

Velkommen til

Leif Aunes vei 6 D, 8012 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Leif Aunes vei 6 D
8012 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 640 000,-	**BRA/BRA-i**	67 / 60 m²
Omkostninger	kr	1 090,-	**Soverom**	1
Totalpris inkl. omk.	kr	2 641 090,-	**Boligtype**	Leilighet
Andel fellesgjeld	kr	263 121,-	**Eierform**	Andel
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	2 904 211,-	**Byggeår**	1969
Felleskostnader pr. mnd.	kr	5 205,-		

Energimerke

Orange G

Velkommen til Leif Aunes vei 6 D! Denne borettslagsleiligheten i 2. etasje (reell 3.etasje) har en attraktiv beliggenhet i det populære området Rønvika – en sentrumsnær og etablert bydel kjent for sitt rolige og familievennlige miljø.

Leiligheten har en praktisk planløsning og inneholder entré, lyst og pent kjøkken, 2 stuer med vedovn, bad, separat toalettrom, et romslig soverom med skyvedørsgarderobe, og en bod. I tillegg disponerer leiligheten 2 boder i underetasjen,

Området har kort vei til det meste og både gang- og sykkelavstand til både City Nord og sentrumskjernen, noe som gjør hverdagen både enkel og praktisk.

Felleskostnader er på kr. 5 205 pr. mnd.

Velkommen på visning!

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

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

Lykke til!



Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Leif Aunes vei 6 D, 8012 Bodø

Registerbetegnelse
Andelsnr. 1166 i Leif Aunes vei borettslag, org.nr. 950915471, BODØ kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	2 903 121,-
Prisantydning	kr	2 640 000,-
Andel fellesgjeld	kr	263 121,-
Omkostninger	kr	1 090,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	2 904 211,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 910 711,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 6 500,-
I tillegg for HELP Pluss til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 1 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

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

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer

kr 5 205,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostander: kr 4.530,- pr. md.
Kabel-TV/Internett: kr 567,- pr. md.
Renhold: kr 108,- pr. md.
Totale felleskostnader pr. d.d: kr 5.205,- pr. md.

Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som borettslaget til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og borettslaget står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av borettslaget. TV og Internett, renter og avdrag felles lån, kommunale avgifter,
eiendomsskatt, forretningsførsel, revisjon, styrehonorar, renovasjon, felles bygningsforsikring, strøm til fellesarealer, samt drift- og vedlikehold.

Renter og avdrag
Borettslagets fellesgjeld består av følgende lån og betingelser:
Lån I:
Bank: Husbanken
Lånenummer: 15320177
Nominell rente (flyt): 4,71 %
Innfrielsesår: 2041
Lånetype: Annuitet
Antall terminer pr år: 2
Saldo pr 01.03.2025: kr 26 110 595
Andel av saldo kr 1 55 981
IN-ordning: Nei

Lån II:
Bank: DNB Bank ASA
Lånenummer: 1212.67.64578
Nominell rente (flyt): 5,85 %
Innfrielsesår: 2043
Lånetype: Annuitet
Antall terminer pr år: 4
Saldo pr 01.03.2025: kr 17 934 832
Andel av saldo: kr 1 07 140
IN-ordning: Nei

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

Borettslagets regnskap for 2023 viser et overskudd på kr. 1 282 804.

Borettslaget budsjetterer 2024 med et overskudd på kr. 702 759.

IN-Ordning
Borettslaget har ikke inngått avtale om IN-ordning (individuell nedbetaling).

Sikringsordning
Borettslaget er ikke tilknyttet sikringsfond.

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

Areal
BRA - i: 60 m²
BRA totalt: 67 m²
TBA: 10 m²

Bruksareal fordelt på etasje
2. Etasje: 60 m²
Kjeller: 7 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
1
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

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

Boligtype
Leilighet

Parkering
Borettslaget disponerer plasser på oppstillingsplass.

Lading av el-bil/hybrid:
Megler har ikke undersøkt om det er tilrettelagt for lading av el-biler og hybrider i borettslaget/sameiet. Hvorvidt det er mulighet for slike anlegg eller installasjoner må kjøper selv undersøke.

Borettslagets eiendom
Gnr. 138, Bnr. 3341, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 22 236 m². Tomteareal er i henhold til matrikkelrapport datert 03.03.2025 mottatt av Bodø Kommune. Tomteareal er totalstørrelse for hele borettslaget. Borettslaget består av flere blokker hvor tomten er godt opparbeidet med asfalterte gang- og parkeringsarealer, fine plener, lekeplasser, bed og beplantning.

Byggeår
1969 ifølge takstmann.

Innhold
Boligen inneholder følgende:

2.etasje: Entré, stue, kjøkken, bad, toalettrom, soverom og bod.

Leiligheten har 2 boder i underetasje, samt felles lagringsrom.

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

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

Standard
Boligen holder følgende standard:

Entré | Velkommen inn! Entré med god plass til å henge fra seg yttertøy og sette fra seg sko. Det er en bod i tilknytning inngangen som gir ekstra god plass til oppbevaring. Det er også et WC-rom i entréen.

Stue | Leiligheten har en koselig og lys stue. God plass til sofahjørne eller TV-krok. Det er store vinduer som slipper inn godt med naturlig lys i rommet. Det er en vedovn midt i stuen som skaper en lun og behagelig atmosfære samtidig som den er med å varme ekstra godt på kaldere dager. Det er laminat på gulv og malt strie på vegg. Det er 2 stuen i leiligheten, hvor spisestuen ligger adskilt fra stuen. Det er nydelig utsikt både fra stue og balkong.

Kjøkken | Kjøkkenet ligger i et eget rom adskilt fra stuen. Kjøkkenet er godt utbygget med skap og benkeplass. Innredet med hvit kremfargede fronter, benkeplate i laminat og fliser over benk.
Spisestue i praktisk tilknytning rett ved kjøkkenet. Kjøkkenet ble satt inn i 2008.

Bad | Bad med våtromstapet/belegg på vegger og vinylbelegg på gulv. Baderommet har panelovn som varmekilde. Rommet har hvit servantinnredning med lys over speil, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Leiligheten har også en WC-rom i entréen.

Soverom | Boligen har et hovedsoverom. Soverommet har god plass til dobbeltseng og skyvedørsgarderobe.

Innvendige overflater | Laminat på gulv, malt strie på vegg og slette tak.

Vannledninger | Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekranen er plassert på badet, inn under vasken.

Avløpsrør | Det er avløpsrør av støpejern.

Ventilasjon | Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank | Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Satt inn i 2008.

Elektrisk anlegg | El-skapet er plassert ute i felles trappegang. Nye automat sikringer i 2023.

Branntekniske forhold | Vanlige meldere.

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

TG2 – Innvendig:
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Sluk, membran og tettesjikt på bad i 2. etasje: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- Overflater og innredning på kjøkken i 2. etasje: Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
Litt hakk og sårskader på benkeplate, og to løse hengsler. Litt lekkasje eller kodens lekkasje på kaldtvanns ledningen.

- Overflater og konstruksjon på toalettrom i 2. etasje: Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

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

Boligen har ingen TG3.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:

Det kan være spor etter svertesopp i taket på badet, kanskje pga fukt.

Det ble satt opp ny panelovn på badet i 2019.

Verandadør kan ikke åpnes. Dette tas opp med borettslaget.

I 2010 ble vinduer og veggplater skiftet av borettslaget, samt at verandaer ble utvidet. Tror at verandadør også ble skiftet i 2019.

Borettslag har skiftet gulvbelegg i gang i underetasje. Tror det var vått pga fukt.

Drenering tatt opp rundt store deler av blokka, utført av borettslaget for et par år siden.

Merker etter mulig svertesopp i tak på badet. Kondens på rør under kjøkkenbenk.

Det har vært observert spor av mus i kjeller.

Det har vært rørfornying i borettslaget for noen år tilbake. I forbindelse med dette ble det satt inn nytt klosett i leiligheten (nesten sikker på det).

Vindu eller verandadør bør stå på klem i begynnelsen av fyring.

Det er satt inn ny vedovn, kanskje rundt år 2012. Vedovn har 2 kokeplater.

Sikringsskapet: noen sikringer sitter fast og noen mangler glass. Elektro har anbefalt bytte til automatsikringer, da sikringsskapet i nåværende tilstadnd egentlig ikke er godkjent. Om en tar på sikring som mangler glass, så kan man få strøm i seg.

I 2019 ble det skiftet benkearmatur på kjøkken. Det ble antagelig samtidig satt opp ny taklampe i gang. Det er satt opp flere stikkontakter i stue og på soverom i 2024, samt ny taklampe på kjøkken med flere innstillinger.

Borettslaget har utvidet verandaer i 2010 ca.

Det er etablert avfallsanlegg under bakken i borettslagets eiendom.

Den ene persiennen er litt bunglete øverst, men fungerer fint. Det må gjøres noe arbeid før oppvaskmaskin kan tas i bruk. Hengsel på skapdør i kjøkken er ikke på plass/tilskrudd. Lysarmatur over kjøkkenbenk på venstre side av vinduet må skiftes ut. Det fungerer ikke lengre. Mulig at det er ledlys.

Soveromsdør er vanskelig å lukke igjen.

Kjøl/fryseskap er gammelt og må snart byttes ut.

Det brukes skøyteledning til vaskemaskin.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Grunnmur | Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Etasjeskiller er av betongdekke.

Takkonstruksjon/ taktekke | Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Det er nylig byttet sluker på tak. Fellesareal.

Veggkonstruksjon | Vegger i betongkonstruksjoner og med bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har andre plater, fornyet i 2010.

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

Dører | Bygningen har malt slett hoved ytterdør inn til leiligheten. Den er brann og lydklassifisert.

Balkonger/terrasser | Veranda med spaltegulv i tre. Gelender i metall og glass. Overbygget.

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 har en flott beliggenhet i Rønvika.
Rønvika er en sentrumsnær og godt etablert bydel med høy trivselsfaktor som du fort blir glad i.

Boligen ligger i et stille, rolig, og svært hyggelig nabolag hvor du hovedsakelig finner småhusbebyggelse. Her bor man også i naturskjønne omgivelser med Bodømarka som nærmeste nabo.

For den friluftsinteresserte har man Linken og Rønvikfjellet rett utenfor døra, som videre tar deg til bl.a Pallfjellet og flotte Keiservarden. Det er også kort vei til Maskinisten som byr på et enormt løypenett med utallige flotte turer, sommer som vinter. Vinterstid byr Maskinisten på flotte preparerte skiløyper som strekker seg helt opp til Soløyvannet og videre.

Kort vei til Rønvik skole, flere forskjellige barnehager og dagligvarebutikker som søndagsåpen Joker, Rema1000, Kiwi og Coop Mega.

Gang/sykkelavstand til både City Nord og sentrumskjernen.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 11.11.1969. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Vedovn i stue. Forøvrig elektrisk.

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
Orange G.

Internett- og tv-leverandør
Inkludert i felleskostnader.

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

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kommuneplanens arealdel 2022-2034 er gjeldende og kan fås ved henvendelse til megler/Bodø kommune. Reguleringsplanen for området er Leif Aunes Terrasse. Kopi av denne ligger vedlagt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. For øvrige reguleringsmessige spørsmål anbefales det å ta direkte kontakt med Bodø kommune.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 756 102,- for 2024

Andel felles formue
kr 34 912,- iflg. forretningsfører/regnskap pr. 31-12-2024

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget.
Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt

behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

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

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

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

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

Overtakelse
Overtakelse kan ikke finne sted før vedtektsfestet forkjøpsrett er avklart, samt at borettslaget har godkjent ny andelseier eller eventuelt er godkjent etter loven. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato i eventuelt bud.

Forkjøpsrett/godkjenning
Det er forkjøpsrett for øvrige andelseiere i borettslaget samt medlemmer av tilknyttede boligbyggelag: Forhåndavklaring er igangsatt. Ta kontakt med megler eller forretningsfører for ytterligere opplysninger om meldefristen. Dersom forkjøpsretten blir benyttet, vil kjøper bli løst fra avtalen. Den forkjøpsrettsberettigede trer inn i avtalen på samme vilkår som opprinnelig kjøper.
OBS! Gebyr for utlysning av forkjøpsrett er pr. 01.01.25 kr 8 213,-. Ved forhåndsavklaring skal kjøper belastes hvis forkjøpsretten benyttes. Hvis forkjøpsretten ikke benyttes belastes selger. Faktura for våre omkostninger sendes megler som har ansvar for å kunngjøre omkostningene.!

Eier
Nelly Karlsen

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

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

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 38 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 10 990,- (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.

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

Tilstandsrapport/takst
Utført av Ørjan Li i Takstmann Ørjan Li den 04-03-2025.

