

Velkommen til

Storgata 72
8006 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Storgata 72
8006 Bodø

SENTRAL 3-ROMS LEILIGHET I BODØ | Praktisk planløsning og to soverom | Egen parkeringsplass og to boder

Velkommen til Storgata 72!

Her presenterer vi en praktisk 3-roms eierleilighet med sentral beliggenhet i Bodø sentrum. Boligen ligger i bygningens andre etasje og har en god og praktisk planløsning. Stue med plass til både sofagruppe og spisebord, samt separat kjøkken. Med umiddelbar nærhet til byens fasiliteter, Koch/Glasshuset, togstasjonen og turområder som Rensåsparken, bor du med alt du trenger rett utenfor døren.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 090 000
Omkostninger	kr	78 340
Totalpris inkl. omk.	kr	3 168 340
Felleskostnader pr. mnd.	kr	2 000
BRA/BRA-i		79 m² / 62 m²
Antall soverom		2
Eiendomstype		Leilighet
Eierform		Eierseksjon
Byggeår		1959
Tomt		335 m² eiet tomt
Etasje		2
Energimerke		G

Les salgsoppgaven nøye

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

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

Lykke til!



Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler

993 82 100
jakob.johansen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Storgata 72, 8006 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 138, Bnr. 2108, Snr. 4, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 090 000,-
Omkostninger	kr	78 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 168 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 168 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 77 250,-

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

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 78 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 14 270,- pr. år 2025
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Eiendomsskatten er innhentet for året 2026. Vei, vann og avløp er innhentet for året 2025.

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 2 000,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader dekker betjening av bygningsforsikring og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap.

Beløpet er opplyst av forretningsfører Agio Forvaltning pr. 30.07.2026, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og sameiet står fritt to til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av sameiet.

Renter og avdrag
Det er pr. 30.07.2026 ingen lån registrert på sameiet.

Sameiets regnskap for 2025 viser et underskudd på kr 86 072,-

Sameiet budsjetterer 2026 med et overskudd på kr 42 498,-

Forretningsfører
Agrio boligforvaltning
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: 62 m²
BRA - e: 17 m²
BRA totalt: 79 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Leilighet
2: 62 m²,
Kjeller: 17 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
2
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig

opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

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

Boligtype
Leilighet

Etasje
2 av 2

Parkering
Det medfølger en fast parkeringsplass i bakgården, på tomtens sørside. Plassen er anvist etter skisse vedlagt salgsoppgaven. Det er fattet vedtak om å planere parkeringsplassen med duk, grovgrus og finere grus, samt installere ny lyskaster med bevegelsessensor for økt sikkerhet.

I sameier der det i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet parkeringsplass til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne gjør megler oppmerksom på at det er krav om at sameiet sikrer at tilrettelagte parkeringsplasser gjøres tilgjengelig for de som har behov for dem. Dette betyr at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve å få byttet plass med en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass, tilgjengeligheten skal sikres gjennom bytteordning e.l. Dog er det et krav om at seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede og retten gjelder uavhengig av om parkeringsplassen er fellesareal eller tilhører en enkelt seksjon.

Det gjøres oppmerksom på at dette sameiet ikke har oppdatert sine vedtekter i henhold til eierseksjonsloven §26. Det er derfor en risiko for at en kjøpt parkeringsplass, uavhengig av organisering, lovlig kan tildeles en annen seksjonseier med nedsatt funksjonsevne mot bytte til annen parkeringsplass.

Sameiebrøk
1/5

Sameiets eiendom
Gnr. 138, Bnr. 2108, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 335 m². Iht. matrikkelrapport datert 20.07.2026 av Bodø kommune.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæring.

Eiendommen er ikke nøyaktig oppmålt. Grensene er angitt som mindre nøyaktige, og det tas forbehold om arealets størrelse.

Fellesarealene består av en asfaltert bakgård med parkeringsplasser.

Byggeår
1959 ifølge kommunen.

Innhold
Leiligheten ligger i 2. etasje og består av følgende rom:

2. etasje
BRA-i 62 m²: Gang, bad, to soverom, kjøkken og stue.

Kjeller
BRA-e 17 m²: To boder.

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 30.06.1976, som stemmer med dagens bruk.

Standard
Leiligheten er fra 1959 og har følgende standard:

Kjøkken:
Kjøkken med innredning langs to vegger. Glatte fronter og benkeplate av laminat. Fliser over benkeplate. Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator. Ventil montert på kjøkkenvindu.

Bad:
Flislagt gulv med elektriske varmekabler og flis på vegger. Himlingsplater på innvendig tak. Innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett. Mekanisk avtrekk fra baderomsvifte.

Overflater:
Gulv: Laminat generelt i stue, soverom og entré. Flislagt gulv med elektriske varmekabler på bad.
Vegger: Malte veggplater generelt. Flis på bad og fliser over benkeplate på kjøkken.
Himling: Malte himlingsplater generelt. Himlingsplater på innvendig tak på bad.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er utført som trebjelkelag.

Innvendige dører:
Innvendige dører er formpressede og kompakte innerdører.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobberrør. Stoppekran er plassert i luke på bad. Felles vannmåler er plassert i kjeller.

Avløpsrør:
Avløpsrør av plast inne i leiligheten. Felles hovedstamme og muligens flere strekk med skjulte avløpsrør er av eldre soilrør.

Ventilasjon:
Mekanisk avtrekk fra baderomsvifte og kjøkkenventilator. Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu og vegg samt åpningsbare vinduer i øvrige rom. Det er kun montert ventil på kjøkkenvindu.

Varmtvannstank:
Ca. 200 liters varmtvannstank plassert i felles vaskekjeller.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap plassert i felles trappegang. 35A OV, fordelt på 6 kurser med 10 og 16A skrusikringer. Delvis skjult og åpent el-anlegg.

Lagring:
To boder i kjelleren medfølger leiligheten, med et samlet eksternt bruksareal på totalt 17 m².

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- 2. Etasje Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk: Våtrommets vanntette sjikt for gulv og vegger er etablert før år 2000. Etter alderskriteriene i NS 3600 er den erfaringsbaserte funksjonstid oppbrukt, og tettesjiktet har usikker fremtidig funksjon. Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning, i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Våtrom med dusjkabinett eller annen begrenset vannbelastning utsetter normalt tettesjiktet for mindre fuktpåvirkning enn våtrom med dusj direkte på gulv, noe som kan bidra til lengre funksjonstid.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Tekniske installasjoner - Innvendige vannledninger: Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

- Tekniske installasjoner - Innvendige avløpsrør: Over halvparten av forventet brukstid for de innvendige avløpsledningene er passert, noe som medfører økt usikkerhet rundt deres videre funksjon og levetid.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon: Flere oppholdsrom mangler permanent tilluft gjennom vindus- eller veggventiler. Dette gjelder blant annet soverommene og stuen.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannsbereder/tank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Varmtvannsberederen er over 20 år og har usikker fremtidig funksjon. På befaringstidspunktet ble det registrert vann under eller ved sikkerhetsventilen, og det ble ikke avklart om vannet skyldes normal vannavgivelse eller en aktiv lekkasje. Tilkobling via stikkontakt kan gi økt risiko for varmgang i kontaktpunktet dersom stikkontakt, støpsel eller elektriske forbindelser blir slitt eller får dårlig kontakt over tid.

- 2. Etasje Bad - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om membran, sluk, overganger og gjennomføringer er korrekt utført.

- 2. Etasje Bad - Overflater gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Gulvet har 10 mm ensidig fall mot sluk.

- 2. Etasje Kjøkken - Overflater og innredning: Det er registrert noen skjevheter på hengslene samt

skader og bruksslitasje på kjøkkenfrontene.

- 2. Etasje Kjøkken - Avtrekk: Ved funksjonsprøving ble det registrert svak sugeeffekt. Årsaken kan være tilsmusset filter, redusert funksjon i viften eller motstand/blokkering i avtrekkskanalen.

Helse, miljø og sikkerhet

- Leilighetsdør - Brannklasse: Leilighetsdøren mot felles trappegang har ikke brannklassifisering, noe som kan redusere dørens evne til å begrense spredning av brann og røyk til rømningsveien.

- Radonsikring: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Samsvarserklæring på elektrisk anlegg: Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget. Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid.

- Kontroll av elektrisk anlegg: Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

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. 4: Faglært arbeid: Takvinduer ble byttet i 2023 etter at frost kom inn i boligen. Vinduer ble tatt ut og det ble arbeidet rundt i taket for å forebygge skadene. Arbeidet skal være dokumentert.

Pkt. 33: Alle vinduer unntatt ett ble byttet for ca. ett år siden, sammen med bordkledning.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Takkonstruksjon med yttertekking av skifer.

Veggkonstruksjon:
Bindingsverk i treverk etter datidens standard med utenpåliggende bordkledning.

Vinduer:
Vinduene er malte og har 2-lags glass. skiftet i 24/25. Soveromsvindu sør fra 2010. Etasjeskille med trebjelkelag og vinduer med 2-lags glass i trematerialer.

Dører:
Ytterdør i treverk ut til fellesgang.

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
Leiligheten ligger i Storgata i Bodø sentrum. Det er et tett bymessig strøk med blokker og eldre

bygårder, og hverdagslivet her foregår i stor grad til fots.

Dagligvarehandelen er unnagjort på et par minutters gange, med Coop Prix i Storgata like i nærheten og Kiwi i Meierikvartalet noen minutter lenger unna. Apotek finner du også i gangavstand. Bodø stasjon ligger et par minutter unna til fots, og fra Bankgata-holdeplassen, som nås på omtrent samme tid, går det ti ulike busslinjer.

For barnefamilier er Barnas Hus barnehage nærmest, under fem minutters gange unna. Aspåsen skole og Østbyen skole er begge barneskoler i rimelig gangavstand, mens Bankgata ungdomsskole ligger rundt ti minutters gange herfra. Bodø videregående skole nås også til fots på et kvarter.

Treningssentrene Feel24 og Rapida i Meierikvartalet ligger begge i gangavstand, og Rensåshallen med aktivitetshall er rundt ti minutter unna til fots. Bodø lufthavn nås på få minutter med bil.

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 for endring av bygg - bruksendring datert 10.01.2013. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Boligen er oppført ca. 1959, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965. Det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for opprinnelig byggeår i kommunens arkiv.

Oppvarming
Elektrisitet. Elektriske varmekabler i baderomsgulvet, ellers elektrisk oppvarming.

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

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

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

Korttidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og

kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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

Regulering
Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2026-2038 (plan-ID KPA2026), vedtatt 18.06.2026. Planen erstatter den tidligere Kommuneplanens Arealdel 2022-2034 (plan-ID KPA2022). I henhold til gjeldende plan er 333 m² av eiendommen avsatt til sentrumsformål (feltnavn SF14a) og 2 m² er avsatt til veg (feltnavn V).

Eiendommen berøres av følgende hensynssoner i henhold til Kommuneplanens arealdel 2026-2038:

- Hensynssone H220_2: Gul sone iht. T-1442. Hensynssonen viser gul støysone for helikopterlandingsplass. I gul støysone skal alle nye boenheter ha en stille side hvor soverom kan plasseres. Eiendommen ligger i sin helhet innenfor bestemmelsesområde #01 (Bykjernen), som er definert som en avvikssone for støy hvor dempet fasade regnes som et fullverdig løsningsalternativ til stille side.

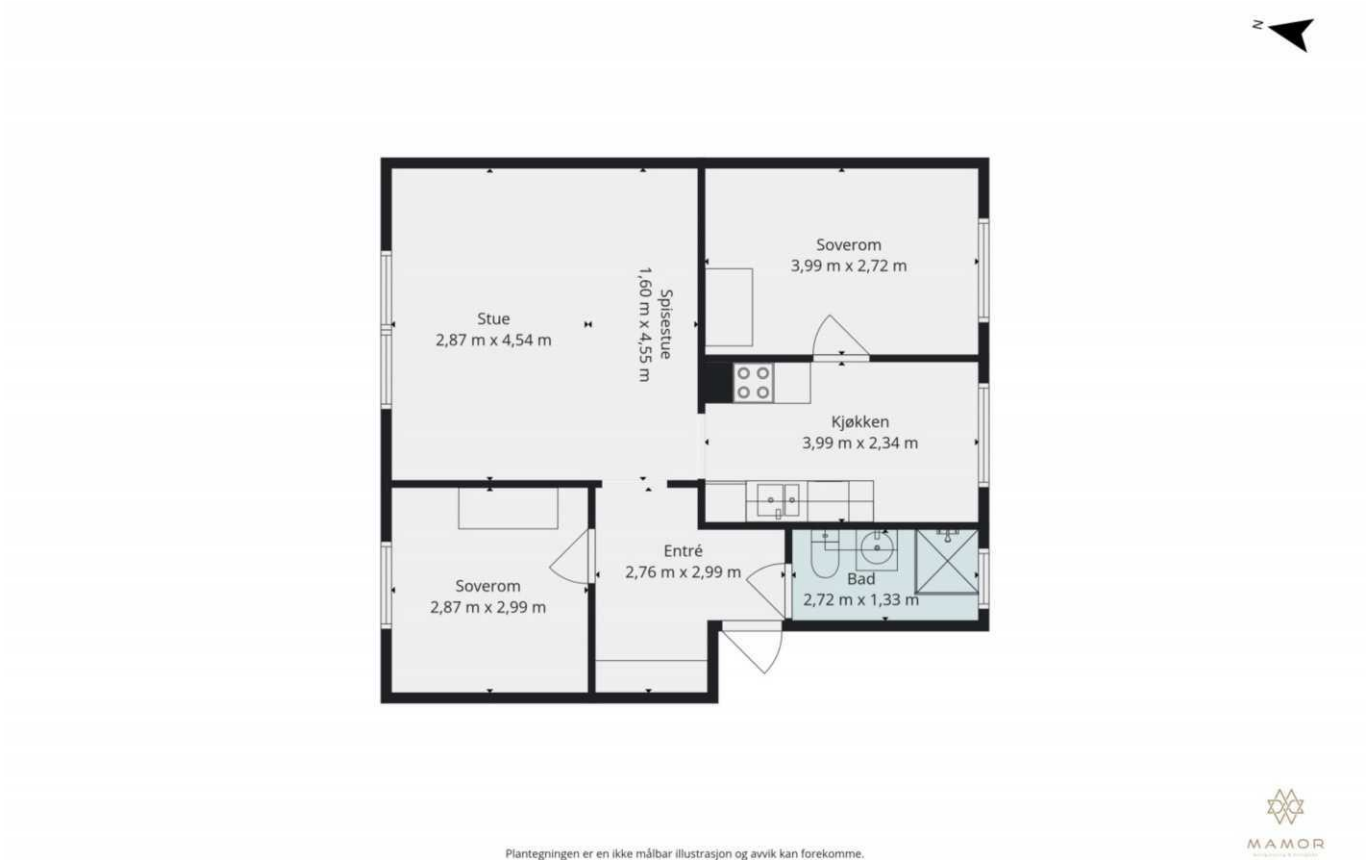
- Hensynssone H310_4: Ras- og skredfare (kvikkleire). Angir aktsomhetsområder for områdeskred (kvikkleire) i samsvar med NVE sin database. For alle planer og tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 som ligger innenfor aktsomhetsområdet, skal faren for områdeskred utredes. Vurdering av områdestabilitet må dokumenteres dersom det påvises kvikkleire.

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 731 942,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 927 766,-.


Mat





Plantegning

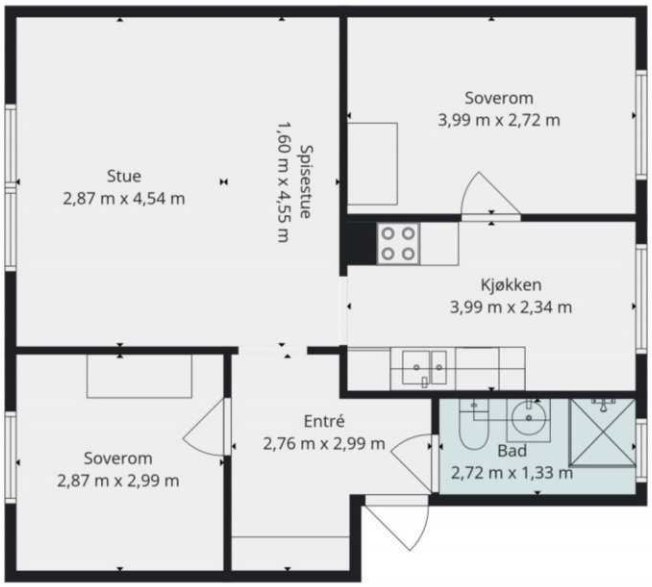








Plantegning



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

MAMOR

Plantegning

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

Notater

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forkjøpsrett/godkjenning
Det er ikke vedtektsbestemt forkjøpsrett.

Eier
Arild Jarnæs Skogvoll

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 4135
Dato: 17.04.1996
SNR: 4
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1 / 5

Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 5987
Dato: 22.05.2003
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Resek/endring formål/brøk/tilleggsdel
Dagboknr.: 446561
Dato: 06.06.2012
Resek/endring formål/brøk/tilleggsdel
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres

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

Andre relevante opplysninger
Sameiet Storgata 72 (org.nr. 998844290) består av 5 boligseksjoner. Sameiet forvaltes av Agio Forvaltning AS, og styreleder er Vetle Moe Bjertnes. Forretningsførers hjemmeside er www.agioforvaltning.no og kontakt er post@agioforvaltning.no.

På ekstraordinært årsmøte 3. desember 2025 ble det blant annet vedtatt:

* KPI-justering av budsjett for 2026 på 4 %.
* Innhenting av en uformell tilstandsrapport fra Byggproffen i Bodø.
* Innkjøp av ny lyskaster over parkeringen og planering av parkeringsplassen til våren 2026.
* Innkjøp av seriekoblet brannalarmpakke.
* Felles dugnad for å male trappeoppgangen våren 2026.
* Omkobling og montering av nye felleslys.

Det pågår reklamasjonssaker knyttet til tidligere utført vedlikehold. Dette gjelder dårlig utført arbeid på takvinduer som har ført til lekkasjer, samt bytte av bordkledning hvor det ble brukt feil type spiker. Firmaet som utførte kledningsbyttet er konkurs, men et annet selskap har overtatt oppdraget og vært på befaring. Sameiet følger opp disse sakene. Det arbeides også med planer om påfyll av pukk og singel i felles innkjørsel.

Sameiet har boder tilhørende seksjonene. Parkering skjer på anviste plasser i bakgården. Det er felles vannmåler i bygget.

Det indre vedlikeholdet av seksjonene, inkludert vinduer og dører, påhviler den enkelte eier. Det oppfordres til å holde fellesområdene ryddige og benytte egne boder. Den som eier seksjon 5 har rett til å ta i bruk hele loftarealet til boligformål.

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

Sameiet har en ukentlig roterende rengjøringsliste for fellesområdene. Beboerne har felles ansvar for snømåking. Det arrangeres felles dugnader ved behov.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 40 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (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.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført den 04-08-2026.
Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

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

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

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

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke

eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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

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

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

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

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

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

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

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

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

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

Vedlegg
- Tilstandsrapport datert 04.08.2026
- Selgers egenerklæring datert 27.07.2026
- Energiattest datert 31.07.2026
- Vedtekter datert 02.06.2019
- Protokoll fra årsmøte datert 03.12.2025
- Bygningstegninger datert 10.09.2012
- Matrikkelrapport datert 19.09.2025
- Grunnkart datert 20.07.2026
- Kommuneplankart datert 20.07.2026
- Reguleringsplankart datert 20.07.2026
- Reguleringsbestemmelser datert 20.07.2026
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

STORGATA 72

Nabolaget Østre Skolepark/Urtegårdsgt. - vurdert av 18 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Etablerere
- Studenter

OFFENTLIG TRANSPORT

Bodø stasjon Linje F7, R75	3 min 0.2 km
Bankgata Totalt 10 ulike linjer	4 min 0.3 km
Bodø lufthavn	6 min

SKOLER

Aspåsen skole (1-7 kl.) 355 elever, 21 klasser	15 min 1.3 km
Østbyen skole (1-7 kl.) 244 elever, 17 klasser	16 min 1.3 km
Saltvern skole (1-10 kl.) 654 elever, 39 klasser	22 min 1.8 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 328 elever, 30 klasser	11 min 0.9 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 93 elever, 6 klasser	19 min 1.6 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	12 min 1 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	19 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Bodø kommune KOngens gate	7 min
Torggarasjen Bodø Energi AS	7 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 82/100

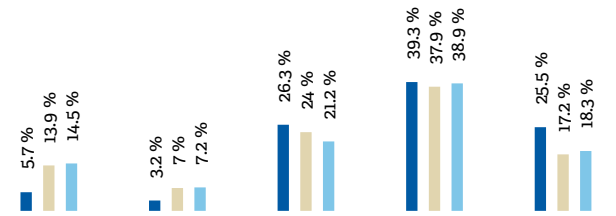
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 78/100

NABOSKAPET

Høflige 49/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Østre Skolepark/Urtegårds...	791	531
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Barnas Hus barnehage (1-5 år) 45 barn	4 min 0.3 km
Gla'ungan (1-5 år) 38 barn	9 min 0.8 km
Sentrum barnehage Avd Parkveien (1-5 ... 21 barn	9 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Storgata Post i butikk	3 min 0.3 km
Kiwi Meierikvartalet PostNord	6 min 0.5 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 85/100

VEDLIKEHOLD VEIER

Godt velholdt 78/100

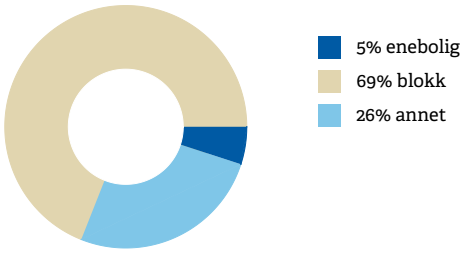
KOLLEKTIVTILBUD

Veldig bra 77/100

SPORT

Rensåshallen Aktivitetshall	**10 min** 0.8 km
Bankgata kunstgressbane Aktivitetshall, ballspill, fotball	**11 min** 0.9 km
Feel24 Bodø Sentrum	**4 min**
Rapida Meierikvartalet	**5 min**

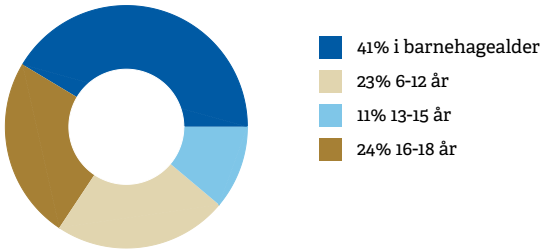
BOLIGMASSE



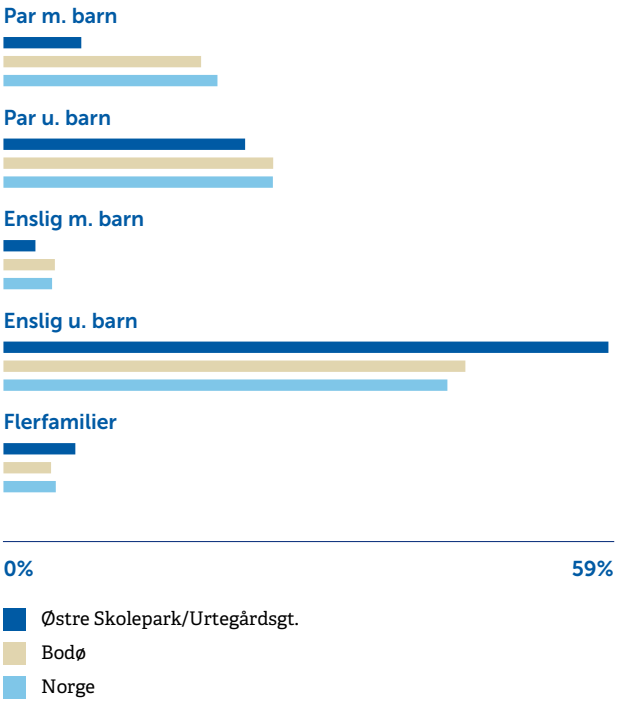
VARER/TJENESTER

Koch/Glasshuset	**7 min**
Apotek 1 Tordenskjold	**6 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



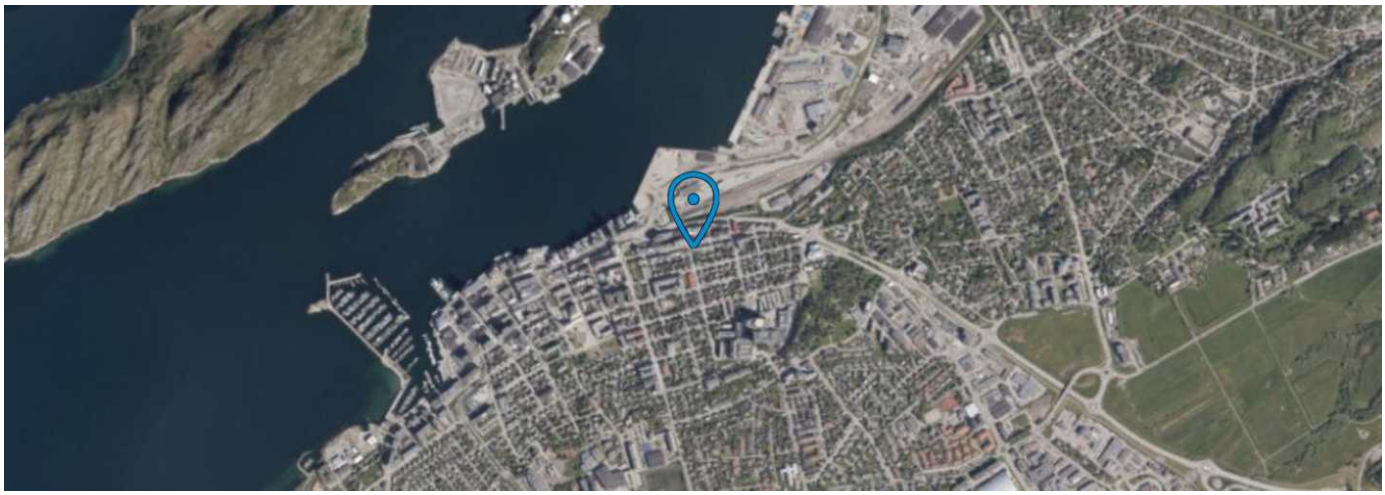
FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**28%**	**33%**
Ikke gift	**52%**	**54%**
Separert	**14%**	**9%**
Enke/Enkemann	**6%**	**4%**

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





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

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.

15. **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

Gratulerer med ny bolig!

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



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Skogvoll, Arild Jarnæs
27.07.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Arild Jarnæs Skogvoll

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2021
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Storgata 72
8006 Bodø

1804-138/2108/0/4

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Takvinduer har måttet byttes da frost kom inn i bolig

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Husker ikke

Beskrivelse av arbeidet: Vinduer ble tatt ut, jobbet rundt i taket å forebygget skadene. Alt skal være dokumentert

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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 om 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 om det er utført målinger for boligen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

Generelt

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

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

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

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?
- **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- **Ja**

Alle vinduer untatt 1 ble byttet for 1 år siden, sammen med bordklede

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport

Leilighet
Storgata 72 , 8006 BODØ
BODØ kommune
gnr. 138, bnr. 2108, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 79 m² BRA-i: 62 m²



Befaringsdato: 27.07.2026 **Rapportdato:** 04.08.2026 **Oppdragsnr.:** 21592-2216 **Eiendomsverdi ref nr:** XT8294

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

ENERGIMERKE

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

Takstmann Holst AS

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

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

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



Rapportansvarlig

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

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Storgata 72 , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 2108
1804 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Storgata 72 , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 2108
1804 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Storgata 72 , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 2108
1804 BODØ

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler bolig med 5 boenheter med arealer over totalt 4 plan. Beskrevne leilighet beliggende østvendt i 2 etasje. Bygningen er oppført med grunnmur i betonghulsten og betong. Etasjeskille med trebjelkelag og vinduer med 2-lags glass i trematerialer. Bindingsverk i treverk etter datidens standard med utenpåliggende bordkledning. Takkonstruksjon med yttertekking av skifer.

Beskrevne bolig er oppført i 1959. Bygningen er 67 år gammel og hvor deler av bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder.
Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.

Det er ikke lagt vekt på å beskrive kosmetiske forhold i denne rapporten.

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

-Det bør etableres veggventiler på alle rom som ikke har det.

-Badet er eldre og bør oppgraderes for å tåle et normalt bruk etter dagens standard.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet

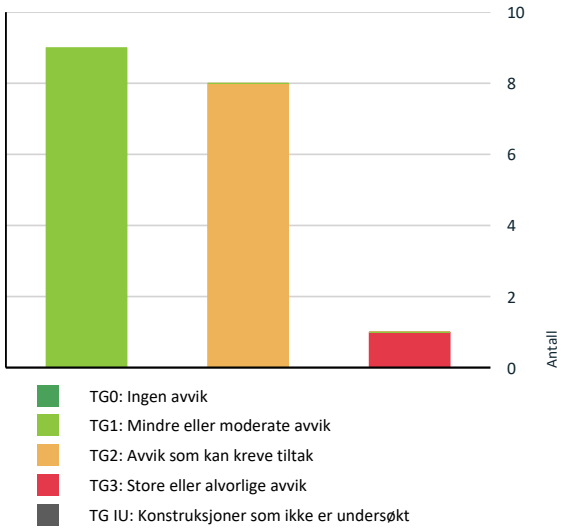
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Storgata 72 , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 2108
1804 BODØ

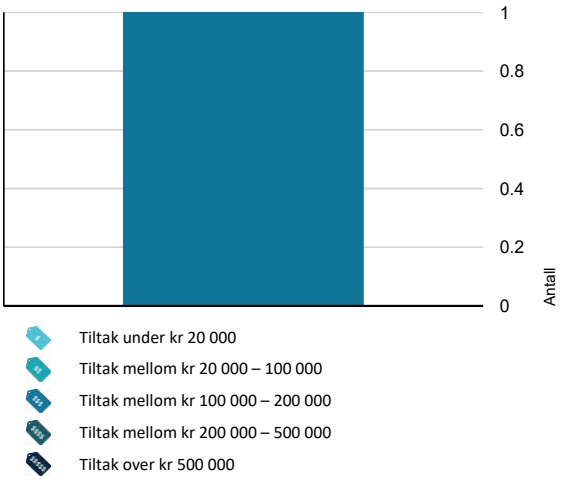
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > 2 Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank** Gå til side
- **Våtrom > 2 Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom** Gå til side
- **Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater gulv** Gå til side
- **Kjøkken > 2 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Kjøkken > 2 Etasje > Kjøkken > Avtrekk** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Leilighetsdøren mot felles trappegang har ikke brannklassefisering. Dette kan redusere dørens evne til å begrense spredning av brann og røyk til rømningsveien. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Storgata 72 , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 2108
1804 BODØ

Boligens energimerking



Beskrivelse

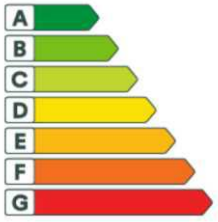
Det er gjort en forenklet energimerking på enova.no.

