til: _____

andelseier underskrift: _____

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 024 140	957 024	1 024 074	1 024 075
Innkrevde renter/avdrag		784 672	697 431	810 744	567 000
Strøm elbil		369	0	0	0
SUM INNTEKTER		**1 809 182**	**1 654 455**	**1 834 818**	**1 591 075**
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 042	2 923	2 923	3 042
Styrehonorar	2	38 500	37 000	37 000	38 500
Kontingent	3	7 700	7 700	7 700	7 700
Revisjonshonorar	4	7 731	6 988	7 400	8 000
Forretningsførerhonorar		72 079	78 066	80 850	65 500
Løpende kontrakter	5	371 184	322 898	318 500	345 950
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	22 682	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	64 431	74 275	135 000	130 000
Forsikring	8	137 880	128 453	138 500	139 251
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	312 523	297 900	319 600	342 700
Andre driftsutgifter	10	16 359	4 662	10 600	9 850
Avskrivning driftsmidler	11	26 144	26 672	4 847	21 825
SUM KOSTNADER		**1 057 573**	**1 010 220**	**1 062 920**	**1 112 318**
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER		**751 608**	**644 235**	**771 899**	**478 757**
FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER					
Renteinntekter		36 900	31 889	35 000	35 000
Rentekostnader		595 987	503 898	635 078	567 280
SUM FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER		**-559 087**	**-472 009**	**-600 078**	**-532 280**
ÅRSRESULTAT		**192 521**	**172 227**	**171 821**	**-53 523**

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12	23 139 000	23 139 000
Andre driftsmidler	11	407 036	303 599
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**23 546 036**	**23 442 599**
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt forsikring		152 501	136 045
Kundefordringer		21 840	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 011 211	1 122 287
Sum omløpsmidler		**1 185 552**	**1 258 332**
SUM EIENDELER		**24 731 588**	**24 700 931**

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		110 000	110 000
Annen egenkapital		-33 598	-226 119
Sum egenkapital	**14**	**76 402**	**-116 119**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	15	10 564 325	10 749 283
Borettsinnskudd	16	13 883 400	13 883 400
Sum langsiktig gjeld		**24 447 725**	**24 632 683**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	27 672
Leverandørgjeld		180 644	151 933
Påløpne renter		3 227	4 762
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		21 840	0
Periodisert gjeld		1 750	0
Sum kortsiktig gjeld		**207 461**	**184 367**
Sum gjeld		**24 655 186**	**24 817 050**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**24 731 588**	**24 700 931**
Pantestillelser	17	24 447 725	24 632 683

Sted:_____, dato:_____

Magnus Søreng	Vibeke Eriksdatter	Anny Beatrice Laumann
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	**1 073 965**	**1 074 793**
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	192 521	172 227
Tilbakeføring avskrivninger	26 144	26 672
Kjøp / salg anleggsmidler	-129 581	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-184 958	-199 726
B. Årets endringer disponible midler	**-95 874**	**-828**
C. Disponible midler UB	**978 091**	**1 073 965**
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 185 552	1 258 332
- Kortsiktig gjeld	-207 461	-184 367
Disponible midler	**978 091**	**1 073 965**

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

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 042	2 923
Sum	**3 042**	**2 923**

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift gjelder utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	38 500	37 000
Sum	**38 500**	**37 000**

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 13.04.2023 - 08.04.2024.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	7 700	7 700
Sum	**7 700**	**7 700**

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	7 731	6 988
Sum	**7 731**	**6 988**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	94 131	126 648	120 000	120 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	79 221	5 536	5 500	15 250
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	14 616	15 621	16 300	15 100
6780 Kabel-tv/internett	183 216	175 092	176 700	195 600
Sum	371 184	322 898	318 500	345 950

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	22 682
Sum	**0**	**22 682**

Noter 213 Hokkåsen Øst borettslag org.nr. 995446693

Note 7 - Drift/V edlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	10 022	7 717
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	48 748	61 675
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	5 662	4 882
Sum	**64 431**	**74 275**

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	136 045	125 966
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 835	2 487
Sum	**137 880**	**128 453**

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

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	154 007	137 623	151 400	172 500
6320 Renovasjon	96 383	87 144	95 000	108 000
7760 Eiendomsskatt	62 133	73 133	73 200	62 200
Sum	312 523	297 900	319 600	342 700

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	315
6890 Annen kontorkostnad	69	910
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	0
7000 Drivstoff	0	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	9 959	2 347
7740 Øredifferanser	833	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 623	812
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	105
7772 Andre gebyrer	0	173
Sum	**16 359**	**4 662**

Note 11 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg	Søppelanlegg	Snøfreser	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	93 750	342 753	24 234	0
Årets tilgang :	0	0	0	129 581
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	93 750	342 753	24 234	129 581
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	34 765	119 963	24 234	4 319
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 985	222 790	0	125 262
Årets avskrivninger :	4 687	17 138	0	4 319
Anskaffelsesår :	2017	2017	2018	2024
Antatt levetid i år :	20	20	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 2010	
Kostpris 2010	23 139 000
Bokført verdi pr. 01.01.	23 139 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	23 139 000

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

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	1 011 211	1 107 724
1966 Finanskonto	0	14 563
Sum	**1 011 211**	**1 122 287**

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

Note 14 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	110 000	110 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-226 119	-398 345
Årets resultat	192 521	172 227
Egenkapital pr. 31.12	**76 402**	**-116 119**

Noter 213 Hokkåsen Øst borettslag org.nr. 995446693

Note 15 - Pantegjeld

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

Kreditor:	**DNB Bank ASA**
Formål:	Bygning - vedlikehold
Lånenummer:	**12139430342**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	11 815 802
Lånesaldo 01.01:	10 749 283
Avdrag i perioden:	184 958
Lånesaldo 31.12:	**10 564 325**
Saldo 5 år frem i tid:	9 657 469

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	530 066	530 066
	1	528 011	528 011
	1	525 956	525 956
	2	521 847	1 043 694
	1	517 738	517 738
	1	515 684	515 684
	2	488 975	977 950
	2	484 867	969 734
	3	472 539	1 417 617
	1	468 430	468 430
	1	443 776	443 776
	3	439 666	1 318 998
	3	435 557	1 306 671

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	**Ant. andeler**	**Andel gjeld 31.12**	**Forv. økning**
Lån 12139430342 har første avdrag 30.03.2026 med kr 50 971	1	530 066	852
	1	528 011	849
	1	525 956	846
	2	521 847	839
	1	517 738	833
	1	515 684	829
	2	488 975	786
	2	484 867	780
	3	472 539	760
	1	468 430	753
	1	443 776	714
	3	439 666	707
	3	435 557	700

Pantegjeld

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 9 657 469,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	13 883 400
Sum	**13 883 400**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 24 447 725,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 23 139 000,-.

Resultat og balanse med noter for Hokkåsen Øst borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hokkåsen Øst borettslag

Styreleder	Magnus Søreng (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Vibeke Eriksdatter (sign.)	15.02.2025
Styremedlem	Anny Beatrice Laumann (sign.)	21.02.2025

KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Hokkåsen Øst Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo document key: 0HUEQ-YGTQF-F5CII-185U8-4F1UV-26AUD

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

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

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

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

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

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

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

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

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 0HUEQ-YGTQF-F5CII-185U8-4F1UV-26AUD

PENNEO

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

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

Meidelsen, Kirsti H R
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG Bodø
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-02-24 13:11:31 UTC
bankID

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 0HUEQ-YGTQF-F5CII-185U8-4F1UV-26AUD

Innkalling til ordinær generalforsamling 2024 i Hokkåsen Øst borettslag

Mandag 08.04.2024, kl. 19:00 Sted: Nord universitet - administrasjonsbygget - Universitetsalléen 11

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær/referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2023 foreslås godkjent.

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Magnus Søreng
Styremedlem, Vibeke Eriksdatter
Styremedlem, Anny Beatrice Laumann
Varamedlem, Dominik Michal Balcerzak
Varamedlem, Kristine Vensbakk Strømhaug

4.1 Valg av styremedlem

4.2 Valg av varamedlemmer

5. INNKOMNE SAKER

5.1 Sak fra styret - Bytte av drenering

Det har vært utfordringer med fukt i Hokkåsveien 36 B, hvor man har konkludert med at dreneringen på adressen bør tas. Styret har innhentet ett tilbud på bytte av

drenering som kom på kr. 1.054.000,-. Dette er et beløp som borettslaget ikke har oppsparte midler for å dekke.