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 04.03.2025
Selgers egenerklæring, datert 07.03.2025
Energiattest, datert
Vedtekter, datert 12.04.23.
Husordensregler
Innkalling årsmøte med regnskap for år 2024
Protokoll fra årsmøte 2024
Bygningstegninger, datert
Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse, datert 11.11.1969.
Matrikkelrapport, datert 03.03.2025
Grunnkart, datert 03.03.2025
Kommuneplan, datert 03.03.2025
Reguleringsplan, datert 03.03.2025
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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

Forsikring
Gjensidige Forsikring ASA, Dronningensgate 8B, 0152 Oslo, tlf. 57720375
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

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

Oppdragsansvarlig
Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder
Telefon: 970 07 601
E-post: bjorn.armand.vagle@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer

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


























PALMOLIVE
AEG







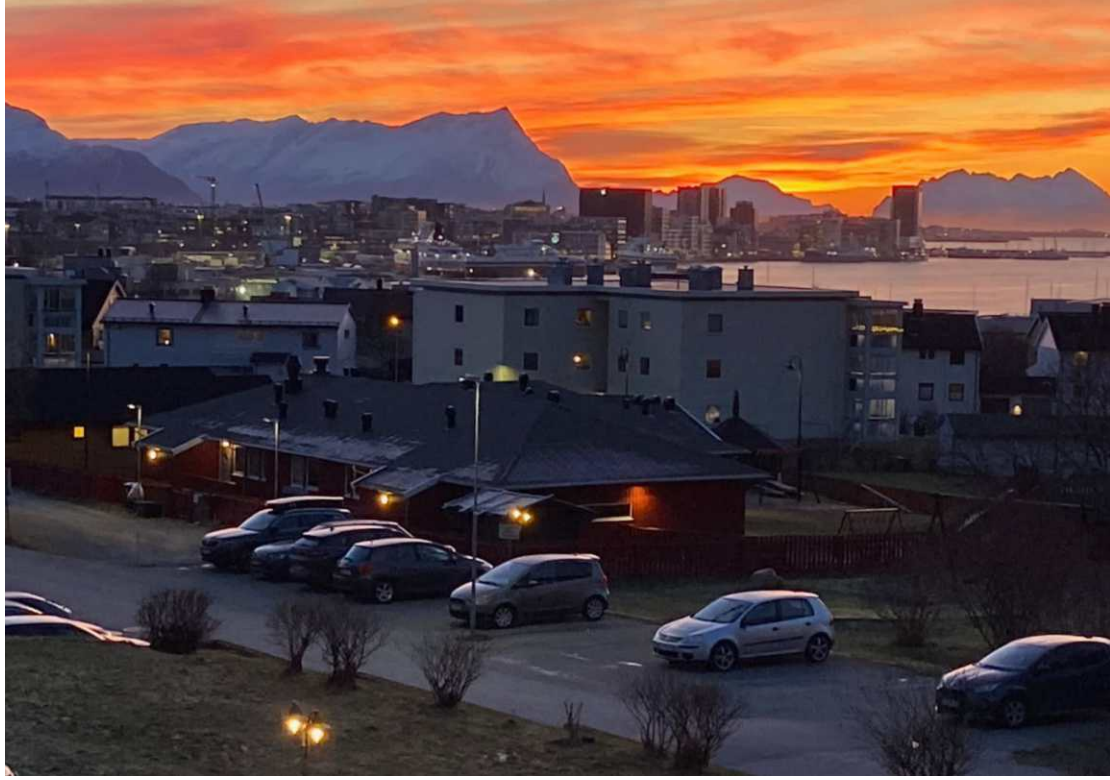




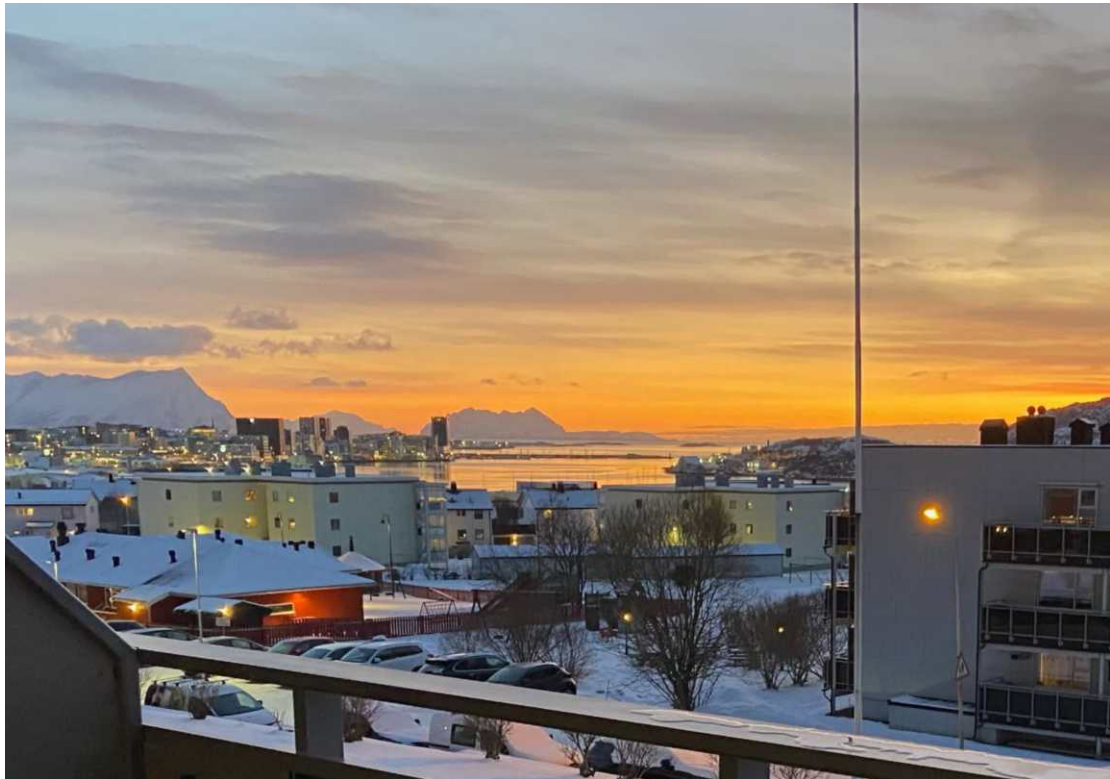








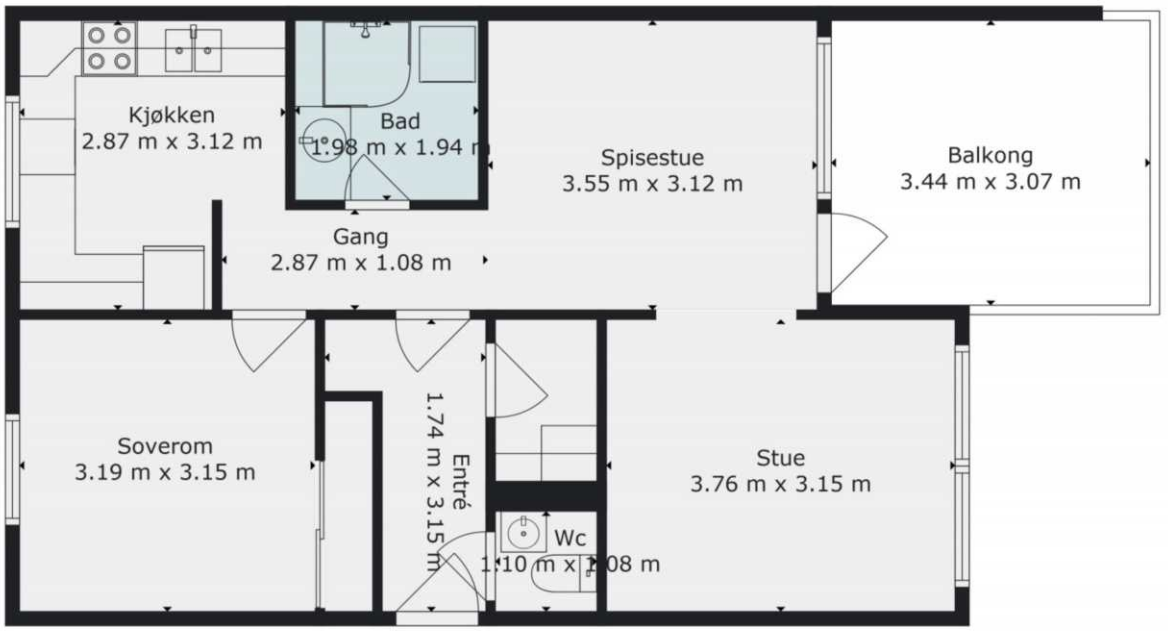








Plantegning



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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Leif Aunes vei 6 D , 8012 BODØ
BODØ kommune
gnr. 138, bnr. 3341
Andelsnummer 1166

Sum areal alle bygg: BRA: 67 m² BRA-i: 60 m²



Befaringsdato: 28.02.2025 **Rapportdato:** 06.03.2025 **Oppdragsnr.:** 18910-1494 **Referansenummer:** FS5133

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

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

Rapportansvarlig



Ørjan Li

oerjanli@online.no
971 70 782

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Leif Aunes vei 6 D , 8012 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3341
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i borettslag. Felles trapperom for 6 leiligheter. Felles låsbar ytterdør i underetasjen som leder opp til denne enheten i 2. etasje.

STANDARD FORØVRIG:
Laminat på gulv, malt strie på vegg og slette tak..

OPPVARMING:
Ovn for fast brensel og elektriske veggovner.

VENTILASJON:
Elektrisk avtrekk på bad og avtrekk over komfyrplass.

ANNET:
Ny elektrisk styrt solavskjerming i stuen.
Renovering i borettslaget utført i 2010. Nye utvendige veggflater, dører og vinduer. Nye tak.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1969

VÅTROM Gå til side

Bad
Veggene har våtromstapet/belegg. Taket er malt.
Dusjbad med gulvbelegg og vinyltapet. Dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Helstøpt servantinnredning med lys over speilet.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken med ny innredning i 2008. Hvite kremfargede fronter. Fliser over benkeplaten som er i laminat utførelse. Nedfelt oppvask beslag med to kummer. Innredning med overskap og benkeinnredning, benkekarusell. Oppvaskmaskinen er ikke tidligere brukt, og kan ikke tilkobles uten at det må gjøres noe arbeid.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med gulvbelegg. Gulvmontert toalett av nyere dato, og håndvask på vegg.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

Bod

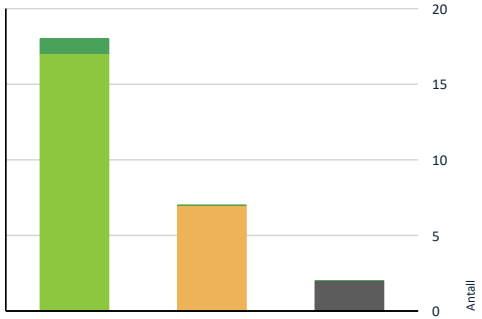
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Leif Aunes vei 6 D , 8012 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3341
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som ikke krever tiltak
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Taktekking Gå til side

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Radon Gå til side

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Spesialrom > 2. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1969

Kommentar
Infoland

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2010	Modernisering	Kjøkken og bereder i 2008.
2010	Ombygging	Nye verandaer, vinduer, veggplater og tak.

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2010 **Kilde:** Info fra sameie/borettslag

TG 1 Veggkonstruksjon

Vegger i betongkonstruksjoner og med bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har andre plater, fornyet i 2010..

TG 1 Vinduer

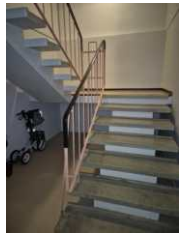
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, skiftet i 2010

Årstall: 2010 **Kilde:** Andre opplysninger

TG 1 Dører

Bygningen har malt leilighets dør. Felles trappegang. Verandadør skiftet i 2010. Den er vanskelig å låse igjen.

Dører 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 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Overbygget veranda med god utsikt over foranliggende bebyggelse samt mulighet for å se innseilingen ved Bodø havn.

Tilstandsrapport

Årstall: 2010 **Kilde:** Andre opplysninger



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Overflater er i alminnelig god stand, bare mindre anmerkninger.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 2 Radon

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

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Radonmåling kan med fordel gjennomføres.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe. Mindre vedovn i stue med to koketopper, montert i 2012



TG IU Innvendige trapper

Felles trappegang for beboerne i oppgangen. Den er i betongkonstruksjoner.

Tilstandsrapport

TG 1 **Innvendige dører**

Innvendig har boligen malte glatte dører. Noe hakk og sårskader på karmer og dørblad.

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

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden før 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket er malt. Taket er vasket og det er noen svake merker etter sorte prikker i taket som kan være svertesopp.

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har en ny panelovn på vegg montert i 2019 som varmekilde. Fall mot sluk er målt til omtrent 20 mm. Høy terskel.

2. ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er eldre soilsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Det er en del rør som kommer opp ut på gulvet, hvor gulvbelegget er tilpasset rundt disse.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Fortsatt dusjing i kabinett sikrer mot vannskader.





2. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Dusjbad med gulvbelegg og vinyltapet. Dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Helstøpt servantinnredning med lys over speilet.

Leif Aunes vei 6 D , 8012 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3341
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er elektrisk styrt vifte på vegg med kanaler som går over tak.



2. ETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Murvegger og at alle rør er synlige på bad.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Kjøkken med ny innredning i 2008. Hvite kremfargede fronter. Fliser over benkeplaten som er i laminat utførelse. Nedfelt oppvask beslag med to kummer. Innredning med overskap og benkeinnredning, benkekarusell. Oppvaskmaskinen er ikke tidligere brukt, og kan ikke tilkobles uten at det må gjøres noe arbeid.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Litt hakk og sårskader på benkeplate, og to løse hengsler. Litt kodensmerker på kaldtvanns ledningen i kjøkkenskapet.

Konsekvens/tiltak
- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

SPESIALROM

2. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med gulvbelegg. Gulvmontert toalett av nyere dato, og håndvask på vegg.

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.





TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er registrert en liten lekkasje/kodens i kjøkkenskapet som bør bli fulgt opp. Stoppekranen er på badet.