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

Energimerke



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



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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Storgata 72 , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 2108
1804 BODØ

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
1959

Kommentar
Byggeår innhentet fra eiendomsregister.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og har 2-lags glass. skiftet i 24/25.
Soveromsvindu sør fra 2010.

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

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdør i treverk ut til fellesgang.

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

Vurdering av avvik:
• Leilighetsdøren mot felles trappegang har ikke brannklassefisering. Dette kan redusere dørens evne til å begrense spredning av brann og røyk til rømningsveien.

Konsekvens/tiltak
• Det bør monteres en ytterdør iht dagens brannkrav i et brannskille/branncelle.

Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Det er ikke fremlagt tilstandsrapport for fellesdel, årsberetning eller vedlikeholdsplan for sameiet. Eventuelle vedlikeholdsbehov, skader eller planlagte arbeider på bygningens fellesdeler er derfor ikke fullt ut vurdert i denne rapporten.

Dokumentasjon bør innhentes fra sameiets styre. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om tilstanden og fremtidige kostnader knyttet til blant annet tak, fasader, grunnmur, felles røranlegg og brannsikkerhet.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med laminat
Malte veggplater og malte himlingsplater.

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

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Storgata 72 , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 2108
1804 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller er utført som trebjelkelag.

Det ble målt ett planavvik i stuen på 9mm.

Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll. Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene. Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.

⚠ Radon

Beskrivelse

Bygget er fra 1959. NS 3600 krever kontroll av dokumentert radonsikring for boliger oppført etter TEK10 eller senere.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er formpressede og kompakte innerdører

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

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelse av vanntett sjikt. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om membran, sluk, overganger og gjennomføringer er korrekt utført, noe som gir økt risiko for skjulte feil og fremtidige fuktskader. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Topp membran i i dørterskel er målt under 25mm fra toppen av slukrist.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Storgata 72 , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 2108
1804 BODØ

Tilstandsrapport

10mm ensidig fallmot sluk.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

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

2 ETASJE > BAD

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig smøremembran

Vurdering av avvik:
• Våtrommets vanntette sjikt for gulv og vegger er etablert før år 2000. Etter alderskriteriene i NS 3600 er den erfaringsbaserte funksjonstiden oppbrukt, og tettesjiktet har usikker fremtidig funksjon.
• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning. (I fohold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak
• Membranen kan fortsatt være funksjonell, men den gjenværende brukstiden er usikker som følge av alder. Våtrom med dusjkabinett eller annen begrenset vannbelastning utsetter normalt tettesjiktet for mindre fuktpåvirkning enn våtrom med dusj direkte på gulv, noe som kan bidra til lengre funksjonstid.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Sluk

2 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet er innredet med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Meknisk avtrekk fra baderomsvifte.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Storgata 72 , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 2108
1804 BODØ

Tilstandsrapport

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



Fuktmåling

KJØKKEN

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate av laminat. Hvitevarer med frittstående kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Fliser over benkeplate.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert noen skjevheter på hengslene samt skader og bruksslitasje på kjøkkenfrontene.

Konsekvens/tiltak

• Skjevheter på hengslene bør rettes opp, og skader samt slitasje på kjøkkenfrontene bør utbedres eller vurderes utskiftet for å sikre funksjonalitet og for å unngå ytterligere forringelse av innredningen. Manglende utbedring kan føre til redusert levetid.



Slitasje på kjøkkenfronter.

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Avtrekk**

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

Vurdering av avvik:

• Ved funksjonsprøving ble det registrert svak sugeeffekt. Årsaken kan være tilsmusset filter, redusert funksjon i viften eller motstand/blokkering i avtrekkskanalen.

Konsekvens/tiltak

• Filter og kanal bør rengjøres og funksjonen kontrolleres på nytt. Dersom effekten fortsatt er svak, bør ventilatoren og avtrekkskanalen undersøkes og eventuelt repareres. Redusert avtrekk kan gi økt fukt- og luktbelastning ved matlaging.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Storgata 72 , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 2108
1804 BODØ

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobberrør.

Stoppekran plassert i luke på bad.

Felles vannmåler plassert i kjeller.

Vurdering av avvik:

• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



Inspeksjonsluke, stoppekran.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast inne i leiligheten

Felles hovedstamme og muligens flere strekk med skjulte avløpsrør er av gammel soilrør.

Vurdering av avvik:

• Over halvparten av forventet brukstid for de innvendige avløpsledningene er passert, noe som medfører økt usikkerhet rundt deres videre funksjon og levetid.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Konsekvensen er at bygningsdelen har begrenset gjenværende brukstid, og det kan oppstå lekkasjer eller andre driftsproblemer.



TG 2 Ventilasjon

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Storgata 72 , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 2108
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/ vegg og åpningsbare vinduer. Ventilering er utført etter datidens krav.

Det er kun montert ventil på kjøkkenvindu.

Vurdering av avvik:

• Flere oppholdsrom mangler permanent tilluft gjennom vindus- eller veggventiler. Dette gjelder blant annet soverommene og stuen.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres veggventiler eller vindusventiler i alle oppholdsrom med utilstrekkelig ventilasjon.
Begrenset ventilasjon kan føre til dårlig inneluft og økt risiko for høyere fuktbelastning.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

VVB plassert i felles vaskekjeller.

Vurdering av avvik:

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

• Varmtvannsberederen er over 20 år og har usikker fremtidig funksjon. På befaringstidspunktet ble det registrert vann under eller ved sikkerhetsventilen. Det ble ikke avklart om vannet skyldes normal vannavgivelse eller en aktiv lekkasje.

Konsekvens/tiltak

• Tilkobling via stikkontakt kan gi økt risiko for varmgang i kontaktpunktet dersom stikkontakt, støpsel eller elektriske forbindelser blir slitt eller får dårlig kontakt over tid. Det ble ikke registrert tegn til varmgang eller skade på befaringstidspunktet.
For nærmere vurdering av utførelsen og eventuelt behov for utbedring anbefales kontroll av kvalifisert elektriker. Ved utskifting av varmtvannsberederen vil det være naturlig å vurdere fast elektrisk tilkobling
• Eldre varmtvannstank har økt risiko for svikt og lekkasjer, med fare for vannskader og redusert driftssikkerhet.

⚠ Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap plassert i felles trappegang.

35A OV, fordelt på 6kurser.
10 og 16A skrusikringer.

Delvis skjult og åpent el-anlegg.

Vurdering av avvik:

• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.
• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Storgata 72 , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 2108
1804 BODØ

Tilstandsrapport

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Leilighetsdøren mot felles trappegang har ikke brannklassefisering. Dette kan redusere dørens evne til å begrense spredning av brann og røyk til rømningsveien.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre
• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Det bør monteres en ytterdør iht dagens brannkrav i et brannskille/branncelle.
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
• Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.
• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Storgata 72 , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 2108
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

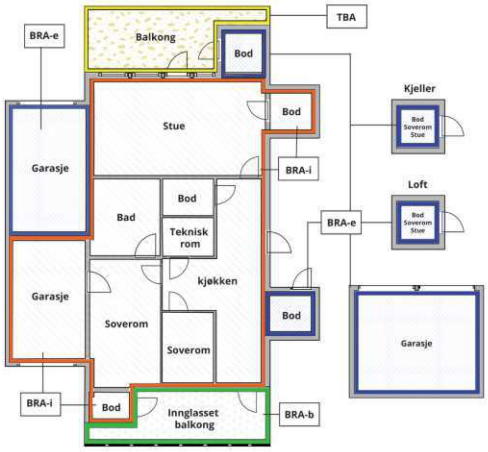
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Storgata 72 , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 2108
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2 Etasje	62			62	
Kjeller		17		17	
SUM	**62**	**17**			
SUM BRA	**79**				

Romfordeling

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

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.7.2026	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør
	Arild Jarnæs Skogvoll	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	2108		4	335 m²	Ambita/infoland	Ikke relevant

Adresse
Storgata 72

Hjemmelshaver
Skogvoll Arild Jarnæs

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.

Om tomten

Sentral eiendom i nærheten av Bodø sentrum.
Direkte adkomst til eiendommen fra gate/fortausareal - parkering på tomtens sørside på egen parkeringsplass.
Eiendommen er seksjonert, hvor beskrevne leilighet utgjør seksjon 4.

Tomteareal i hht. til Bodø kommune og infoland utgjør 335 m2. Hjørnetomt hvor beskrevne seksjon 4 har forholdsvis andel - sameiebrøk 1/5.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	20.07.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	31.07.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	31.07.2026		Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Storgata 72 , 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 2108
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

AREAL

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

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

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

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

PERSONVERN

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

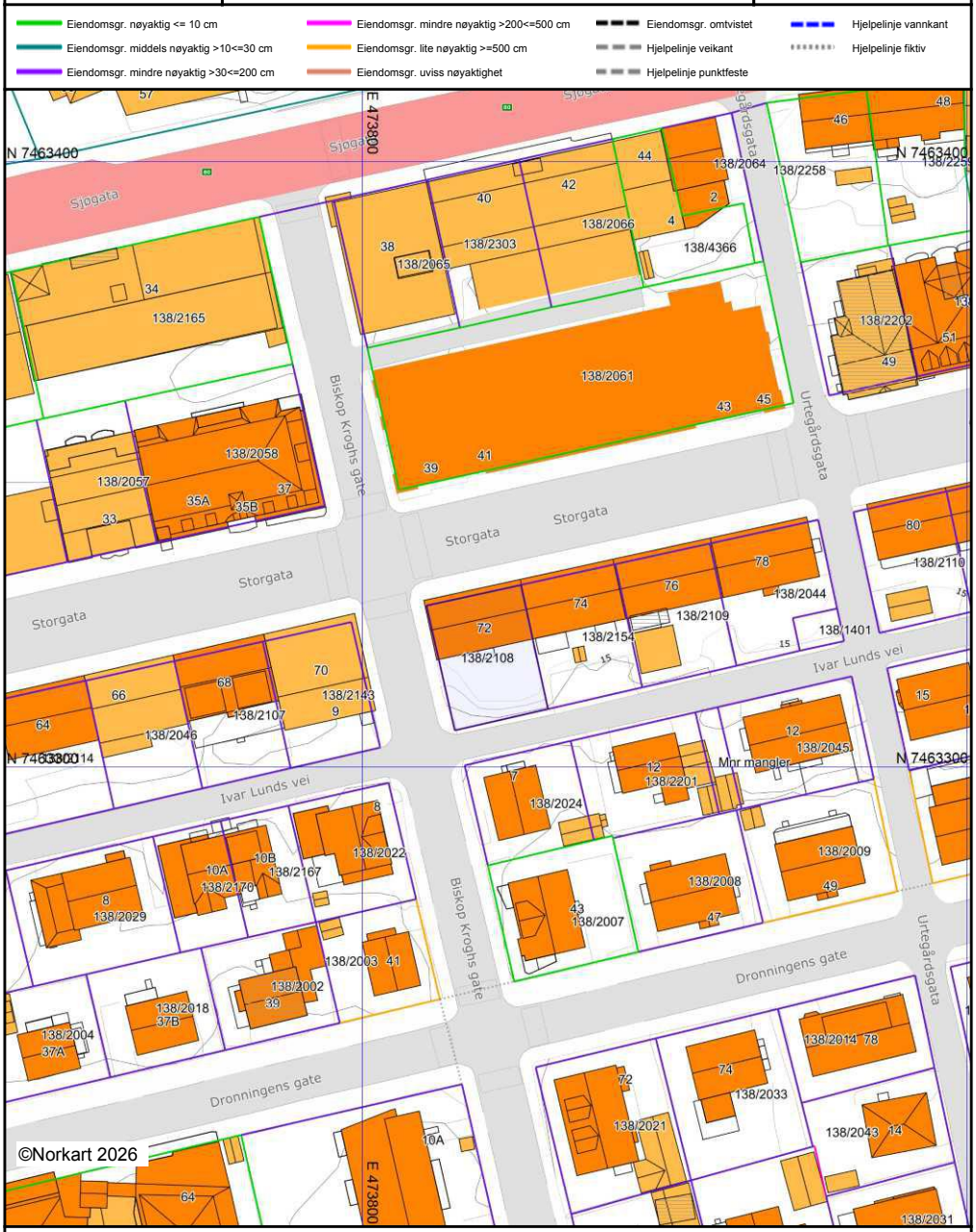
Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/2108/0/4
Adresse: Storgata 72
Dato: 20.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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.

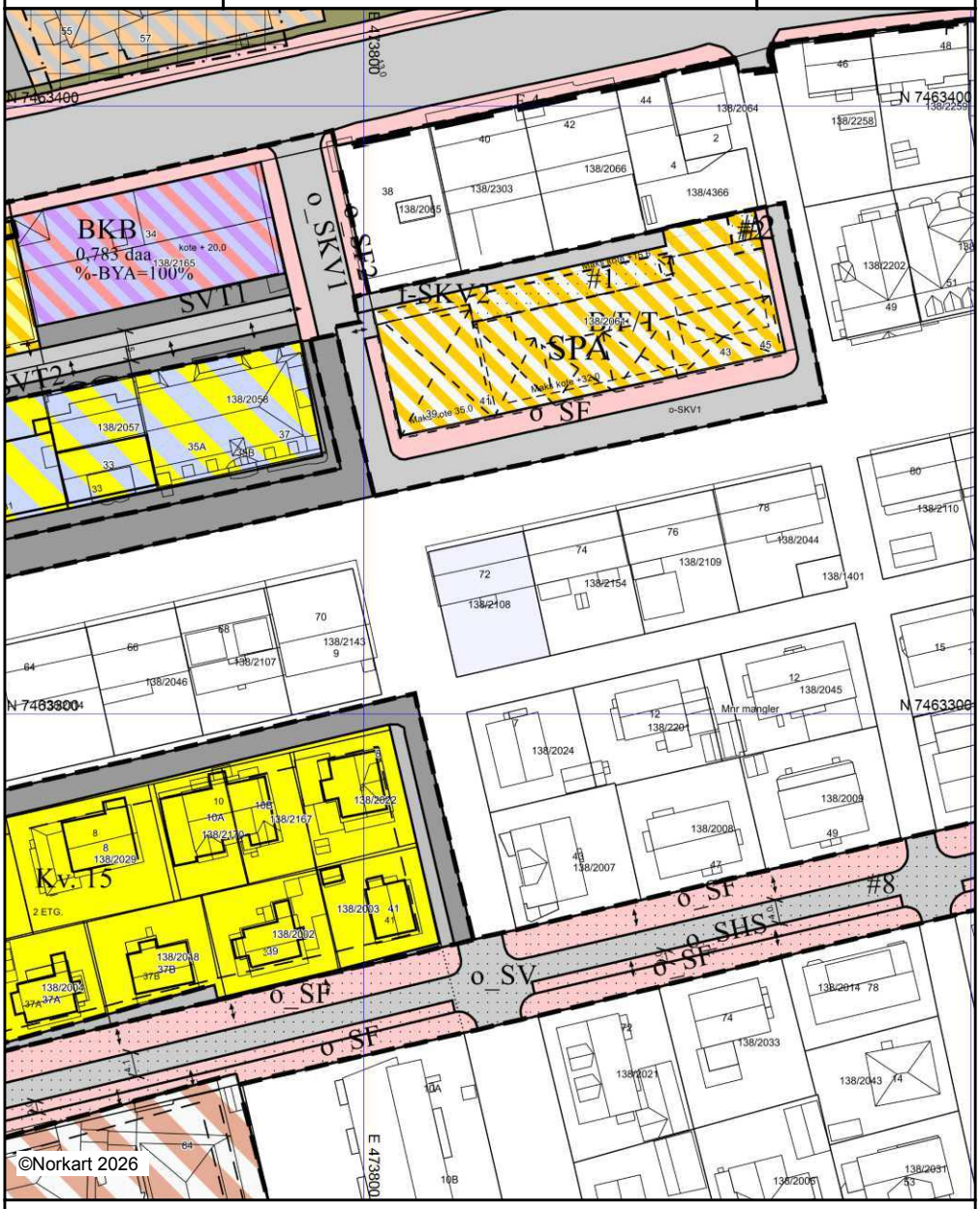
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/2108/0/4
Adresse: Storgata 72
Dato: 20.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

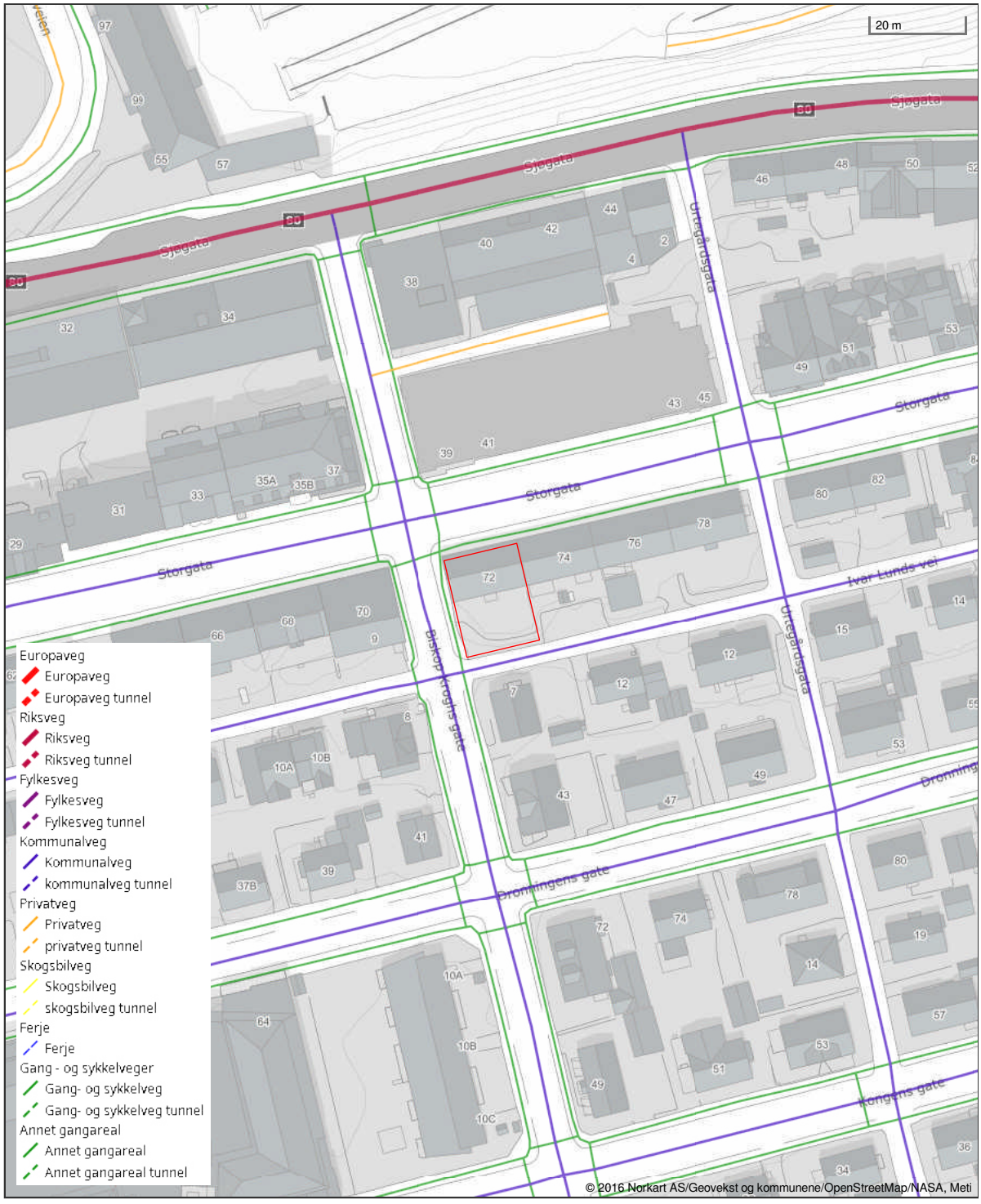
UTM-33



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

Utskriftsdato: 20.07.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 138/2108//



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

Bodø kommune

Ledningskart

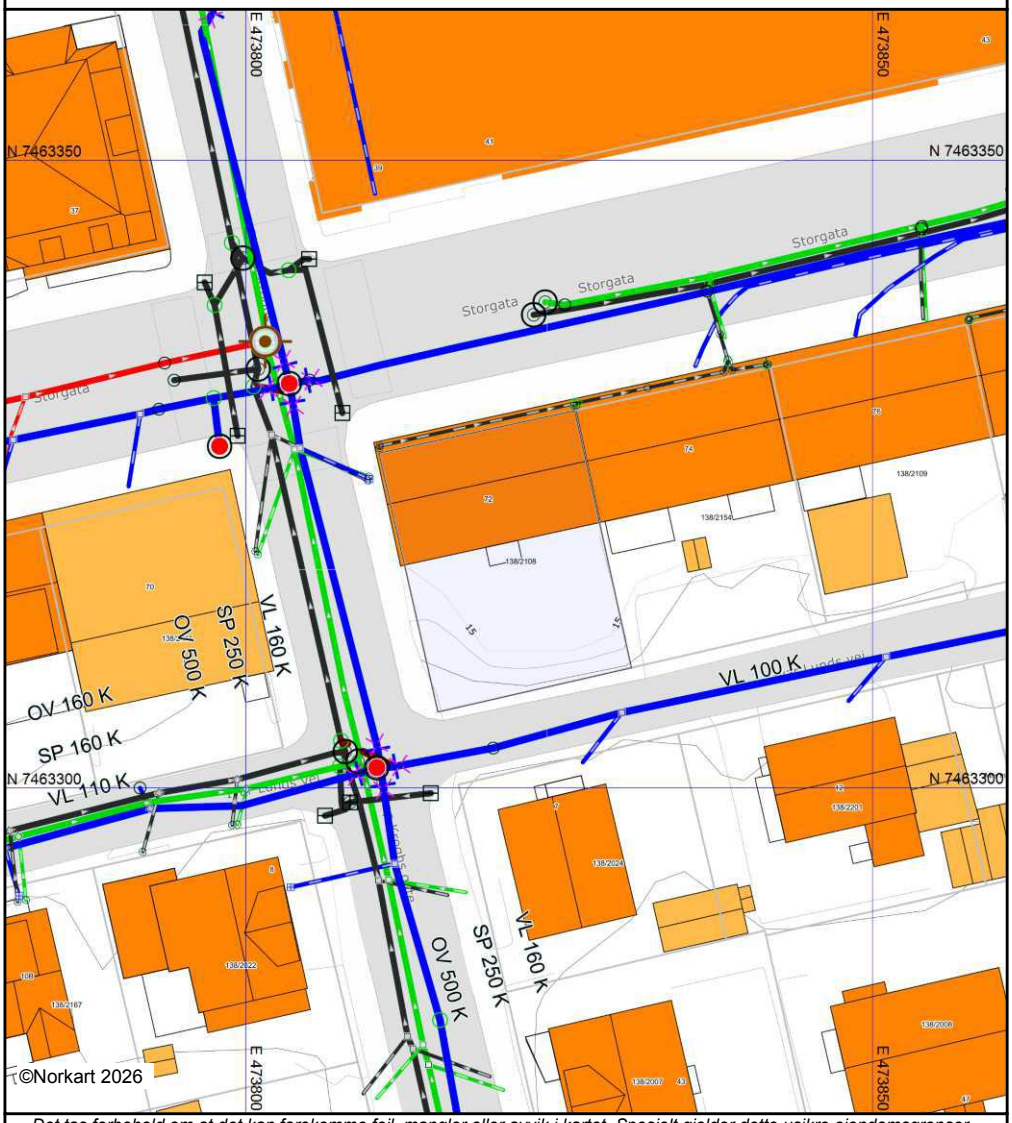
Eiendom: 138/2108/0/4
Adresse: Storgata 72
Dato: 20.07.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant
Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk

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



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

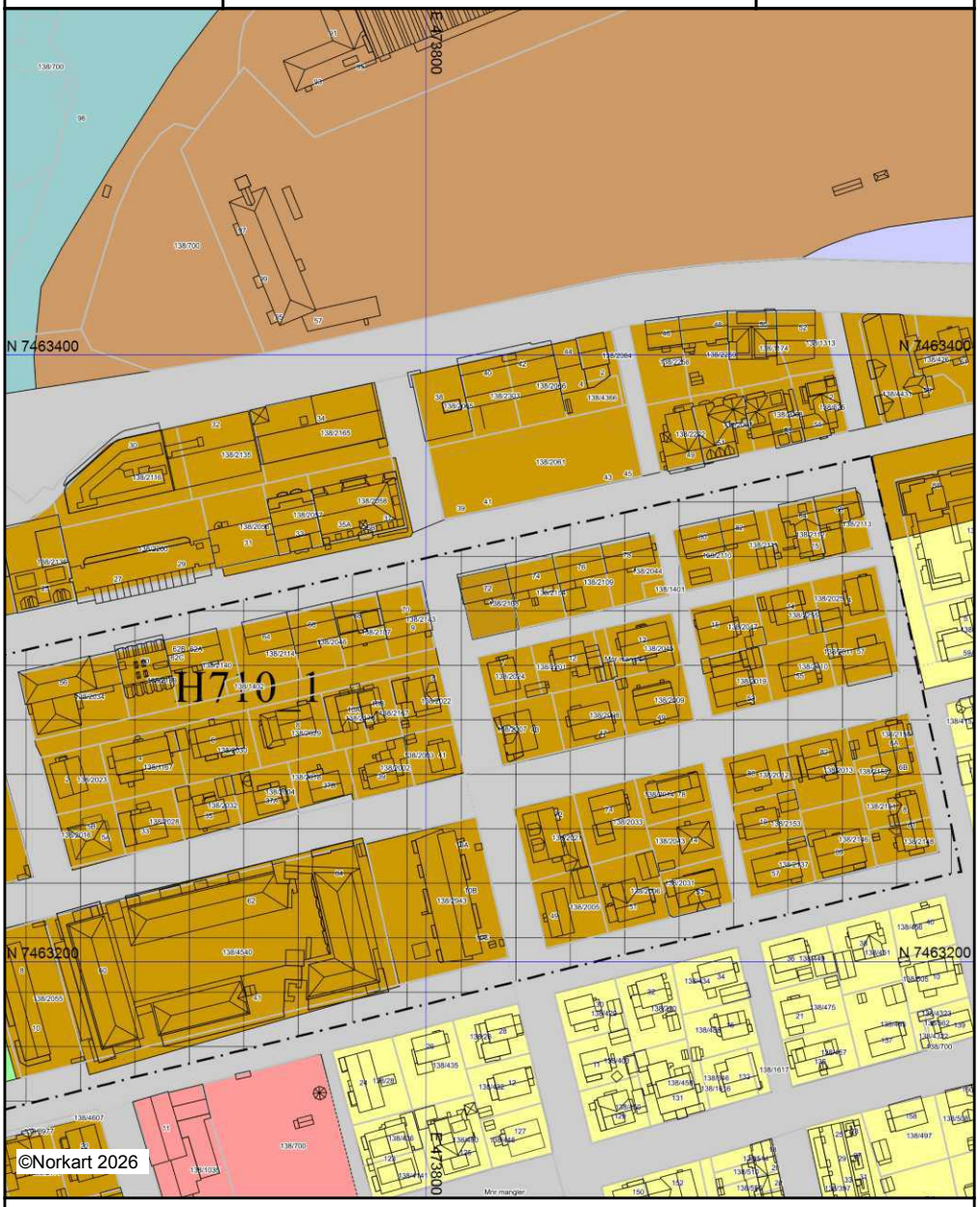
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/2108/0/4
Adresse: Storgata 72
Dato: 20.07.2026
Målestokk: 1:2000