Styret ønsker en diskusjon på hva borettslaget skal gjøre med dreneringen i Hokkåsveien 36 B. Skal styret innhente flere tilbud? Skal borettslaget låne penger for finansiering av drenering?

Vedtak i saken krever alminnelig flertall jfr. brl § 7-11.

5.2 Sak fra styret - Kjøp og montering av automatisk vifte på bad

Styret har fått henvendelse fra beboer som ønsker at borettslaget skal investere i automatisk vifte på badet i alle leiligheter. En slik vifte fungerer slik at den starter automatisk når luftfuktigheten blir høy på badet.

I dag har borettslaget kun vanlig ventil på badet.

Ønsker generalforsamlingen at styret skal gjøre en investering i automatisk vifte på badene i alle leiligheter?

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. brl § 7-11.

5.3 Sak fra styret - Bytte av utvendig list rundt vinduer og dører

Da Snekkerbjørn gjennomførte vedlikehold i borettslaget skulle lister rundt vinduer og dører byttet. Det viser seg i ettertid av Snekkerbjørn brukte gamle lister som ble satt opp igjen etter vedlikeholdet ble utført.

Styret ønsker en diskusjon på generalforsamlingen om borettslaget skal bytte disse listene.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr brl § 7-11.

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Andelseier navn:_____

Leilighet nr:_____

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

andelseier underskrift: _____

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		957 024	902 928	957 104	1 024 074
Innkrevde renter/avdrag		697 431	543 287	701 000	810 744
SUM INNTEKTER		1 654 455	1 446 215	1 658 104	1 834 818
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	2 923	2 923	2 923	2 923
Styrehonorar	2	37 000	37 000	37 000	37 000
Kontingent	3	7 700	7 700	7 700	7 700
Revisjonshonorar	4	6 988	6 625	7 100	7 400
Forretningsfrørerhonorar		78 066	75 793	78 100	80 850
Løpende kontrakter	5	322 898	327 139	342 850	318 500
Andre honorar og innleide tjenester	6	22 682	3 813	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	74 275	91 659	145 000	135 000
Forsikring	8	128 453	114 519	126 000	138 500
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	297 900	261 230	268 500	319 600
Andre driftsutgifter	10	4 662	4 444	11 800	10 600
Avskrivning driftsmidler	11	26 672	26 672	4 847	4 847
SUM KOSTNADER		1 010 220	959 517	1 031 820	1 062 920
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		644 235	486 698	626 284	771 899
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		31 889	12 996	6 000	35 000
Rentekostnader		503 898	276 374	493 371	635 078
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-472 009	-263 378	-487 371	-600 078
¡RSRESULTAT		172 227	223 320	138 913	171 821

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12	23 139 000	23 139 000
Andre driftsmidler	11	303 599	330 271
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		23 442 599	23 469 271
Omlŋpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		136 045	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 122 287	1 125 153
Sum omlŋpsmidler		1 258 332	1 125 153
SUM EIENDELER		24 700 931	24 594 425

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		110 000	110 000
Annen egenkapital		-226 119	-398 345
Sum egenkapital	14	-116 119	-288 345
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	15	10 749 283	10 949 010
Borettsinnskudd	16	13 883 400	13 883 400
Sum langsiktig gjeld		24 632 683	24 832 410
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		27 672	17 792
Leverandŋrgjeld		151 933	30 295
P³lŋpne renter		4 762	2 274
Sum kortsiktig gjeld		184 367	50 361
Sum gjeld		24 817 050	24 882 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 700 931	24 594 425
Pantestillelser	17	24 632 683	24 832 410

Sted:_____, dato:_____

Magnus Sŋreng	Vibeke Eriksdatter	Anny Beatrice Laumann
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	1 074 793	1 091 210
B. Endring disponible midler		
¡ rets resultat	172 227	223 320
Tilbakefŋring avskrivninger	26 672	26 672
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-199 726	-266 409
B. ¡ rets endringer disponible midler	-828	-16 417
C. Disponible midler UB	1 073 965	1 074 793

Kontrolloppstilling disponible midler

Omlŋpsmidler	1 258 332	1 125 153
- Kortsiktig gjeld	-184 367	-50 361
Disponible midler	1 073 965	1 074 793

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til ³ betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to m³ neders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinŊ r drift . Beregningen av dette gjŋres ved ³ se p³ SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag p³ IN) under ĩ Totalt budsjettð i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles p³ 6, og man f³ r da anbefalt minimumsniv³ p³ disponible midler. Eventuelle avsetninger/ŋremerkede midler til fremtidig vedlikehold m³ trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinŊ r drift av selskapet.

Note 0 - Regnskapsprinsipper

¡ rsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om ³ rsregnskapet og ³ rsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsfŋring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil vŊ re den periode borettshaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg ³ dekke felleskostnader.

Omlŋpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett ³ r. ðvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omlŋpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balansefŋres til nominelt belŋp p³ etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes ³ vŊ re forbig³ ende.

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omlŋpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi p³ balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 923	2 923
Sum	2 923	2 923

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsfŋrt arbeidsgiveravgift gjelder utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	37 000	37 000
Sum	37 000	37 000

Styrehonorar for 2023 er utbetalt i sin helhet.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	7 700	7 700
Sum	7 700	7 700

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	6 988	6 625
Sum	6 988	6 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinŊr revisjon.

Note 5 - Lŋpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	126 648	111 138	115 000	120 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	5 536	5 150	5 150	5 500
6711 Forretningsfŋrsel tilleggstjenester	15 621	34 235	35 400	16 300
6780 Kabel-tv/internett	175 092	176 616	187 300	176 700
Sum	322 898	327 139	342 850	318 500

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk r³dgivning	22 682	3 813
Sum	22 682	3 813

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	7 717	5 040
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	61 675	70 879
6620 Reparasjon og vedlikehold uteomr³de	0	0
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	5 741
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	4 882	10 000
Sum	74 275	91 659

Styret mener at det gjennomfŋrte vedlikeholdet er tilstrekkelig for ³ oppveie verdiforringelse av bygningene.

Noter 213 Hokk³sen ðst borettslag org.nr. 995446693

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	125 966	114 519
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 487	0
Sum	128 453	114 519

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 f³r boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

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

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	137 623	105 507	111 900	151 400
6320 Renovasjon	87 144	78 650	83 400	95 000
7760 Eiendomsskatt	73 133	73 133	73 200	73 200
Sum	297 900	261 230	268 500	319 600

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bŋker o.l.	0	78
6860 Mŋte, kurs, oppdatering o.l.	315	0
6890 Annen kontorkostnad	910	726
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	46
7720 Generalforsamling/³rsmŋte	2 347	2 878
7740 ðredifferanser	0	7
7770 Bank og kortgebyrer	812	5
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	105	0
7772 Andre gebyrer	173	704
8126 Gebyr	0	0
Sum	4 662	4 444

Note 11 - Andre driftsmidler

	Snppelanlegg	Snppelanlegg	Snnfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	93 750	342 753	24 234
¡ rets tilgang :	0	0	0
¡ rets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	93 750	342 753	24 234
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 078	102 825	24 234
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokfnrt verdi pr.31.12:	63 672	239 927	0
¡ rets avskrivninger :	4 687	17 138	4 847
Anskaffelses³ r :	2017	2017	2018
Antatt levetid i ³ r :	20	20	5

Stnrre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet ³ r: 2010	
Kostpris 2010	23 139 000
Bokfnrt verdi pr. 01.01.	23 139 000
¡ rets rehabilitering/p³ kostning	0
Bokfnrt verdi pr. 31.12	23 139 000

Boligeiendommer anses ikke ³ ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert ³ vNre utfnrt tilstrekkelig vedlikehold mht. ³ ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	1 107 724	1 125 153
1966 FINANSKONTO	14 563	0
Sum	1 122 287	1 125 153

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

Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	110 000	110 000
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-398 345	-621 665
¡ rets resultat	172 227	223 320
Egenkapital 31.12	-116 119	-288 345

Negativ egenkapital

Balansen av ³ rsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balansefnrte verdi er lavere enn balansefnrt verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes p³ basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balansefnrte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er hnyere enn den balansefnrte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til ³ vNre positiv av styret i borettslaget.