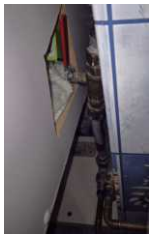
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Leif Aunes vei 6 D , 8012 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3341
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Tilstandsrapport





TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern. Deler av røranlegget er byttet ut og fornyet. Rørfornying er utført på skjulte avløpsrør i ca i 2021.



Bilde tatt på fellesareal.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Kjøkkenbenken.

Årstall: 2008 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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

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

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

El- skapet er plassert ute i fellesgangen. Skrusikringer. Ny panelovn på bad i 2019.

Tilstandsrapport

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

Spørsmål til eier

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Det er satt opp ny ovn på badet i 2019, og nytt lysarmatur i gang. Nye stikkontakter i 2024 og nytt taklys på kjøkken.

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

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Enkelte skru sikringer sitter fast i sokkel og mangler glass. Fare for strømstøt. Elektriker anbefaler at disse skiftes til automatsikringer.



TG 0 Branntekniske forhold

Leif Aunes vei 6 D , 8012 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3341
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Tilstandsrapport

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

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

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

TG 1 Grunnmur og fundamenter

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

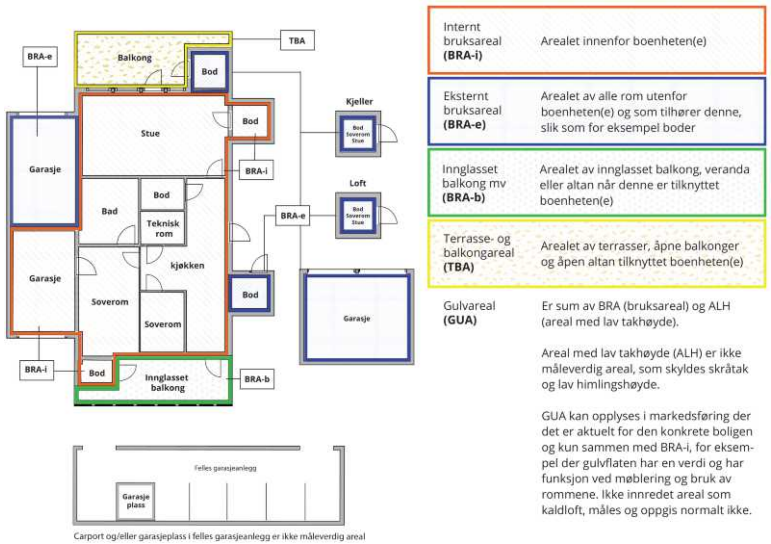
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2. Etasje	60			60	10
SUM	**60**				**10**
SUM BRA	**60**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Toalettrom, Bod, Entré, Soverom, Kjøkken, Bad, Stue		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Diverse arbeider. Elektrisk.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Underetasje		7		7	
SUM		**7**			
SUM BRA	**7**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	63	-3
Bod	0	7

Leif Aunes vei 6 D , 8012 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3341
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.2.2025	Ørjan Li	Takstingeniør
	Vivian Karlsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	3341		0	9994.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Leif Aunes vei 6 D

Hjemmelshaver
Leif Aunesvei Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/LEIF AUNESVEI BORETTSLAG	950915471			Karlsen Nelly Harriet

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
1166

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne leilighet i Nedre Rønvik bydel og er beliggende i 2. etasje i en boligblokk med 4 etasjer. Bygningen ligger 2 km nord for Bodø sentrum i et området med blokkbebyggelse. Adkomst til eiendommen fra asfaltert kommunal vei.
Borettslaget består av flere blokker hvor tomten er godt opparbeidet med asfalterte gang- og parkeringsarealer, fine plener, lekeplasser, bed og beplantning. Kort vei til butikk, skoler, barnehage, lege og turterreng. Beskrevne leilighet med tilhørende 2 egne låsbare boder i kjeller, samt fellesboder.

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen med direkte avkjøring fra asfaltert kommunal veiareal med begrenset trafikkbelastning. Leiligheten har parkering på felles asfaltert biloppstillingsplass - parkering for øvrig på tilliggende gjesteparkeringsplasser. Eiendommen har gode lysforhold og noe utsiktsforhold.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	Type
0	Annet

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
1969

Kommentar
Infoland

Standard
To boder i låsbart fellesanlegg. Andel av felles boder.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier	28.02.2025		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæring	07.03.2025		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	06.03.2025	
2	07.03.2025	
3	07.03.2025	
4	07.03.2025	

Leif Aunes vei 6 D , 8012 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3341
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 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 gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

gul-

Fremtind

Forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Org.nr. NO 915 651 232
Hammersborggata 8, 0187 Oslo
Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo
fremtind.no

- **Fyll ut egenerklæringen så godt du kan**
  Vi vet at det er mye som skal gjøres når du skal selge en bolig. Men innimellom rydding, vasking og flytting håper vi du klarer sette av god tid til å fylle ut egenerklæringen. En godt utfylt egenerklæring er nemlig den beste måten å sikre et ryddig og trygt boligsalg på, fritt for krangler eller ulemper i etterkant.

- **Finn frem dokumenter som handler om boligen din**
  Har du dokumenter for arbeider som er gjort, informasjonsskriv fra borettslaget/sameiet eller kvitteringer på reparasjoner, kan det være lurt å finne frem dette før du starter utfyllingen slik at du har det tilgjengelig.

- **Alle spørsmålene i egenerklæringen er obligatorisk å svare på.**

Selger av boligen

SELGER 1: fornavn og etternavn Nelly Karlsen
SELGER 2: fornavn og etternavn
Hvis det er flere enn to selgere kan du skrive inn navnene her

☐ Jeg vil gi korrekte opplysninger som en del av min opplysningsplikt. Boligkjøper kan holde meg økonomisk ansvarlig for ufullstendige eller feil opplysninger.

Boligen som selges

Adresse Leif Tunes vei 60	Postnummer 8012	Sted Bodø
Har du bodd i boligen de siste 12 månedene? ☒ Ja ☐ Nei	Årst og måneden du overtok boligen Høsten 2008	

Ved salg av fritidsbolig: Har du benyttet eiendommen som fritidsbolig i løpet av de siste tolv månedene?

Selges boligen på vegne av noen andre?

Hva betyr det for kjøper dersom selger ikke kjenner boligen? Det betyr at selgeren ikke har svart på noen av spørsmålene i egenerklæringen. Derfor mangler den nesten alt som vanligvis er der, inkludert informasjon om mulige feil eller mangler. Det kan likevel finnes nyttig informasjon under spørsmål 42 på side 9.

Selges boligen som et dødsbo?		☐ Ja ☒ Nei
Selges boligen med fullmakt? (Hvis du selger boligen på vegne av noen andre velger du "Ja"	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, skriv navn på fullmektig Vivian Karlsen
Kjenner du boligen? Hvis du ikke kjenner boligen, skal du ikke svare på alle spørsmålene. Kommer du likevel på noe, stort eller smått, som kjøperen kan oppfatte som negativt eller problematisk, kan du skrive dette under spørsmål 42 på side 9.		☐ Ja ☒ Nei

Selgers initialer: V.K.

Versjon 1

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil / skader på bad eller våtrom? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort Det kan være spor etter sverteso pp i taket på badet, kanskje pga. fukt.
2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eier? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☒ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført Det ble satt opp ny panelovn på badet i 2019. Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt eller sluk
3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv hvilken type dokumentasjon
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 ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort Verandadør kan ikke låses. Dette taes opp med borettslaget.
5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☒ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført I 2010 ble vinduer og veggplater skiftet av borettslaget, samt at verandaer ble utvidet. Tror at verandadør også ble utskiftet i 2019.

Selgers initialer: V.K.

Versjon 1

6. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført
8. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner ti	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
10. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort Borettslaget har skiftet gulvbelegg i gang i underetasje. Tror det var pga. fukt.
11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, gjelder dette hele eller deler av boligen? ☐ Hele ☐ Deler	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort, når det ble gjort og hvem utførte arbeidet Dreneringen tatt opp rundt store deler av blokka. Utført av borettslaget for et par år siden. Hvis arbeidet kun gjelder deler av boligen, spesifiser hvilke deler

Fremtind
Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

12. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort Merker etter mulig svertesopp i tak på badet. Kondens på rør under kjøkkenbenk.
13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller gjenerende insekter på eiendommen eller i boligen? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort Det har vært observert spor av mus i kjeller.

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☒ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført Det har vært rørfornying i borettslaget for noen år tilbake. I forbindelse med dette ble det satt inn nytt klosett i leiligheten (nesten sikker på dåt).
16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, har du opplevd at dette er ustabilt? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
17. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført
19. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort Vindu, eller verandadør bør stå på klem i begynnelsen av fyring.
20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☒ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført Det er satt inn ny vedovn, kanskje rundt år 2012. Vedovnen har to kokeplater.
21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
22. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort Sikringsskapet: Noen sikringer sitter fast og noen mangler glass. Elektro har anbefalt bytte til automatsikringer, da sikringsskapet i nåværende tilstand egentlig ikke er godkjent. Om en tar på sikring som mangler glass, så kan en få strøm i seg.
23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☒ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført I 2019 ble det skiftet benkarmatur på kjøkkenet. Det ble antakelig samtidig satt opp ny taklampe i gang. Det er satt opp flere stikkontakter i stue og på soverom i 2024, samt ny taklampe på kjøkkenet med flere innstillinger.

Fremtind
Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere Boretslaget har utvidet verandaene i 2010 ca.
27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er utleiede en godkjent for utleie av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er alle boenhetene godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, skriv in cirka-tidspunkt når radonmålingen startet og sluttet, og hva resultatet av målingen ble
33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Selgers initialer: V.K.

Fremtind
Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
38. Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feiler og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
39. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort Det er etablert avfallsanlegg under bakken på borettslagets eiendom.
40. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilene og omfanget Den ene persiennen er litt bunglete øverst, men fungerer fint. Det må gjøres noe arbeid før oppvaskemaskin kan taes i bruk. (Frittstående) Hengsel på skapdør i kjøkken er ikke på plass. Lysarmatur over kjøkkenbenk på venstre side fjernet

Selgers initialer: V.K.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?	Hvis ja, beskriv nærmere
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	

Tilleggskommentarer

42. Hvis det er noe annet ved eiendommen eller boligen som det kan være viktig for kjøperen å vite om kan du skrive det her. Du kan også bruke denne boksen til å legge inn det du ikke fikk plass til andre steder.

- Fortsettelse fra punkt 40; av vinduet må skiftes ut. Det fungerer ikke lengre. Mulig at det er ledlys.
- Soveromsdør er vanskelig å lukke igjen.
- Kjøle/fryseskap er gammelt, og må nok snart byttes ut.
- Det brukes skøyteledning til vaskemaskinen.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikringen fra Fremtind dekker boligselgers ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingslova ved salg av hus, hytte, leilighet og tomt. I lar du boligselgerforsikring vil Fremtind hjelpe deg ved eventuelle reklamasjoner fra kjøper.

- Du får juridisk bistand ved erstatningskrav.
- Forsikringen dekker økonomisk ansvar.
- Forsikringen gjelder fra budaksept, maksimalt 12 måneder før overtakelse.
- Forsikringen gjelder i 5 år etter overtakelse.

Informasjon om forsikringen

Produktinformasjon, vilkår og forenklede vilkår (IPID) er vedlagt egenerklæringen. Hvis du vil vite mer om forsikringen kan du kontakte din megler.

Pris og betaling

Prisen på boligselgerforsikringen avhenger av hvor mye du får solgt eiendommen din for. Forsikringstilbudet gjelder i 6 måneder fra egenerklæringen signeres. Betaling for forsikringen skjer ved at prisen automatisk trekkes fra oppgjøret ditt.

Du kan ikke kjøpe boligselgerforsikring hvis:

- salget er mellom ektefeller, søsken eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje
- salget er mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen de siste 12 månedene
- salget skjer i næringsøyemed. Med næringsøyemed menes tilfeller der privatpersoner eller foretak har kjøpt eiendommen med formål om å tjene penger. Dette inkluderer eiendom kjøpt med helt eller delvis profittformål, enten selger driver med utvikling, oppussing, omsetning eller utleie av eiendommen.
- salget er et kontraktsoppdrag og kjøp av boligselgerforsikring skjer etter kontraktsmøtet
- det ikke foreligger gyldig tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova og rapporten er eldre enn 12 måneder ved budaksept
- eiendommen allerede er lagt ut for salg

Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring?	☒ Ja	☐ Nei	☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring i henhold til vilkårene
☒ Jeg bekrefter å ha lest og forstått vilkårene, IPID og hva forsikringen dekker og ikke dekker.			