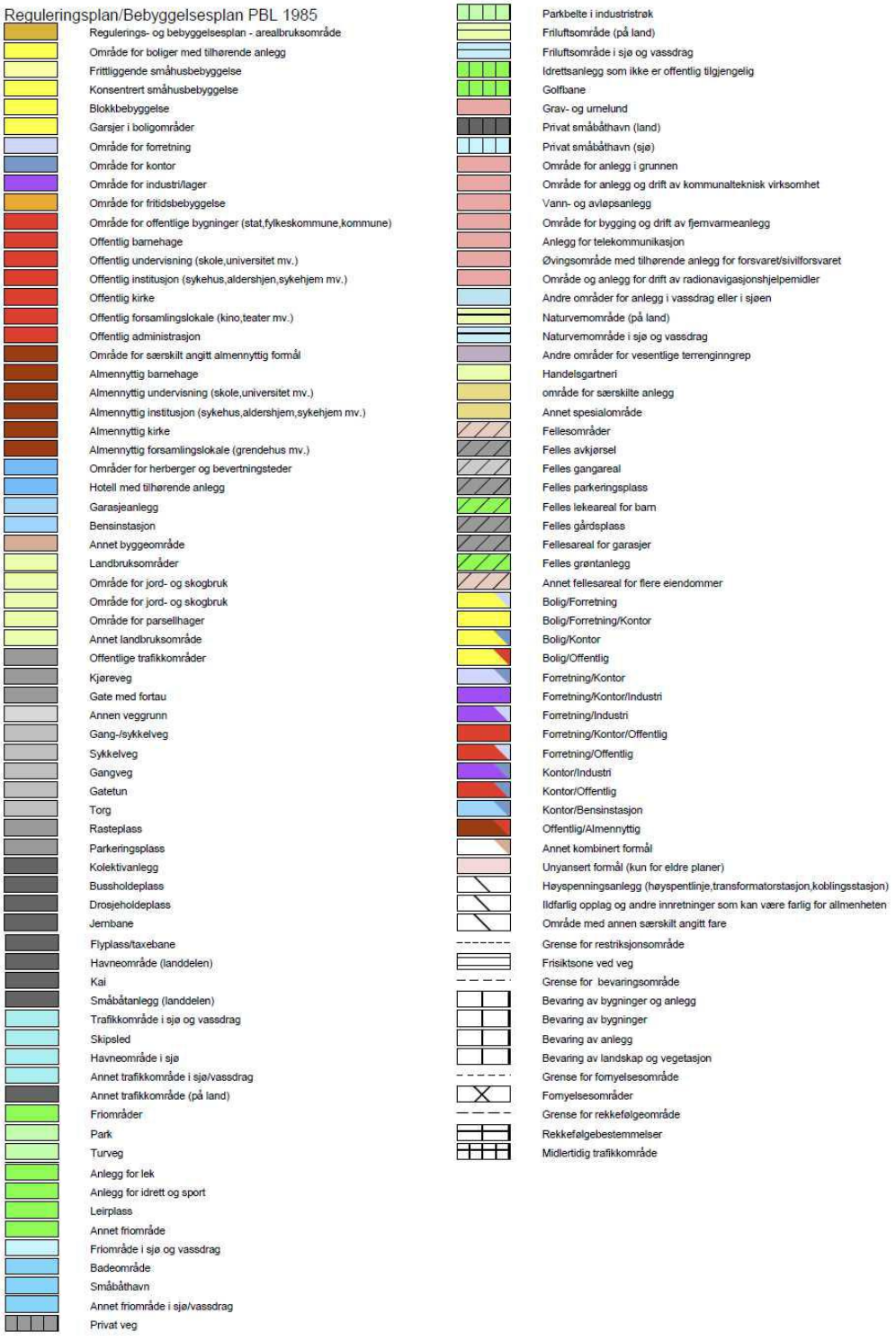
N

UTM-33

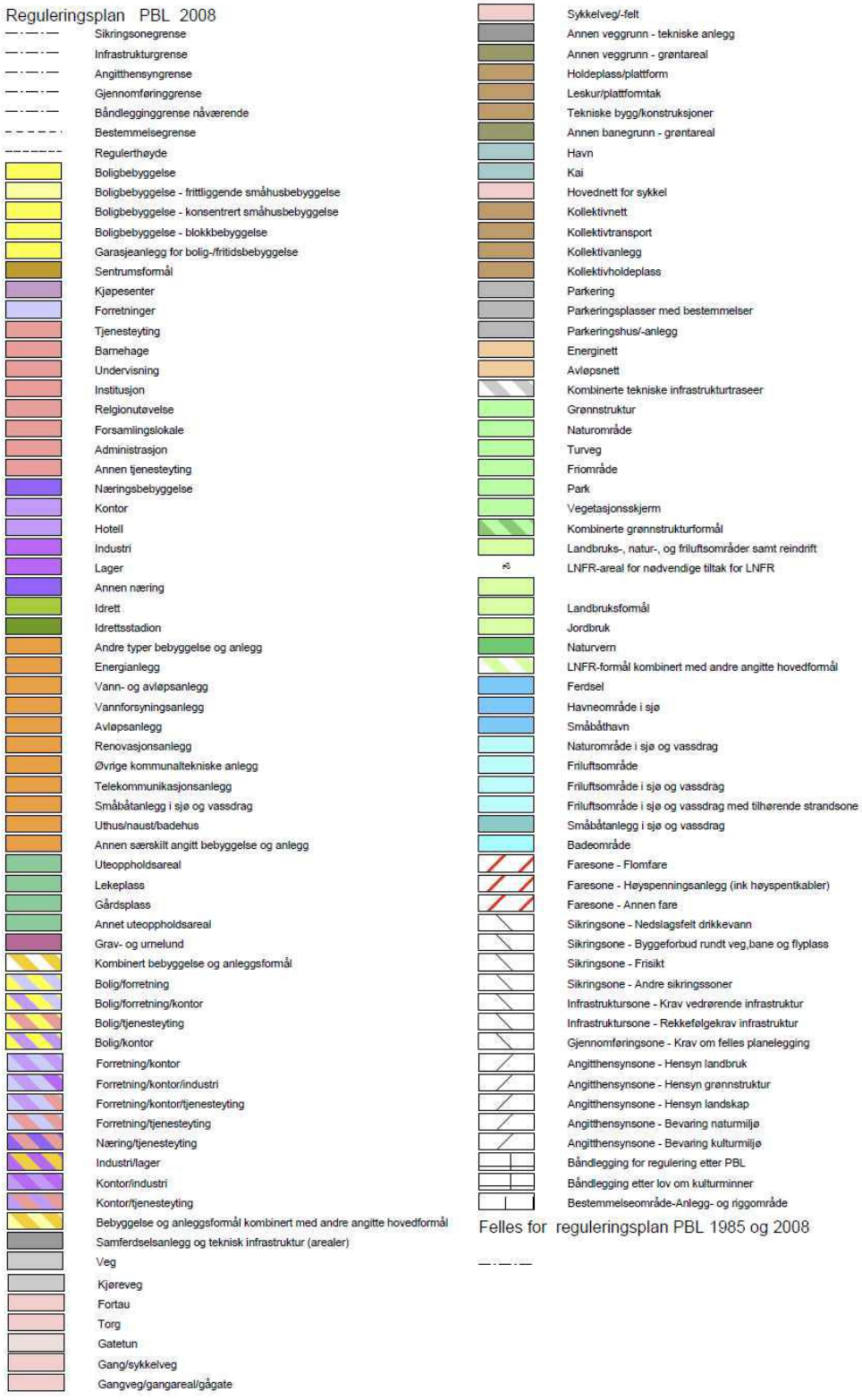


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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

Utskriftsdato: 20.07.2026

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	2108	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Storgata 72, 8006 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

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

Takst	2 927 000,00 kr
Skatt	5 395,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 20.07.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	2108	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Storgata 72, 8006 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	4 833,65 kr
Eiendomsskatt	2 526,00 kr
Vann	4 042,58 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Seksjon 1804-138/2108/0/4

Norkart
Utskriftsdato: 20.07.2026 16:24

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	17.04.1996	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	1/5	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Reseksjonering	10.05.2012 14.05.2012	2012/3570	Tinglyst 18.03.2019	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
	Hjemmelshaver (H) 1/1	Storgata 72 8006 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Storgata 72	H0202	138/2108/0/4	65	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Storgata 72

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8006 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	108 Østre Skolepark	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	186969650		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Tatt i bruk (TB)	21.09.1959

1: Bygning 186969650: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Tatt i bruk 21.09.1959

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	463
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	463
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	61
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	5

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	07.09.1957	26.06.2004	
Igangsettingstillatelse	07.10.1957	26.06.2004	
Tatt i bruk	21.09.1959	26.06.2004	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Storgata 72	H0202	138/2108/0/4	65	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	1	74	0	74	0	0	0
H02	2	131	0	131	0	0	0
H01	2	131	0	131	0	0	0
K01	0	127	0	127	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 138/2108

Bruksnavn	STORGT. 72	Beregnet areal	335.1
Etablert dato	01.11.1944	Historisk oppgitt areal	335
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463318.09	473820.71	0	Ja	335.1	

Utskriftsdato: 20.07.2026

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	2108	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Storgata 72, 8006 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
8sen0122352934	718	09.12.2024	Årsavlesning - målt	80

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 20.07.2026

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	2108	Festenr.		Seksjonsnr.	4

BruksenhetId	116104048	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	186969650	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Storgata 72, 8006 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	0	0	1	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
23.10.2003	Tilsyn	27.11.2025	Feiing

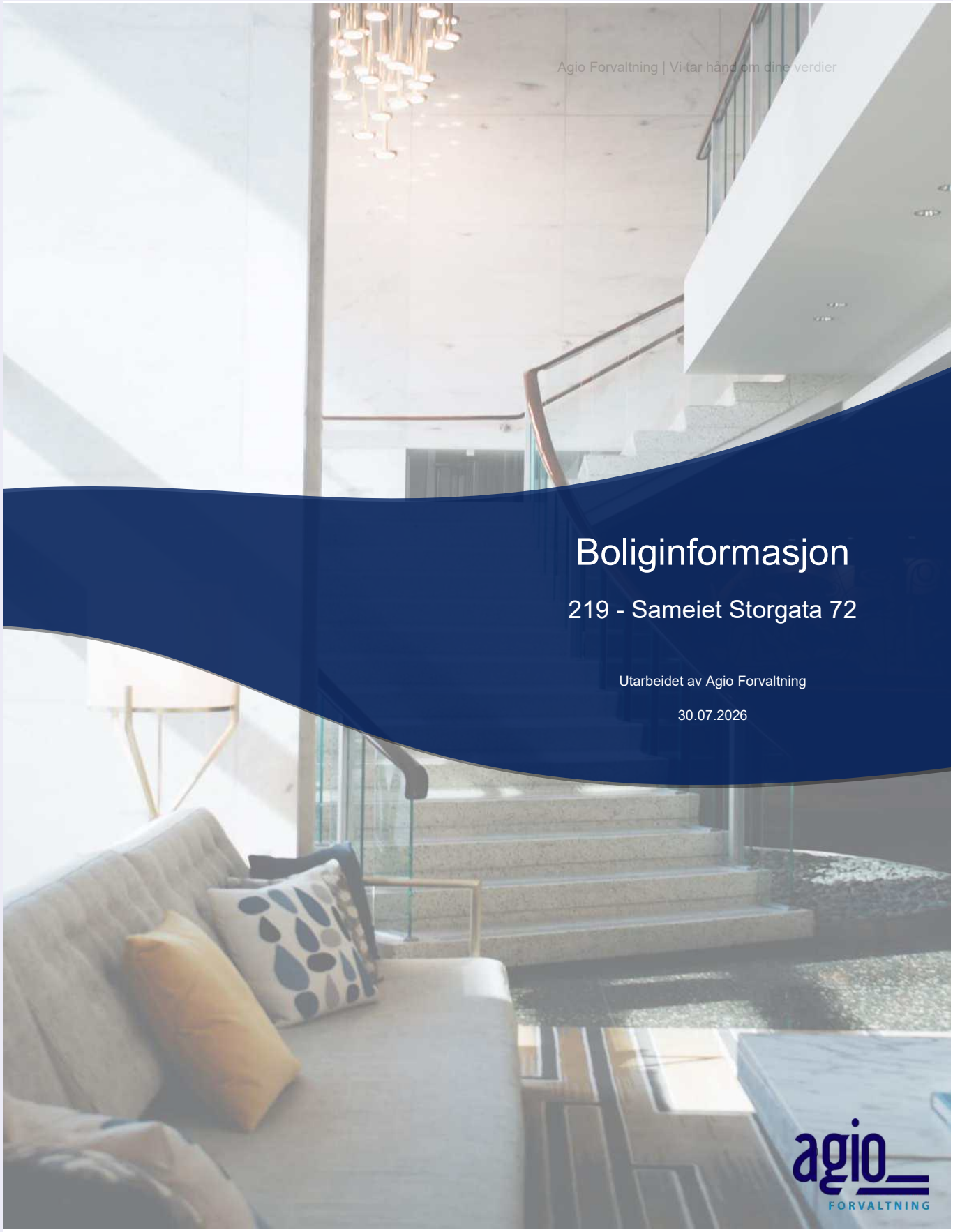
Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 116104048

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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


Agio Forvaltning | Vi tar hånd om dine verdier
Boliginformasjon
219 - Sameiet Storgata 72
Utarbeidet av Agio Forvaltning
30.07.2026
agio
FORVALTNING

Innhold

Generelt 1
Opplysninger om andelen/seksjonen: 2
Fellesutgifter: 2
Fellesutgifter er opplyst pr. mnd.: 2
Strømavtale for andelen/seksjonen. 2
Restanse 2
Fellesgjeld knyttet til andelen/seksjonen: 3
Ligningsopplysninger: 3
Forretningsfører: 3
Eierskiftemelding: 4
Viktig om forkjøpsrett: 4
Annen informasjon: 4

Boligopplysninger

Generelt

Megler:	Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS
Deres ref.:	23260317
Vår ref.:	BO-2026-219-004
Utarbeidet av:	Lasse Jensen-Aaris
Utarbeidet dato:	30.07.2026

Deres henvendelse vedrørende salgsoppdrag med referanse *«23260317»* på andel/seksjon nummer 4 i 219 - Sameiet Storgata 72 bekreftes mottatt, og vi har gleden av å avlevere boligopplysninger for eiendommen.

Opplysningene i denne pakken er basert på den informasjon Agio Forvaltning har på tidspunktet for avgivelsen. Det tas derfor forbehold om mulige feil i opplysningene i pakken. Ved uklarheter bes forretningsfører kontaktes for avklaring. Videre kan det fremkomme endringer gjennom året med hensyn til låneopptak eller lignende, som ikke har kommet Agio Forvaltning til kunnskap, eller er endelig vedtatt ved avgivelse av ovennevnte opplysninger. Det minnes i denne sammenheng om selgers opplysningsplikt/kjøpers undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven.

Dokumenter som medfølger boligopplysningene:

Vår standard er avgivelse av innkallinger, årsmeldinger, protokoller og regnskap for to siste vår, samt vedtekter og husordensregler. Dersom noen av nevnte dokumenter ikke kommer med avgivelsen, skyldes dette at vi ikke har mottatt disse pr. tidspunktet for avgivelse.

Opplysninger om boligselskapet:

Boligselskap:	219 - Sameiet Storgata 72
Org.nr.:	998844290
Seksjons-/andelsnr.:	004
Organisasjonsform:	Boligselskap
Gnr/Bnr/Snr:	138/2108/004
Forkjøpsrett:	Se vedtekter
Fremleie:	Se vedtekter
Styreleder:	Vetle Moe Bjertnes
Styrets epost:	--

Opplysninger om andelen/seksjonen:

Adresse:	Storgata 72, 8006 BODØ
Eier 1 iht. vårt register:	Skogvoll, Arild
Eier 2 iht. vårt register:	--
BRA:	--
Dyrehold:	Se vedtekter og eventuelle husordensregler

Fellesutgifter:

Fellesutgifter er opplyst pr. mnd.:

Andel felleskostnader	2 000,00
Totale fellesutgifter pr. mnd.	**2 000,00**

Strømavtale for andelen/seksjonen kan opprettes her (trykk her).

Restanse:

Agio Forvaltning fakturerer hele måneder. Vi ber megler sørge for at oppgjør for overtakelsesmåneden gjøres opp direkte mellom selger og kjøper. Kjøper må ***ikke*** innbetale fellesutgifter på selgers giroer, men vente til nye giroer og informasjon er mottatt. Det er særdeles viktig at KID-nummer benyttes ved innbetalinger, da dette er måten vi kan sikre at betalingene registreres riktig i våre systemer. Kjøper faktureres fra og med den 01. i måneden *etter* overtakelsesdato, dersom overtakelsesdato er satt til noe annet enn den 01. i måneden.

Selgers restanse pr. 30.07.2026: **kr. 0,00**

Det vil kunne tilkomme renter og gebyrer til Kravia AS ved eventuell restanse.

Fellesgjeld knyttet til andelen/seksjonen:

Dersom det ikke fremkommer lånenummer, beskrivelse osv. under, indikerer det at eiendommen ikke har en andel av boligselskapets eventuelle fellesgjeld. Merk at boligselskapet han ha lån uten at andelen/seksjonen har en andel av lånet. Nedenfor gis informasjon om fellesgjeld som andelen/seksjonen har en andel av. Se også ligningsopplysninger under.

Beskrivelse:	
Geldende rente:	%
Registrert lånesaldo på leiligheten:	
Lånetype:	
Årlige terminer:	
Registrert utløpsdato:	
Lånets saldo:	

Eventuelle, særskilte opplysninger om lån:

Andel av fellesgjeld pr. 30.07.2026:	**kr. 0,00**

Ligningsopplysninger:

Andel fellesgjeld pr. 31.12.2025:	1 015
Andel formue pr. 31.12.2025:	19 112

Ligningsverdi fås oppgitt av Skatteetaten.

Forretningsfører:

Selskap:	Agio Forvaltning AS
Org.nr.:	995 366 517
Adresse:	Postboks 113
Postnummer:	9252 Tromsø
Telefon:	922 06 655
E-post:	post@agioforvaltning.no
Hjemmeside:	www.agioforvaltning.no

Gebyrer pr. 01.01.2026

Boligopplysninger:	Kr. 4 012,- inkl. mva.
Eierskiftegebyr:	Kr. 6 725,- inkl. mva.
Eierskiftegebyr parkering:	Kr. 3 363,- inkl. mva.
Eierskiftegebyr forening:	Kr. 3 363,- inkl. mva.
Forhåndsavklaring av forkjøpsrett:	Kr. 8 406,- inkl. mva.
Pantenotering aksjeleiligheter	Kr. 1 750,- inkl. mva.
Melding om ny eier sendes:	post@agioforvaltning.no

Eierskiftegebyr for parkeringsplasser tas kun i de tilfeller der parkeringsplasen ligger i et eget parkeringsanlegg, selges eksternt for boligselskapets hjemmelshaver(e), eller ligger som en egen seksjon i boligselskapet.

Eierskiftegebyret for leiligheter og parkeringsplasser baseres på det til enhver tids gjeldende rettsgebyr. Det vil derfor kunne forekomme forskjeller i oppgitt eierskiftegebyr i boliginformasjonspakken og faktisk fakturert eierskiftegebyr. Dette vil først og fremst kunne forekomme i perioden rundt årsskiftet, avhengig av om regjeringen vedtar endringer i rettsgebyret i statsbudsjettet.

Øvrige gebyrer er gjenstand for årlig regulering. Det vil derfor kunne forekomme forskjeller i oppgitte gebyrer og faktiske gebyrer, først og fremst rundt årsskiftet. Ved usikkerhet eller spørsmål rundt gebyrer bes megler ta kontakt med forretningsfører.

Eierskiftemelding:

Vi ber om at eierskiftemeldingen inneholder kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato, selgers nye adresse, kjøpers e-postadresse og kjøpers telefonnummer. Dersom leiligheten skal leies ut ber vi om at dette fremkommer av eierskiftemeldingen.

Det er viktig at megler spesifiserer hvorvidt leiligheten selges med parkeringsplass eller ikke. Dette ettersom parkeringsplassen kan ligge innunder et eget/annet boligselskap enn leiligheten.

Viktig om forkjøpsrett:

Informasjonen i avsnittet gjelder dersom boligselskapet har vedtektsfestet forkjøpsrett, og det minnes i den anledning om borettslagsloven § 4-15, supplert av § 4-21.

Utlysning av forkjøpsrett har i utgangspunktet en frist på tjue dager fra dato for mottak av eierskiftemelding.

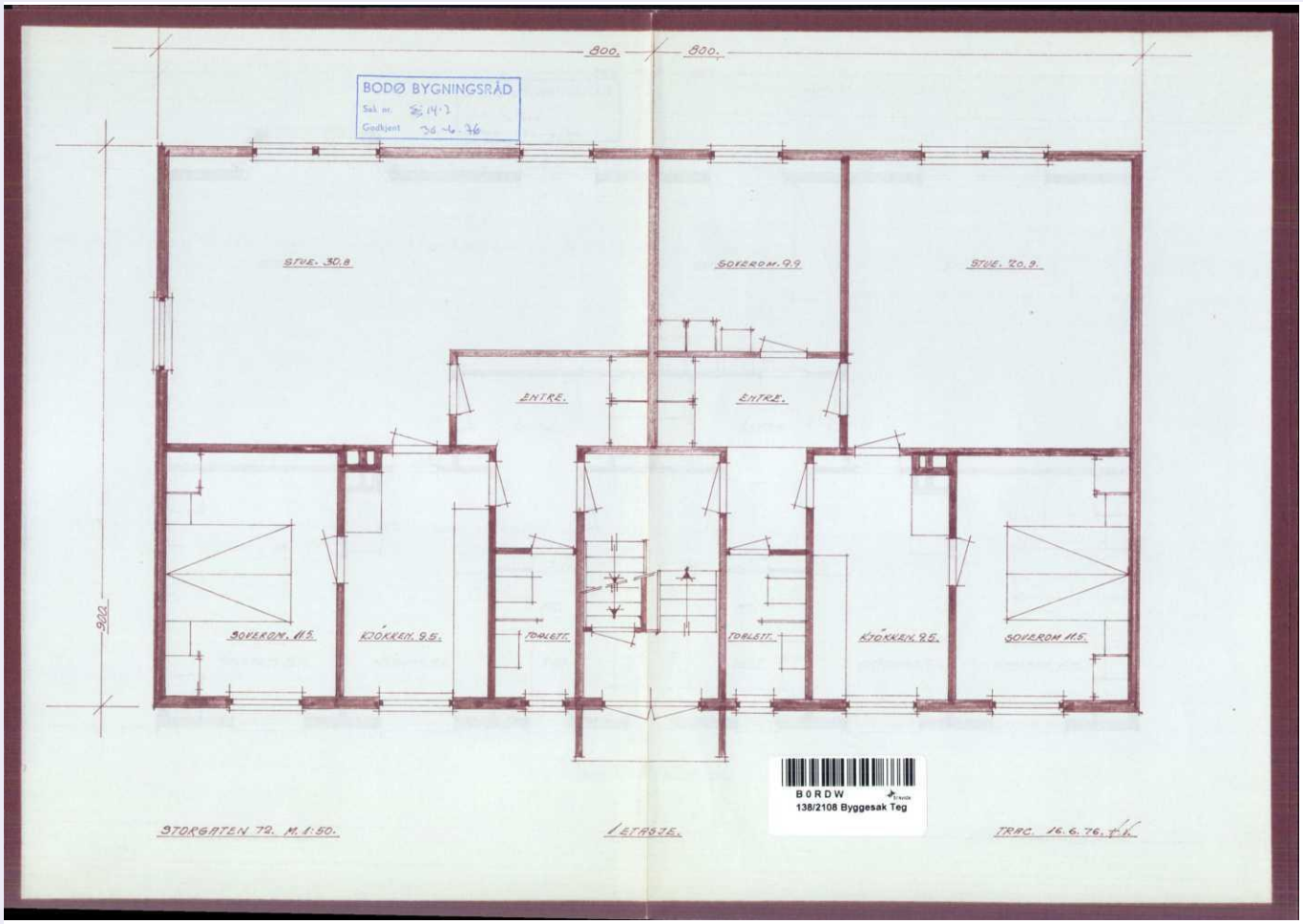
Forkjøpsretten kan riktignok forhåndsavklares. Fristen i forhåndsavklaringen kan ikke settes til mindre enn fem virkedager. **Dersom dere ønsker forhåndsavklaring av forkjøpsretten må forretningsfører varsles tydelig om dette.**

Annen informasjon:

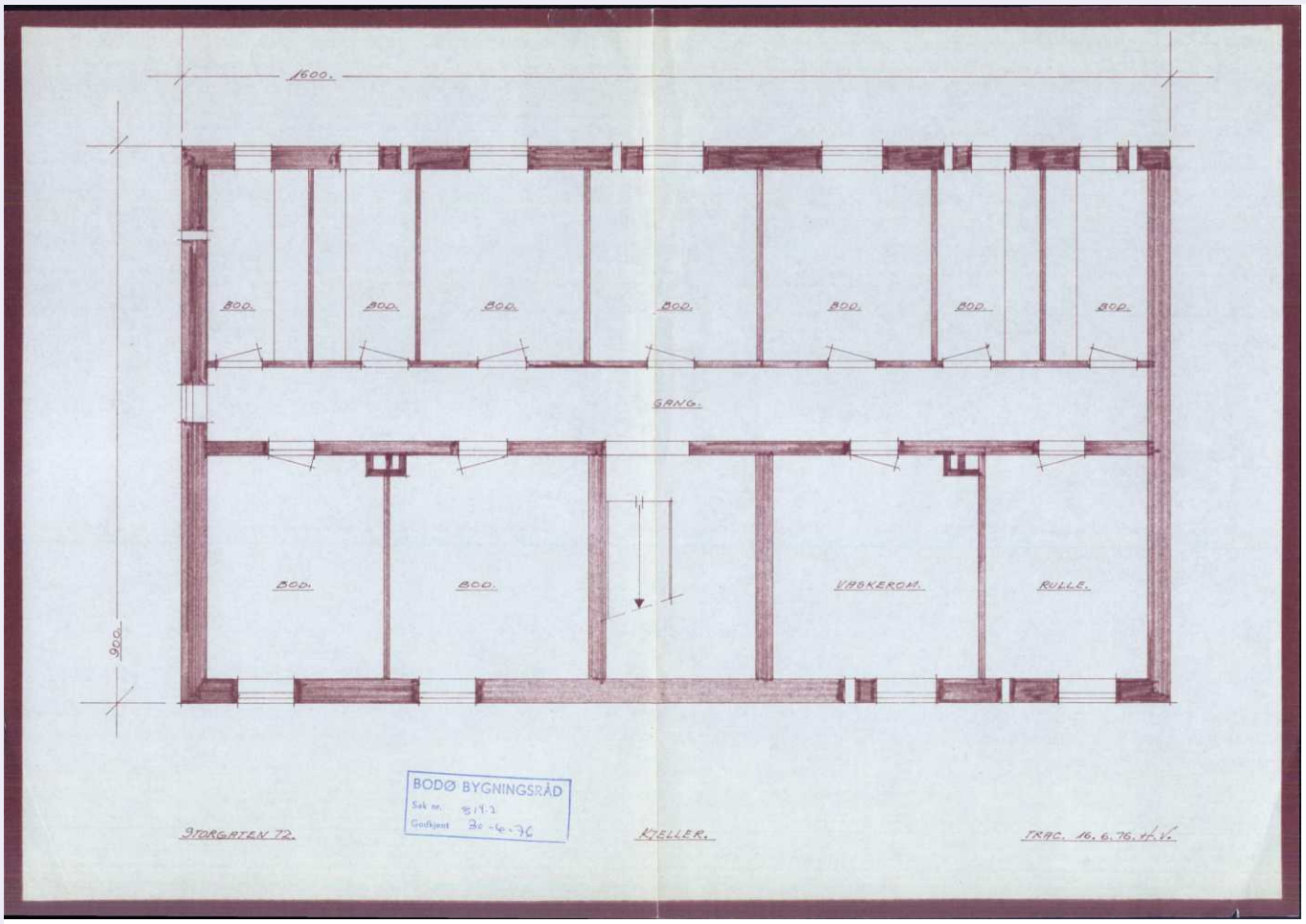
Din foretrukne forretningsfører



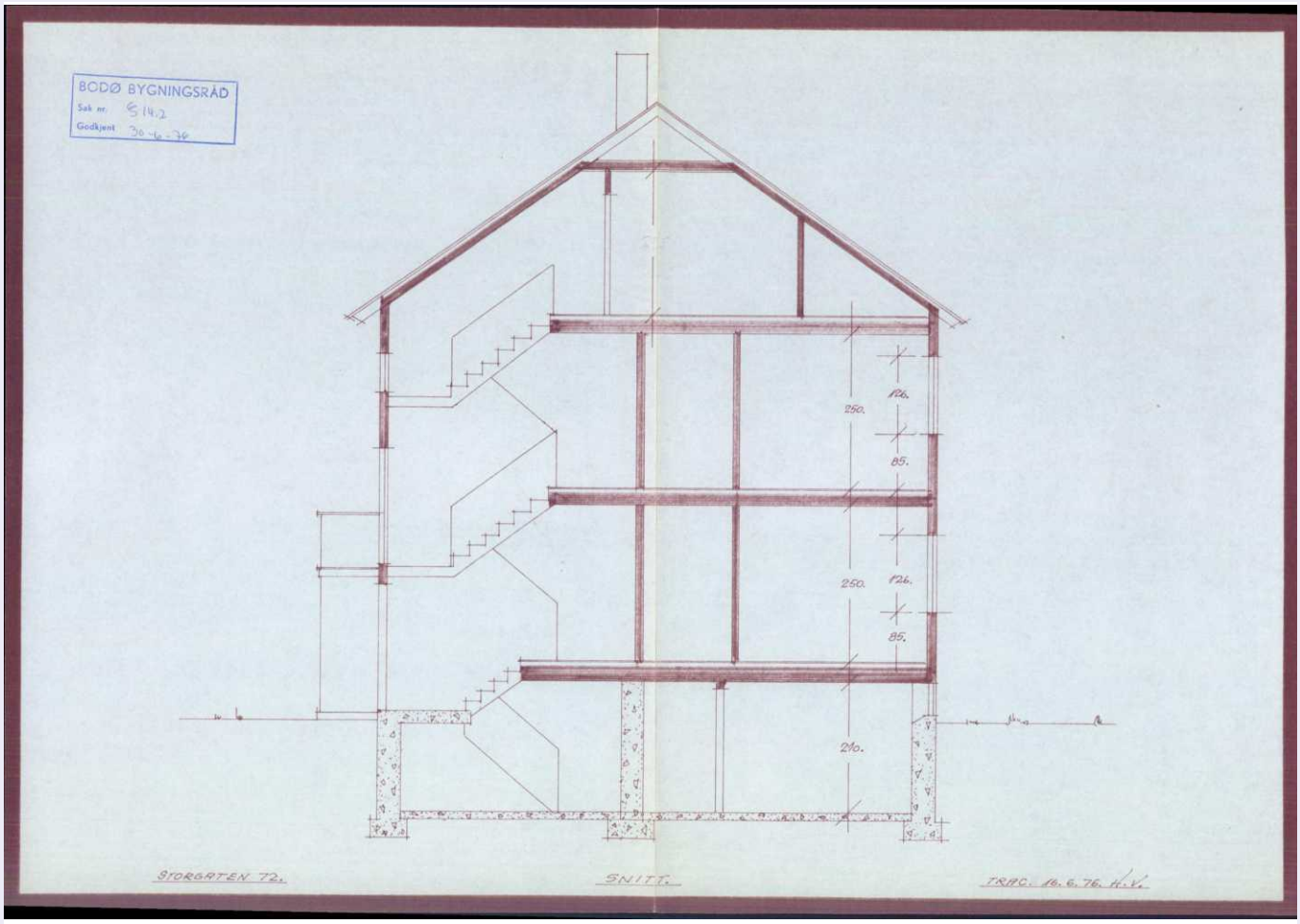
Vedlegg


800.
800.
BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 76/1412
Godkjent 30.6.76
STUE. 30.8
SOVEROM. 9.9
STUE. 20.3.
ENTRE.
ENTRE.
900.
SOVEROM. 11.5.
KJØKKEN. 9.5.
TOALETT.
TOALETT.
KJØKKEN. 9.5.
SOVEROM 11.5.
B0RDW
138/2108 Byggesak Teg
STORGATEN 72. M. 1:50.
1 ETASJE.
TRBC. 16.6.76.