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om ³rsregnskap for borettslag skal det opplyses om ŋkningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene p³ fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet ³ ŋke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt ³rsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Form³l:	Bygning - vedlikehold
L³nenummer:	12139430342
L³netype:	Annuitet
Opptaks³r:	2020
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.04.2050
Opprinnelig l³nebelŋp:	11 815 802
L³nesaldo 01.01:	10 949 010
Avdrag i perioden:	199 726
L³nesaldo 31.12:	10 749 283
Saldo 5 ³r frem i tid:	9 709 780

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	539 346	539 346
	1	537 255	537 255
	1	535 165	535 165
	2	530 984	1 061 968
	1	526 803	526 803
	1	524 713	524 713
	2	497 536	995 072
	2	493 356	986 712
	3	480 812	1 442 436
	1	476 631	476 631
	1	451 545	451 545
	3	447 364	1 342 092
	3	443 183	1 329 549

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 9 709 780,- til betaling mer enn fem ³r etter regnskaps³rets slutt.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	13 883 400
Sum	13 883 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokfŋrte gjeld er kr 24 632 683,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokfŋrt verdi p³ kr 23 139 000,-.

Resultat og balanse med noter for Hokkåsen Øst borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hokkåsen Øst borettslag

Styreleder	Magnus Søreng (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Vibeke Eriksdatter (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Anny Beatrice Laumann (sign.)	14.02.2024

KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Hokkåsen Øst Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: I27MV-PKEPU-GOKMG-IK8TF-PVZFJ-GKLJ0

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

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

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

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

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

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

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

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

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: I27MV-PKEPU-GOKMG-IK8TF-PVZFJ-GKLJ0

PENNEO

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

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

Kirsti H R Meidelsen
Partner
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: 9578-5999-4-3018787
IP: 77.16.xxx.xxx
2024-03-20 07:54:08 UTC
bankID

Kirsti H R Meidelsen
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: 9578-5999-4-3018787
IP: 77.16.xxx.xxx
2024-03-20 07:54:08 UTC
bankID

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**

Penneo Dokumentnøkkel: I27MV-PKEPU-GOKMG-IK8TF-PVZFJ-GKLJ0

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Hokkåsen Øst borettslag mandag 08.04.2024 kl. 19:00 - Nord universitet - administrasjonsbygget - Universitetsalléen 11.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av: Simen Benonisen
Følgende ble valgt som møteleder: Simen Benonisen

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Simen Benonisen

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

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

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: 15
Fullmakter: 1
Totalt antall stemmeberettigede: 16

Tilstede fra Nobl: Simen Benonisen

Generalforsamling ble erklært lovlig satt.

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

Vedtak:
Avstemming: Enstemmig

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

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Vedtak:
Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 38.500,-

Avstemming: Enstemmig

Vedtak kr.: 38.500,-
Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2024/2025

4. VALG AV TILLITSVALGTE

4.1 Valg av styremedlem

Vedtak:
Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Vibeke Eriksdatter valgt for 2 år

4.2 Valg av varamedlemmer

Vedtak:
Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Astri Lund Eriksen valgt for 1 år.

Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Andrzej Szablewski valgt for 1 år.

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

Styreleder: Magnus Søreng valgt i 2023, 2 år.

Styremedlem: Anny Laumann valgt i 2023, 2 år.

Styremedlem: Vibeke Eriksdatter valgt i 2024, 2 år.

Varamedlem: Astri Lund Eriksen valgt i 2024, 1 år

Varamedlem: Andrzej Szablewski valgt i 2024, 1 år.

5. INNKOMNE SAKER

5.1 Sak fra styret - Bytte av drenering

Det har vært utfordringer med fukt i Hokkåsveien 36 B, hvor man har konkludert med at dreneringen på adressen bør tas. Styret har innhentet ett tilbud på bytte av drenering som kom på kr. 1.054.000,-. Dette er et beløp som borettslaget ikke har oppsparte midler for å dekke.

Styret ønsker en diskusjon på hva borettslaget skal gjøre med dreneringen i Hokkåsveien 36 B. Skal styret innhente flere tilbud? Skal borettslaget låne penger for finansiering av drenering?

Vedtak i saken krever alminnelig flertall jfr. brl § 7-11.

Kommentarer/spørsmål fra generalforsamlingen:

Forslag å på dugnad lede unna vann fra grunn og takrenner i nedre rekke i borettslaget.

Er man sikker på at det ikke gjelder flere leiligheter? Ja styret har fuktmålt flere leiligheter.

Innhente tilbud på en eller flere dreneringer.

Avstemming: Enstemmig

Vedtak:
Generalforsamlingen ber styret innhente flere tilbud på drenering før styret tar en beslutning.

5.2 Sak fra styret - Kjøp og montering av automatisk vifte på bad

Styret har fått henvendelse fra beboer som ønsker at borettslaget skal investere i automatisk vifte på badet i alle leiligheter. En slik vifte fungerer slik at den starter automatisk når luftfuktigheten blir høy på badet.

I dag har borettslaget kun vanlig ventil på badet.

Ønsker generalforsamlingen at styret skal gjøre en investering i automatisk vifte på badene i alle leiligheter?

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. brl § 7-11.

Kommentar/spørsmål fra generalforsamlingen:

Er det innhentet tilbud på dette? Styret har ikke hentet inn tilbud.

Styret må kartlegge de leiligheter som har slik vifte allerede.

Avstemming: Enstemmig

Vedtak:
Generalforsamlingen ber styret innhente tilbud på kjøp og montering av automatisk vifte på bad.

5.3 Sak fra styret - Bytte av utvendig list rundt vinduer og dører

Da Snekkerbjørn gjennomførte vedlikehold i borettslaget skulle lister rundt vinduer og dører byttet. Det viser seg i ettertid av Snekkerbjørn brukte gamle lister som ble satt opp igjen etter vedlikeholdet ble utført.

Styret ønsker en diskusjon på generalforsamlingen om borettslaget skal bytte disse listene.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr brl § 7-11.

Kommentarer/spørsmål fra generalforsamlingen:

Det er også beslag som ikke er fagmessig montert etter rehabiliteringen.

Er det hentet inn tilbud? Styret har ikke hentet inn tilbud.

Gjelder bytte av utvendig list alle leiligheter? Styret mener dette gjelder alle leiligheter.

Det er vedlikeholdsutfordringer med enkelte takrenner og verandaer også.

Avstemming: Enstemmig

Vedtak:
Generalforsamlingen ber styret innhente tilbud på vedlikehold av balkongrekkverk, takrenne, kledning og utvendig list vinduer og dører, i tillegg til beslag.

6. AVSLUTNING

Vedtak:
Generalforsamling ble hevet kl. 20:10.

Protokoll fra generalforsamlingen vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Hokkåsen Øst borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Simen Nilsen Benonisen (sign.)	09.04.2024
Sekretær	Simen Nilsen Benonisen (sign.)	09.04.2024
Protokollvitne	Magnus Søreng (sign.)	17.04.2024

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling Hokkåsen Øst borettslag

Onsdag 13.11.2024, kl. 18:00 Sted: Nord universitet - administrasjonsbygget - Universitetsalléen 11

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

Forslag til vedtak: Antall fremmøtte eiere og fullmakter vil bli ført inn i protokollen.

2. SAK FRA STYRET - AVDRAGSFRIHET PÅ BORETTSLAGETS LÅN

Da er det budsjett tider igjen og vi i styret jobber bevisst for å holde løpende kostnader på et fornuftig nivå, være nøkterne, og samtidig realistiske mtp. vedlikehold og sikker drift av borettslaget vårt.

Styret har fått signaler fra flere andelseiere om at høye renter og økte priser på varer og tjenester har skapt en trang privatøkonomi. Styret har derfor vurdert borettslagets økonomi og budsjettåret 2025, hvor vi har kommet frem til at man ikke skal øke felleskostnadene fra 01.01.2025.

Styret har også sett på tiltak som kan bidra til å lette økonomien for den enkelte andelseier. Vi har derfor vært i kontakt med borettslagets långiver DNB med søknad om avdragsfrihet på lånet for en periode på ett år. Dette er et virkemiddel for å gjøre det noe lettere for de andelseiere i borettslaget vårt som opplever sin private økonomi som utfordrende i disse tider hvor lånerenten er høy. Det vil også kunne bidra til å gi rom for at andelseiere får tilpasset seg rentenivået.

DNB har samtykket til borettslagets ønske om avdragsfrihet som i første omgang strekker seg til ett år. Banken er også positiv til å forlenge avdragsfriheten med ytterligere ett år ved behov. Forlenget avdragsfrihet vil bli vurdert av styret mot slutten av 2025.