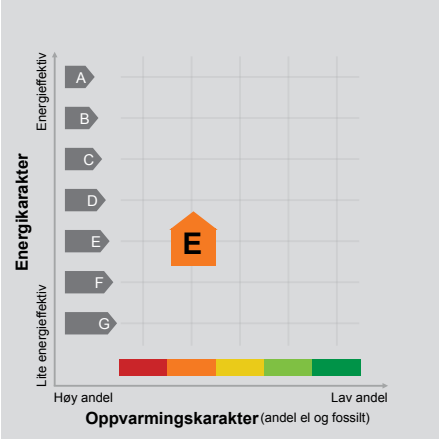
Signatur

På vegne av Nelly Karlsen

SELGER 1: sted	SELGER 1: dato	SELGER 1: underskrift
Bodø	06.03.2025	Vivian Karlsen
SELGER 2: sted	SELGER 2: dato	SELGER 2: underskrift
Hvis det er flere enn to selgere skal de signere her		

ENERGIATTEST

Adresse	Leif Aunes vei 6D
Postnummer	8012
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	138
Bruksnummer	3341
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	187003210
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-88634
Dato	06.03.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Redusér innetemperaturen
- Luft kort og effektivt
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1969
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	60
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene ved energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: 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 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 13: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 14: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 15: 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.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: 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 19: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: 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 21: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS
E-post: bjorn.armand.vagle@em1nn.no

Solibo AS
Dronning Eufemias Gate 16
0191 Oslo
NO 920 800 572 MVA
meglerkontakt@solibo.no

Boligopplysninger for boligselskap: **Leif Aunesvei Borettslag**

Megleropplysninger 03.03.2025
Vi viser til forespørsel av 03.03.25

Boligselskap:	Leif Aunesvei Borettslag
Organisasjonsnr:	950 915 471
Gnr./bnr:	138 / 3451
Eier(e):	Nelly Harriet Karlsen
Seksjons-/andelsnr:	1166
Adresse:	Leif Aunes vei 6D, 8012 Bodø
Boligselskapets hjemmeside:	home.solibo.no/hp/leifaunesvei/ https://www.leifaunesvei.no/
Kontaktskjema til styret:	home.solibo.no/hp/leifaunesvei/kontakt

Dokument som medfølger Meglerpakken:
Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

· **Styregodkjenning:**	Ja
· **Særskilte begrensninger/ klausuler:**	Se boligselskapets vedtekter.
· **Dyrehold:**	Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
· **Forsikringsselskap:**	Gjensidige Forsikring ASA, avtalenr. 82125516
· **Opplysninger om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse etc.:**	Må innhentes fra bygningsmyndighetene.
· **Påkostninger/utbedringer:**	Se årsmeldingen.
· **Forkjøpsrett:**	Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernes øvrige andelseiere i boligbyggelaget forkjøpsrett. Utlysning tas direkte med Boligbyggelaget Nobl.
· **Tomt:**	Eiet
· **Parkering:**	Borettslaget disponerer plasser på oppstillingsplass. Forr.fører besitter ikke info om fordeling av plassene.

Informasjon om lån - Lån I:

Bank:	Husbanken
Lånenummer:	15320177
Nominell rente (flyt):	4,71 %
Innfrielsesår:	2041
Lånetype:	Annuitet
Antall terminer pr år:	2
Saldo pr 01.03.2025:	kr 26 110 595
Andel av saldo	kr 155 981
IN-ordning:	Nei

Lån II:

Bank:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	1212.67.64578
Nominell rente (flyt):	5,85 %
Innfrielsesår:	2043
Lånetype:	Annuitet
Antall terminer pr år:	4
Saldo pr 01.03.2025:	kr 17 934 832
Andel av saldo:	kr 107 140
IN-ordning:	Nei

Total andel fellesgjeld:

kr 263 121

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Felleskostander	kr 4.530,- pr. md.
Kabel-TV/Internett	kr 567,- pr. md.
Renhold	kr 108,- pr. md.
Totale felleskostnader pr. d.d:	kr 5.205,- pr. md.

Felleskostnader inkluderer: TV og Internett, renter og avdrag felles lån, kommunale avgifter, eiendomsskatt, forretningsførsel, revisjon, styrehonorar, renovasjon, felles bygningsforsikring, strøm til fellesarealer, samt drift- og vedlikehold.

Styrets arbeid i 2023:

*Takarbeid på alle blokker, arbeid ferdigstilles i 2024
*Utbedring av felles vaskerom i Leif Aunes vei 7
*Etablering av flere elbilladere.
*Montert røykvarslere i kjellerkorridorer og felles vaskerom
*Forbedret el og VVS i felles vaskerom i blokk 7
*Styret jobber etter en langsiktig vedlikeholdsplan som revideres årlig

Ligningsposter pr. 31.12.2024:

Ligningsverdi	Annen formue	Gjeld
Fås hos skatteetaten	kr 34 912	kr 267 037

Opplysning om restanser

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med Solibo på meglerkontakt@solibo.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Melding fra megler ved salg

Melding om ny eier sendes Solibo AS pr. e-post meglerkontakt@solibo.no
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Priser og gebyrer p.t.:

Meglerpakke:	4990,- ink. mva.
Eierskiftegebyr:	6570,- ink mva.

Det påløper en faktureringskostnad på kr 39,- på fakturaer som utstedes fra Solibo AS

Med vennlig hilsen,
Solibo AS

HUSORDENSREGLER FOR LEIF AUNES VEI BORETTSLAG

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av boligen og fellesarealene - og skal bidra til å fremme miljø og trivsel i boområdet. Andelseier er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Husordensbestemmelser er en del av leiekontrakten slik at brudd på disse regler samtidig er å anse som mislighold av denne.

Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husordensreglene inneholder ikke bare plikter. Vær oppmerksom på at den skal sikre andelseierne orden, ro og hygge i hjemmene.

Alminnelige ordensregler
Andelseier plikter å behandle boligen og eiendommen ellers med tilbørlig aktsomhet og rette seg etter de vanlige ordensregler som borettslaget fastsetter til sikring av ro og orden og forsvarlig behandling av eiendommen. Det er i alles interesse at andelseierne tar nødvendig hensyn til hverandre slik at ingen blir skadelidende pga. andre andelseieres opptreden. Dette innebærer at andelseier er ansvarlig for sine gjesters opptreden i boligen, i fellesrommene og på eiendommen for øvrig.

Parkering av biler og andre kjøretøyer skal bare skje der det kan anvises oppstillingsplasser.

Balkonger, vinduer eller trapper ska ikke brukes til risting av tepper.

Dører til inngang, loft og kjeller skal holdes låst.

Sykler, barnevogner, ski og lignende må kun plasseres på de steder som er anvist av borettslaget til dette bruk.

Leiligheten og boområdet
Etter kl. 23.00 på hverdager og kl. 24.00 på dager før helligdager skal det være ro og orden i boligene, samt på eiendommen for øvrig. Musikkøvelser, banking og boring kan bare skje i tidsrommet kl. 08.00-20.00 på hverdager.

Husdyr
Husdyrhold er forbudt..

Søppel
Alt søppel skal pakkes forsvarlig inn før det plasseres på de anviste steder. For øvrig skal bestemmelser om bruk av søppelcontainere og lignende følges.

Renhold
Der hvor det eksisterer vaskelister for beboerne, plikter andelseierne å følge ordningen med vask etter tur av trapper/fellesareal. Borettslaget kan bestemme andre vaskeordninger.

Bad, WC, ledninger og lufting
Alle rom – også kjellere – må holdes såpass oppvarmet at ikke vannet i ledningene fryser. Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet, og det må bare brukes klosettpapir.

Etterlatte eiendeler
Borettslaget overtar ikke ansvar for etterlatte eiendeler. Slike eiendeler vil bli overlatt hittegodskontoret eller bli tilintetgjort for eiers regning og risiko.

Meldinger og henvendelser
Meldinger fra borettslaget eller forretningsfører ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordensreglene. Henvendelser angående husordensreglene skal skje skriftlig. Borettslaget har uten videre adgang til boligen for å foreta nødvendige reparasjoner og utbedringer. Så sant det er praktisk mulig, skal det varsles. Henvendelser, klager m.m. vedrørende leieforholdet og ordensreglene kan rettes til forretningsfører eller styret i borettslaget.

Husleiekontrakten
Det vises for øvrig til leiekontrakten som inneholder bestemmelser om plikter og ansvar, og det vises særlig til kontraktens bestemmelser om husleieinnbetaling og fremleie. Bruk av fellesstrøm i tilfluktsrom og vaskekjeller skal meddeles borettslagets leder når fryseboks, vaskemaskin eller tørketrommel tas i bruk.

Til nye andelseierer
I Leif Aunes vei borettslag

Til orientering

RETNINGSLINJER FOR HUSDYRHOLD I LEIF AUNES VEI BORETTSLAG

På generalforsamling den 15. mars 2001 ble det fattet enstemmig vedtak på at borettslaget kunne lempe noe på forbudet om å holde hund/katt.

Styret har på anmodning fra generalforsamlingen vedtatt følgende retningslinjer.

1. For å kunne skaffe seg hund/katt skal det sendes søknad til styret
2. Det skal være 100 % enighet blant beboerne i nevnt oppgang
3. Dersom en beboer i nevnt oppgang er allergiker og ikke tåler hund/katt gis ikke tillatelse

En forutsetning for husdyrholdet er at husdyret holdes i bånd når man går turer på borettslagets eiendom og at ekskrementer fjernes.

Dersom generalforsamlingens vedtak og borettslagets retningslinjer ikke blir overholdt av husdyrets eier, så vil vedtak om fjerning av husdyret bli aktuelt og i verste fall oppsigelse av leieforholdet etter Lov om borettslag § 36.

LEIF AUNES VEI BORETTSLAG

BORETTSLAGET HAR ANSVAR FOR FØLGENDE VEDLIKEHOLD:

1. Utvendig vedlikehold av bygningsmassen
2. Betaler for strøm til alle fellesrom + utelys
3. Plenklipping, snørydding
4. Alle ytterdører og dører inn til kjellere
5. Koster og maling for oppussing av oppganger

OPPGAVEBESKRIVELSE OVER ARBEIDER SOM SKAL UTFØRES AV BOSERVICE

Denne beskrivelsen, som er et vedlegg til serviceavtalen, redegjør for de arbeidsoppgaver Boservice skal utføre (avtalearbeid).

Sammen med oppgavebeskrivelsen antydes arbeidsfrekvenser, disse må imidlertid kun sees som veiledende, da alt arbeid vil bli tilpasset det behov som er til stede.

Oppgaver utover de som er nevnt i denne beskrivelsen kan forekomme, det vil gjerne i første rekke gjelde reparasjonssektoren. Hvis slikt arbeid skal utføres av Boservice vil dette bli fakturert spesielt (regningsarbeid).

Det kan også bestilles arbeid utført i leilighetene. Dette bestilles og betales av den enkelte beboer (beboeroppdrag).

Avtalearbeidet er delt i to hovedgrupper:

A) Oppgaver tilknyttet utearealene
B) Oppgaver tilknyttet bygningene

UTEARALSOPPGAVER

- ✓ Gressflater klippes så ofte at raking og bortkjøring ikke blir nødvendig. I den kraftigste vekstperioden vil det si ukentlig klipping.
- ✓ Snøbrøyting utføres ved behov. Hovedsakelig av parkeringsplasser. En del oppgaver utføres rytmisk, vanligvis ukentlig:

Hyppigheten i utførelse av disse oppgavene varierer. Noen oppgaver utføres ukentlig og noen hver 14. dag eller pr. mnd. Enkelte oppgaver utføres gjerne bare pr. kvartal/halvår eller år. Samtlige arbeidsoppgaver utføres imidlertid minimum 1 gang. pr. år. Uavhengig av fastsatt/avtalt hyppighet vil alle oppgaver bli utført ved behov. Det registreres enten direkte av Boservice eller ved at det mottas meldinger. For å oppnå en så effektiv arbeidsutøvelse som mulig, er kontakten med beboerne veldig avgjørende, jo fortere det mottas beskjed, jo fortere blir arbeidet utført.

- ✓ Forefallende arbeid i borettslaget, i setting av dører, maling av oppganger m.m.

VEDTEKTER

for Leif Aunes vei borettslag org nr 950 915 471

tilknyttet Boligbyggelaget Nobl.

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 21.10.66, endret 24.03.04, 09.04.18 sist endret 12.04.23.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Leif Aunes vei borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

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

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

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

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

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

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

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som minimum skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

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

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

9. Generalforsamlingen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

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

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

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

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

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

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

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

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Leif Aunesvei Borettslag onsdag 11.09.2024 kl. 18:00 - Nedre Rønvik Terrasse.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av:
Følgende ble valgt som møteleder:
Styreleder

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent:
Berit Edvardsen

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder:
Hillbjørg Fredheim

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent √
Saksliste ble: Godkjent √

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:
Opptak av møtende:
Stemmeberettigede andelseiere tilstede: 17
Fullmakter: 6
Totalt antall stemmeberettigede: 23

Tilstede fra Nobl: ingen

Ekstraordinær generalforsamling ble erklært lovlig satt.

2. ENDRING AV VEDTEKTENE

2.1 Endring av vedtektenes §1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Endring av vedtektene krever tilslutning fra to tredjedeler av de avgitte stemmene (jfr brl. § 7-11 (3)/esl. § 49).

Som følge av bytte av forretningsfører er det behov for noen endringer i borettslagets vedtekter. Styret ønsker derfor å foreta følgende endringer under punkt 1-2:

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

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

Vedtak:
Avstemming: Vedtatt mot 2 stemmer.

Ny ordlyd:
(1) Borettslaget ligger i Bodø kommune og har forretningskontor i **Oslo kommune.**

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl, **og benytter Solibo som forretningsfører.**

2.2 Endring av vedtektenes §9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

Endring av vedtektene krever tilslutning fra to tredjedeler av de avgitte stemmene (jfr brl. § 7-11 (3)/esl. § 49).