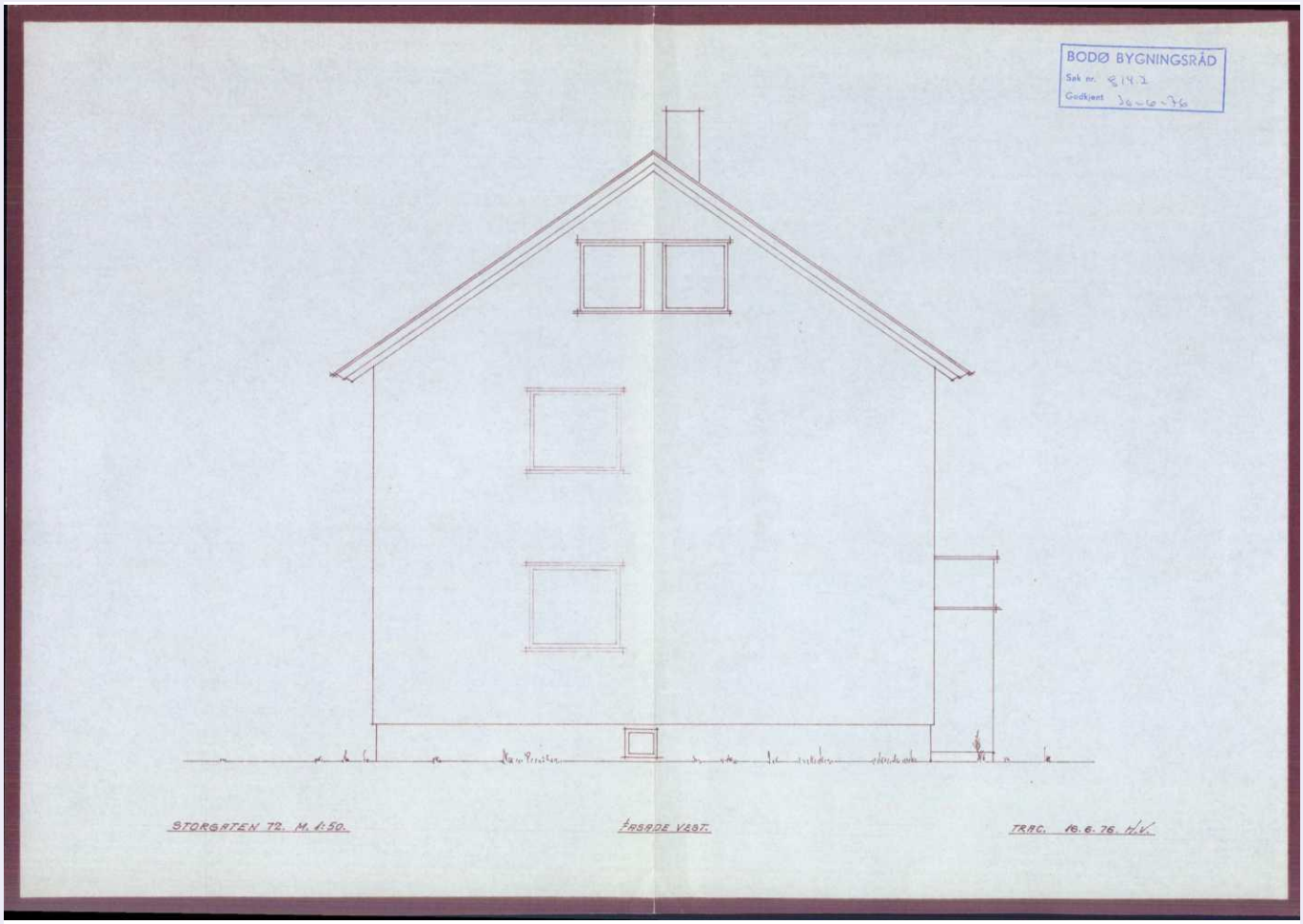
Vedlegg


1600.
BOD.
BOD.
BOD.
BOD.
BOD.
BOD.
BOD.
GANG.
BOD.
BOD.
VASKEROM.
RULLE.
900.
BODØ BYGNINGSRÅD
Søk nr. 819-2
Godkjent 30-6-76
STORGATEN 72.
KJELLER.
TRAC. 16.6.76. H.V.

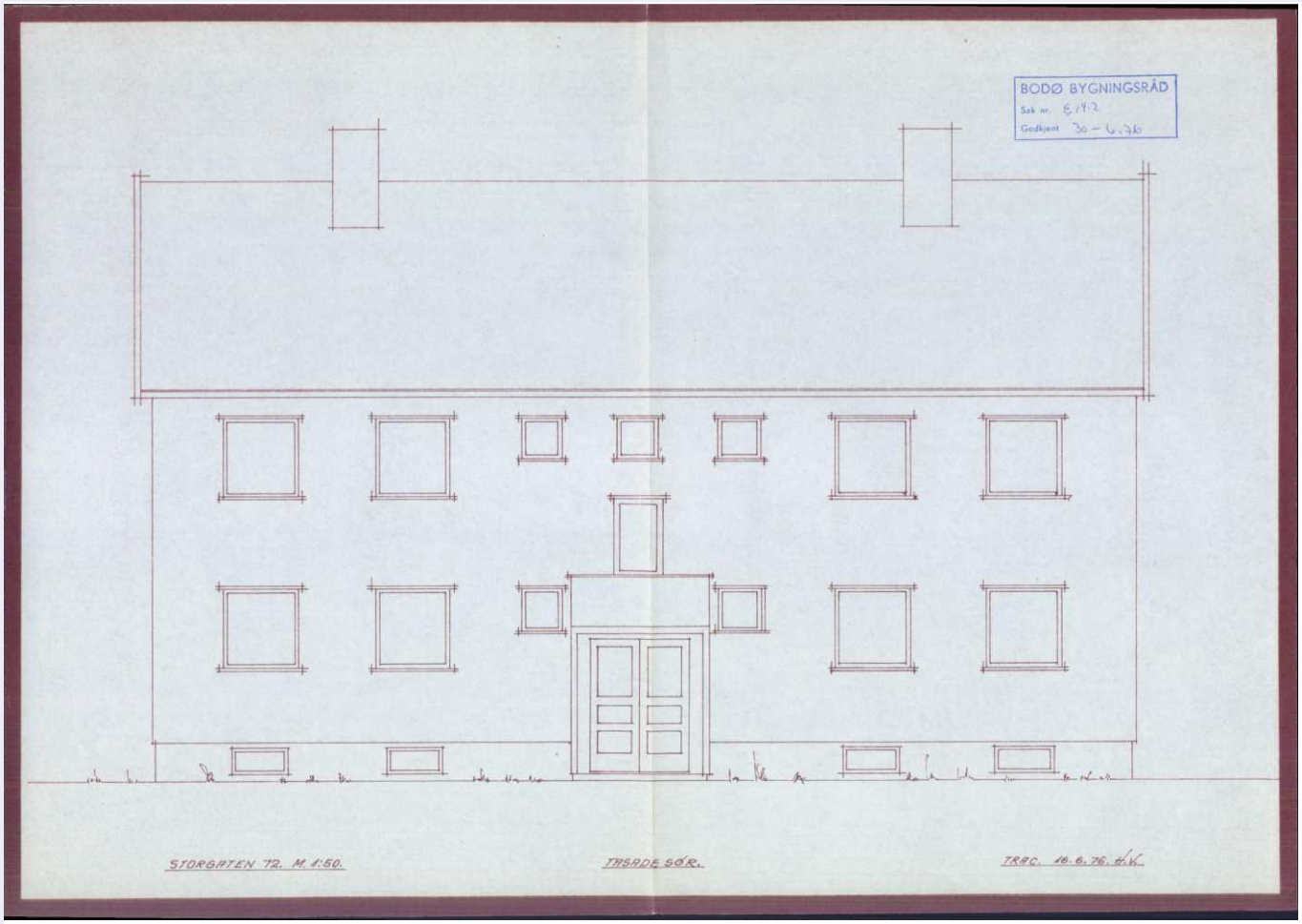
Vedlegg


BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 514.2
Godkjent 30-6-76
250.
126.
85.
250.
126.
85.
240.
STORGATEN 72.
SNITT.
TRMC. 16.6.76. H.V.

Vedlegg


BODØ BYGNINGSRÅD
Søk nr. 8147
Godkjent 26-6-76
STORGATEN 72. M. 1:50.
FASADE VEST.
TRAC. 16.6.76. H/V.

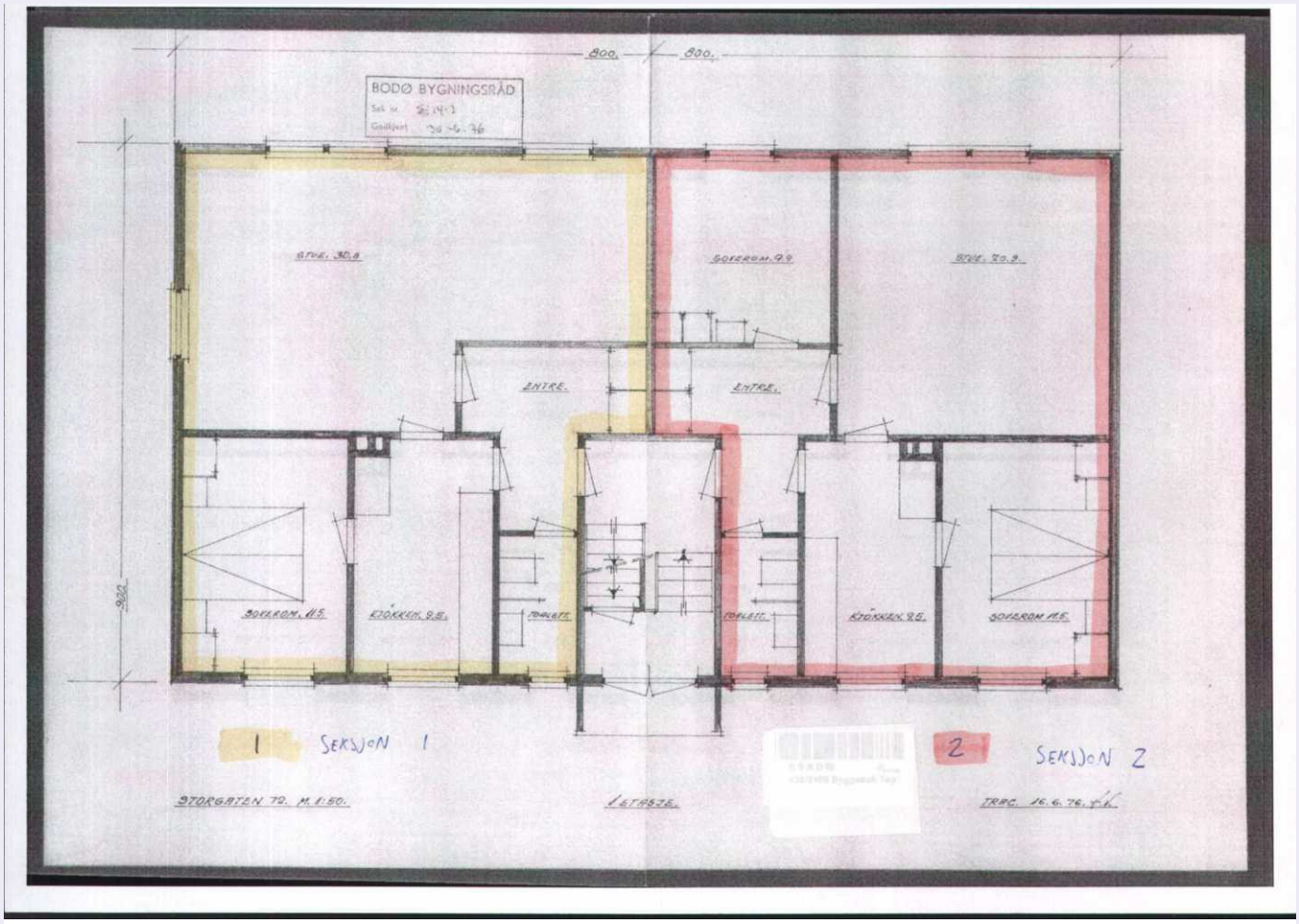
Vedlegg


BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 8/1972
Godkjent 30 – 6 – 76
STORGATEN 72. M. 1:50.
FASADE SØR.
TRØC. 10.6.76. H.V.

Vedlegg


4071 I / 6728310
Geomatikk
138/2108/0 Tegninger
SEKSJON 1 BOD.
SEKSJON 2 BOD.
SEKSJON 2 BOD.
SEKSJON 5 BOD.
SEKSJON 3 BOD.
SEKSJON 3 BOD.
SEKSJON 4 BOD.
GANG.
SEKSJON BOD. 5
SEKSJON BOD. 1
KJØKKEN
SEKSJON RULLE. 4
1 SEKSJON 1
2 SEKSJON 2
3 SEKSJON 3
4 SEKSJON 4
5 SEKSJON 5
BODØ BYGNINGSRÅD

Vedlegg


BODØ BYGNINGSRÅD
800.
800.
STUE. 30.8
SOVEROM. 9.9
STUE. 20.8
ENTRE.
ENTRE.
SOVEROM. 11.5
KJØKKEN. 9.5.
TOALETT
TOALETT
KJØKKEN. 9.5.
SOVEROM. 11.5.
922
1
SEKSJON 1
2
SEKSJON 2
STORGATEN 70. M. 1:50.
1. ETASJE.
TRDG. 16.6.76.

Utskriftsdato: 20.07.2026

Eiendomskart for eiendom 1804 - 138/2108//4



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

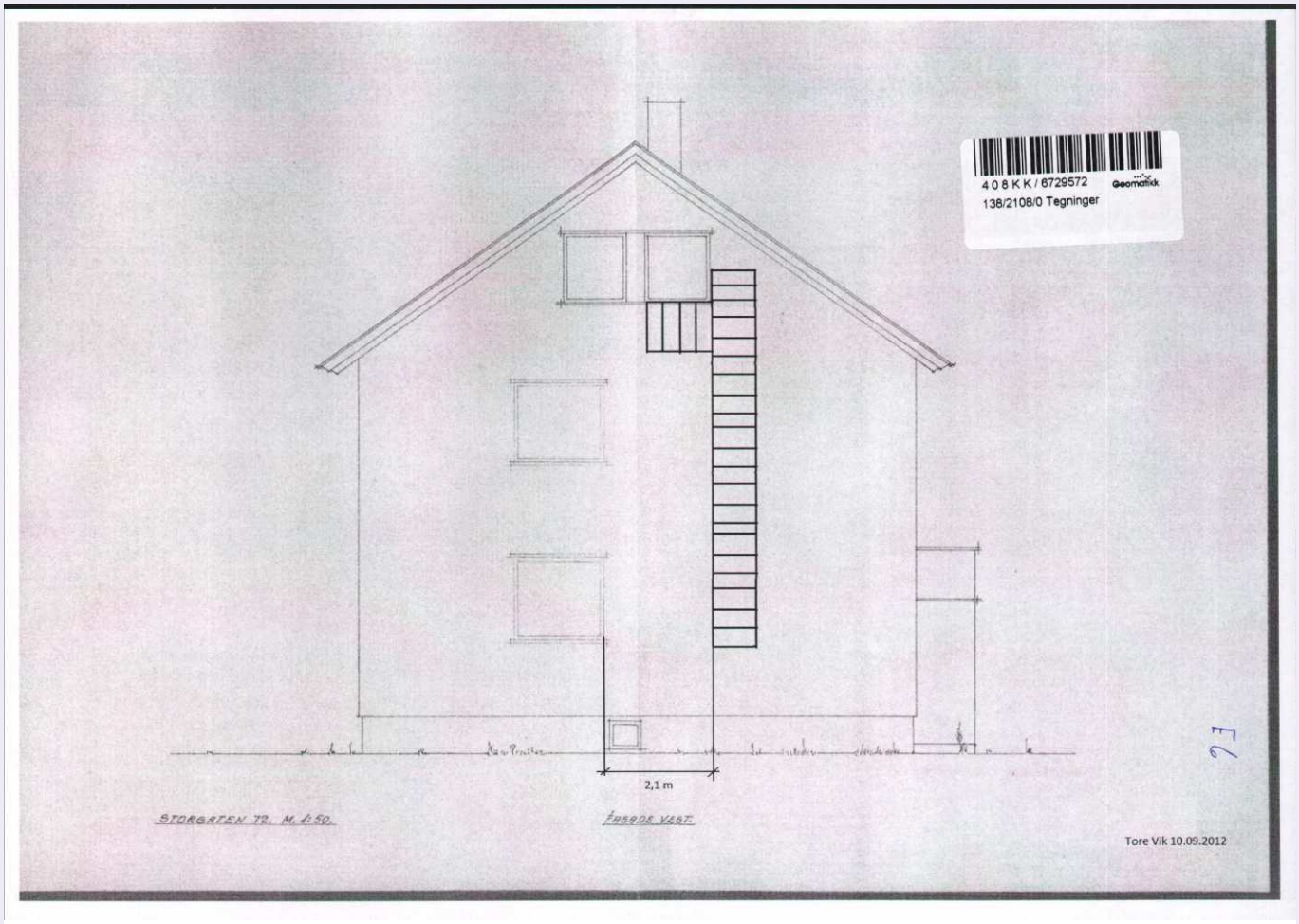
- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr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

Areal og koordinater for eiendommen

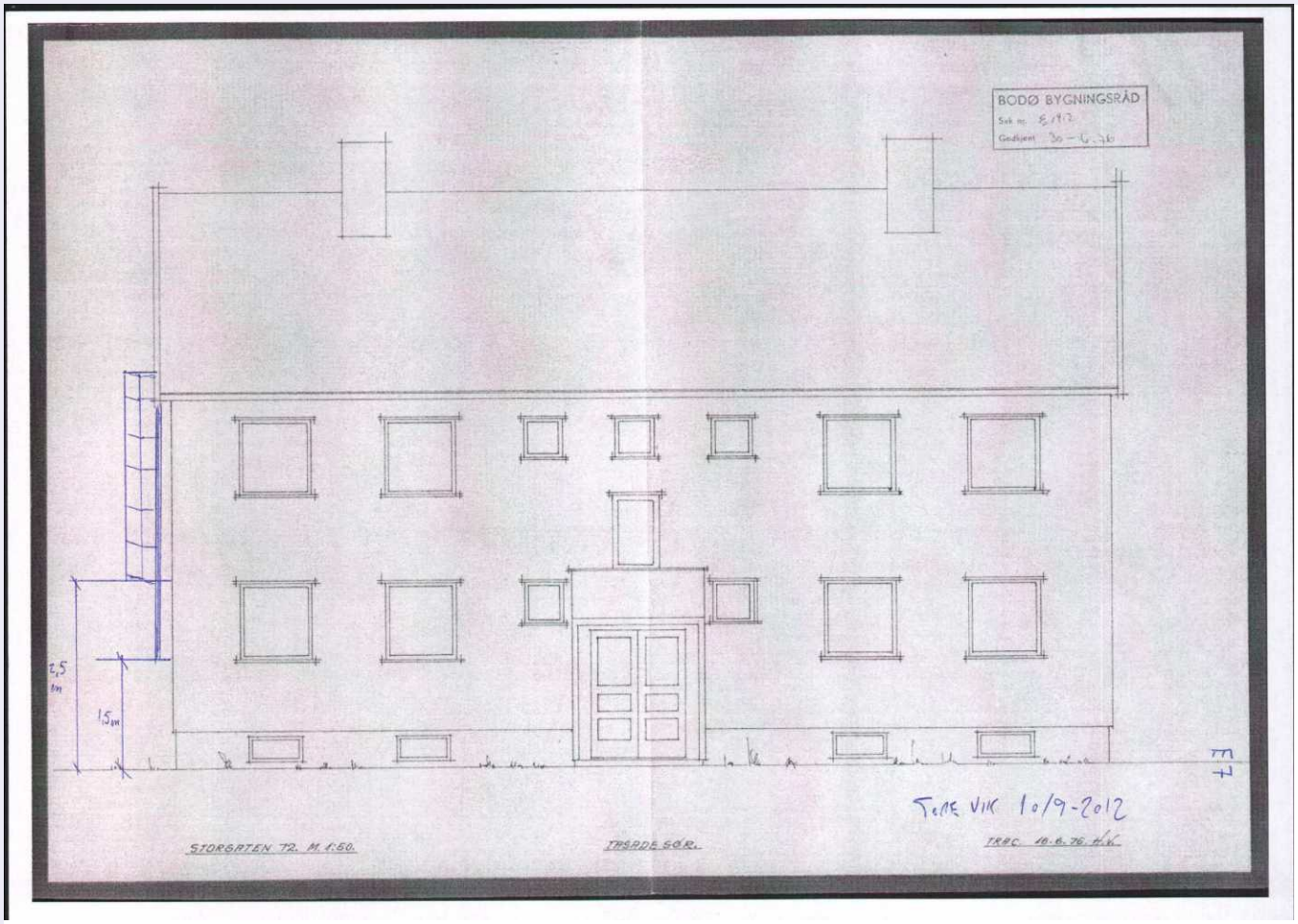
Areal	335,10 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7463318,09	**Øst**	473820,71	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7463330,06	473826,25	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	15,99	
2	7463309,56	473830,74	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,99	
3	7463306,03	473815,31	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	15,83	
4	7463326,65	473810,63	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	21,14	

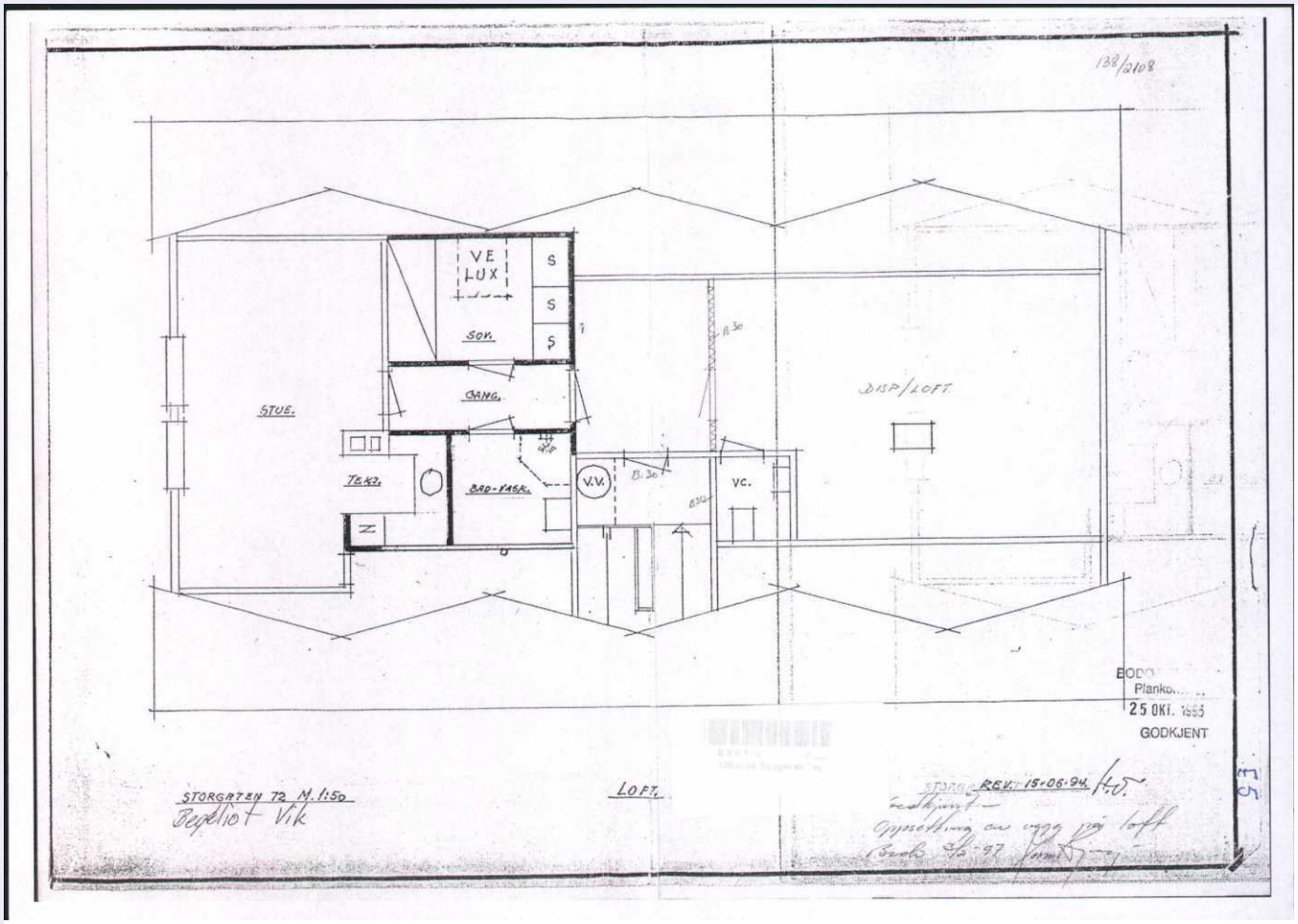
Vedlegg


4 0 8 K K / 6729572
138/2108/0 Tegninger
2,1 m
STORGATEN 72. M. 1:50.
FASADE VEST.
Tore Vik 10.09.2012

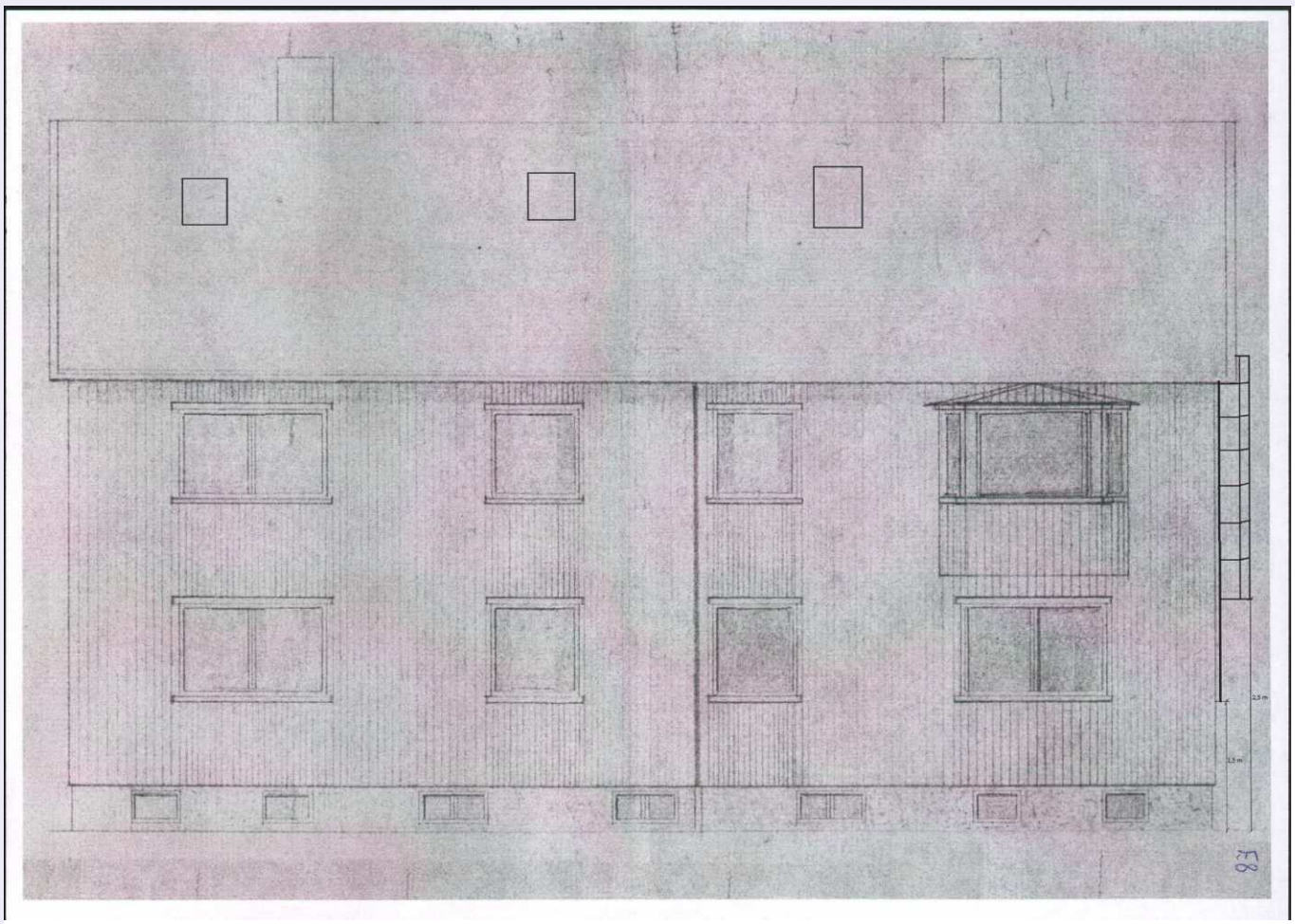
Vedlegg


BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 8/912
Godkjent 30-6-76
2,5 m
1,5 m
TOMT
TOMT VIK 10/9-2012
STORGATEN 72. M 1:50.
TRAPPE SØR.
TRAC. 10.6.76. H.K.