Avdragsfrihet på lånet vil gi noe lavere månedlige felleskostnader for den enkelte andelseier. Vedlagt innkallingen følger en oppstilling av estimert reduksjon av felleskostnadene med avdragsfrihet, fordelt på de ulike størrelsene av felleskostnader i borettslaget. Reduksjon er beregnet til å være en plass mellom ca. kr. 800,- og ca. kr. 600,- pr mnd.

Styret foreslår med dette at generalforsamlingen vedtar avdragsfrihet på borettslagets lån på ett år.

Vedtak krever tilslutning fra to tredjedeler av de avgitte stemmene jfr. brl § 8-9.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å inngå avdragsfrihet

med inntil ett år på lån i DNB 1213.94.30342. Avdragsfriheten søkes med begrunnelse i å redusere belastningen på månedlige felleskostnader, samt gi rom til at andelseiere kan tilpasse seg rentenivået.

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Andelseiers navn:_____

Leilighet nr:_____

Fullmakt til å stemme på ekstraordinær generalforsamling som avholdes onsdag 13.11.2024 gis til: _____

Andelseiers underskrift: _____

Hokkåsen Øst Borettslag

BEREGNING AV FELLESKOTNADER VED ETT ÅRS AVDRAGSFRIHET

Borettslaget har fått aksept fra DNB om avdragsfrihet på ett år for å lette trykket for andelseierne mtp. høye levekostnader i samfunnet.

Beregning av felleskostnader med avdragsfrihet, det tas ikke høyde for evt. rentenedgang i 2025.

		År 1: med avdragsfrihet			**Estimert besparelse**
	Dagens totale felleskost.	Felleskost. drift	Renter lån	Sum felleskost	Differanse
	6 909,00	3 844,00	2 289	6 133	776
	6 806,00	3 844,00	2 212	6 056	750
	6 884,00	3 844,00	2 270	6 114	770
	6 781,00	3 844,00	2 193	6 037	744
	7 504,00	4 207,00	2 462	6 669	835
	6 375,00	3 592,00	2 078	5 670	705
	7 453,00	4 207,00	2 424	6 631	822
	6 322,00	3 592,00	2 039	5 631	691
	7 440,00	4 207,00	2 414	6 621	819
	7 478,00	4 207,00	2 443	6 650	828
	6 348,00	3 592,00	2 058	5 650	698
	7 530,00	4 207,00	2 482	6 689	841
	7 517,00	4 207,00	2 472	6 679	838

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Hokkåsen Øst borettslag onsdag 13.11.2024 kl. 18:00 - Nord universitet - administrasjonsbygget - Universitetsalléen 11.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av: Simen Benonisen
Følgende ble valgt som møteleder: Simen Benonisen

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Simen Benonisen

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

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

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent enstemmig
Saksliste ble: Godkjent enstemmig

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:
Opptak av møtende:
Stemmeberettigede andelseiere tilstede: 9
Fullmakter: 2
Totalt antall stemmeberettigede: 11

Tilstede fra Nobl: Simen Benonisen

Ekstraordinær generalforsamling ble erklært lovlig satt.

2. SAK FRA STYRET - AVDRAGSFRIHET PÅ BORETTSLAGETS LÅN

Da er det budsjett tider igjen og vi i styret jobber bevisst for å holde løpende kostnader på et fornuftig nivå, være nøkterne, og samtidig realistiske mtp. vedlikehold og sikker drift av borettslaget vårt.

Styret har fått signaler fra flere andelseiere om at høye renter og økte priser på varer og tjenester har skapt en trang privatøkonomi. Styret har derfor vurdert borettslagets økonomi og budsjettåret 2025, hvor vi har kommet frem til at man ikke skal øke felleskostnadene fra 01.01.2025.

Styret har også sett på tiltak som kan bidra til å lette økonomien for den enkelte andelseier. Vi har derfor vært i kontakt med borettslagets långiver DNB med søknad om avdragsfrihet på lånet for en periode på ett år. Dette er et virkemiddel for å gjøre det noe lettere for de andelseiere i borettslaget vårt som opplever sin private økonomi som utfordrende i disse tider hvor lånerenten er høy. Det vil også kunne bidra til å gi rom for at andelseiere får tilpasset seg rentenivået.

DNB har samtykket til borettslagets ønske om avdragsfrihet som i første omgang strekker seg til ett år. Banken er også positiv til å forlenge avdragsfriheten med ytterligere ett år ved behov. Forlenget avdragsfrihet vil bli vurdert av styret mot slutten av 2025.

Avdragsfrihet på lånet vil gi noe lavere månedlige felleskostnader for den enkelte andelseier. Vedlagt innkallingen følger en oppstilling av estimert reduksjon av felleskostnadene med avdragsfrihet, fordelt på de ulike størrelsene av felleskostnader i borettslaget. Reduksjon er beregnet til å være en plass mellom ca. kr. 800,- og ca. kr. 600,- pr mnd.

Styret foreslår med dette at generalforsamlingen vedtar avdragsfrihet på borettslagets lån på ett år.

Vedtak krever tilslutning fra to tredjedeler av de avgitte stemmene jfr. brl § 8-9.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å inngå avdragsfrihet med inntil ett år på lån i DNB 1213.94.30342. Avdragsfriheten søkes med begrunnelse i å redusere belastningen på månedlige felleskostnader, samt gi rom til at andelseiere kan tilpasse seg rentenivået.

Avstemming: Enstemmig vedtatt

Vedtak:
Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å inngå avdragsfrihet med inntil ett år på lån i DNB 1213.94.30342. Avdragsfriheten søkes med begrunnelse i å redusere belastningen på månedlige felleskostnader, samt gi rom til at andelseiere kan tilpasse seg rentenivået.

3. AVSLUTNING

Vedtak:
Ekstraordinær generalforsamling ble hevet kl. 18:30.

Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling publiseres på Min side.

Protokoll ekstraordinært møte for Hokkåsen Øst borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Simen Nilsen Benonisen (sign.)	14.11.2024
Sekretær	Simen Nilsen Benonisen (sign.)	14.11.2024
Protokollvitne	Magnus Søreng (sign.)	13.11.2024

BODØ KOMMUNE
TEKNISK AVDELING - BYGGESAKSKONTORET

J.nr...:91/1500
Ark nr.: /L45/
Reg.nr.:BS008574.692/RH/ik

90GQP
43/772 Byggesak Fer

FERDIG-ATTEST

Ved ferdigbefaring den 26.05.92 er byggearbeidet på 8 stk. leiligheter **G.nr. 0 B.nr. 0, byggeadresse Hokkåsen, Felt C 15, Bodø Boligbyggelag** funnet å være lovlig utført i samsvar med byggetillatelse av 02.10.91.

Ferdigattest er gitt under henvisning til bygningslovens § 99.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer: Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den ....26.05.92.....

BODØ KOMMUNE

.....
Tore Sverdrup
bygningssjef

Herredshuset, postboks 543, 8001 Bodø * Tlf:081-35240 Fax:081-35206

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Borettslagsandel 17 i HOKKÅSEN ØST BORETTSLAG (995446693), Bodø kommune

Norkart
Utskriftsdato: 11.03.2025 09:49

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.

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Hokkåsveien 40A	H0101	43/772	65	3	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Eiendomsrett 1/1	Hokkåsveien 40A 8028 BODØ	Bosatt

Vegadresse: Hokkåsveien 40 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8028 BODØ	Kirkesogn	10010203 Innstranden
Grunnkrets	811 Hokkåsen	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
3	15079398		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	02.04.1992

3: Bygning 15079398: Rekkehus (131), Tatt i bruk 02.04.1992

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	120
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	120
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	06.08.1991	06.08.1991
Igangsettingstillatelse	03.02.1992	10.03.1992
Tatt i bruk	02.04.1992	11.05.1992

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	65	0	65	0	0	0
U01	1	55	0	55	0	0	0

Borettslag

Navn	HOKKÅSEN ØST BORETTSLAG	Org.nr	995446693
Adresse	Postboks 214, 8001 BODØ	Ant. andeler	22

Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget

Type	Matrikkelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	43/772	3214.4	

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	43	**Bruksnr.**	772	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Hokkåsveien 40A, 8028 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 214 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034

Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2405 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2405)
Navn	Hokkåsen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.04.1982
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2545/2405_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 939 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** C25
	Delareal 4 m^2 **Formål** Kjørevei **Feltnavn** HOKKÅSVEIEN
	Delareal 958 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** C26
	Delareal 24 m^2 **Formål** Friområde i sjø og vassdrag
	Delareal 1 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei **Feltnavn** VEI 1013
	Delareal 240 m^2 **Formål** Felles lekeareal
	Delareal 9 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass
	Delareal 1 038 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2405_105 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2405_105)
Navn	Hokkåsen III. Felt C15 og 18
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.01.1989
Delarealer	**Delareal** 90 m^2 **Formål** Felles gangareal
	Delareal 296 m^2 **Formål** Garasje