Som følge av bytte av forretningsfører er det behov for noen endringer i borettslagets vedtekter. I den sammenheng ønsker styret å behandle følgende endringer under punkt 9-3 (2) i borettslagets vedtekter:

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

Vedtak:
Avstemming: Enstemmig vedtatt

Ny ordlyd:
(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles

Inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til **forretningsfører.**

3. VALG AV REVISOR FOR REGNSKAPSÅRET 2024

Jf. borettslagets vedtekter §9-4 og borettslagsloven §9-2 skal valg av revisor vedtas på generalforsamling. Valg av revisor vedtas med alminnelig flertall (jf. brl. § 7-11 (1)).

Borettslaget har i dag KPMG som revisjonsselskap. Som følge av overgang til Solibo som ny forretningsfører vil borettslaget får tilgang på samarbeidsavtale for revisjon, som vil gi kostnadsbesparelser på revisjon for borettslaget.
Styret foreslår dermed at borettslaget bytter revisor til BDO.

Vedtak:
Avstemming: Vedtatt mot 2 stemmer

Vedtak: Borettslaget vedtar å bytte revisor fra KPMG til BDO.

4. AVVIKLING AV SIKRINGSORDNING

Som følge av at borettslaget ikke lenger skal ha Nobl som forretningsfører, må borettslaget også avvikle sikringsordningen tilknyttet Nobl (Klare Finans AS). Iht. borettslagsloven §5-29 skal generalforsamlingen vedta oppsigelse/avvikling av sikringsordning i borettslag.

- Avviklingen krever alminnelig flertall.

Vedtak:
Avstemming: Vedtatt mot 2 stemmer

Vedtak: Borettslaget avvikler dagens sikringsordning av felleskostnader gjennom Nobl.

5. AVSLUTNING

Vedtak:
Ekstraordinær generalforsamling ble hevet kl. 18 40

Gaute Wad Arntsen
Møteleder

Hallbjørg Fredheim
Protokollvitne

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Leif Aunesvei Borettslag torsdag 04.04.2024 kl. 18:00 - Bodø Bakeri, Teglverksveien 15.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av: Gaute W. Arntsen
Følgende ble valgt som møteleder: Gaute W. Arntsen

Enstemmig

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Robin Nilssen (Nobl)

Enstemmig

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Merete Rønning

Enstemmig

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

Enstemmig.

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:
Opptak av møtende:
Stemmeberettigede tilstede: 26
Fullmakter: 1
Totalt antall stemmeberettigede: 27

Tilstede fra Nobl: Robin Nilssen

Generalforsamling ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Vedtak:
Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

Vedtak:
Avstemming: Enstemmig

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

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Vedtak:
Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 150 000,-

Avstemming: Enstemmig

Vedtak kr.: 150 000,-
Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 24/25

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

Nåværende styreleder Gaute Wold Arntsen er på valg.

Vedtak:
Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Gaute W. Arntsen gjenvalgt for 1 år

M. Fleming GKA

5.2 Valg av styremedlem

Nåværende styremedlem Berit Edvardsen og Lisbeth Jakobsen er på valg. Christian Didriksen ønsker å trekke seg av jobbrelaterte årsaker.

Vedtak:
Avstemming: Valgt med 28 Stemmer for
Vedtak: Berit Edvardsen gjenvalgt for 2 år

Avstemming: Valgt med 22 Stemmer for
Vedtak: Ole Tranes valgt for 2 år

Avstemming: Valgt med 21 Stemmer for
Vedtak: Karine K. Skjelvik valgt for 2 år

Lisbeth Jakobsen: 14 Stemmer
Karine K. Skjelvik: 21 Stemmer
Ole Tranes: 22 Stemmer
Berit Edvardsen: 28 Stemmer

5.3 Valg av varamedlem

Nåværende varamedlemmer Ann-Elin Stensvik og Sandra Normann er på valg.

Vedtak:
Avstemming: Valgt med 23 Stemmer for
Vedtak: Sandra Normann valgt for 1 år

Avstemming: Valgt med 19 Stemmer for
Vedtak: Tobias Breivik valgt for 1 år

Lisbeth Jakobsen: 14
Tobias Breivik: 19
Sandra Normann: 23

Etter valget skal styret bestå av:

Styreleder: Gaute W. Arntsen valgt i 2024 for 1 år.

Styremedlem: Harald Inge Børre Larsen valgt i 2023 for 2 år.

Styremedlem: Roger Henriksen valgt i 2023 for 2 år.

Styremedlem: Berit Edvardsen valgt i 2024 for 2 år

Styremedlem: Ole Tranes valgt i 2024 for 2 år

Styremedlem: Karine Kosgstad-Skjelvik valgt i 2024 for 2 år

1. Varamedlem: Sandra Normann valgt i 2024 for 1 år

2. Varamedlem: Tobias Breivik valgt i 2024 for 1 år

5.4 Valg av valgkomite

Nåværende medlemmer av valgkomiteen Marita Andreassen og Kathrine Sandbakk er på valg.

Valgkomiteen har ikke tatt stilling til nye medlemmer.

Vedtak:
Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Kathrine Sandbakk og Linn Martinsen valgt som medlemmer av valgkomiteen for 1 år.

M. Fleming GKA

6. AVSLUTNING

Vedtak:
Generalforsamling ble hevet kl. 19:10

Protokoll fra generalforsamlingen vil bli publisert på Min side.

Gaute Vold Arnten
Møteleder

Merete Rønnevig
Protokollvitne

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling i Leif Aunesvei Borettslag

Onsdag 11.09.2024, kl. 18:00 Sted: Nedre Rønvik Terrasse

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær/referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. ENDRING AV VEDTEKTENE

Endring av vedtektene krever tilslutning fra to tredjedeler av de avgitte stemmene (jfr brl. § 7-11 (3)/esl. § 49).

2.1 Endring av vedtektenes §1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Endring av vedtektene krever tilslutning fra to tredjedeler av de avgitte stemmene (jfr brl. § 7-11 (3)/esl. § 49).

Som følge av bytte av forretningsfører er det behov for noen endringer i borettslagets vedtekter. Styret ønsker derfor å foreta følgende endringer under punkt 1-2:

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

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

Forslag til vedtak: Ny ordlyd:
(1) Borettslaget ligger i Bodø kommune og har forretningskontor i **Oslo kommune.**

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl, **og benytter Solibo som forretningsfører.**

2.2 Endring av vedtektenes §9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

Endring av vedtektene krever tilslutning fra to tredjedeler av de avgitte stemmene (jfr brl. § 7-11 (3)/esl. § 49).

Som følge av bytte av forretningsfører er det behov for noen endringer i borettslagets vedtekter. I den sammenheng ønsker styret å behandle følgende endringer under punkt 9-3 (2) i borettslagets vedtekter:

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

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

3. VALG AV REVISOR FOR REGNSKAPSÅRET 2024

Jf. borettslagets vedtekter §9-4 og borettslagsloven §9-2 skal valg av revisor vedtas på generalforsamling. Valg av revisor vedtas med alminnelig flertall (jf. brl. § 7-11 (1)).

Borettslaget har i dag KPMG som revisjonsselskap. Som følge av overgang til Solibo som ny forretningsfører vil borettslaget får tilgang på samarbeidsavtale for revisjon, som vil gi kostnadsbesparelser på revisjon for borettslaget.
Styret foreslår dermed at borettslaget bytter revisor til BDO.

Forslag til vedtak: Borettslaget vedtar å bytte revisor fra KPMG til BDO.

4. AVVIKLING AV SIKRINGSORDNING

Som følge av at borettslaget ikke lenger skal ha Nobl som forretningsfører, må borettslaget også avvikle sikringsordningen tilknyttet Nobl (Klare Finans AS). Iht. borettslagsloven §5-29 skal generalforsamlingen vedta oppsigelse/avvikling av sikringsordning i borettslag.

Avviklingen krever alminnelig flertall.

Forslag til vedtak: Borettslaget avvikler dagens sikringsordning av felleskostnader gjennom Nobl.

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Andelseiers navn:_____

Leilighet nr:_____

Fullmakt til å stemme på ekstraordinær generalforsamling som avholdes onsdag 11.09.2024 gis til: _____

Andelseiers underskrift: _____

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

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Leif Aunes vei 6D	H0201	138/3341	60	2	1	1	Kjøkken

Andelseiere

[redacted]

Vegadresse: Leif Aunes vei 6 D

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8012 BODØ	Kirkesogn	10010301 Rønvik
Grunnkrets	415 Leif Aunes vei	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	9 Saltvern		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	187003210		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Tatt i bruk (TB)	06.11.1969

1: Bygning 187003210: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Tatt i bruk 06.11.1969

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	2593
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	2593
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	27

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	06.10.1966	14.07.2004
Igangsettingstillatelse	01.11.1966	14.07.2004
Tatt i bruk	06.11.1969	14.07.2004

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	9	668	0	668	0	0	0
H02	9	668	0	668	0	0	0
H01	9	668	0	668	0	0	0

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Borettslagsandel 1166 i LEIF AUNESVEI BORETTSLAG (950915471), Bodø kommune
Norkart
Utskriftsdato: 03.03.2025 08:19

U01	0	589	0	589	0	0	0

Borettslag

Navn	LEIF AUNESVEI BORETTSLAG	Org.nr	950915471
Adresse	c/o Solibo AS Dronning Eufemias gate 16, 0191 OSLO	Ant. andeler	11

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

Type	Matrikkelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	138/3451	12241.2	
Grunneiendom	138/3341	9994.7	

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

Utskriftsdato: 03.03.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	3341	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Leif Aunes vei 6D, 8012 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 9 994 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

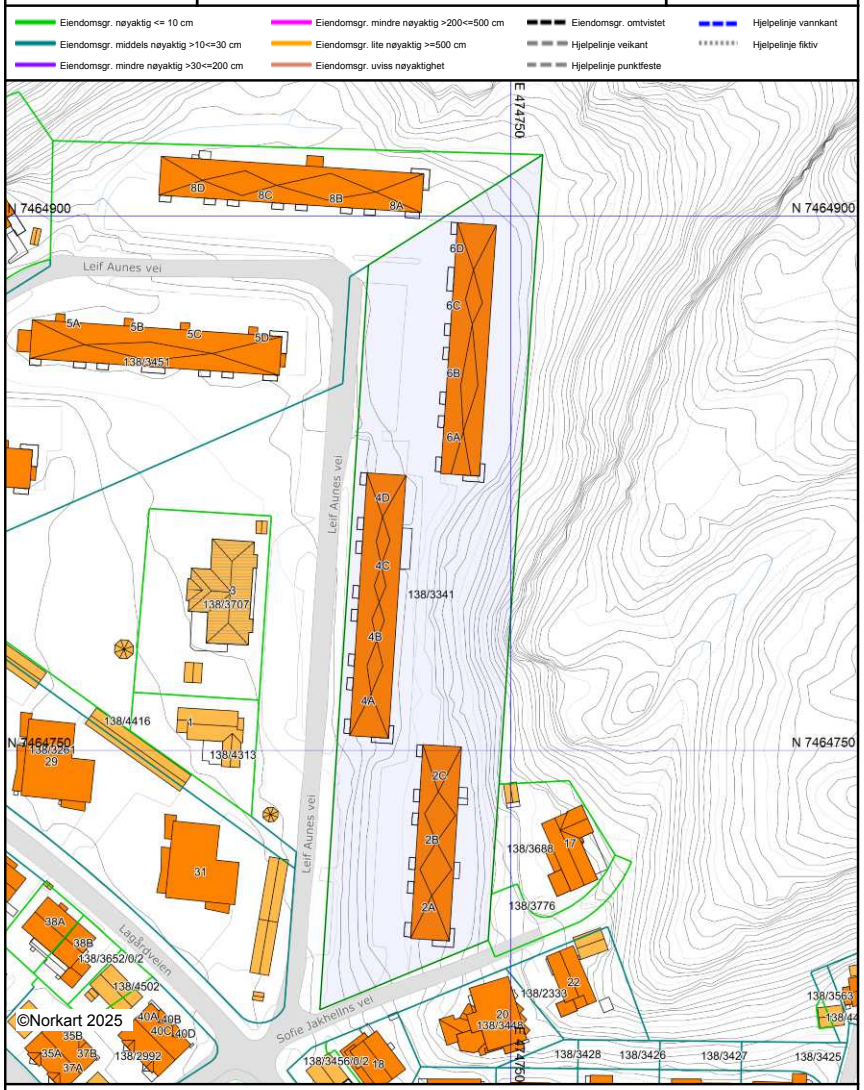
Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/3341
Adresse: Leif Aunes vei 6D
Dato: 03.03.2025
Målestokk: 1:1500

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.