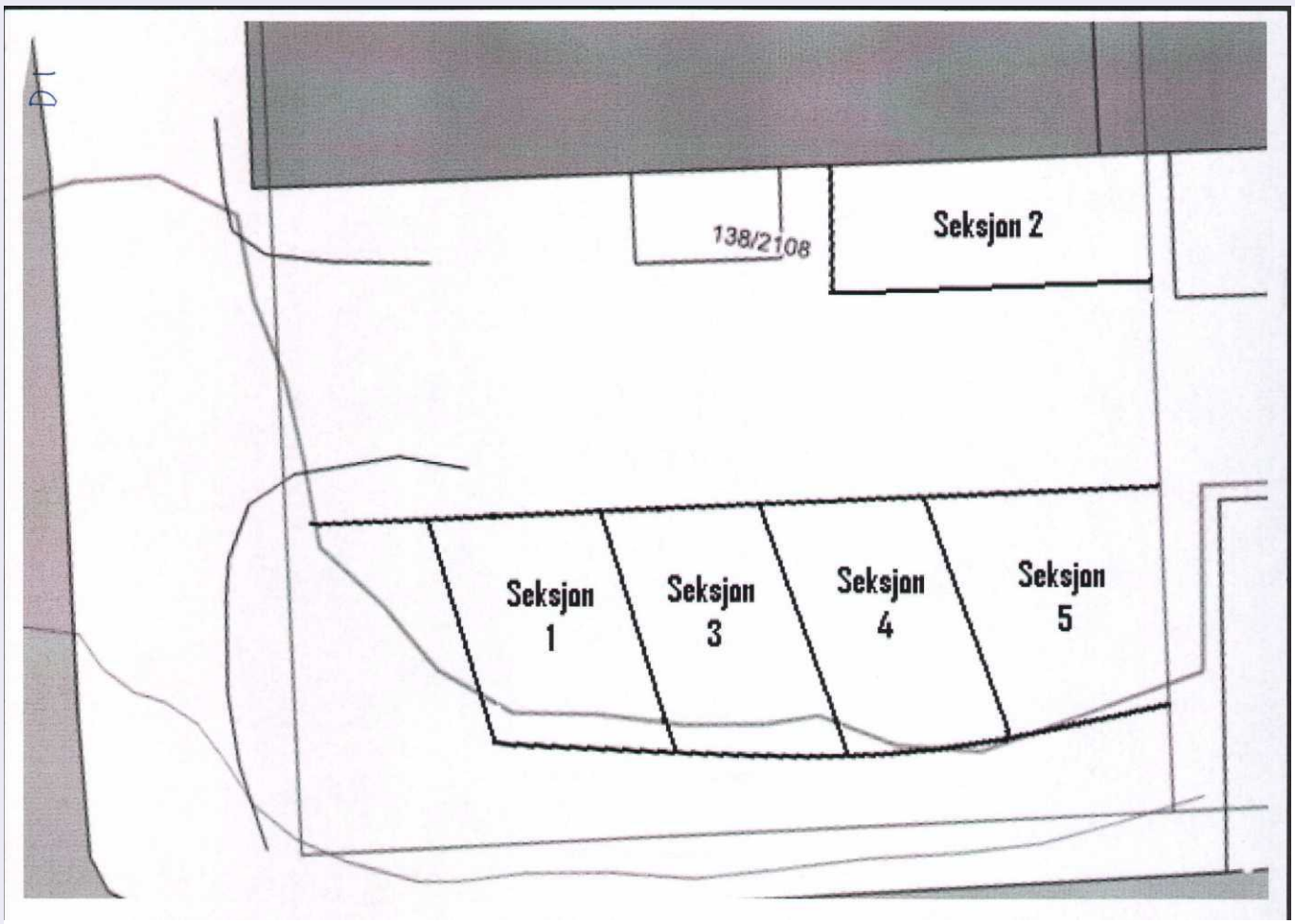
Vedlegg


138/208
VE
LUX
S
S
S
SOV.
GANG.
STUE.
DISP/LOFT.
TEKK.
BAD-VASK.
V.V.
VC.
BODØ
Plankontoret
25 OKT. 1995
GODKJENT
STORGATEN 72 M. 1:50
Begliot Vik
LOFT.
REV: 15.06.94

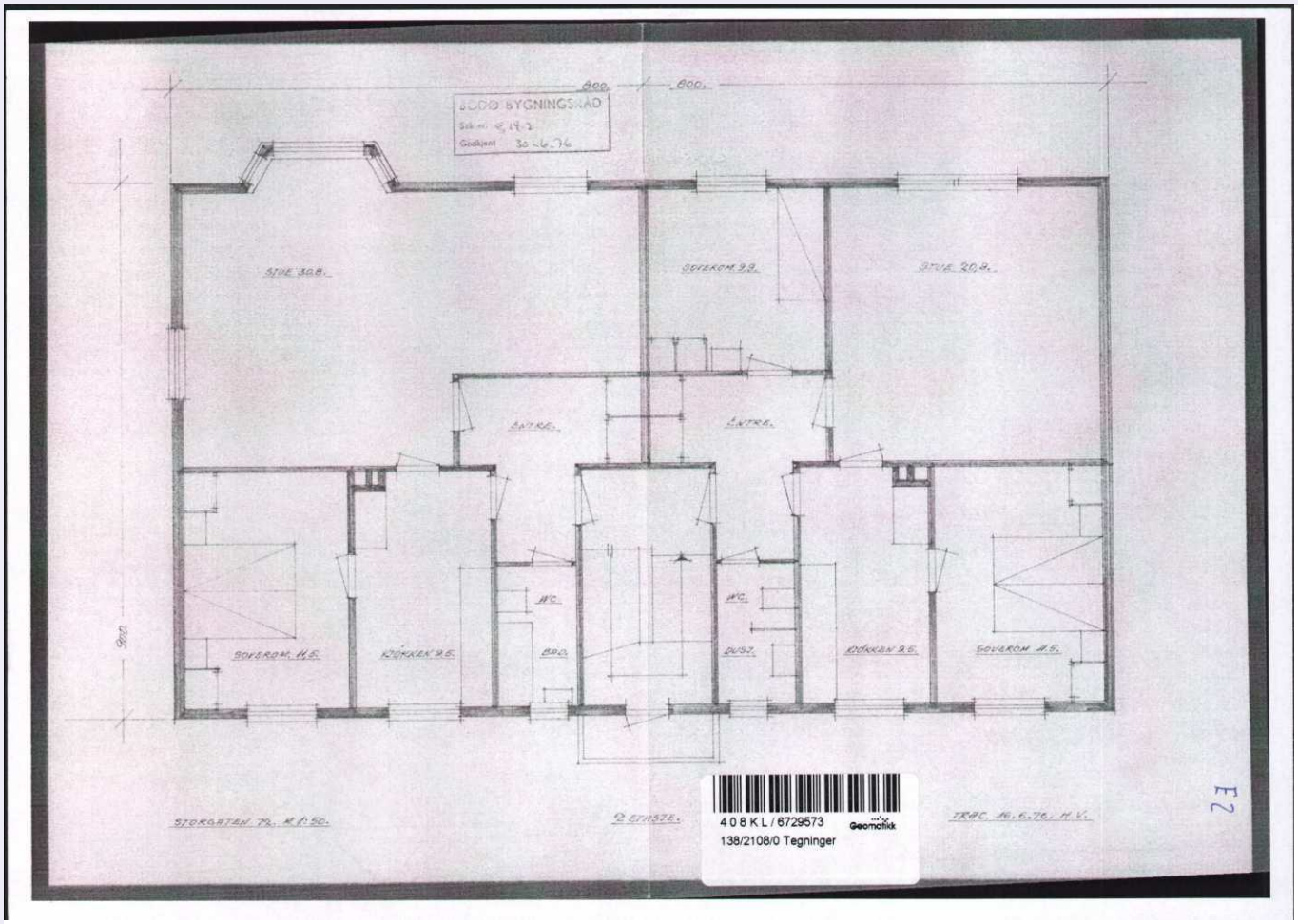
Vedlegg



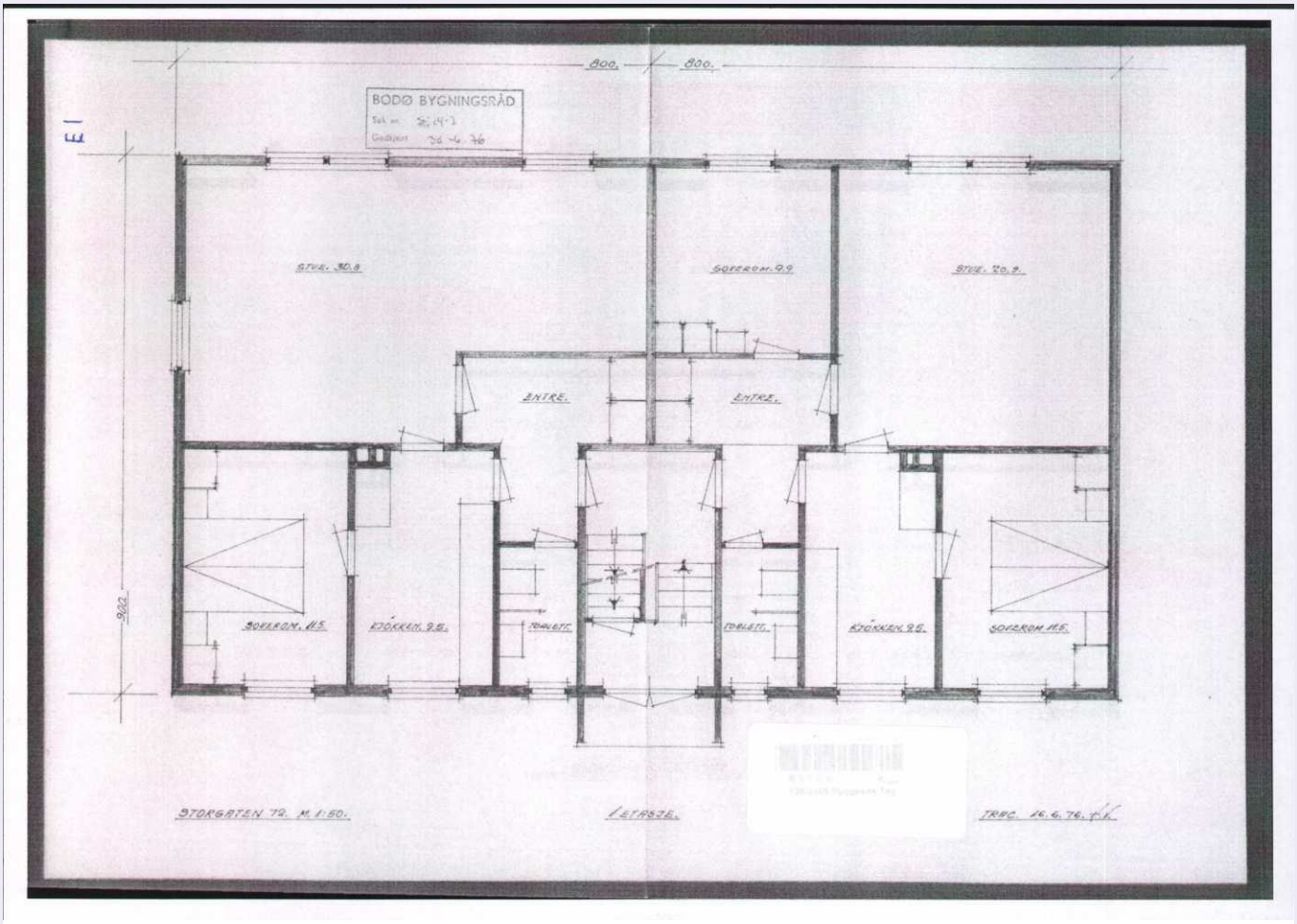
Vedlegg



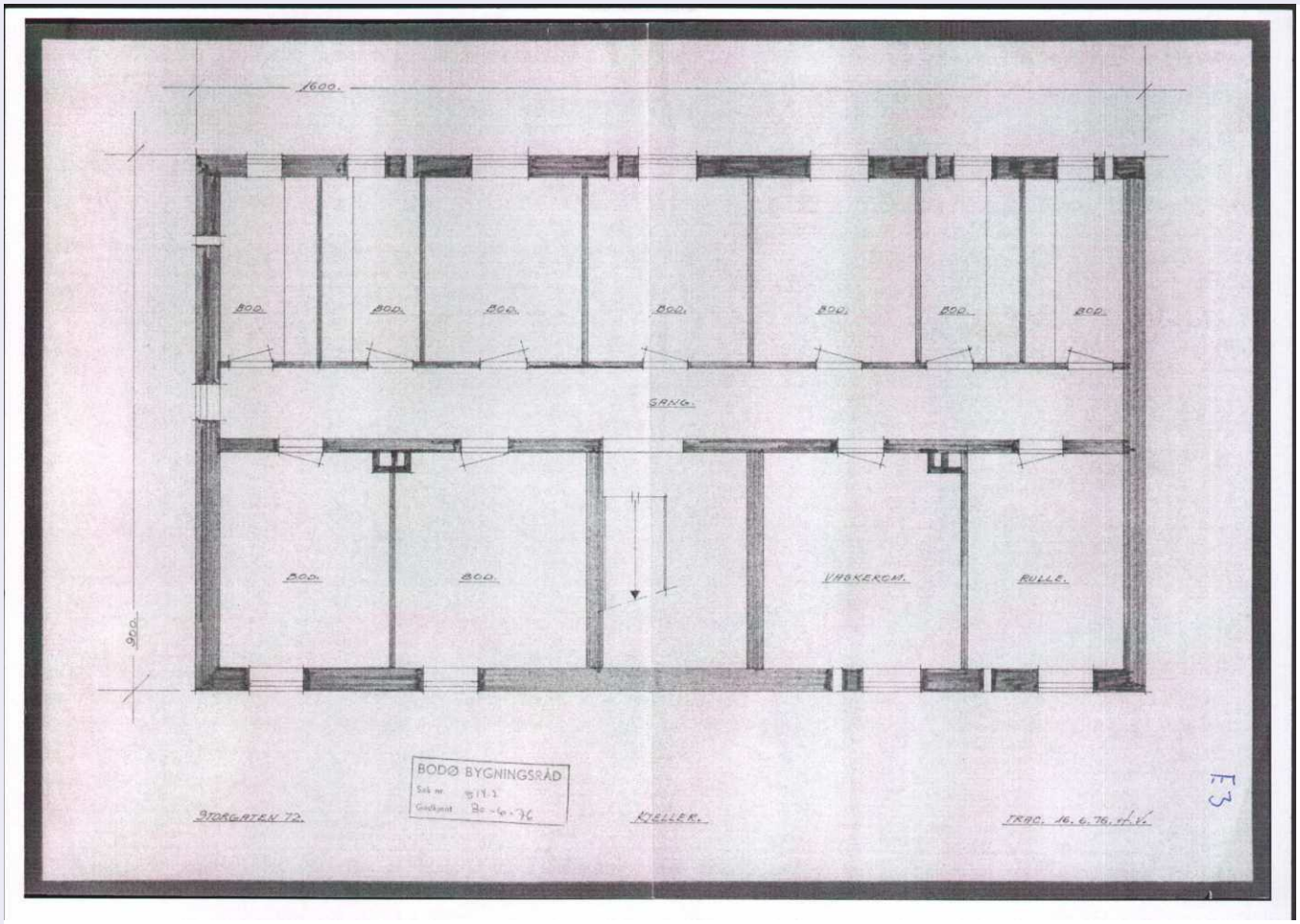
Vedlegg


BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 6/19-2
Godkjent 30.-6.-76
STUE 30 B.
SOVEKOM 9 B.
STUE 20 B.
ENTRE.
ENTRE.
W.C.
W.C.
SOVEROM 11 B.
KJØKKEN 9 B.
BAD.
DUSJ.
KJØKKEN 9 B.
SOVEROM 11 B.
STORGATEN 72. M 1:50.
2 ETASJE.
TRAC 16.6.76. H.V.
E2
408 K L / 6729573
138/2108/0 Tegninger

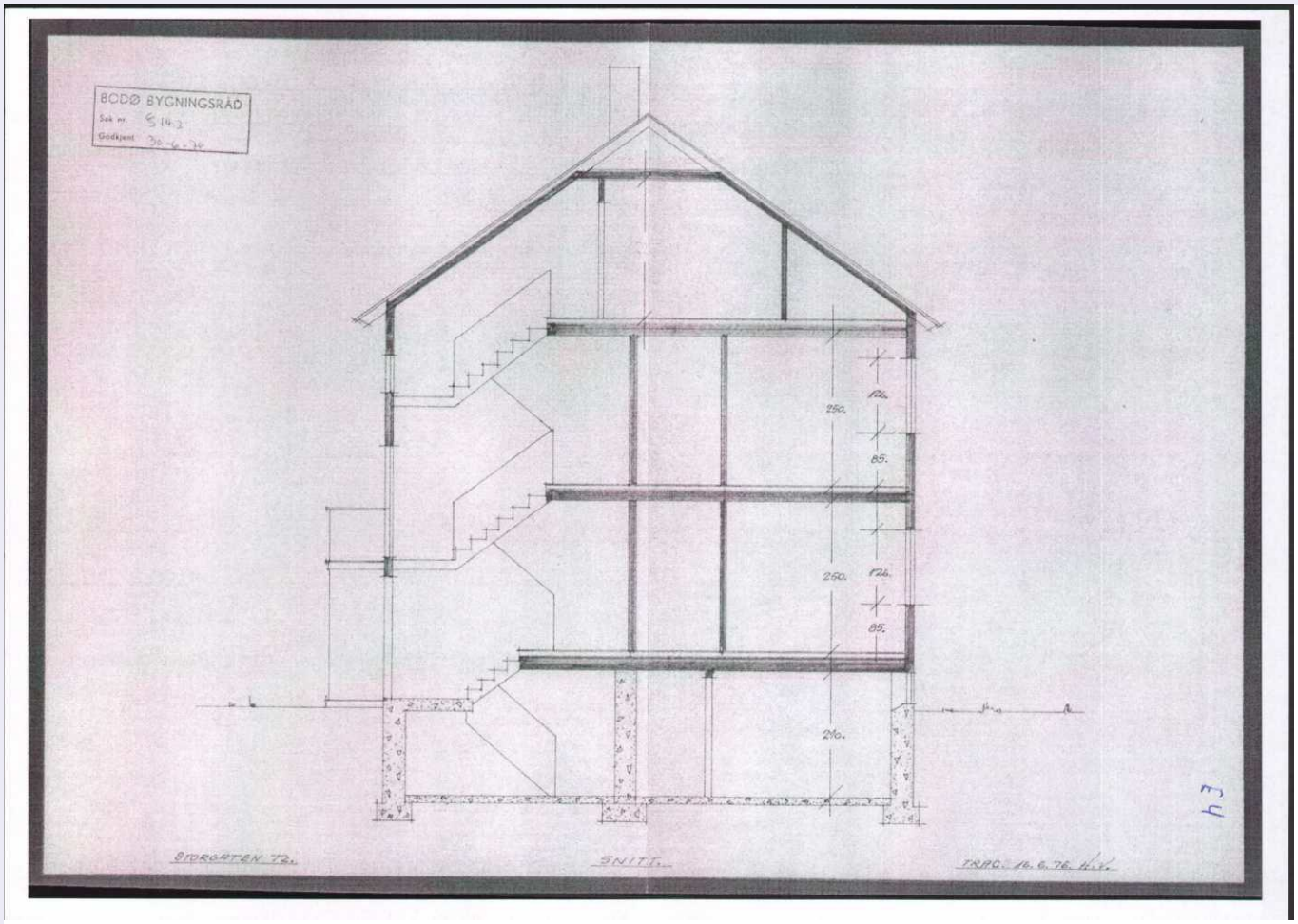
Vedlegg


BODØ BYGNINGSRÅD
800.
800.
E I
STUE. 30.8
SOVEROM. 9.9
STUE. 20.9
ENTRE.
ENTRE.
SOVEROM. 11.5
KJØKKEN. 9.8.
TOALETT
TOALETT
KJØKKEN. 9.8.
SOVEROM 11.5.
900
STORGATEN 72. M. 1:50.
1 ETASJE.
TRDG. 16.6.76.

Vedlegg


1600.
900.
BOD.
BOD.
BOD.
BOD.
BOD.
BOD.
BOD.
GANG.
BOD.
BOD.
VASKEROM.
RULLE.
BODØ BYGNINGSRÅD
Søk nr 1919.2
Godkjent 22-6-76
STORGATEN 72.
KJELLER.
TRAC. 16.6.76. H.V.
F3

Vedlegg


BCDØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 514-3
Godkjent 30-6-76
250.
125.
85.
250.
125.
85.
210.
SNITT.
TRAC. 16.6.76. H.V.

bodø KOMMUNE
Byggesakskontoret

Ingeniør Tore Vik

Storgata 72
8006 BODØ

Dato: 10.01.2013
Saksbehandler: Kjell Selsøvold
Telefon direkte: 75 55 53 68
Deres ref.:
Løpenr.: 1923/2013
Saksnr./vår ref.: 2012/7061
Arkivkode: 138/2108

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Storgata 72, 8006 BODØ	Eiendom:	138/2108
Tiltakshaver:	Tore Vik	Bygningsnr:	186969650
Søker:	Ingeniør Tore Vik		
Tiltakstype:	Boligblokk 3 og 4 etasjer	Tiltaksart:	Endring av bygg - bruksendring

Ferdigattest gis etter anmodning datert 03.01.2013, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

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

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

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29. Det vises for øvrig til vedlagte orientering samt utdrag fra forvaltningsloven. Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Vedlegg:
Orientering om klageadgang

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

Protokoll fra Årsmøte i Sameiet Storgata 72

Dato: 29.08.2024 kl 18:00
Sted: Zoom

Deltagere:

Daniel Fors
Arild Skogvoll
Claudia Fagervik
Mehmet Erdogan
Kaja Meek Olsen & Kristian Solås Totland

Saksliste:

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder
Daniel Fors blir møteleder
1.2 Valg av sekretær
Daniel Fors blir sekretær
1.3 Valg av 1 seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
Daniel og Mehmet signerer protokoll
1.4 Godkjenning av innkalling
Innkalling godkjennes
1.5 Godkjenning av saksliste
Saksliste godkjennes

2. Årsregnskap 2023

Godkjenning av regnskap
Regnskap godkjennes, noe kluss med regnskap 2023 da agio tok over fra mai 2023 og budsjett 2024 ikke blir riktig
Driftskostnader 42050,-

Inntekt 120000,-
Driftsresultat 77950,-
Egenkapital pr 01.08.24 ca 170000
forventet egenkapital 31.12.24 200000,-

3. Budsjettforslag & Vedlikeholdsplan
Planlegge videre vedlikehold og budsjettering av dette

Vi velger å prioritere kledningen utvendig, deler av denne er dårlig og er moden for utskifting. Sameiet har bare fått 1 tilbud og ønsker 2 til for å være sikker på at vi betaler riktig sum for arbeidet.
Mehmet henter in 1 tilbud Og Daniel henter inn 1 tilbud.
Vi tar et styremøte når dette er innhentet og diskuterer når dette skal utføres.
Videre er det ønskelig å friske opp felles gangen, vi blir enige om en farge vi ønsker å ha og kjøper inn maling og utstyr.
Nye lys i etasjene er ønskelig da de gamle ikke er fin og lysstoffrør begynner å bli vanskelig å få tak i.
Vi ser på lamper som har dagens standard og fint utseende.

4. Valg
4.1 Valg av ny styreleder
Kaja blir valgt som ny styreleder, Arild og Mehmet stiller opp hvis det skulle være behov.
4.2 Valg av styremedlem
Alle sameierne skal ha 1 styremedlem, alle registreres.

Daniel Fors

Mehmet Erdogan

VEDTEKTER FOR SAMEIET STORGATA 72

Gnr. 138 Bnr. 2108 Snr. 1-5, 8006 BODØ

1. Forholdet mellom sameierne.
For sameiet gjelder reglene i Lov om eierseksjoner (Eierseksjonsloven, ESL) så langt de passer. Sameierne eier og hefter for hver sin eierpart i sameiet.

Fordeling av fellesutgifter skjer i henhold til sameiebrøken slik denne fremgår av matrikkelen.

Den som eier loftet (seksjon 5) har rett til å ta i bruk hele arealet til boligformål.

Det indre vedlikeholdet av seksjonene påhviler i sin helhet den enkelte eier, herunder vedlikehold av vinduer og dører med glass, karmer og rammer.

2. Styrets sammensetning.
Styret består av samtlige seksjonseiere som har møterett på styremøte. Hver seksjon teller med en stemme. Det skal velges en økonomiansvarlig som har disposisjonsrett til konto, og skal betale felles regninger (felles bygningsforsikring, kabel-TV/internett og felles strøm). Økonomiansvarlig må også lese av vannmåler og felles strøm 1 gang i året.

Det skal også velges en styreformann som også skal disponere nøkler. Styreformann har også ansvar for å henge opp ordensmannsliste og for møteinnkalling.

Økonomiansvarlig og formann velges på konstituerende møte, og videre på sameiermøte. Dersom sameiet ønsker det, har konstituerende møte rett til å sette honorar for tillitsvalgte.

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

3. Årsmøtet
Årsmøtet er sameiets øverste organ. Alle sameiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Saker som behandles på årsmøtet avgjøres ved alminnelig flertall av fremmøtte seksjonseiere. Hver seksjon teller med en stemme.

Dersom sameiet ønsker det, har årsmøtet rett til å sette honorar for tillitsvalgte.

4. Parkering
Parkering i bakgården skjer etter skisse vedlagt salgsoppgaven der hver seksjon er anvist sin faste plass.

5. Oppløsning av sameiet.
Sameiet kan ikke oppløses uten samtykke fra samtlige sameiere.

Vedtatt av sameiermøte 04.10.2012.
Revidert sist av årsmøtet 02.06.2019.

Storgt. 72 10/7-19



ÅRSREGNSKAP 2024

219 - Sameiet Storgata 72

Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

219 – Sameiet Storgata 72

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	740 280	80 000	120 000	120 000
Sum innkrevde felleskostnader		**740 280**	**80 000**	**120 000**	**120 000**
Driftskostnader					
Vedlikehold og reparasjoner		664 301	0	0	130 000
Kabel-TV/Internett		5 940	3 960	3 531	6 237
Energi og brensel		4 162	0	0	2 146
Andre driftskostnader	2	5 038	4 621	2 853	2 219
Forretningsførerhonorar		20 788	15 000	20 800	21 827
Konsulenthonorar		0	5 000	7 133	0
Forsikring		33 692	8 036	0	35 833
Kontingenter		2 130	0	0	2 982
Sum driftskostnader		**736 050**	**36 618**	**34 318**	**201 245**
DRIFTSRESULTAT		**4 230**	**43 382**	**85 682**	**-81 245**
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter		3 146	6 020	0	3 363
Finanskostnader		0	619	0	0
Netto finansposter		**3 146**	**5 401**	**0**	**3 363**
ÅRSRESULTAT		**7 376**	**48 783**	**85 682**	**-77 882**
Overføringer					
Til annen egenkapital		7 376	48 783	0	0
SUM OVERFØRINGER		**7 376**	**48 783**	**0**	**0**

219 – Sameiet Storgata 72

Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 000
Andre kortsiktige fordringer		0	3 815
Sum fordringer		0	7 815
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	187 438	177 695
Sum omløpsmidler		**187 438**	**185 510**
SUM EIENDELER		**187 438**	**185 510**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	4,5	178 527	171 151
Sum egenkapital		**178 527**	**171 151**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 939	14 359
Annen kortsiktig gjeld		2 973	0
Sum kortsiktig gjeld		**8 912**	**14 359**
Sum gjeld		**8 912**	**14 359**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**187 438**	**185 510**

219 – Sameiet Storgata 72

Balanse pr. 31.12.2024

BODØ, 31.12.2024
219 - Sameiet Storgata 72

Kaja Meek Olsen Styrets leder	Mehmet Erdogan Styremedlem	Arild Skogvoll Styremedlem
Claudia Fagervik Styremedlem	Kristian Solås Totland Styremedlem	

219 – Sameiet Storgata 72

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivinger blir reversert når grunnlaget for nedskrivingen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

219 – Sameiet Storgata 72

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2024
Andel felleskostnader	120 000
Andre inntekter	620 280
Sum Innkrevde felleskostnader	**740 280**

Note 2 Andre driftskostnader

	2024
Øreavrunding	0
Bankgebyrer	2 066
Andre kostnader	2 973
Sum Andre driftskostnader	**5 038**

Note 3 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2024
Driftskonto 1506.90.96678	187 438
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	**187 438**

Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	171 151	171 151
Årets resultat	7 376	7 376
Egenkapital 31.12.	**178 527**	**178 527**

219 – Sameiet Storgata 72

Note 5 Disponible midler

	2024
Disponible midler pr. 01.01	**171 151**
Endringer i disponible midler:	
Årets resultat	7 376
Årets endring i disponible midler	**7 376**
Disponible midler 31.12	**178 527**
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	187 438
Kortsiktig gjeld	8 912
Disponible midler	**178 527**

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2012/446561/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-21 08:39

Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 601262567
Vedlegg: Ja

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

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972418013	BODØ KOMMUNE	Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
150169	VIK EGIL	H0102	STORGATA 72, 8006 BODØ
281058	VIK ARILD		LEITEVEIEN 40, 8009 BODØ
010660	VIK TORE	H0101	STORGATA 72, 8006 BODØ
310347	HUBINETTE SVEIN		150 BERLIOZ APT. 636, VERDUN, QUEBEC, H3E1K3, CANADA, CANADA

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
1804	138	2108

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 446561 Tinglyst: 06.06.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

14.05.2012 08.42

Side 1 av 1

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

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

☒ **Begjæring[1] om reseksjonering**

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

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1804	**BODØ**	**138**	**2108**		**1-5**

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Seksjonsnr. [3]	Ideell andel [4]
[redacted]	Tore Vik	1	1/1
	Bergliot Viks dødsbo	2-5	1/1

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

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

SUM BRØK (TELLERE) 5 **= NEVNER I SAMEIEBRØKEN**

4. Supplerende tekst [8]

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

1. Uninnredet del av loftet overføres fra fellesareal og inn under seksjon 5.
2. 5 boder i kjeller er overført fra fellesareal til seksjonene 1-5 som vist på tegning. En bod i kjeller overføres fra snr. 5 til snr. 3.

Hjemmelserklæring er innsendt, og samtlige eiere/arvinger har sagt seg enige i reseksjoneringen. Samtlige eierinteresser er dermed representert i reseksjoneringsbegjæringen.