	Delareal 190 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass
	Delareal 811 m^2 **Formål** Boliger
	Delareal 1 754 m^2 **Formål** Annet landbruksområde **Utdyp.** PRIVAT BRUKSAREAL
	Delareal 14 m^2 **Formål** Felles avkjørsel
	Delareal 10 m^2 **Formål** Kjørevei

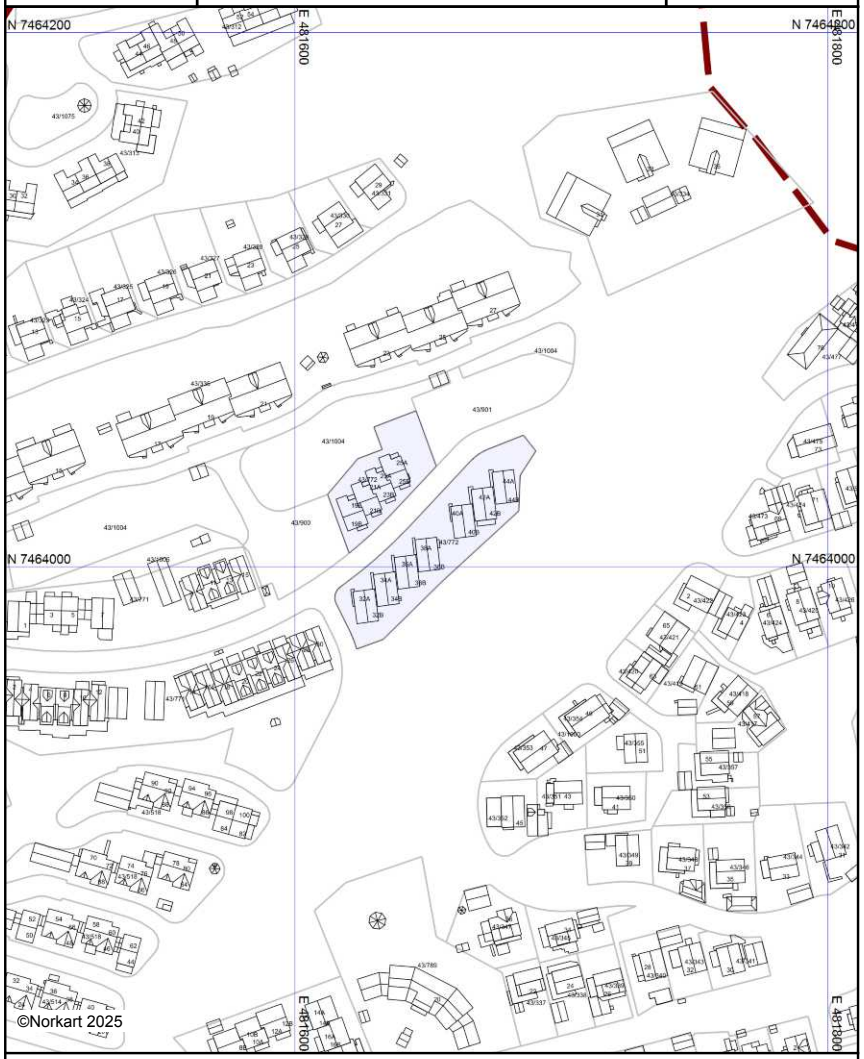
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 43/772
Adresse: Hokkåsveien 40A
Dato: 11.03.2025
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.

Bodø kommune

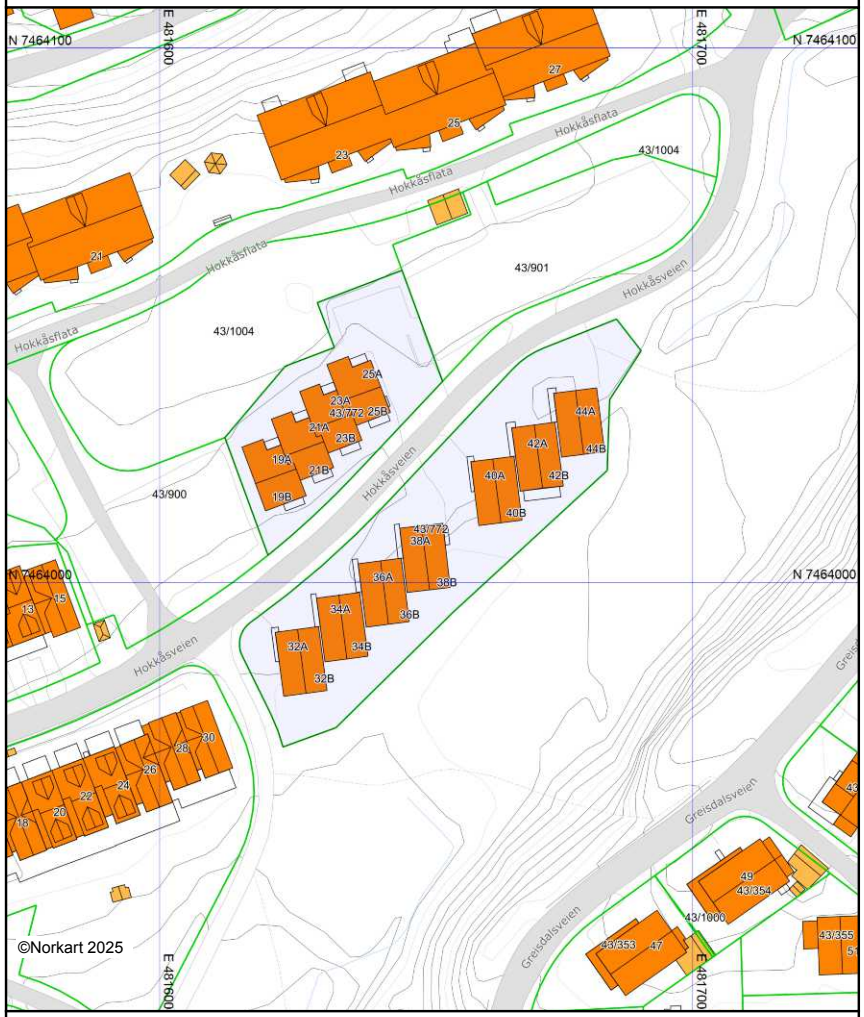
Grunnkart

Eiendom: 43/772
Adresse: Hokkåsveien 40A
Dato: 11.03.2025
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.

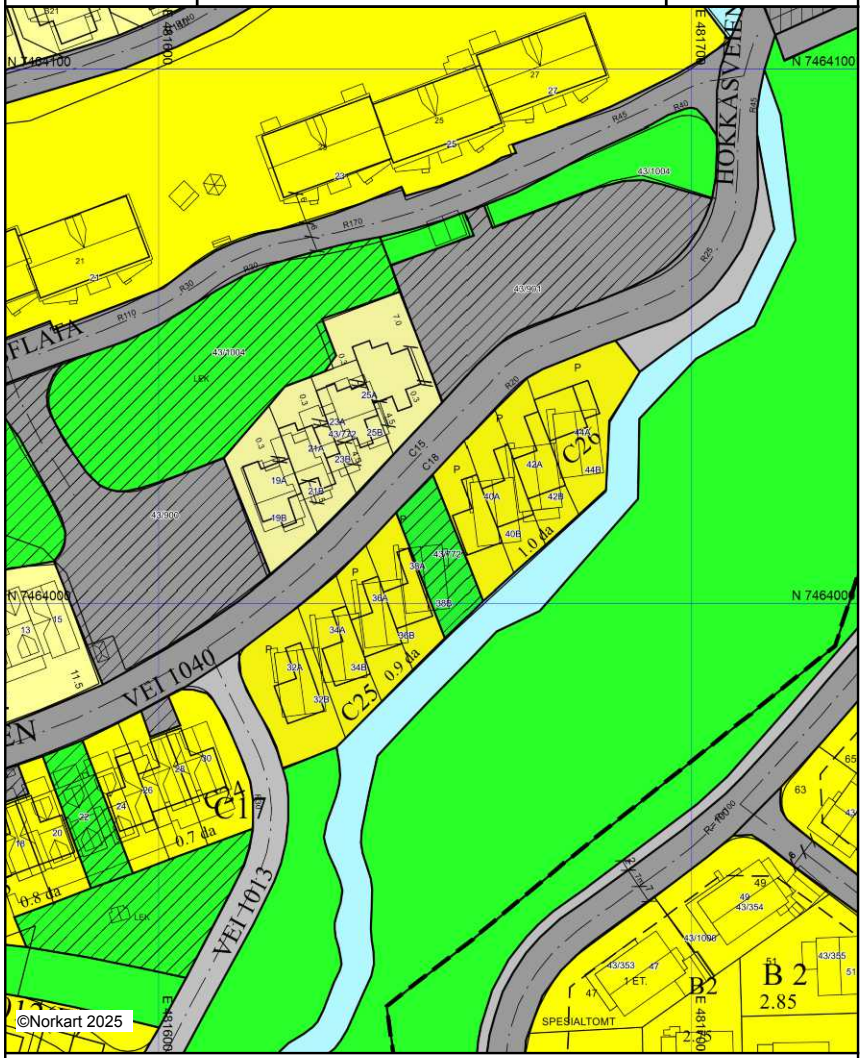
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 43/772
Adresse: Hokkåsveien 40A
Dato: 11.03.2025
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.