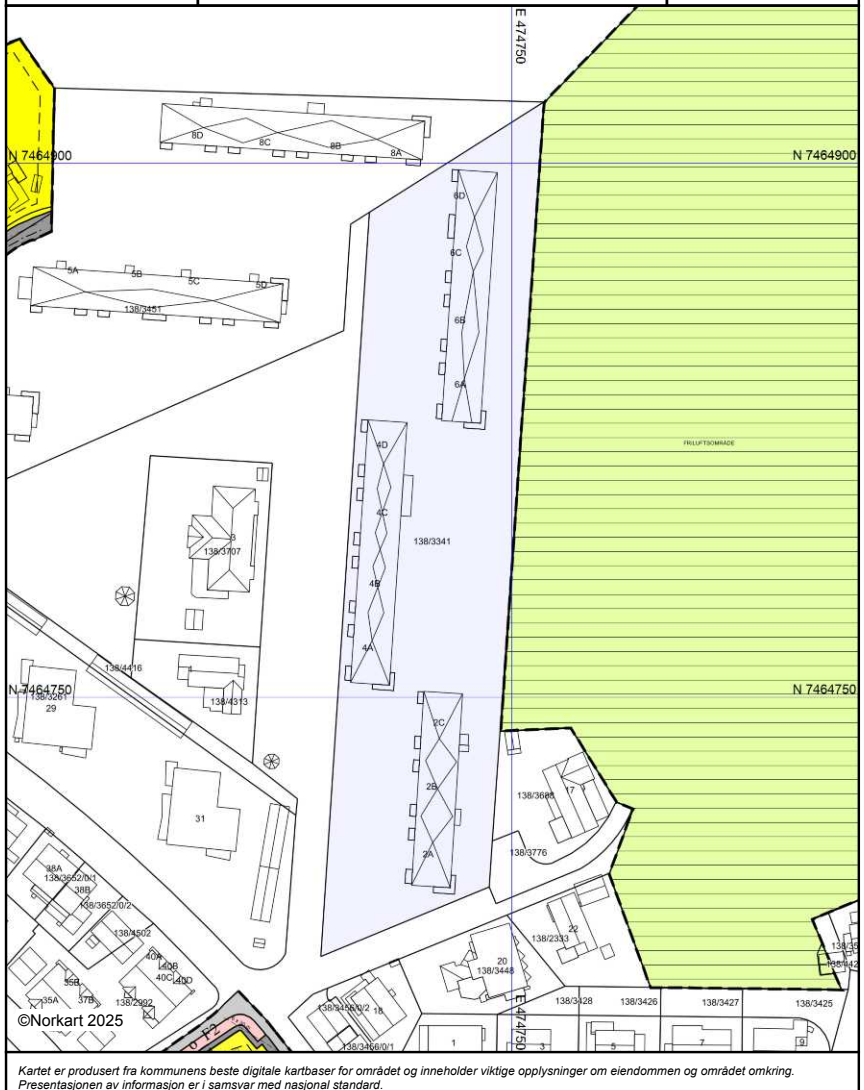
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/3341
Adresse: Leif Aunes vei 6D
Dato: 03.03.2025
Målestokk: 1:1500

N

UTM-33



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

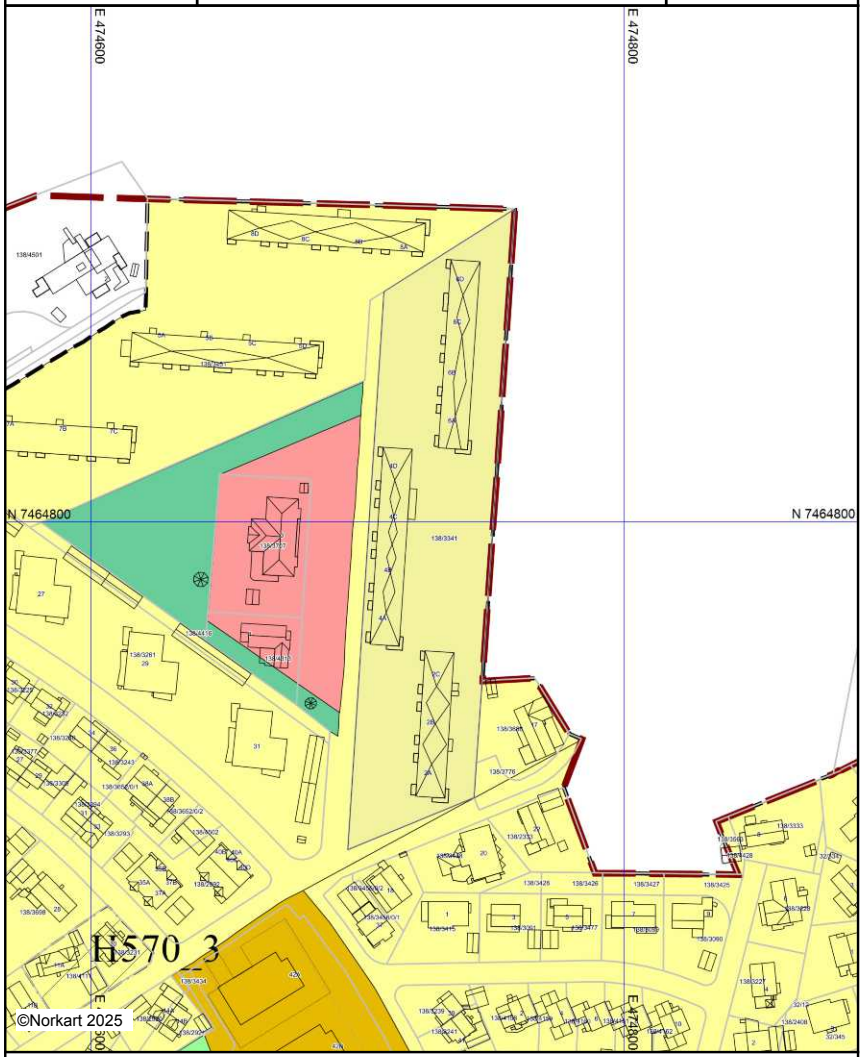
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/3341
Adresse: Leif Aunes vei 6D
Dato: 03.03.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

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

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Reguleringsplanområde
- Reguleringsplanområde for bebyggelse
- Reguleringsplanområde for bebyggelse og anlegg
- Reguleringsplanområde for bebyggelse og anlegg med bestemmelser
- Reguleringsplanområde for bebyggelse med bestemmelser

LEIF AUNES VEI 6D

Nabolaget Lagården/Geitskaret - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Torsbakken	Linje 4, 4 N, 400	5 min 0.4 km
Bodø stasjon	Linje F7, R75	6 min 2.3 km
Bodø lufthavn		12 min

SKOLER

Rønvik skole (1-10 kl.) 434 elever, 25 klasser	10 min 0.7 km
Saltvern skole (1-10 kl.) 677 elever, 42 klasser	24 min 1.8 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	8 min 3.3 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	10 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Recharge Esso Rønvik	13 min
Heidenreich avd. Bodø	15 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 89/100

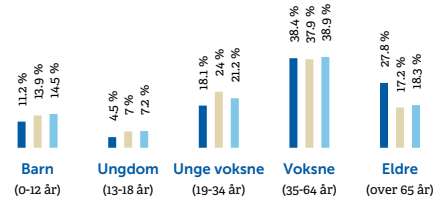
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 85/100

NABOSKAPET

Høflige 65/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Lagården/Geitskaret	945	530
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Solenga naturbarnehage (1-5 år) 18 barn	2 min 0.2 km
Nerenga barnehage (0-5 år) 32 barn	7 min 0.6 km
Rønvik barnehage (0-5 år) 59 barn	13 min 0.9 km

DAGLIGVARE

Joker Rønvik Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	6 min 0.5 km
Kiwi Rønvika PostNord	16 min 1.2 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 96/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 91/100

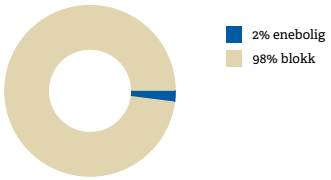
GATEPARKERING

Lett 88/100

SPORT

Rønvik skole Aktivitetshall, fotball	10 min 0.7 km
Volden ballslette Ballspill	21 min 1.6 km
Feel24 Bodø Performance	6 min
Feel24 Rønvika	19 min

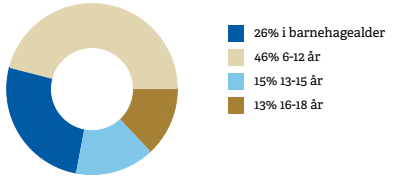
BOLIGMASSE



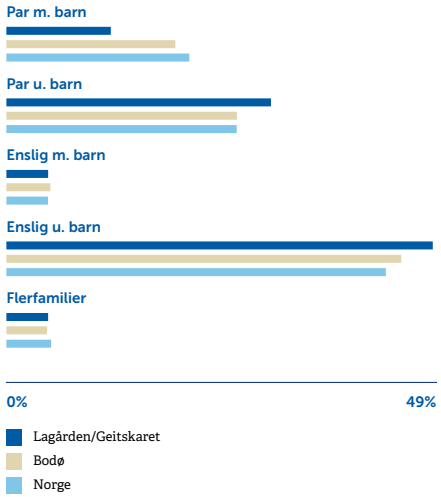
VARER/TJENESTER

Koch/Glasshuset	7 min
Sykehusapoteket i Bodø	7 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

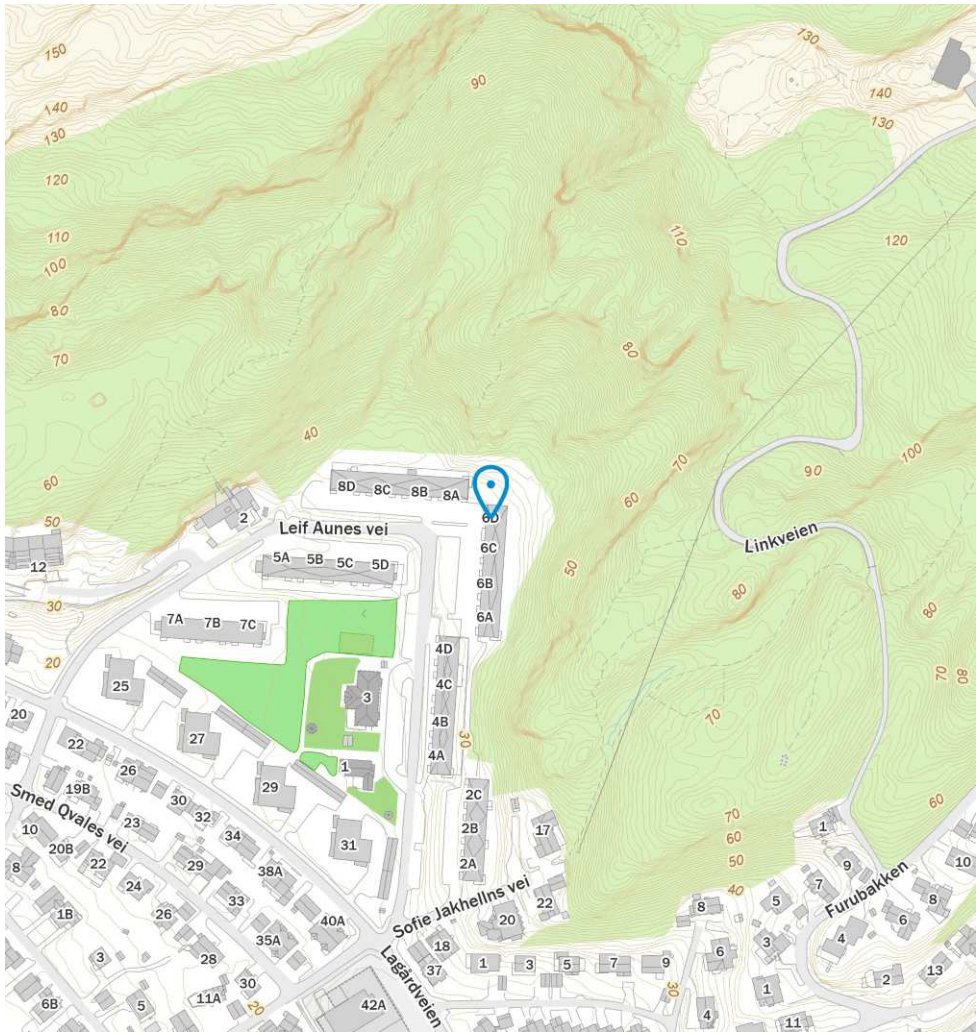


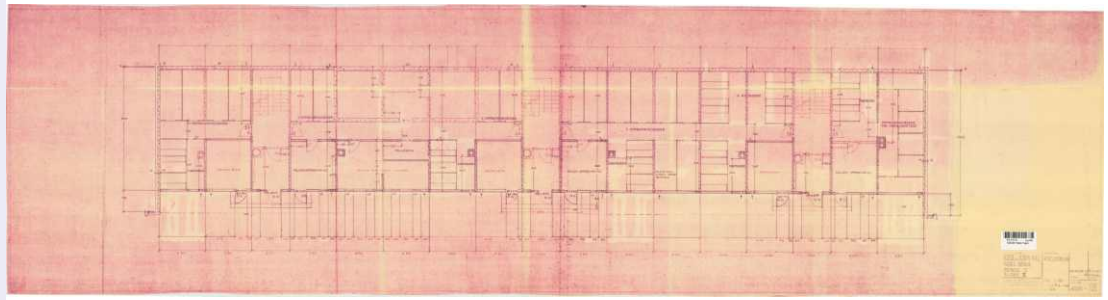
SIVILSTAND

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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







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

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

J.nr. 3031/69

Ark nr. 603.1 RF/eV

FERDIG-ATTEST

Herved attesteres at det for Bodø og Bodin Boligbyggelag

utførte byggearbeide på Vei 321A nr. 4

nemlig 3 etasjes boligblokk i betong med grunnflate 838 m2

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 23. mai 1966

under sak nr. 86 / 1966 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 6. november 1969 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

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

Bygningssjefen, Bodø, den 11. november 1969

Gunnar Holdjord

S0E1A
Geomatikk
138/3341 Bsak Ferdi

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

J.nr.

Ark nr.