Signaturer 3/5-12 Tore Vik

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

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

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

6. Tegninger m.v.

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

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [9]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [10]
3. Mai 2012	Bergljot Vika Dida		
	Henry A. Berntsen		
	ADVOKAT HENRY A. BERNTSEN		
3/5-2012			

Signaturer 3/5-12

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

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

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

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

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

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [13]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
138	2108		1-5	**i Bodø kommune**

Dato	Underskrift	Stempel
10.05.2012	Lise R. Bentsen	BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

Noter:

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

Signaturer

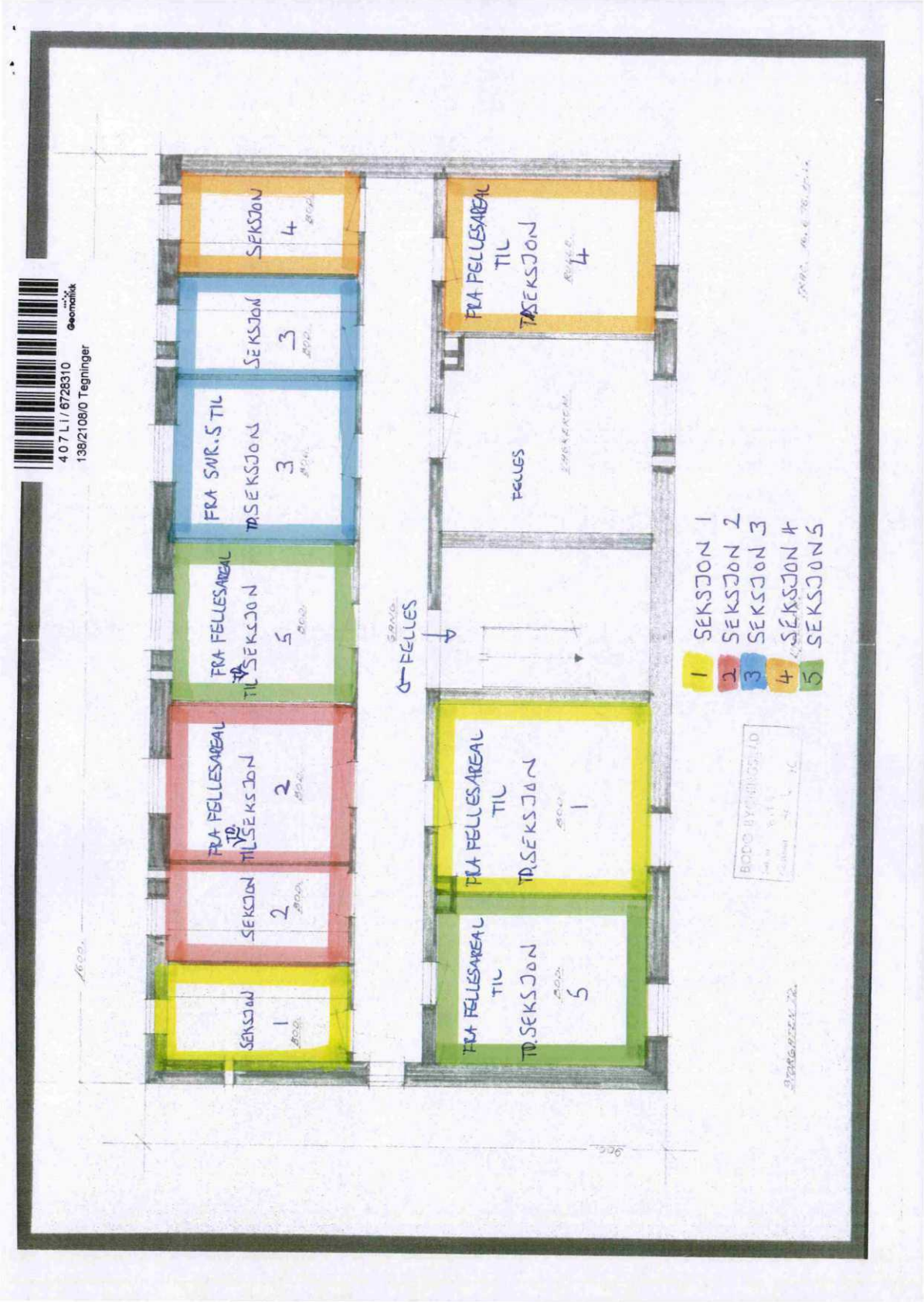
Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

3/5-12

Vedlegg

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2012/446561/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-21 08:39



Vedlegg


GODKJENT
25 OKT. 1993
SEKSJON 5
MEASTER HELE LOFTSETASJEN
LOFT.
STORGATEN 72 M. 1:50
Sept/10 - Vik
(TIDLIGERE FELLESAREAL)
LOFT
VC.
V.V.
S
S
S
SOV.
GANG.
BAD-TASK.
TEKK.
STUE.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1996/4135/74
Attesteringstidspunkt 2026-07-21 08:38

Returneres til

Begjæring [1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

TINGLYST
17 APR. 1996
SALTEN SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 4135

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

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1804	Bodø	138	2/108	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
[redacted]	BERGLIOT INGER Vik	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jf. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

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

Sum tellere: 5 = nevner: 5

4. Supplerende tekst [6]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Doknr: 4135 Tinglyst: 17.04.1996 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 3035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 11-94

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
☒ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealutnyttelse.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et betående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1993. (§ 5 nr. 3, annet ledd)

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
☒ bruksenhetens areal.
eller
☐ bruksenhetens innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e)[7] ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
☒ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f)[8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g)[8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jf. § 91 a).

h)[8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

6. Tegninger m.v.

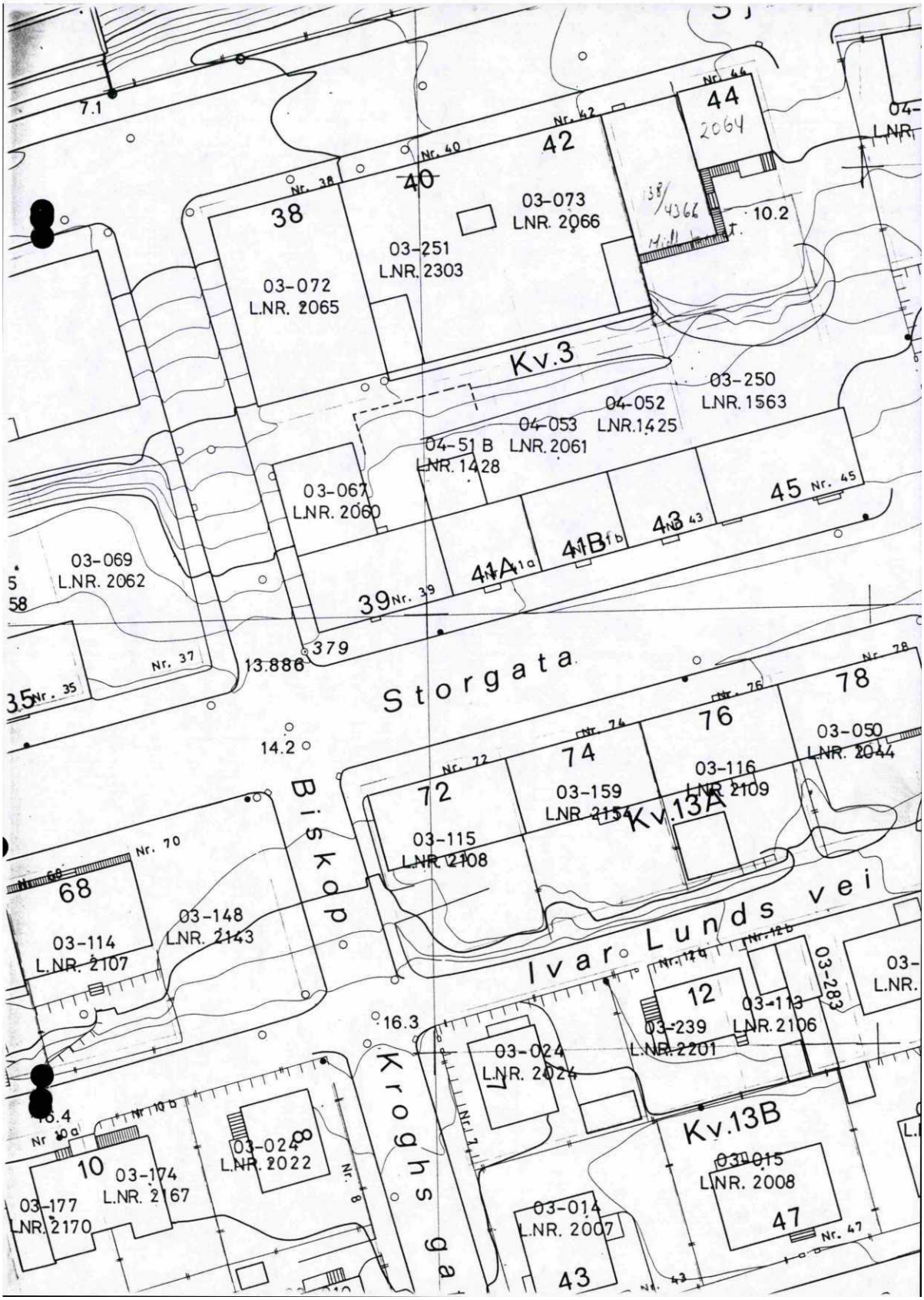
Vedlegg:

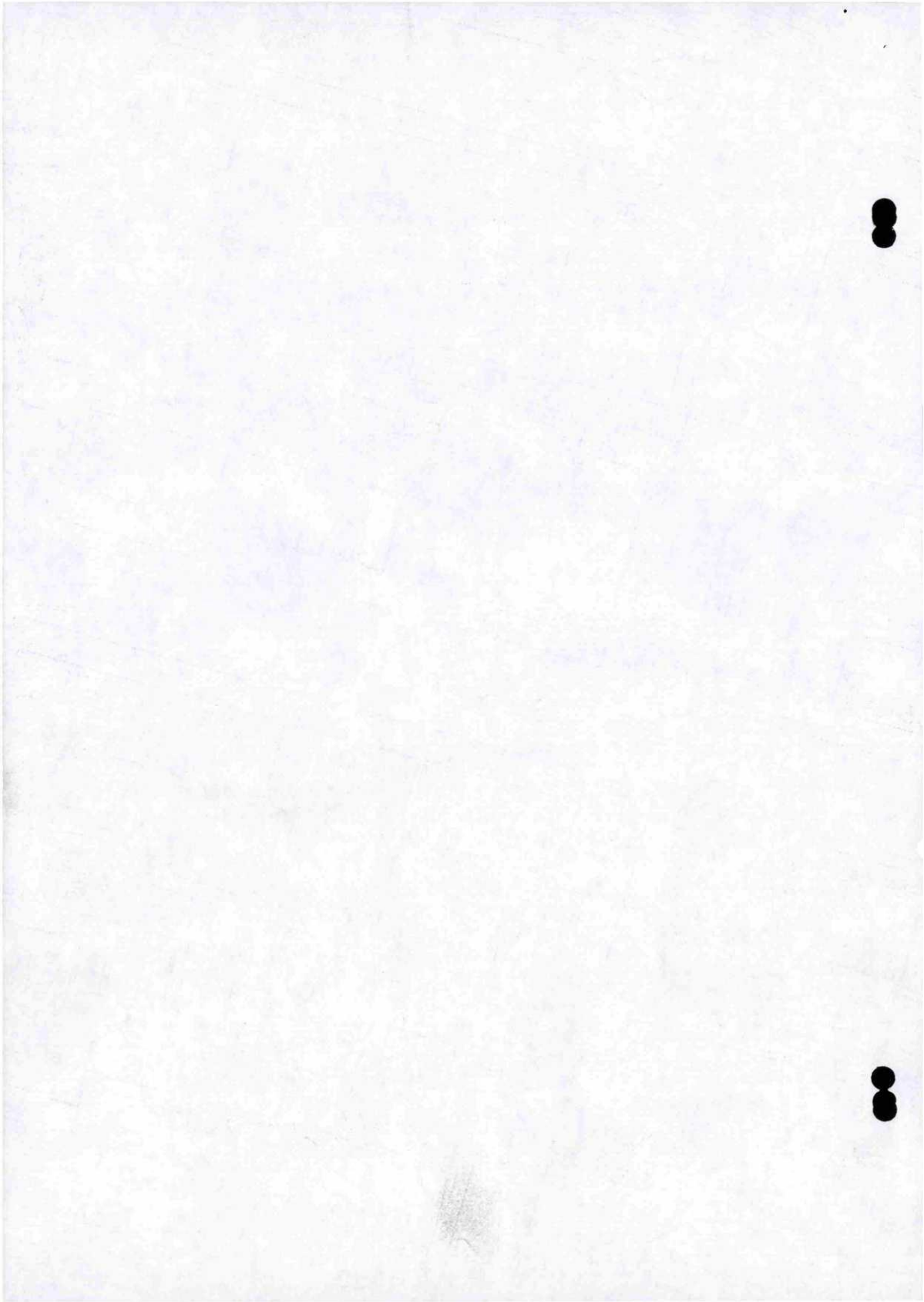
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e).
d) Byggetillatelsen (pkt 5f).
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g).
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)
16-4-1996	Ingvild Vik.

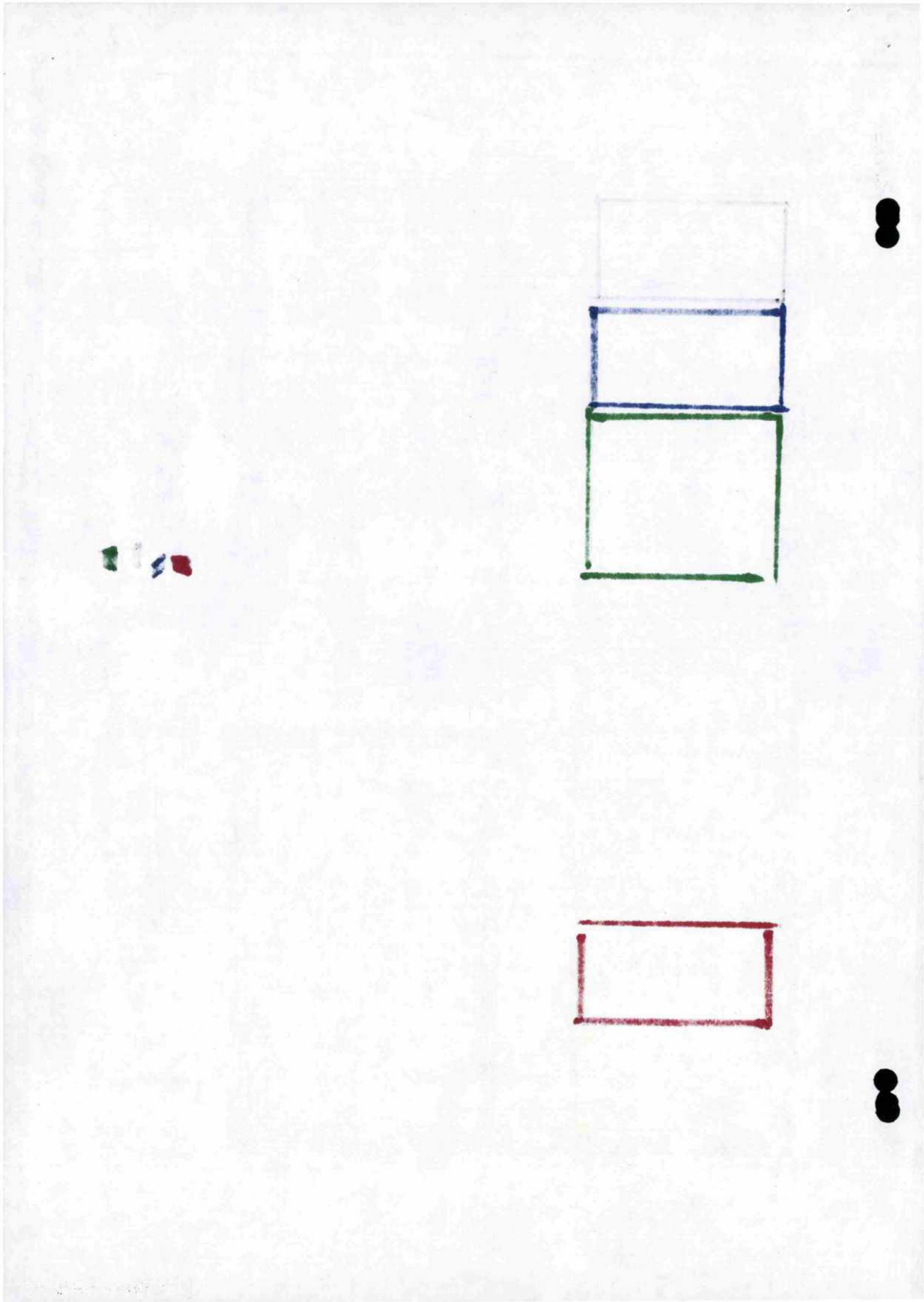
Vedlegg


Kv.3
Kv.13A
Kv.13B
Storgata
Ivar Lunds vei
Biskop
Kroghs gate
38
40
42
44
2064
03-073
LNR. 2066
03-251
LNR. 2303
03-072
LNR. 2065
03-250
LNR. 1563
04-052
04-053 LNR.1425
04-51 B LNR. 2061
LNR. 1428
03-067
LNR. 2060
03-069
L.NR. 2062
45
43
41B
41A
39
379
13.886
14.2
72
03-115
74
03-159
76
03-116
LNR. 2109
78
03-050
LNR. 2044
68
03-114
L.NR. 2107
03-148
LNR. 2143
16.3
03-024
L.NR. 2024
12
03-239
L.NR. 2201
03-113
LNR. 2106
03-283
10
03-174
L.NR. 2167
03-177
LNR. 2170
03-024B
L.NR. 2022
03-014
L.NR. 2007
43
03-015
L.NR. 2008
47

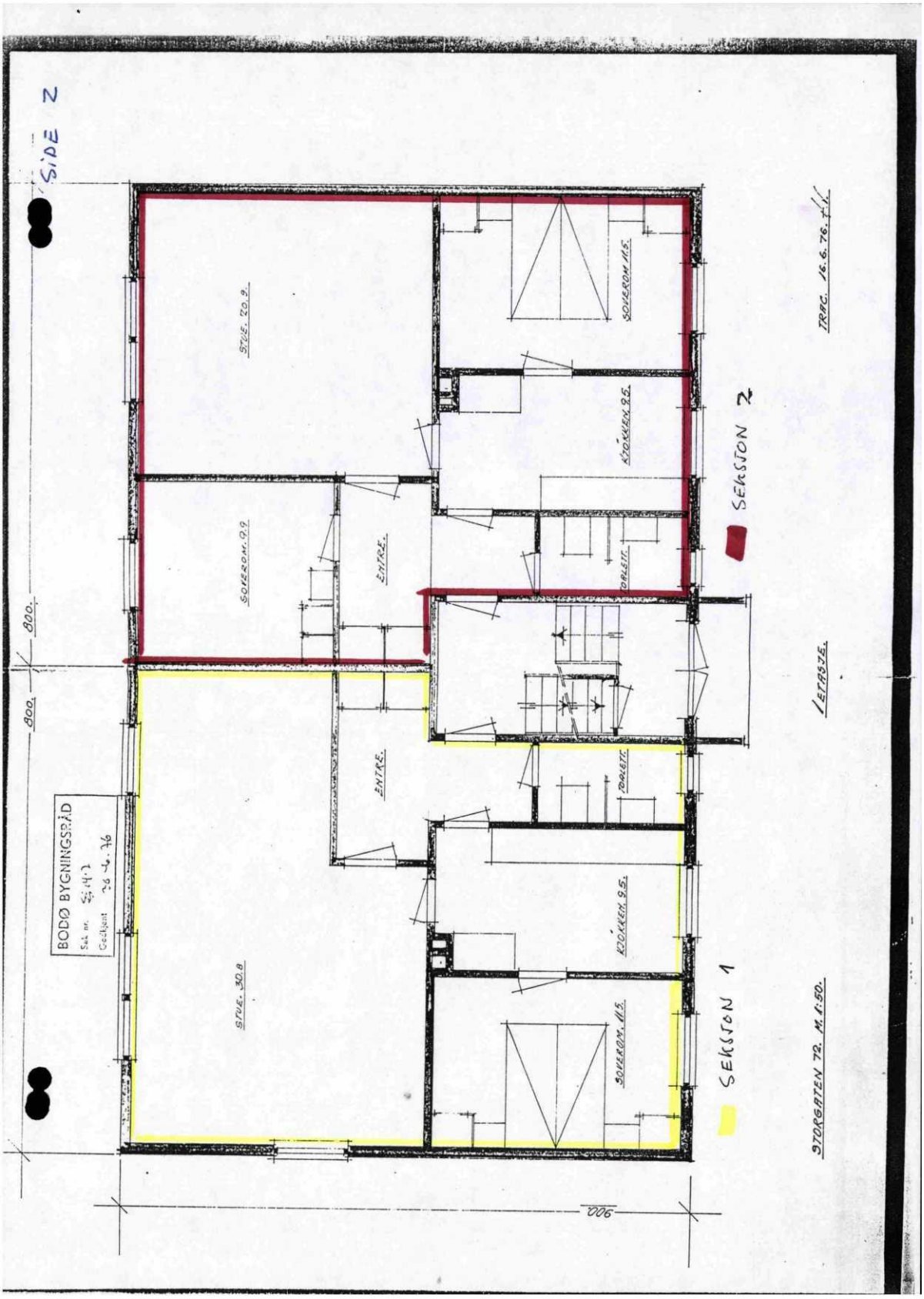


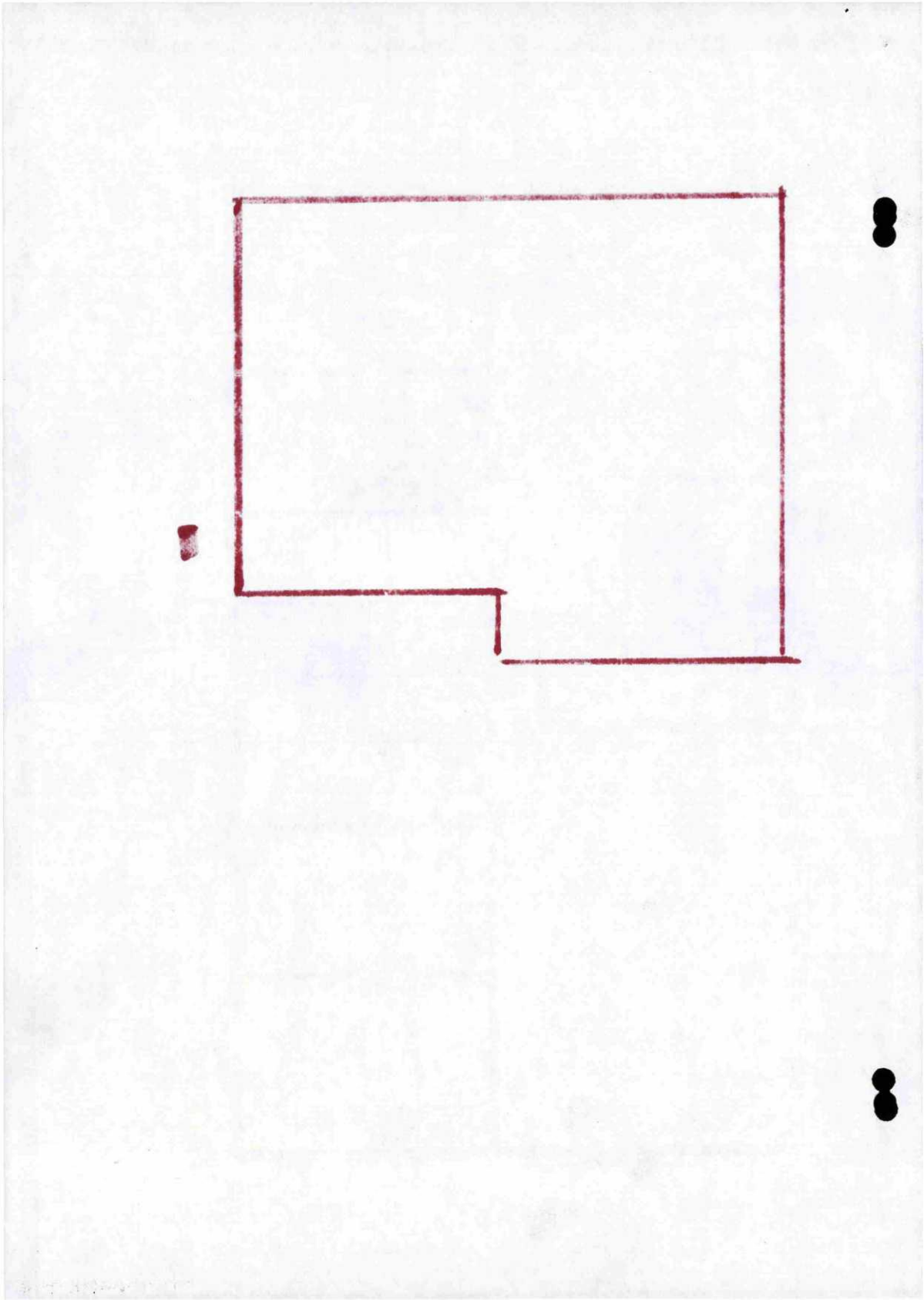
Vedlegg


SEKSJON 1
SEKSJON 2
SEKSJON 3
SEKSJON 4
SEKSJON 5
SEKSJON 4
SEKSJON 3
SEKSJON 5
SEKSJON 2
SEKSJON 1
TIN DISP.
TIN DISP.
TIN DISP.
TIN DISP.
TIN DISP.
FENGES
RULLE.
VIBSKERGM.
BOD.
BOD.
BOD.
BOD.
BOD.
BOD.
BOD.
BOD.
GANG.
KJELLER.
1600.
900.
GIDE NR 1
TRAC. 16.6.76.
BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 5141
Godkjent 26-9-76
STORGATEN 72.