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- ReguleringS- og bebyggelsesplan - arealbruksområde
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Garsjer i boligområder
- Område for forretning
- Område for kontor
- Område for industri/lager
- Område for fritidsbebyggelse
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkeskommune,kommune)
- Offentlig barnehage
- Offentlig undervisning (skole,universitet mv.)
- Offentlig institusjon (sykehus,aldershjen,sykehjem mv.)
- Offentlig kirke
- Offentlig forsamlingslokale (kino,teater mv.)
- Offentlig administrasjon
- Område for særskilt angitt almennyttig formål
- Almennyttig barnehage
- Almennyttig undervisning (skole,universitet mv.)
- Almennyttig institusjon (sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)
- Almennyttig kirke
- Almennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)
- Områder for herberger og bevertningsteder
- Hotell med tilhørende anlegg
- Garasjeanlegg
- Bensinstasjon
- Annet byggeområde
- Landbruksområder
- Område for jord- og skogbruk
- Område for jord- og skogbruk
- Område for parsellhager
- Annet landbruksområde
- Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Sykkelveg
- Gangveg
- Gatetun
- Torg
- Rasteplass
- Parkeringsplass
- Kolektivanlegg
- Bussholdeplass
- Drosjeholdeplass
- Jernbane
- Flyplass/taxebane
- Havneområde (landdelen)
- Kai
- Småbåtanlegg (landdelen)
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- Skipsled
- Havneområde i sjø
- Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
- Annet trafikkområde (på land)
- Friområder
- Park
- Turveg
- Anlegg for lek
- Anlegg for idrett og sport
- Leirplass
- Annet friområde
- Friområde i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Småbåthavn
- Annet friområde i sjø/vassdrag
- Privat veg
- Parkbelte i industristrøk
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
- Golfbane
- Grav- og urnelund
- Privat småbåthavn (land)
- Privat småbåthavn (sjø)
- Område for anlegg i grunnen
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- Vann- og avløpsanlegg
- Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
- Anlegg for telekommunikasjon
- Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret/sivilforsvaret
- Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler
- Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
- Naturvernområde (på land)
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Handelsgartneri
- område for særskilte anlegg
- Annet spesialområde
- Fellesområder
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles gårdsplass
- Fellesareal for garasjer
- Felles grøntanlegg
- Annet fellesareal for flere eiendommer
- Bolig/Forretning
- Bolig/Forretning/Kontor
- Bolig/Kontor
- Bolig/Offentlig
- Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor/Industri
- Forretning/Industri
- Forretning/Kontor/Offentlig
- Forretning/Offentlig
- Kontor/Industri
- Kontor/Offentlig
- Kontor/Bensinstasjon
- Offentlig/Almennyttig
- Annet kombinert formål
- Unyansert formål (kun for eldre planer)
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transformatorstasjon,koblingsstasjon)
- Ildfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten
- Område med annen særskilt angitt fare
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger
- Bevaring av anlegg
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Grense for fornyelsesområde
- Fornyelsesområder
- Grense for rekkefølgeområde
- Rekkefølgebestemmelser
- Midlertidig trafikkområde

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringsgrense
- Båndleggінggrense nåværende
- Bestemmelsegrense
- Regulerthøyde
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretninger
- Tjenesteyting
- Barnehage
- Undervisning
- Institusjon
- Religionutøvelse
- Forsamlingslokale
- Administrasjon
- Annen tjenesteyting
- Næringsbebyggelse
- Kontor
- Hotell
- Industri
- Lager
- Annen næring
- Idrett
- Idrettsstadion
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Energianlegg
- Vann- og avløpsanlegg
- Vannforsyningsanlegg
- Avløpsanlegg
- Renovasjonsanlegg
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Telekommunikasjonsanlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Uthus/naust/badehus
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Gårdsplass
- Annet uteoppholdsareal
- Grav- og urnelund
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/industri
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Forretning/tjenesteyting
- Næring/tjenesteyting
- Industri/lager
- Kontor/industri
- Kontor/tjenesteyting
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Holdeplass/plattform
- Leskur/plattformtak
- Tekniske bygg/konstruksjoner
- Annen banegrunn - grøntareal
- Havn
- Kai
- Hovednett for sykkel
- Kollektivnett
- Kollektivtransport
- Kollektivanlegg
- Kollektivholdeplass
- Parkering
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Parkeringshus/-anlegg
- Energinett
- Avløpsnett
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer
- Grønnstruktur
- Naturområde
- Turveg
- Friområde
- Park
- Vegetasjonsskjerm
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Landbruksformål
- Jordbruk
- Naturvern
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
- Ferdsel
- Havneområde i sjø
- Småbåthavn
- Naturområde i sjø og vassdrag
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Faresone - Annen fare
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Sikringsone - Byggeforbud rundt veg,bane og flyplass
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
- Infrastruktursone - Rekkefølgekrav infrastruktur
- Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
- Angitthensynsone - Hensyn landskap
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging for regulering etter PBL
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