FERDIG-ATTEST

Herved attesteres at det for Bodø og Bodin boligbyggelag

utførte byggearbeide på Vei 321 A nr. 2

nemlig 3 etasjes boligblokk i betong med grunnflate 604 m2

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 23. mai 1966

under sak nr. 86/1966 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 6. november 1969 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

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

Bygningssjefen, Bodø, den 11. november 1969

Gunnar Holdjord

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

J.nr. 3032/69

Ark nr. RF/AV

FERDIG-ATTEST

Herved attesteres at det for Bodø og Bodin Boligbyggelag

utførte byggearbeide på Vei 321A nr. 6

nemlig 3 etasjes boligbygg oppført i betong med grunnflate 838 m2

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 23. mai 1966

under sak nr. 88 / 1966 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 6. november 1969 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

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

Bygningssjefen, Bodø, den 13. november 1969

Gunnar Moldjord

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

J.nr. 36/1970

Ark nr. GM/RF/AV

FERDIG-ATTEST

Herved attesteres at det for Bodø og Bodin Boligbyggelag

utførte byggearbeide på Vei 321 A nr. 8

nemlig boligblokk på 3 etasjer oppført i betong med grunnflate 763 m2

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 6. november 1967

under sak nr. 262/1967 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 6. januar 1969 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

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

Bygningssjefen, Bodø, den 12. januar 1970

Gunnar Moldjord

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

J.nr. 50/1970

Ark nr. 503.1 RF/GM/AV

FERDIG-ATTEST

Herved attesteres at det for Bodø og Bodin Boligbyggelag utførte byggearbeide på Vei 321 A nr. 3 nemlig boligblokk på 3 etasjer oppført i betong med grunnflate 564 m2 i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 6. november 1967 under sak nr. 261/1967 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 6. januar 1970 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

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

Bygningssjefen, Bodø, den 12. januar 1970

Gunnar Moldjord

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

J.nr. 49/1970

Ark nr. 503.1 RF/GM/AV

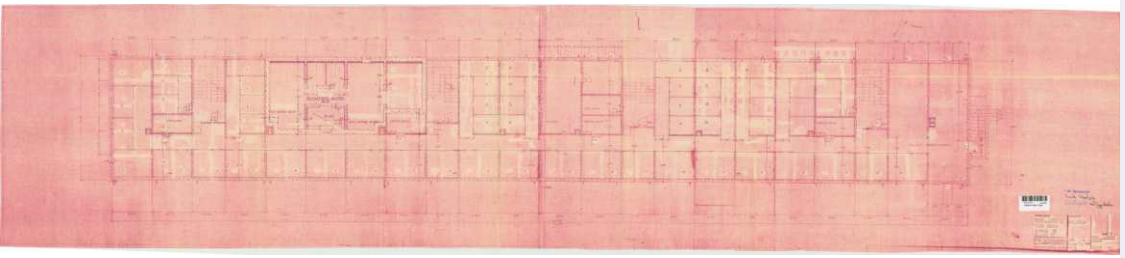
FERDIG-ATTEST

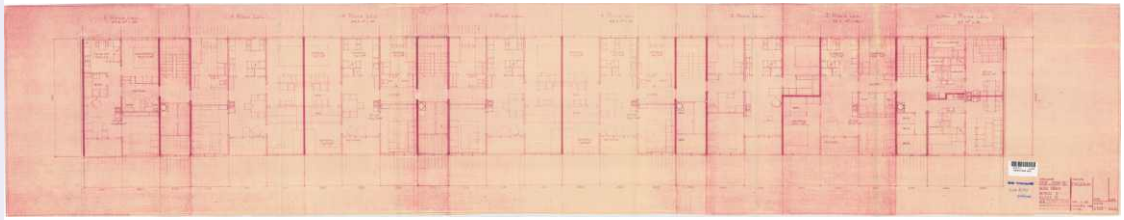
Herved attesteres at det for Bodø og Bodin Boligbyggelag utførte byggearbeide på Vei 321 A nr. 1 nemlig boligblokk på 3 etasjer oppført i betong med grunnflate 564 m2 i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 6. november 1967 under sak nr. 261 1967 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 6. januar 1970 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

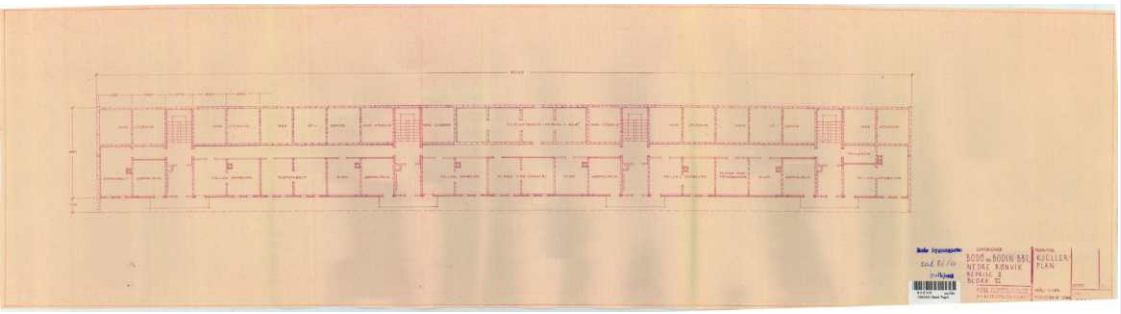
Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer: Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

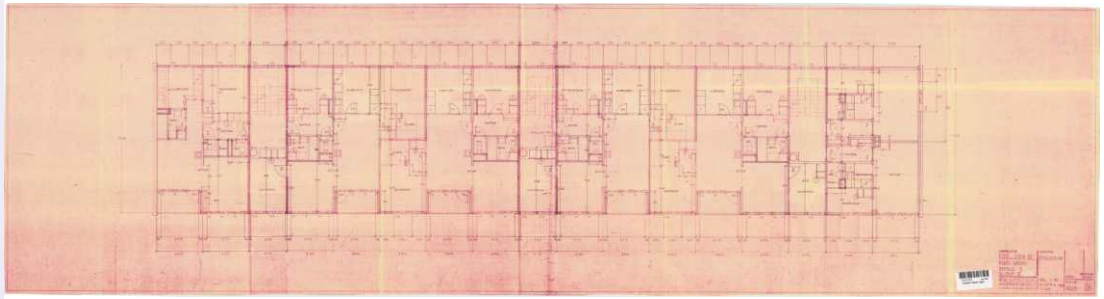
Bygningssjefen, Bodø, den 12. januar 1970