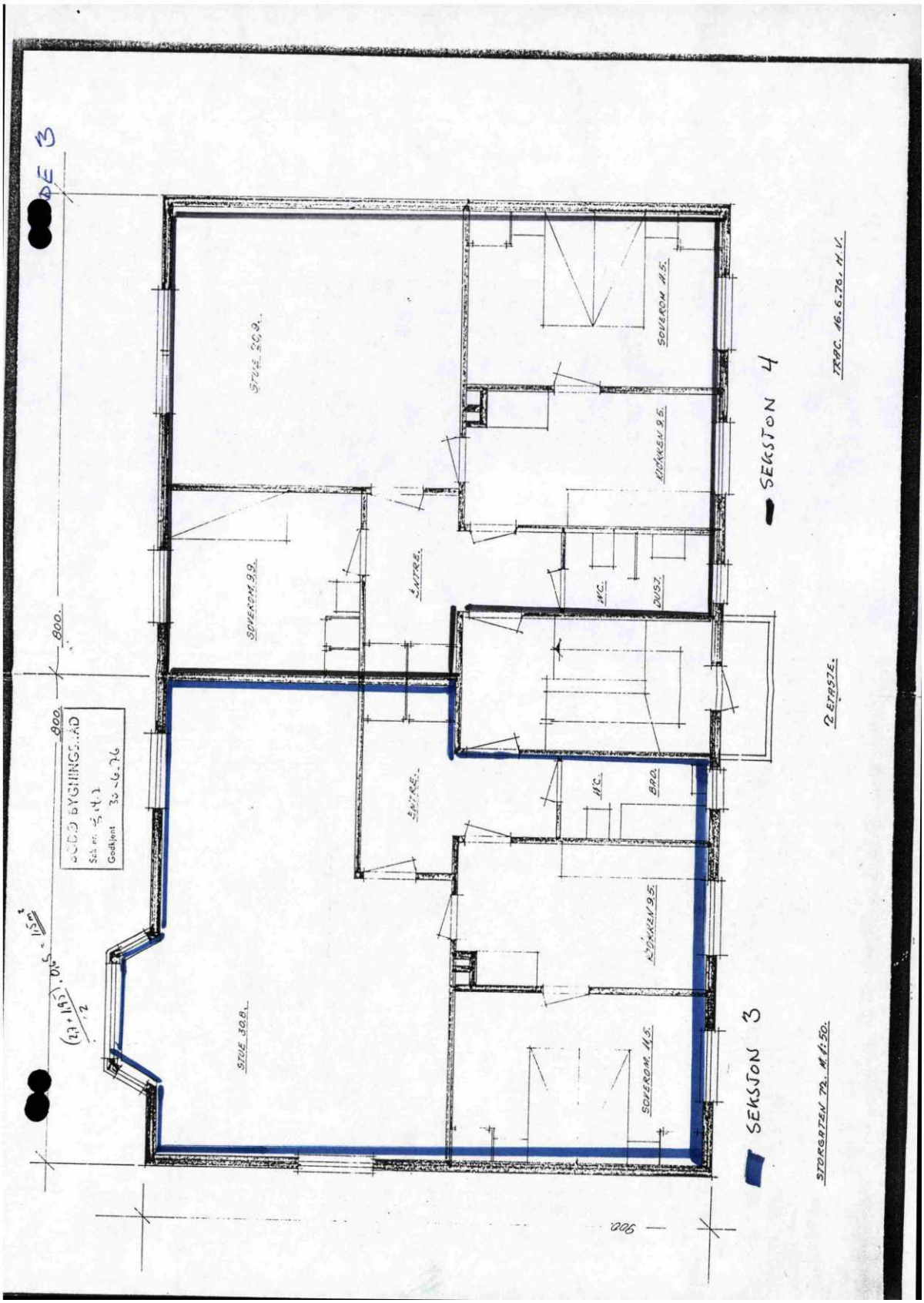


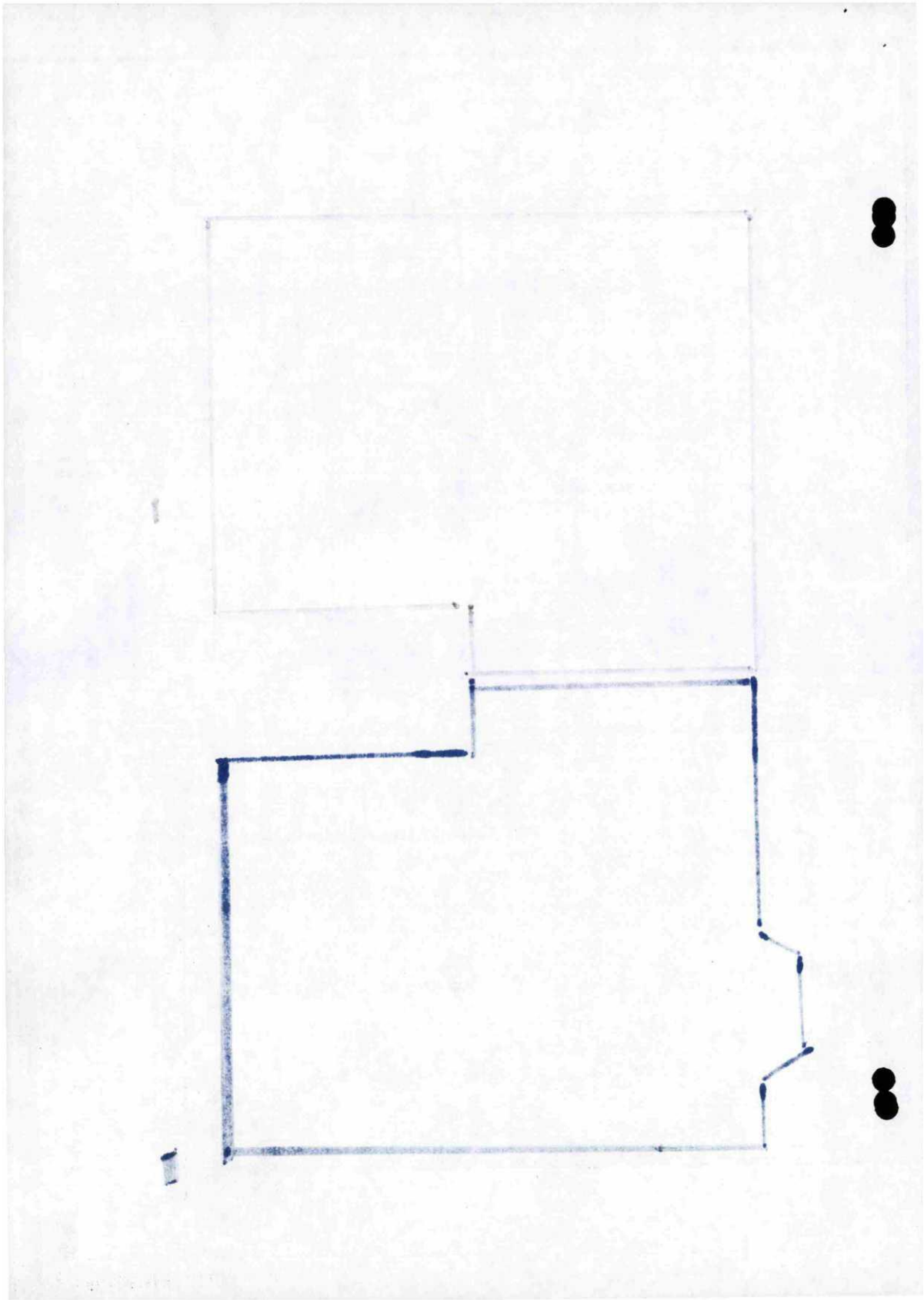
Vedlegg

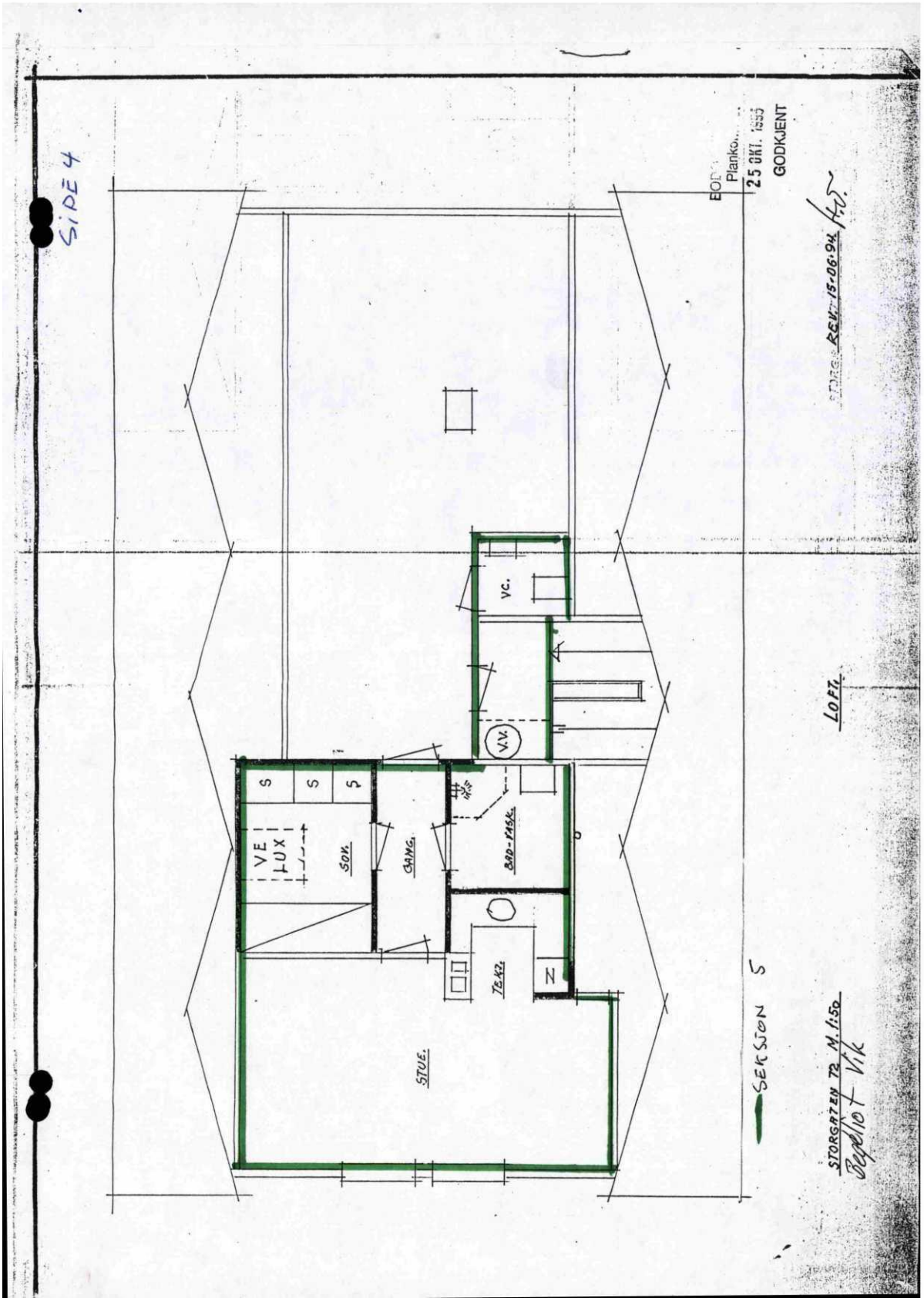

SIDE N
STUE. 20.9.
SOVEROM. 11.5.
KJØKKEN 9.5.
SOVEROM. 9.9
ENTRE.
TOALETT
SEKSJON 2
TRAC. 16.6.76.
ENTRE.
TOALETT
KJØKKEN 9.5.
STUE. 30.8
SOVEROM. 11.5.
SEKSJON 1
ETASJE.
BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 95/412
Godkjent 26.4.76
800.
800.
006
STORGATEN 72. M. 1:50.

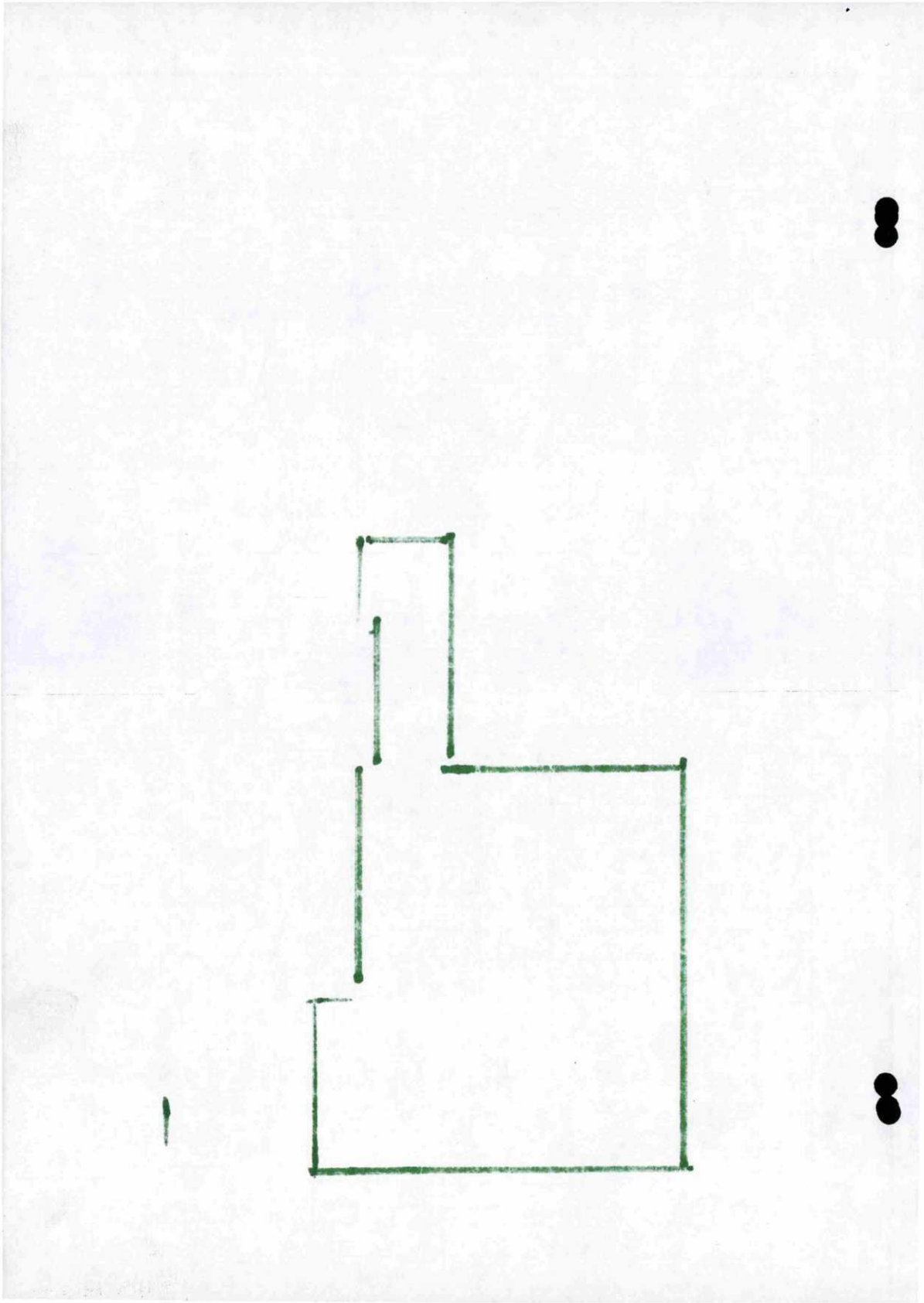


Vedlegg

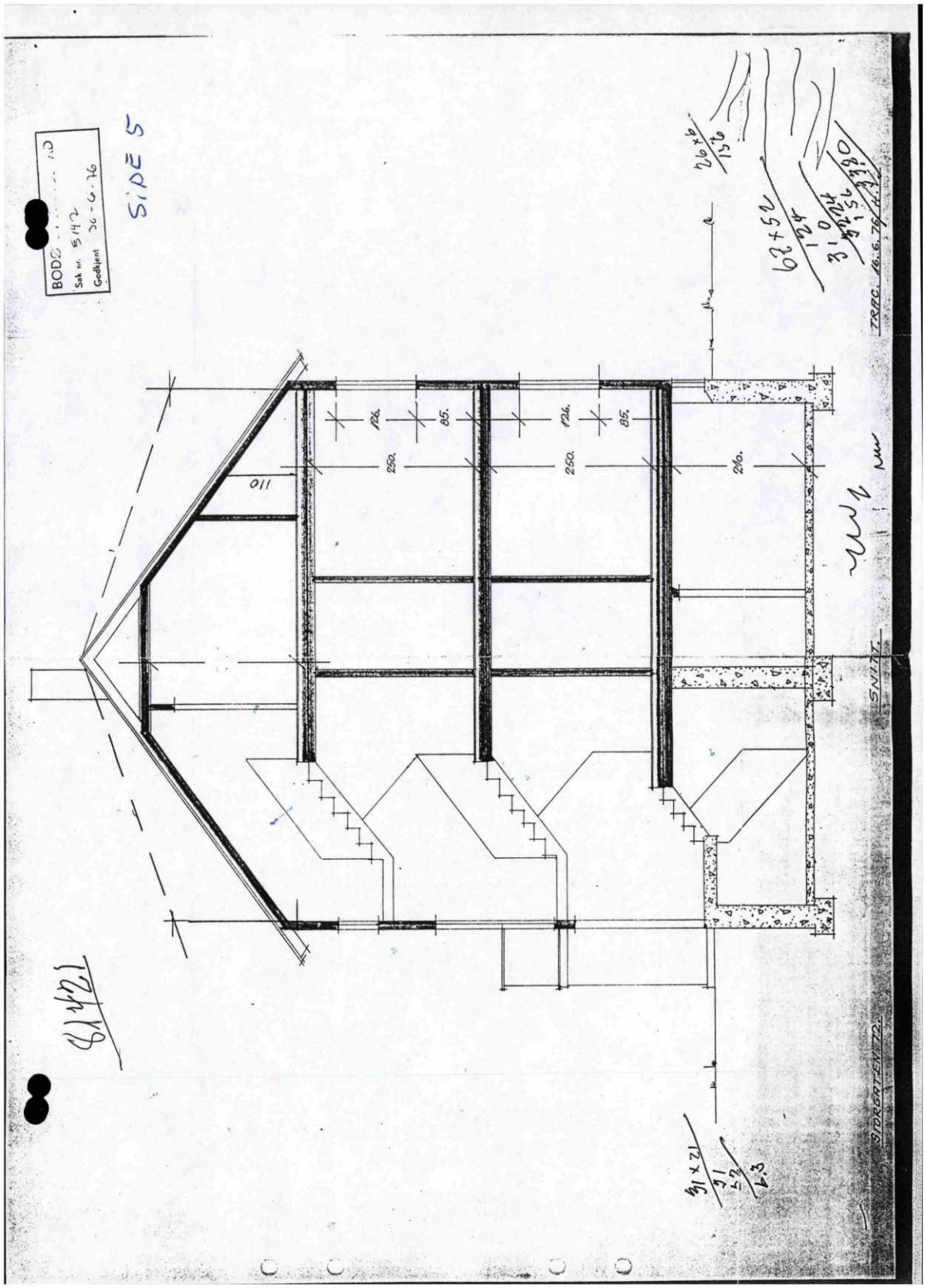

SEKSJON 4
SEKSJON 3
STUE 20.8 m².
SOVEROM 11.5.
KJØKKEN 9.5.
SOVEROM 9.9.
ENTRE.
W.C.
DUSJ.
BAD.
STUE 30.8 m².
SOVEROM 11.5.
KJØKKEN 9.5.
ENTRE.
W.C.
800.
800.
2. ETASJE.
TRAC. 16.6.76. H.V.
STORGATEN 72. M. 1:50.
GODKJENT BYGNINGSRÅD
Godkjent 30-6-76

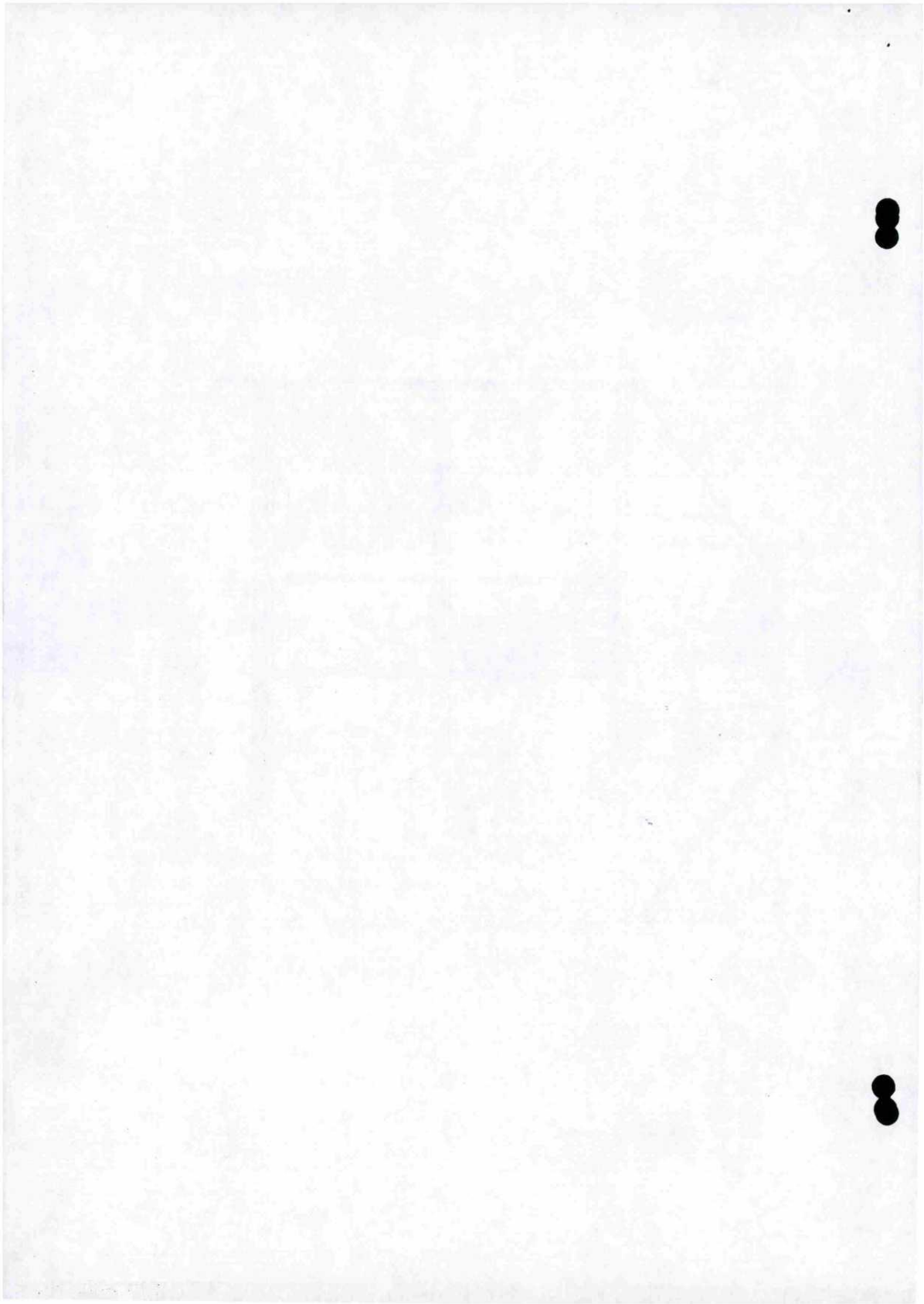



SIDE 4
GODKJENT
25 OKT. 1995
REV. 15.06.94
LOFT.
SEKSJON S
STORGATEN 72 M. 1:50
Bygdø I Vik
V.C.
V.V.
S
S
S
VE
LUX
SOV.
GANG.
BAD-TOALETT
TEKK.
N
STUE.

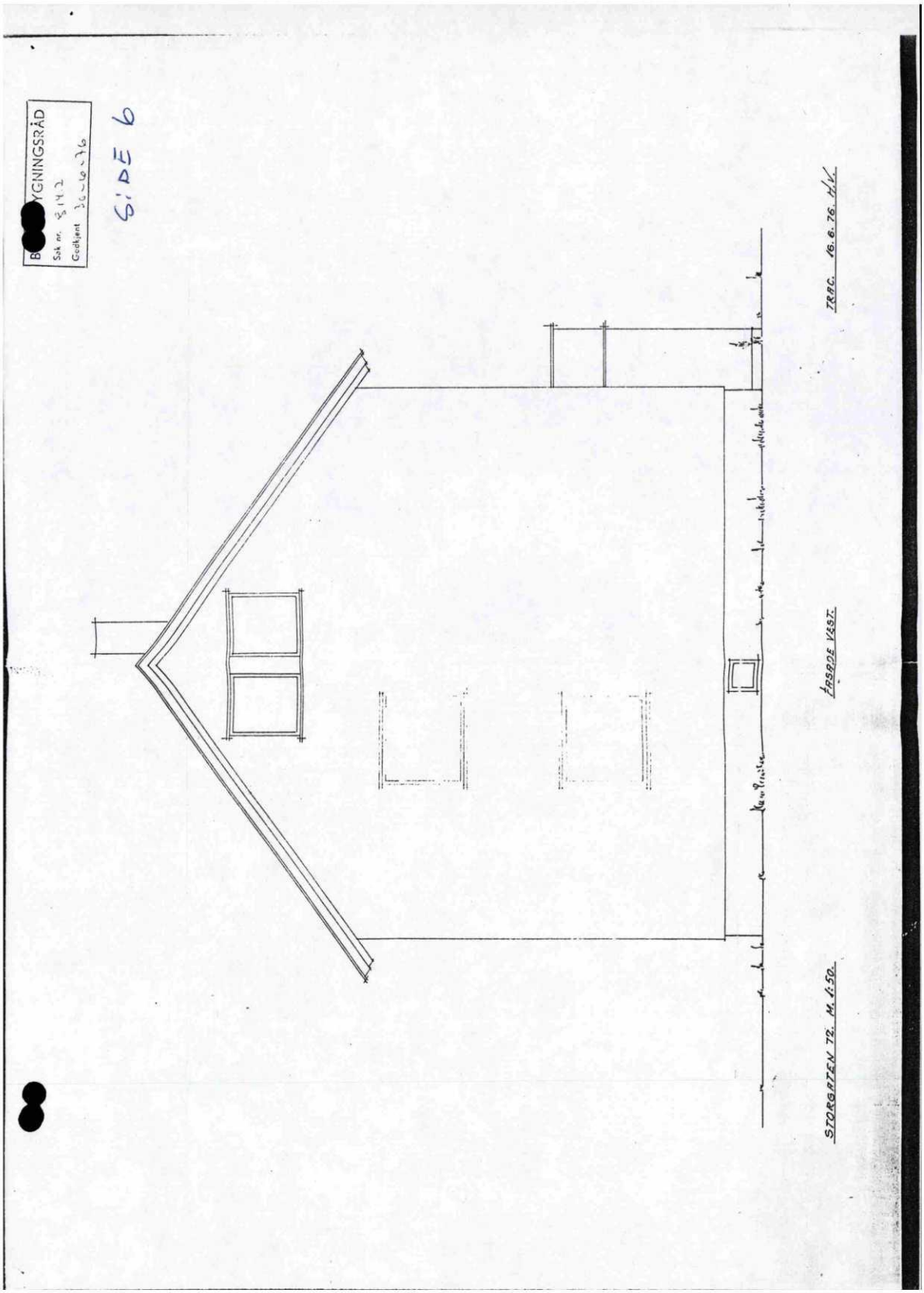


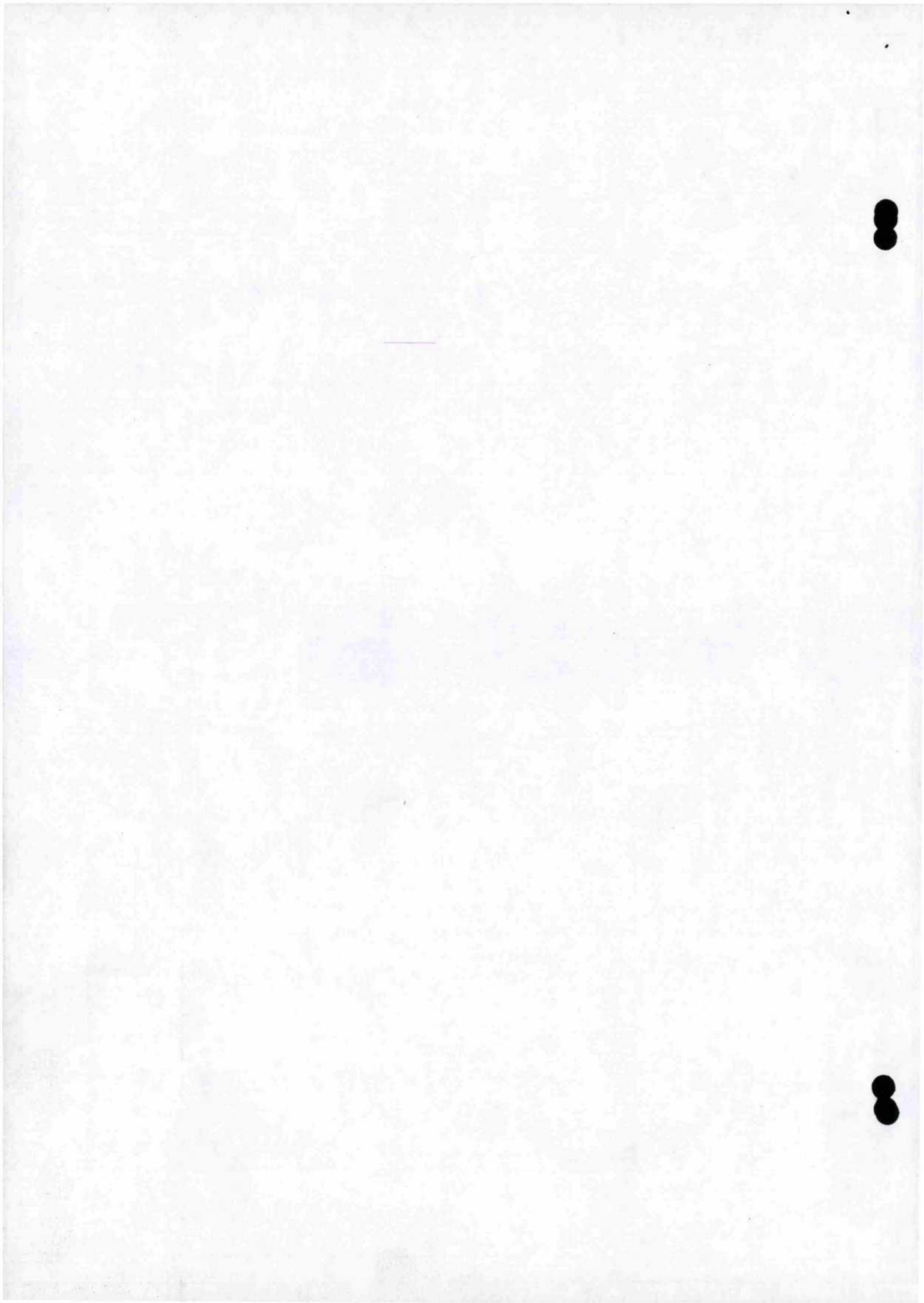
Vedlegg


BODØ
Sak nr. 5142
Godkjent 26-6-76
SIDE 5
011
126.
85.
250.
210.
SNITT
SIDEGRAVEMENT

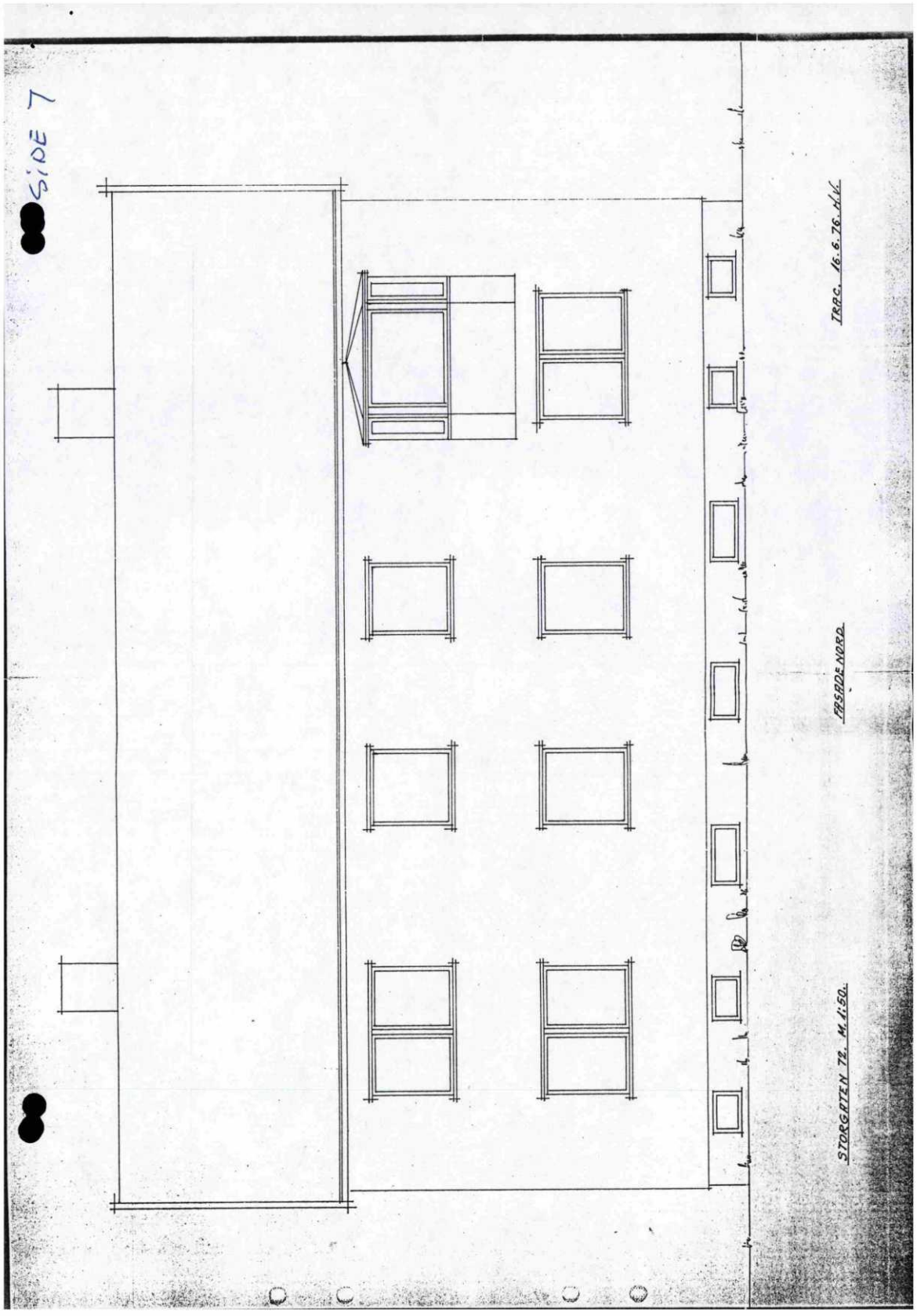


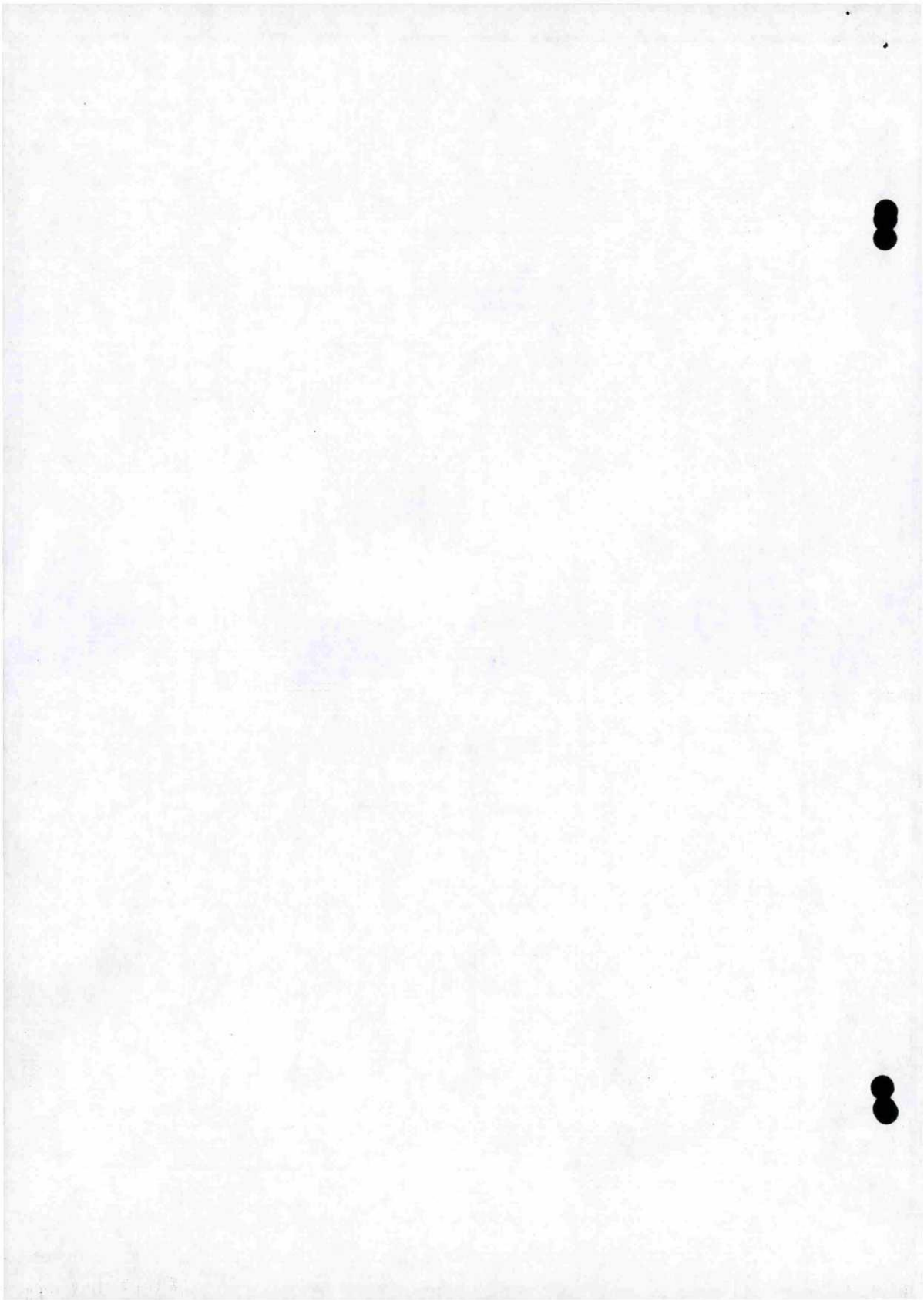
Vedlegg


BYGNINGSRÅD
Sak nr. 3142
Godkjent 16-6-76
SIDE 6
TRAC. 16.6.76. U.K.
ØRSØDE VEST.
STORGATEN 72. M. 1:50.