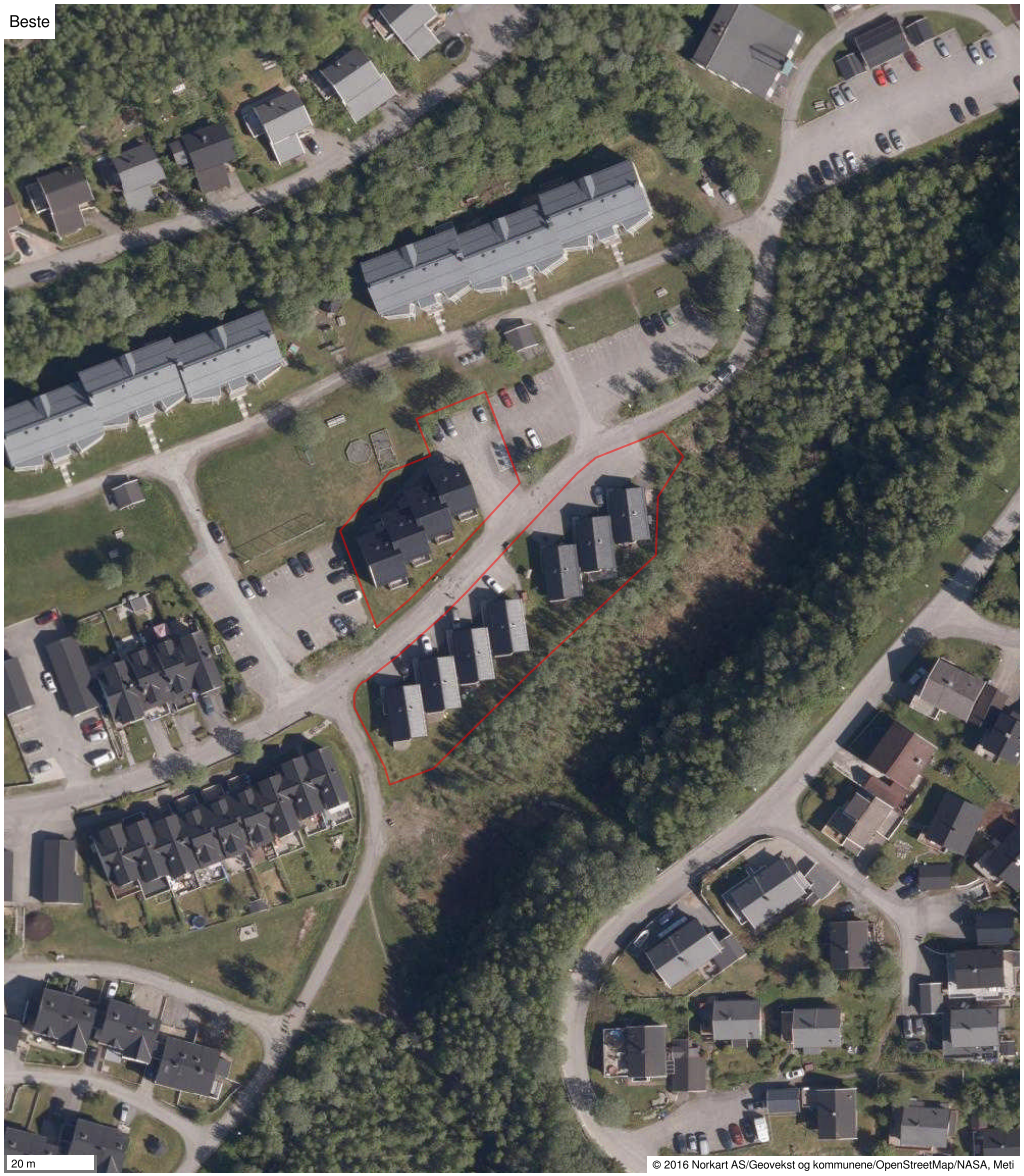
Andre planobjekter

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

Utskriftsdato: 11.03.2025

Ortofotorapport for eiendom 1804 - 43/772//

Beste



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

2022



2022



2022



2018




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


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


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

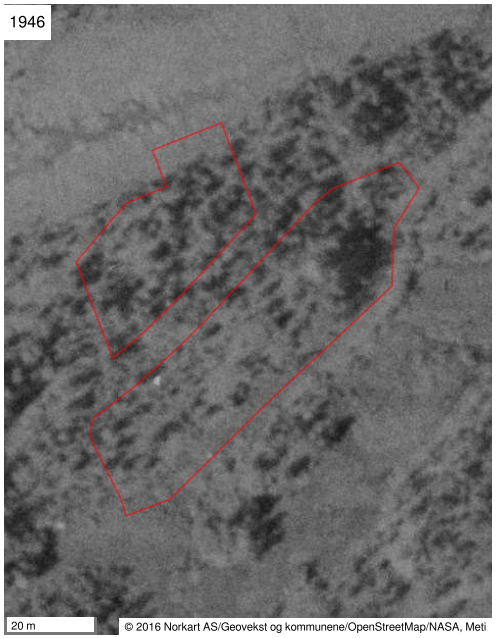

2009
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


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


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


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


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



2405_BEST 1

REGULERINGSBESTEMMELSER

knyttet til reguleringsplan for HOKKÅSEN, Mørkved.
(vedtatt av Bodø bystyre i møte den .....)

§ 1

Det regulerte område er vist med reguleringsgrense.

§ 2

Feltene kan utbygges med den utnyttingsgrad og det etasjetall som er angitt på reguleringsplanen.
Den viste plassering av bebyggelsen på planen er å betrakte som veiledende.

§ 3

Bygningsrådet kan forlange planer for terrengsbearbeiding samt fasadeoppriss med terrengprofiler.

Utbygging av feltene A og B skal skje etter detaljerte bebyggelsesplaner for naturlige avgrensede områder, godkjent av bygningsrådet.

Planene skal vise barns lekemuligheter, trafokiosker og garasjeløsninger.

§ 4

Parkeringsdekningen i de enkelte boligfelt skal minst være:

- felt A1 : i samsvar med vedtekt til bygningslovens § 69.
- felt B (studentboliger): 0,7 biloppstillingsplass pr. boligenhet.
- samlet for alle C-feltene : 1,5 biloppstillingsplass pr. boligenhet enten i tilknytning til boligen eller på mindre, felles parkeringsplasser.
- feltene D1 til D4 og felt E: felles parkeringsplasser med kapasitet tilsvarende 1,5 biloppstillingsplass pr boligenhet.

På tomt for barnehage bør det anlegges minimum 10 biloppstillingsplasser.

§ 5

I feltene B, C, D og E kan bygningsrådet forlange felles antenneanlegg for radio og fjernsyn.

§ 6

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette eller rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

§ 7

For feltene C og D hvor terrenget skal nedsprenges gjelder reguleringsplanen som angivelse spregningsplan for ferdig terreng, jfr. stiplede koter.

§ 8

Fellesbestemmelser.

a) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får harmonisk utførelse.

b) Gjerdets utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.

c) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

d) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

e) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

f) Mindre vesentlig unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

Bodø byplankontor
23. juni 1981
Rev. 20. okt. 1981

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland, Bodø 15. april 1982.

FYLKESMANNEN I NORDLAND BODØ

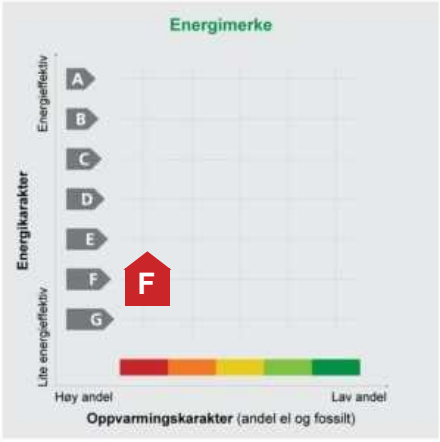
Davis Johansen
fylkeskontorsjef

Hans Venvik

ENOVA

ENERGIATTEST

Adresse	Hokkåsveien 40A
Postnr	8028
Sted	BODØ
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	43
Bnr.	772
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	15079398
Bolignr.	H0101
Merkenr.	c7df8b50-b8de-4620-82e5-f20b5a1b4687
Dato.	09.03.2023



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Luft kort og effektivt
- Tidsstyring av panelovner
- Redusér innetemperaturen
- Spar strøm på kjøkkenet

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1992
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	65
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Hokkåsveien 40A
Postnr/Sted: 8028 BODØ
Bolignr: H0101
Dato: 09.03.2023 20:36:53
Energimerkenr: c7df8b50-b8de-4620-82e5-f20b5a1b4687

Gårdsnr: 43
Bruksnr: 772
Seksjonsnr: 0
Festenr: 0
Bygningsnr: 15079398

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

HOKKÅSVEIEN 40A

Nabolaget Håkåsen/Høglia - vurdert av 19 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Hokkåsterrassen	Linje 1	4 min / 0.4 km
Mørkved stasjon	Linje F7, R75	6 min / 2.6 km
Bodø lufthavn		15 min

SKOLER

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.)	395 elever, 35 klasser	12 min / 0.8 km
Hunstad barneskole (1-7 kl.)	246 elever, 15 klasser	22 min / 1.9 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	368 elever, 28 klasser	5 min / 2.1 km
Bodin videregående skole	965 elever	15 min / 1.3 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø		14 min

> «Trivelig nabolag, nært det aller meste.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 86/100

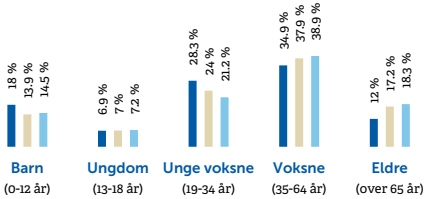
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 83/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 71/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Håkåsen/Høglia	732	428
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Mellommyra barnehage (0-5 år)	72 barn	6 min / 0.5 km
Trollmyra barnehage (1-5 år)	30 barn	9 min / 0.5 km
Studentongan barnehage (0-5 år)	73 barn	9 min / 0.8 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Mørkved		6 min
Joker Mørkved	PostNord, søndagsåpent	6 min / 0.5 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

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 94/100

TRAFIKK

Lite trafikk 89/100

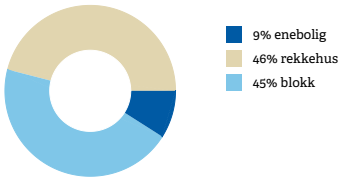
STØYNIVÅET

Lite støynivå 84/100

SPORT

Hokkåsen s/ø ballplass Ballspill	**1 min** 0.1 km
Greisdalslia ballplass Ballspill	**8 min** 0.3 km
Feel24 Mørkved	**13 min**
Family Sports Club Mørkved	**12 min**