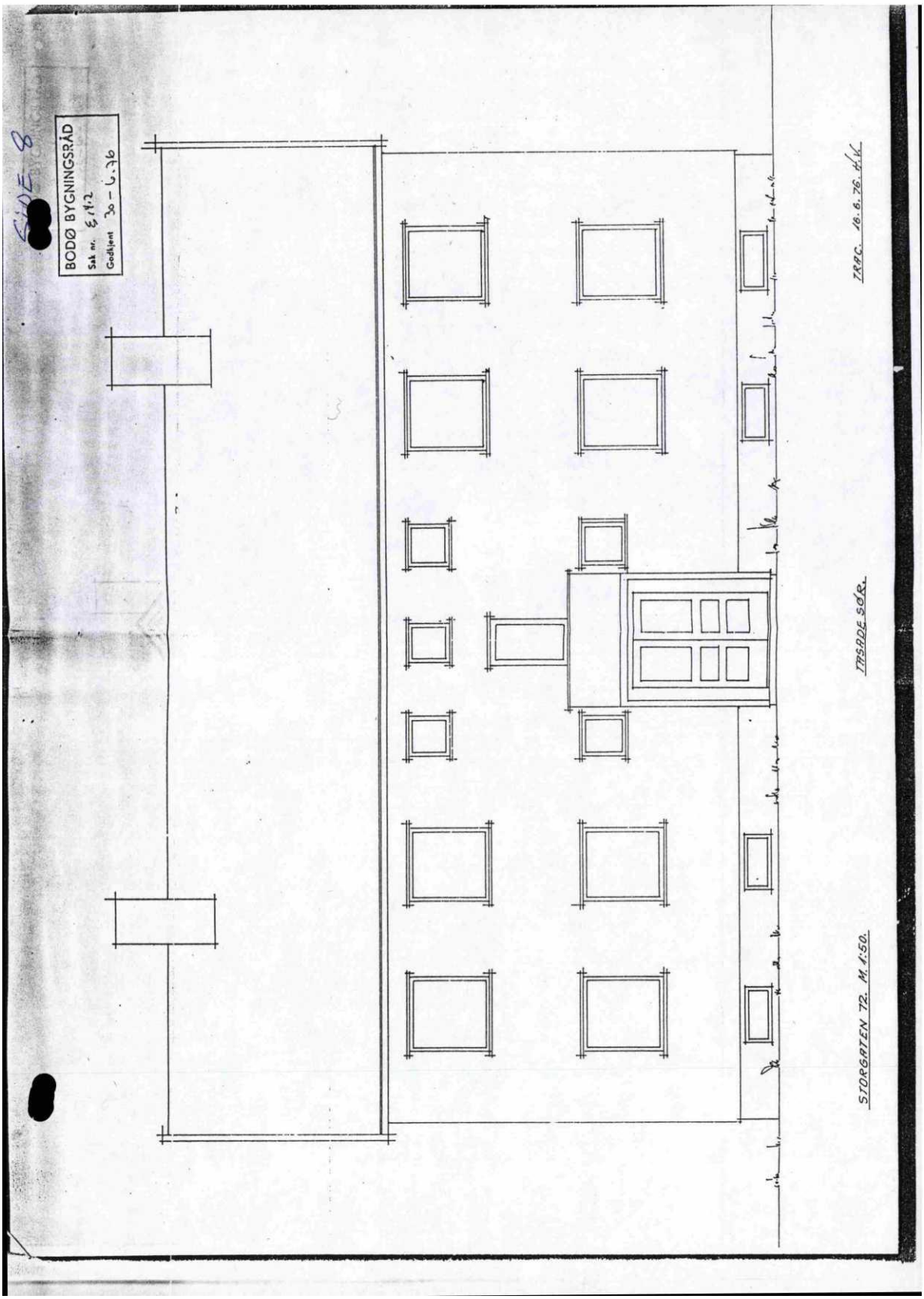


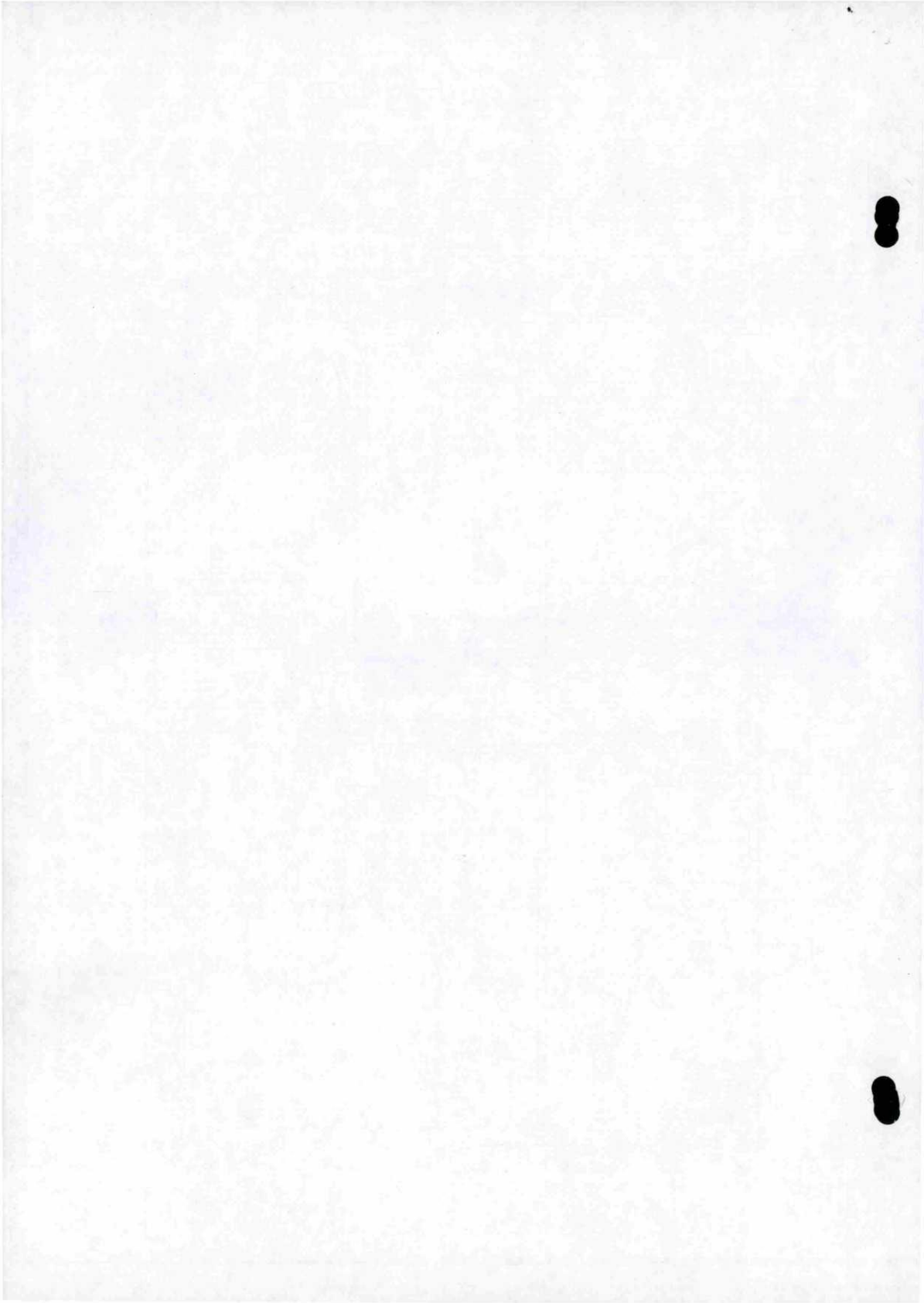
Vedlegg





Vedlegg


BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 6/1-2
Godkjent 30 - 6 - 76
TRAPPE SØR.
STORGATEN 72. M. 1:50.



BODØ KOMMUNE
POSTBOKS 319

8001 BODØ

FAKTURA

SKOGVOLL ARILD JARNÆS
STORGATA 72
8006 BODØ

Fakturanummer	100809824
Kundenummer	11842298
Fakturadato	02.06.2026
Forfallsdato	**20.07.2026**
Bankkonto	**4500 55 00080**
KID	**11842298001000263**
Fakturabeløp NOK	**1832,00**

Utsteder	Kommunale eiendomsgebyr
Organisasjonsnummer	972418013MVA
	Foretaksregisteret
Vår ref.	
Telefon	75555000
Deres ref.	

Eiendom 138/2108/0/4/1 - Storgata 72
Eier SKOGVOLL ARILD JARNÆS

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
VANNGEBYR AREAL	99,00	M2	29,10	1/1	010125-300625	1428,61	25%
VANNGEBYR AREAL	99,00	M2	29,10	1/1	010725-311225	1452,29	15%
MÅLERLEIE < 20MM	-0,22	stk	440,80	1/1	010125-311225	-96,98	15%
INNBETALT A-KONTO VANN	-44,50	M3	24,25	1/1	010125-300625	-1079,12	25%
INNBETALT A-KONTO VANN	-44,50	M3	24,25	1/1	010725-311225	-1079,12	15%
AVLØPSGEBYR AREAL	99,00	M2	36,23	1/1	010125-300625	1778,64	25%
AVLØPSGEBYR AREAL	99,00	M2	36,23	1/1	010725-311225	1808,13	15%
INNBETALT A-KONTO AVLØP	-44,50	M3	30,20	1/1	010125-300625	-1343,90	25%
INNBETALT A-KONTO AVLØP	-44,50	M3	30,20	1/1	010725-311225	-1343,90	15%

	Netto	**1524,65**
Grunnlag MVA middel sats: 740,42, MVA: 111,05	**MVA**	**307,10**
Grunnlag MVA høy sats: 784,23, MVA: 196,05	**Øreavrunding**	**0,25**
	Å betale NOK	**1832,00**

Privatpersoner kan logge seg inn på Min side på www.bodo.kommune.no for å se oversikt over alle fakturer som er sendt til deg fra Bodø kommune. Oversikten viser også hvilke fakturaer som er betalt og hvilke som ikke er betalt.
Her kan du også hente ut kopi av fakturaen, hvis du ønsker det. Du har også mulighet til å søke om betalingsutsettelse, og du kan registrere dine kontaktopplysninger. Spørsmål om SFO/barnehage faktura tas direkte med aktuell SFO/barnehage. Øvrige fakturaspørsmål kan sendes til fakturering@bodo.kommune.no.

IBAN NO1545005500080 BIC SNOWNO22 eFakturareferanse 11842298 AvtaleGiroreferanse 11842298001000263

Protokoll fra årsmøtet 2025

219 - Sameiet Storgata 72

Org.nr. 998844290

Protokoll fra årsmøtet 2025

Boligselskap	**219 - Sameiet Storgata 72**
Organisasjonsnummer:	998844290
Dato:	08.09.2025
Sted:	Bodø

1. Konstituering

a) Status frammøte

Protokolleres:

5/5 stemmeberettigede til stede
5/5 seksjonseiere til stede
Ingen fullmakter registrert

b) Godkjenning av innkalling

Protokolleres: Innkalling til årsmøtet ble enstemmig godkjent. Eneste bemerkning: Agio forvaltning var invitert til å føre protokoll på dette årsmøtet, men møtte ikke opp.

c) Valg av referent

Protokolleres: Arild ble valgt til referent.

d) Valg av møteleder

Protokolleres: Kaja ble valgt til møteleder.

e) Valg av protokollunderskrivere

Protokolleres: Claudia ble valgt til å skrive under protokollen sammen med møteleder.

f) Valg av tellekorps

Protokolleres: Kaja ble valgt til å telle stemmer.

g) Godkjenning av dagsorden

Protokolleres: Ingen bemerkninger. Dagsordenen godkjennes.

Årsmøtet ble erklært lovlig satt.

2. Styrets årsmelding

Protokolleres: Årsmøtet tar årsmeldingen til etterretning.

3. Årsregnskapet 2024

Protokolleres: Regnskapet ble enstemmig godkjent.
Ikke mye forskjellig fra tidligere år. Har 86669 kr på kontoen per dagens dato

4. Valg av styreleder

Protokolleres: Vetle Moe Bjertnes ble valgt til ny styreleder frem til ordinært årsmøte 2026.

5. Valg av styre

Dagens styremedlemmer er som følger:

Vetle Moe Bjertnes

Arild Skogvoll

Claudia Fagervik

Julie Titternes

Kristian Totland

Mariell Iversen

Kommentar: Mariell har kjøpt leiligheten til Mehmed og overtar hans plass i styret. Mehmed Erdogran går i forbindelse med at han ikke eier noen seksjon i sameiet lenger ut av styret.

Årsmøtet valgte følgende styre:

Rolle	Navn	Tjenesteperiode
Styreleder	Vetle Moe Bjertne	XXX
Styremedlem	Kaja Meek Olsen	XXX
Styremedlem	Claudia Fagervik	XXX
Styremedlem	Julie Titternes	XXX
Styremedlem	Kristian Solås Totland	XXX
Styremedlem	Mariell A. Iversen	XXX

6. Innkomne saker

a) Sak: Status bytting av kledning:
Det skal purres på de som utførte arbeidet på bytte av bordkledning da det var dårlig arbeid og feil type spiker. De er godt konkurs, men et annet selskap har kjøpt opp og da tatt over demmes oppdrag. Har hatt de nye på befaring på oppdraget, og de er enig i det er dårlig utført arbeid. Venter på videre samtale for bytting av resten av kledningen. Sameiet følger opp dette.

Protokolleres: Enstemmig godkjent.

b) Sak: status takvinduer som lekker
Purres også på dårlig arbeid på takvinduene som er byttet, da de lekker. De visste de ikke kunne gjøre en god jobb og gjorde det likevel. Her har vi og garanti. Claudia følger opp dette.

Protokolleres: Enstemmig godkjent.

c) Sak: Påfyll av pukk og singel felles innkjørsel
Snakkes igjen om å få tak i singel eller noe stein å få spredd ut, for å få dreneringen til å fungere og i inngangen til parkeringen da biler ofte tar nedi. Har ikke noe tilbud eller oversikt over hvordan dette blir gjort enda. Er i samtale med selskaper for å finne ut dette. Sameiet følger opp dette.

Protokolleres: Enstemmig godkjent.

d) **Sak: etablering av avviksskjemaer, HMS-rutiner etc. jfm. Boliglovens krav om internkontroll.**
Gått igjennom nye retningslinjer og papirer for Instruks og sjekkliste for internrevisjon for El- og brannsikkerhet. Kom fram en del avvik, Vetle fikser disse så raskt så mulig. Skjemaene blitt godkjent av oss nå til bruk, så det er lettere å holde oversikt. Ikke vært eksisterende tidligere. Styret er enig i disse ser bra ut og alle parter forstår disse.

Protokolleres: Enstemmig godkjent.

e) Sak: Klage til Iris om manglende henting av søppel
Iris er purret flere ganger om å hente dunker som ikke er sameiets. Kaja har vært i kontakt med Iris flere ganger. Sameiet blir ikke belastet ekstra utgifter for disse dunkene som ikke er sameiets dunker.

Protokolleres: Enstemmig godkjent.

f) Sak: anskaffelse av slitt fellesutstyr
Går til innkjøp av flere snøskuffer og spader for å bekjempe Bodø vinterens snøfall sammen. Også av vaskeutstyr for fellesareal, som er gammelt og slitt og vil å bli byttet ut med nytt. Claudia og Kaja tar seg av dette.

Protokolleres: Enstemmig godkjent.

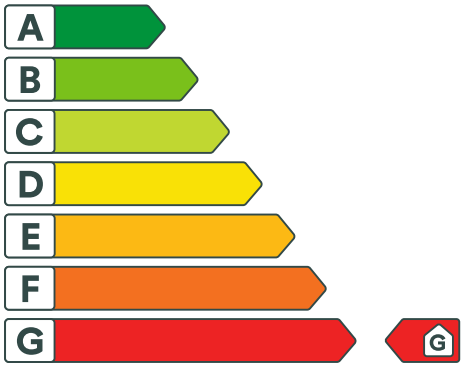
Møtet ble avsluttet kl. 20:30.

enova

Energiattest



Adresse **Storgata 72, 8006 BODØ**	
Dato for energimerking **31.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-325639**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **186969650**
Gårdsnummer **138**	Bruksnummer **2108**
Seksjonsnummer **4**	Bruksenhetsnummer **H0202**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1959**	Bygningstype **Annet småhus**
Bruksareal **62,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **62,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **368,37 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **453,17 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **28 097 kWh**



Storgata 72, 8006 BODØ

Detaljering

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



Storgata 72, 8006 BODØ

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 6: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 7: 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 8: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 9: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 10: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Brukertiltak

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 20: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte i 219 - Sameiet Storgata 72

Dato:	03.12.2025
Tid:	Fra kl. 18:00 til kl.18:45
Sted:	Digitalt via Zoom
Fremmøtte:	4 av 5 fullmakter representert
Møteleder:	Vetle Moe Bjertnes
Referent:	Vetle Moe Bjertnes
Protokollunderskrivere:	Kaja Meek Olsen & Vetle Moe Bjertnes

Sakliste

- **Valg av møteleder, referent og protokollunderskrivere:** Se tabell over.
- **Registrering av deltakere og fullmakter:** Deltakerliste og fullmakter ble kontrollert og godkjent.

Sak 2025-001 Vedta budsjett for kommende år 2026

- **Styreleder foreslår**: å vedtak foreslått budsjett av økonomiansvarlige. I budsjettet er det foreslått en KPI-justering på 4% til neste år.
- **Diskusjon:** Det diskuteres om man trenger høyere felleskostnader for å drive med vedlikehold. Men konkluderes med at sameiet trenger mere opplysninger om hvilke kostnader til vedlikehold man står foran, beslutter å ta opp tråden til neste budsjett.
- **Vedtak:** Forslag ble vedtatt. *4/4 er for*

Sak 2025-002 Rapport for vedlikehold

- **Styreleder foreslår:** Byggproffen i Bodø kan levere en uformell rapport som inneholder hva entreprenører mener vi bør prioritere av utbedringer, samt lage budsjett for punktene. Pris 20 000.-
- **Diskusjon:** alle er enstemmig at det er lurt å få kontroll på hva som bør gjøres fremover av vedlikehold.
- **Vedtak:** Forslag ble vedtatt. *4/4 er for*

Sak 2025-003 *Nytt utelys over parkeringen*

- **Styreleder foreslår:** Gamle utelys med sensor over parkeringen er kaputt. Lysene brukes som en ekstra sikkerhet over parkeringsplassene hvis det skulle være noen å luske rundt bilene. er også fin i bruk ved ankomst og snømåking. Det foreslås å kjøpe ny.
- **Diskusjon:** kommer frem til å kjøpe inn en lyskaster med god sensor som kan registrere bevegelse på god avstand. Vetle tar ansvaret for oppgaven.
- **Vedtak:** Forslag ble vedtatt. *4/4 er for*

Sak 2025-004 Planering av Parkeringen

- **Styreleder foreslår:** Fikse planeringen på parkeringen, med duk, grovgrus over og finere grus til slutt.
- **Diskusjon:** Kommer fram til å fikse det til våren, Vetle tar ansvaret for oppgaven.
- **Vedtak:** Forslag ble vedtatt. *4/4 er for*

Sak 2025-005 Seriekobling av brannvarslere

- **Styreleder foreslår:** Fikse seriekobling av brannvarslere mellom leilighetene og kjelleren. Forslaget gjelder typer: Brannalarmpakke med 8 stk. Housegard Luma, trådløs, seriekoblet brannvarsler med 10års batteri, & HUB for oppkobling mot internett.
- **Diskusjon:** Felles enighet blant møtedeltagere.
- **Vedtak:** Forslag ble vedtatt. *4/4 er for*

Sak 2025-006 *Oppfrisking av trappeoppgangen*

- **Styreleder foreslår:** Det ble ved tidligere møte foreslått å friske opp trappeoppgangen med noen strøk maling. Styreleder foreslår at noen tar på seg ansvaret for å handle inn maling, utstyr, og finne en dato som passer for felles dugnad.
- **Diskusjon:** Claudia og Kaja tar på seg ansvaret. Og det bestemmes at det skal gjøres i løpet av våren 2026.
- **Vedtak:** Forslag ble vedtatt. *4/4 er for*

Sak 2025-007 Brannsikkerhet

- **Styreleder foreslår:** Det ble bestemt ved tidligere møter at det skal være 4 brannslukningsapparater, og dermed mangler det 1. i kjelleren.
- **Diskusjon:** Arild tar på seg ansvaret for å handle inn 1, nytt apparat
- **Vedtak:** Forslag ble vedtatt. *4/4 er for*

Sak 2025-008 Rengjøringsliste for 2026

- **Styreleder foreslår:** Å fortsette med rengjøringslisten som rulleres ukentlig gjennom sameiet.
- **Diskusjon:** Alle er enig, og det konkluderes med at alle skal prøve å gjøre en bedre innsats til neste år.

Sak 2025-009 Ryddige fellesområder

- **Styreleder foreslår:** Å holde fellesområdene ryddige, og bruke seksjonene sine boder.

- **Diskusjon:** Det diskuteres om noe av rotet kan være tidligere beboere sitt. Det konkluderes med at alle tar seg en runde i fellesarealet, både inne og ute rundt parkeringen. Så tar vi en ny runde til våren og kaster ting som ingen eier.

Sak 2025-010 Vindulekkasje i leiligheten til Claudia.

- **Styreleder foreslår:** sjekker om det er noen oppdateringer i saken.
- **Diskusjon:** Claudia skal sjekke opp i saken
  Kledningsbytte gjort av Bodin Byggservice
- **Styreleder foreslår:** sjekker om det er noen oppdateringer i saken med de nye eierne.
- **Diskusjon:** Det har vært stille og skal purres på av Kaja & Kristian

Sak 2025-011 Sortering Iris

- **Styreleder foreslår:** Minner om risiko ved å fylle søppeldunkene for full, da vi kan risikere å ikke få tømt søpla.

Sak 2025-012 Lys i felles areal

- **Styreleder foreslår:** få elektriker til å koble om lysene og montere nye lys.
- **Diskusjon:** Felles enighet da dagens lysrør er faset ut og dermed vanskelig å få ta i. Vetle tar på seg ansvaret for å innhente pris.
- **Vedtak:** Forslag ble vedtatt. *4/4 er for*

bodø KOMMUNE

Byggesakskontoret

Ingeniør Tore Vik

Storgata 72
8006 BODØ

Dato: 10.01.2013
Saksbehandler: Kjell Selsøvold
Telefon direkte: 75 55 53 68
Deres ref.:
Løpenr.: 1923/2013
Saksnr./vår ref.: 2012/7061
Arkivkode: 138/2108

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Storgata 72, 8006 BODØ	Eiendom:	138/2108
Tiltakshaver:	Tore Vik	Bygningsnr:	186969650
Søker:	Ingeniør Tore Vik		
Tiltakstype:	Boligblokk 3 og 4 etasjer	Tiltaksart:	Endring av bygg - bruksendring

Ferdigattest gis etter anmodning datert 03.01.2013, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

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

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

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29. Det vises for øvrig til vedlagte orientering samt utdrag fra forvaltningsloven. Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Vedlegg:
Orientering om klageadgang

Byggesakskontoret

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

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

Elektroniske adresser:
kjell.selsovold@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

ÅRSREGNSKAP

SAMEIET STORGATA 72

For regnskapsåret 2025

Organisasjonsnummer: 998 844 290

Utarbeidet av:

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader	1	120 000	740 280	120 000	120 000
Sum driftsinntekter		**120 000**	**740 280**	**120 000**	**120 000**
DRIFTSKOSTNADER					
Styrehonorar	2	-	-	-	-
Personalkostnader	2	-	-	-	-
Vedlikehold	3	141 449	664 302	130 000	10 716
Kabel-TV/Internett		5 940	5 940	6 237	6 178
Energi og brensel		1 554	4 162	2 146	-
Andre driftskostnader	4	5 253	5 038	2 219	2 025
Forretningsførerhonorar		20 788	20 788	21 827	21 620
Konsulenthonorar		-	-	-	-
Forsikring		30 401	33 692	35 833	35 676
Kontingenter		2 200	2 130	2 982	3 051
Sum driftskostnader		**207 585**	**736 052**	**201 244**	**79 266**
DRIFTSRESULTAT		**-87 585**	**4 228**	**-81 244**	**40 734**
FINANSINNTEKTER OG -KOSTNADER					
Finansinntekter		1 513	3 146	3 363	1 764
Netto finansposter		**1 513**	**3 146**	**3 363**	**1 764**
ÅRSRESULTAT		**-86 072**	**7 374**	**-77 881**	**42 498**
OVERFØRINGER					
Til annen egenkapital		-86 072	7 374		
Sum overføringer		**-86 072**	**7 374**		

BALANSE PR. 31.12.2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		-	-
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		-	-
Sum anleggsmidler		-	-
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-	-
Andre kortsiktige fordringer	5	5 283	-
Sum fordringer		**5 283**	-
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 905	187 438
Sum omløpsmidler		**103 188**	**187 438**
SUM EIENDELER		**103 188**	**187 438**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	6, 7	92 454	178 527
Sum egenkapital		**92 454**	**178 527**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		-	-
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 076	5 939
Annen kortsiktig gjeld	8	5 658	2 972
Sum kortsiktig gjeld		**10 734**	**8 912**
Sum gjeld		**10 734**	**8 912**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**103 188**	**187 438**

BALANSE PR. 31.12.2025

BODØ, 31.12.2025

Vetle Moe Bjertnes
Styreleder

Kristian Solås Totland
Styremedlem

Kaja Meek Olsen
Styremedlem

Julie Pedersen Titternes
Styremedlem

Mariell Aas Iversen
Styremedlem

Claudia Da Silva Fagervik
Styremedlem

NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper

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

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Note 1: Driftsinntekter

Beskrivelse	2025	2024
Andel felleskostnader	120 000	120 000
Andre inntekter	-	620 280
Sum	**120 000**	**740 280**

Note 2: Styrehonorar og personalkostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Selskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3: Vedlikehold og reparasjoner

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.

Beskrivelse	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygninger	129 375	662 773
Elektro	7 728	-
Brannanlegg	4 346	-
Malingsarbeid	-	1 529
Sum	**141 449**	**664 302**

Note 4: Andre driftskostnader

Beskrivelse	2025	2024
Bankgebyrer	1 941	2 066
Andre kostnader	3 312	2 972
Sum	**5 253**	**5 038**

Note 5: Andre kortsiktige fordringer

Beskrivelse	2025	2024
Forskuddsbetalt forsikring	3 522	-
Periodiserte kostnader	1 761	-
Sum	**5 283**	**-**

Note 6: Annen egenkapital

Beskrivelse	2025
Egenkapital pr 01.01.2025	178 527
Tilført fra årsresultat	-86 072
Egenkapital pr 31.12.2025	**92 454**

Note 7: Disponible midler

Beskrivelse	2025
Disponible midler pr 01.01.2025	178 527
Endring egenkapital	-86 073
Disponible midler pr 31.12.2025	**92 454**

Spesifikasjon	2025	2024
Omløpsmidler	103 188	187 438
Kortsiktig gjeld	-10 734	-8 912
Sum disponible midler	**92 454**	**178 527**

Note 8: Annen kortsiktig gjeld

Beskrivelse	2025	2024
Forskudd kunder	2 346	-
Annen påløpt kostnad	3 312	2 972
Sum	**5 658**	**2 972**

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

Dato: 21.07.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.138.2108.0.4
Adresse: Storgata 72
Eierkontakt: Skogvoll Arild Jarnæs

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 4 120,56 *

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 21.07.2026

Faktura med forfall 20.08.26 - Kto.nr. 1503 35 69650, KID 26070000036450039, kr 1 030,14

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

Mvh
Iris Kundesenter

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

Vedlegg

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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



Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23260317 / Jakob Gosvig Johansen, tlf. 993 82 100
Storgata 72, 8006 Bodø
Gnr. 138, Bnr. 2108, Snr. 4, Bodø kommune.

Bud stort kr.: _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

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

Budgiver 2

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

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

Oppdragsnr: 23260317
Salgsoppgaven er sist oppdatert 06.08.2026

Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler

993 82 100
jakob.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no