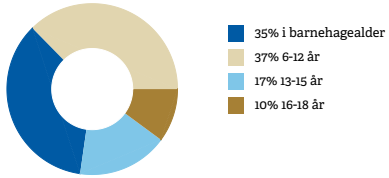
BOLIGMASSE



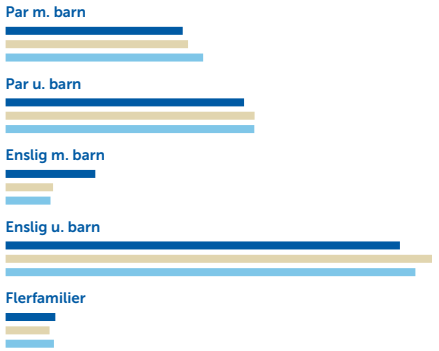
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	**6 min**
Apotek 1 Mørkved	**6 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



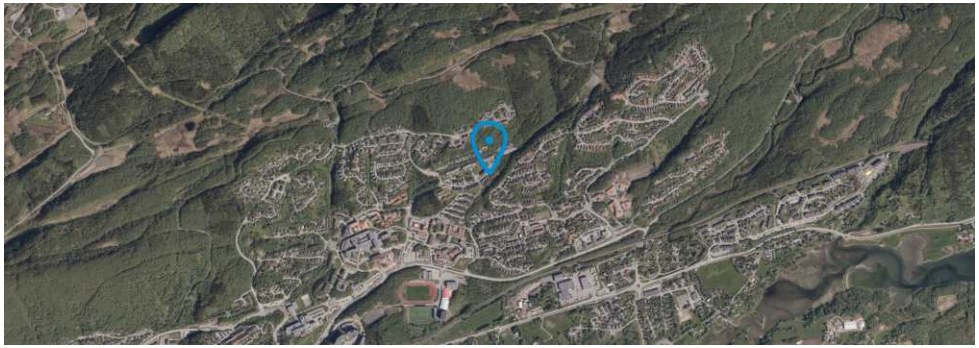
FAMILIESAMMENSETNING

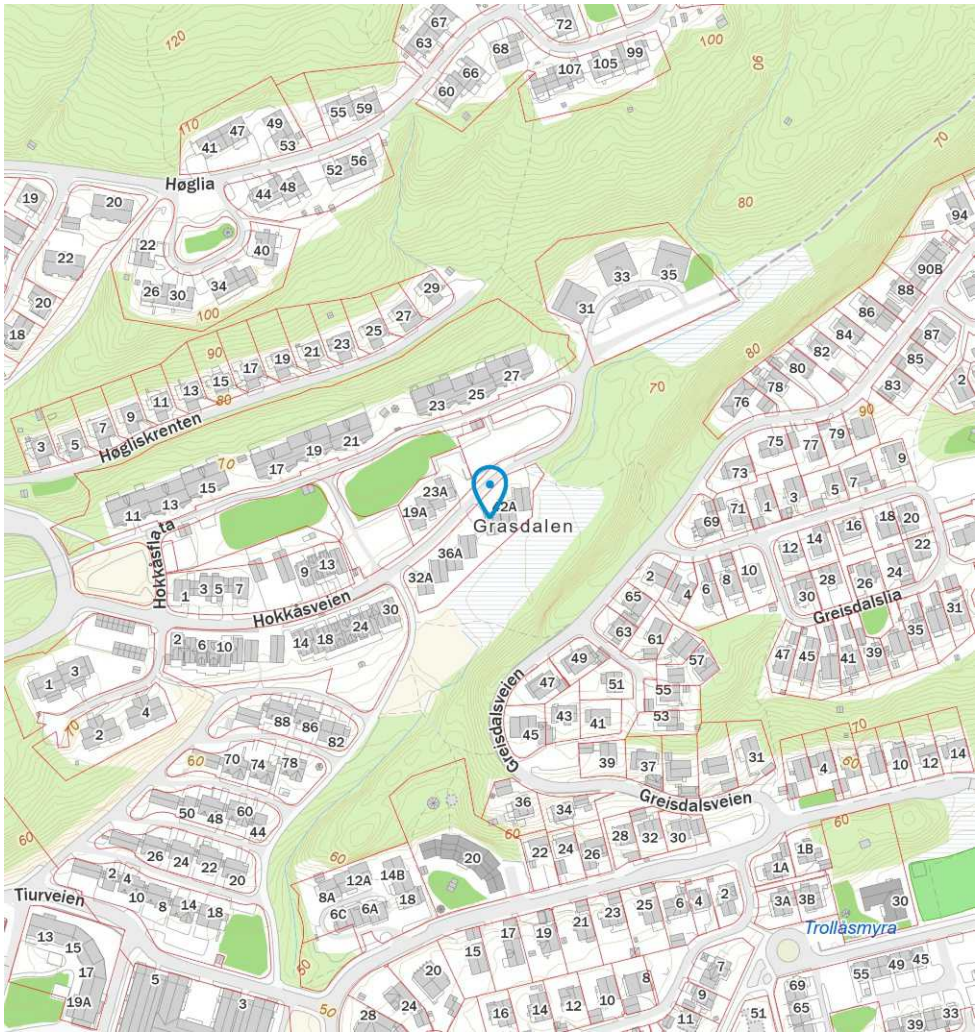


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**25%**	**33%**
Ikke gift	**65%**	**54%**
Separert	**9%**	**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

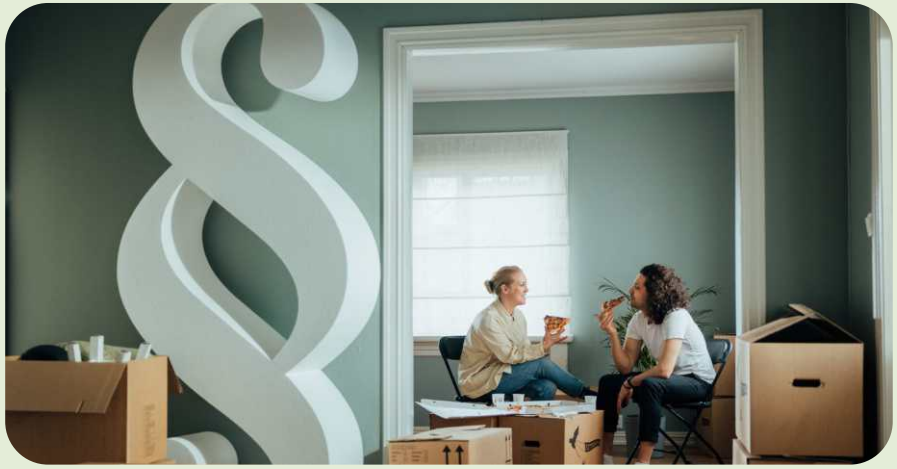
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

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.

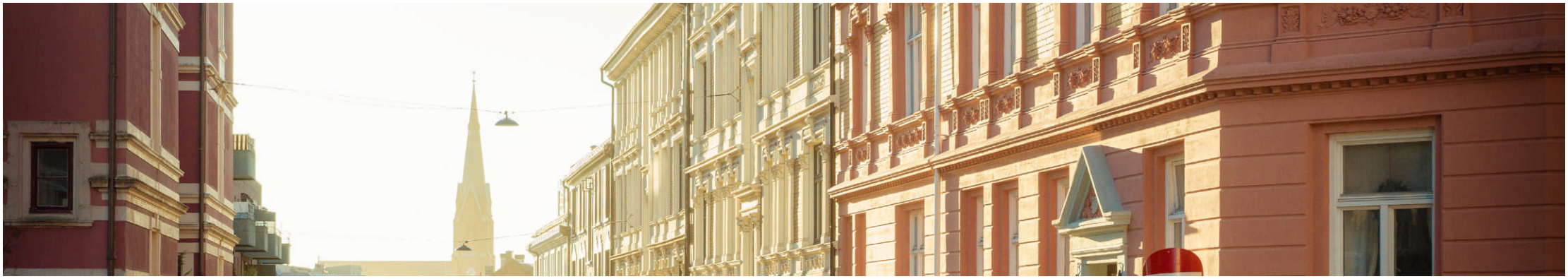
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

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

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, 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 for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23250123 / Bjørn Armand Vagle, tlf. 970 07 601
Hokkåsveien 40 A, 8028 Bodø.
Andelsnr. 17 i Hokkåsen Øst borettslag, org.nr. 995446693, 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: 23250123
Salgsoppgaven er sist oppdatert 08.04.2025

Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

970 07 601
bjorn.armand.vagle@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no