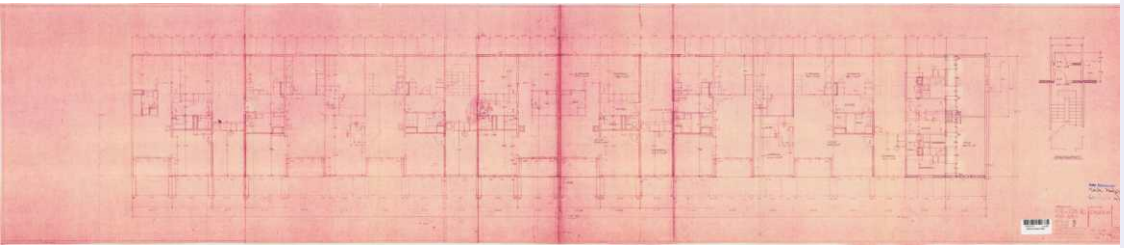
Gunnar Moldjord

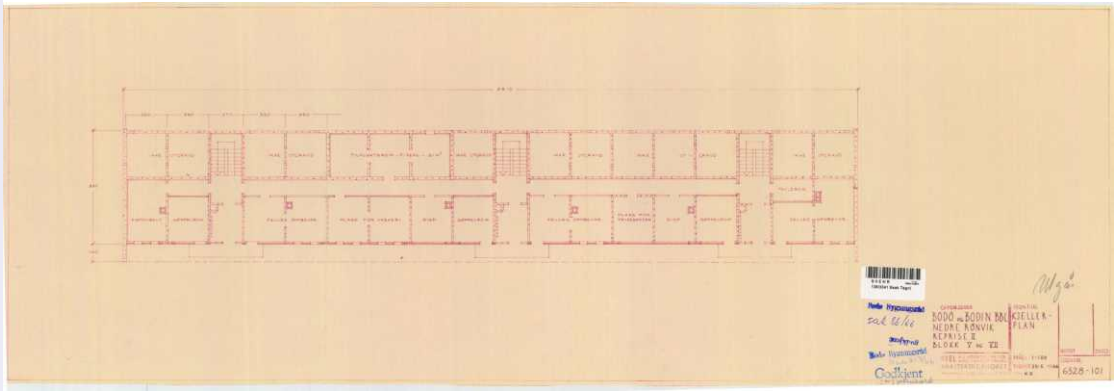


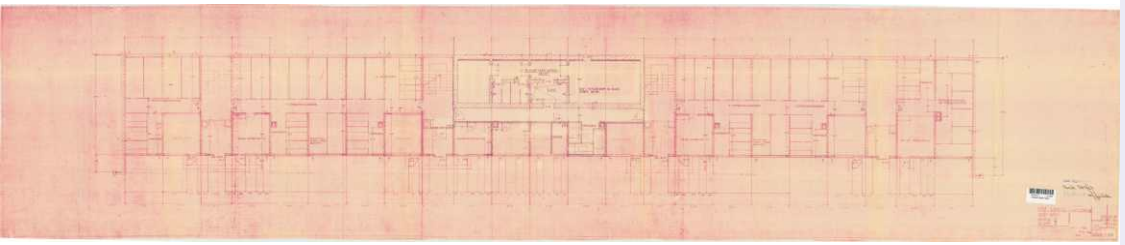


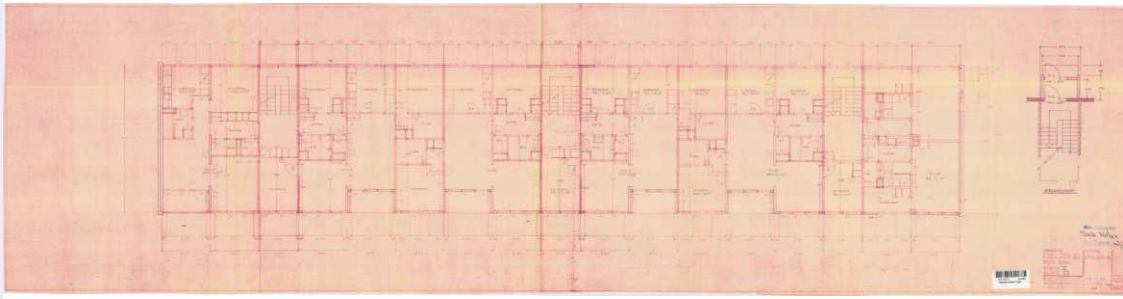


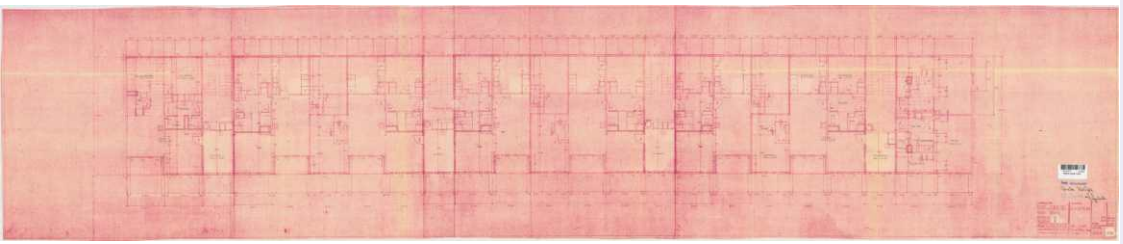


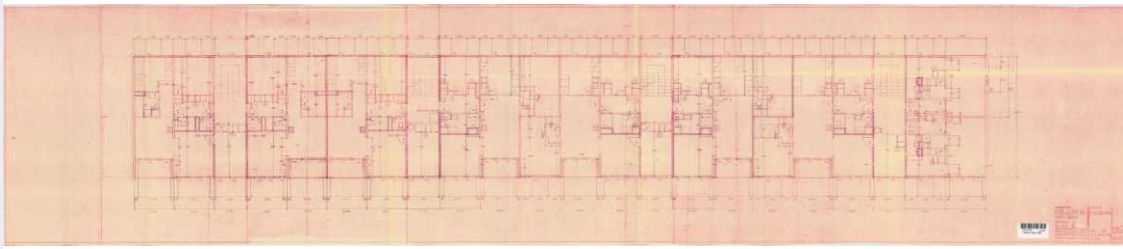


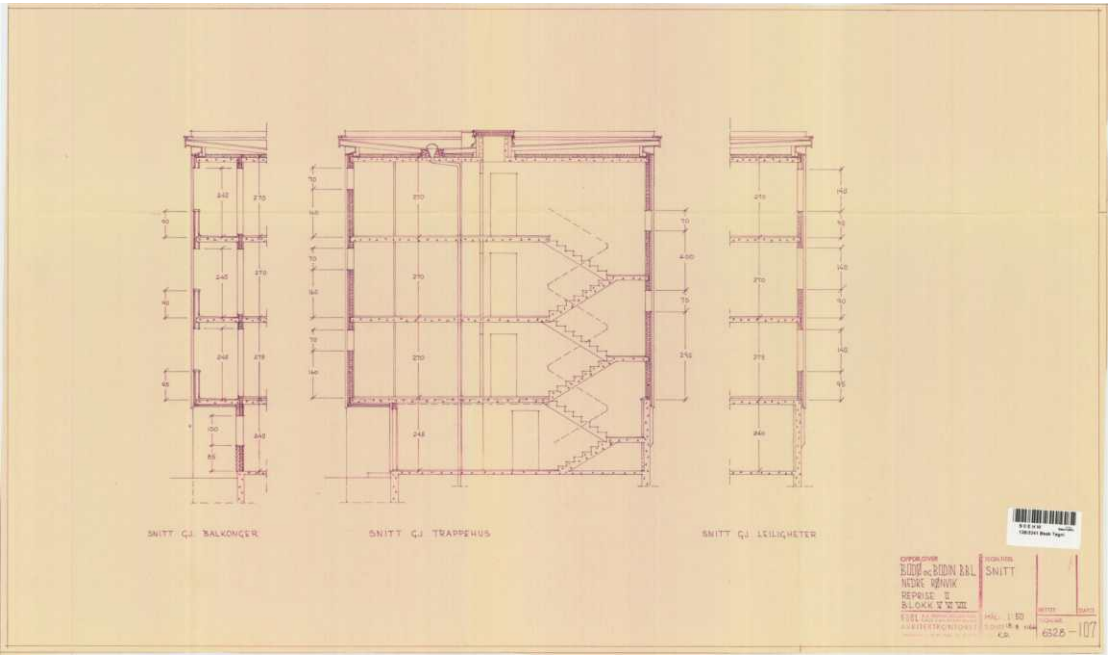

BODØ – BODIN
NEDRE KONVIK
KOPRISTE
BLOKK V og VI
KJELLER-
PLAN
6528-101

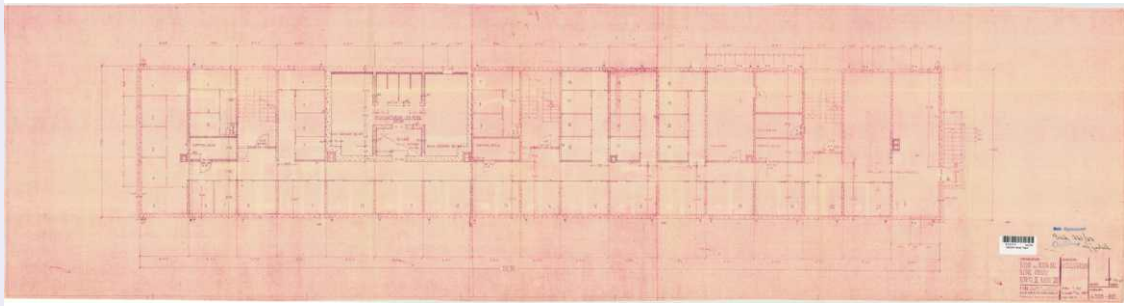









SNITT GJ. BALKONGER
SNITT GJ. TRAPPEHUS
SNITT GJ. LEILIGHETER
SNITT
6525-107



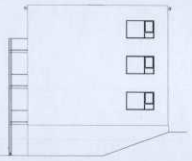
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

E1

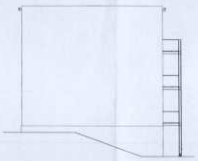
5075 A / 8407342
138/3341/0 Tegninger



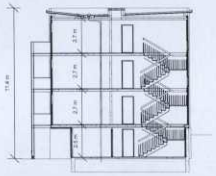
FASADE 1



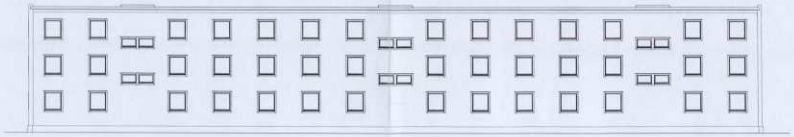
FASADE 2



FASADE 4



SNITT



FASADE 3

Utarbeidet av: Unikus

MEDLEM: Leif Aunesvei Borettslag
TILTAKSHAVER:
BYGGEPLASS: Rønvik
KOMMUNE: Bodø

REV.	DATO:	REVISJON	SIGN

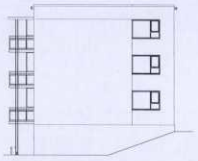
TEGN. INNHOLD: EKSISTERENDE FASADER
MÅLESTOKK: 1 : 200
PROSJEKT: Leif Aunesvei m/3 oppganger
PROSJEKT NR: 08299
ARKITEKT: DATO: 26.05.08 TEGN: HH REV:
TEGN.NR: 09.6

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

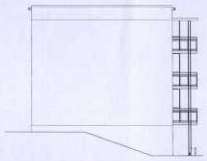
E2



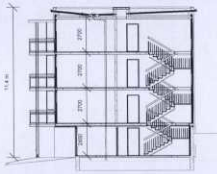
FASADE 1



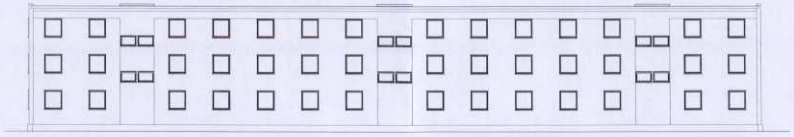
FASADE 2



FASADE 4



SNITT



FASADE 3

Utarbeidet av: Unikus

MEDLEM: Leif Aunesvei Borettslag
TILTAKSHAVER:
BYGGEPLASS: Rønvik
KOMMUNE: Bodø

REV.	DATO:	REVISJON	SIGN

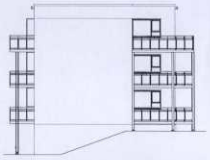
TEGN. INNHOLD: NYE FASADER
MÅLESTOKK: 1 : 200
PROSJEKT: Leif Aunesvei m/3 oppg. rev.
PROSJEKT NR: 08299
ANSVARLIG: DATO: 26.05.08 TEGN: HH REV:
TEGN.NR: 09.26

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

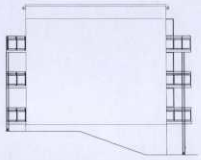
E3



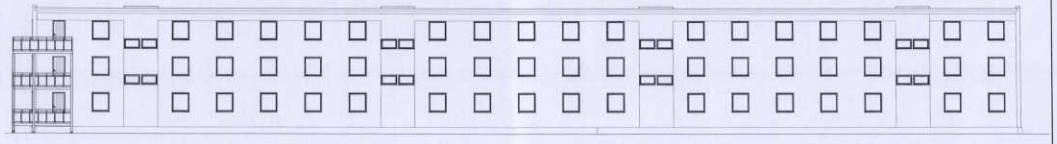
FASADE 1



FASADE 2



FASADE 4



FASADE 3

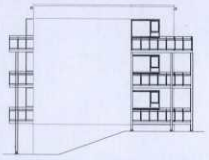
Utarbeidet av: Unikus, Postboks 4104, Tømmervikveien 10, 8099 Bodø, tlf. 75 56 51 20, E-mail: post@unikus.no	MEDLEM: Leif Aunesvei Borettslag			REV. / DATO / REVISJON / SIGN	TEGN. INNHOLD: Nye fasader		MÅLESTOKK: 1 : 200
	TILTAKSHAVER:	G.nr/B.nr:			PROSJEKT: Leif Aunesvei m/4 oppg. rev.		PROSJEKT NR.: 08299
	BYGGEPLASS: Rønvik	KOMMUNE: Bodø			ARKITEKT:	DATO: 26.05.08 / TEGN: HH / REV: C	TEGN.NR.: 09.34

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

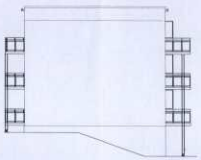
E4



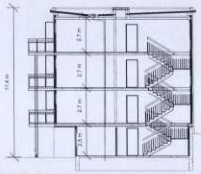
FASADE 1



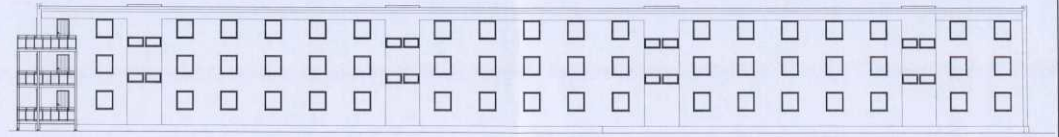
FASADE 2



FASADE 4



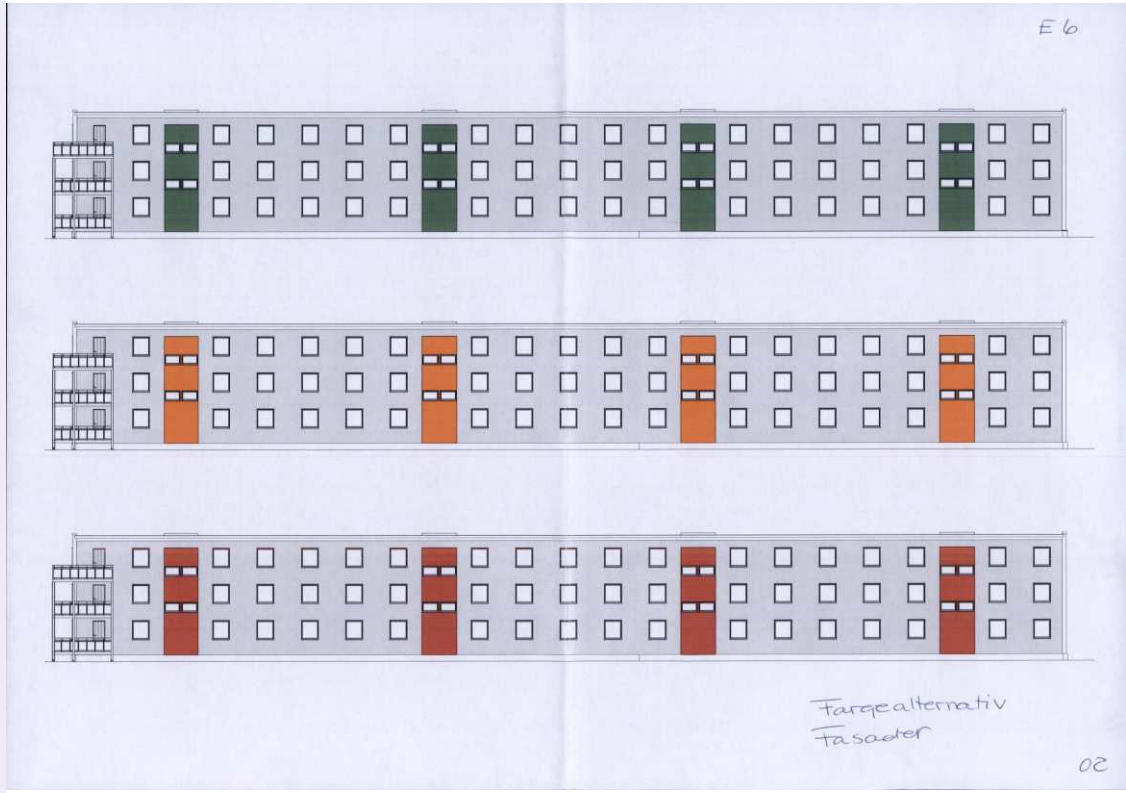
SNITT



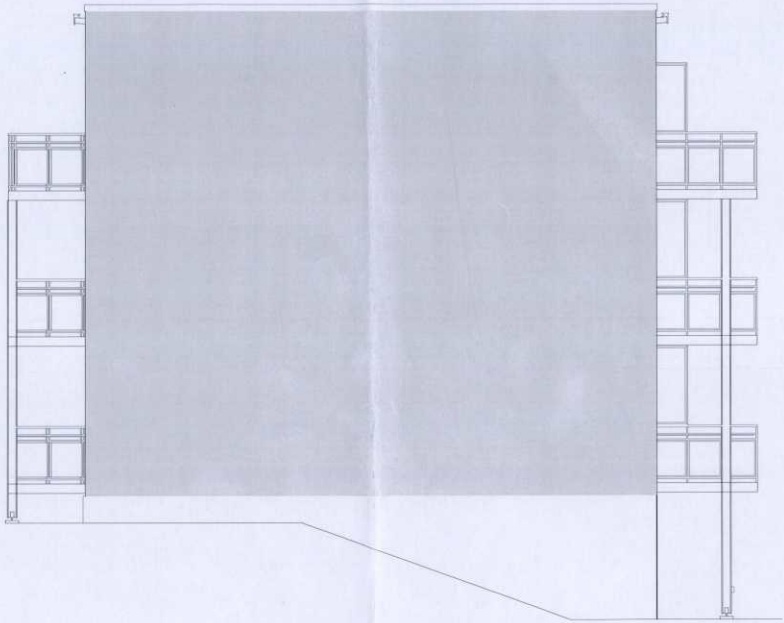
FASADE 3

Utarbeidet av: Unikus, Postboks 4104, Tømmervikveien 10, 8099 Bodø, tlf. 75 56 51 20, E-mail: post@unikus.no	MEDLEM: Leif Aunesvei Borettslag			REV. / DATO / REVISJON / SIGN	TEGN. INNHOLD: NYE FASADER		MÅLESTOKK: 1 : 200
	TILTAKSHAVER:	G.nr/B.nr:			PROSJEKT: Leif Aunesvei m/4 oppg. rev.		PROSJEKT NR.: 08299
	BYGGEPLASS: Rønvik	KOMMUNE: Bodø			ARKITEKT:	DATO: 26.05.08 / TEGN: HH / REV: C	TEGN.NR.: 09.34


E5
Fargealternativ
Fasader
01


E 6
Fargealternativ
Fasader
02

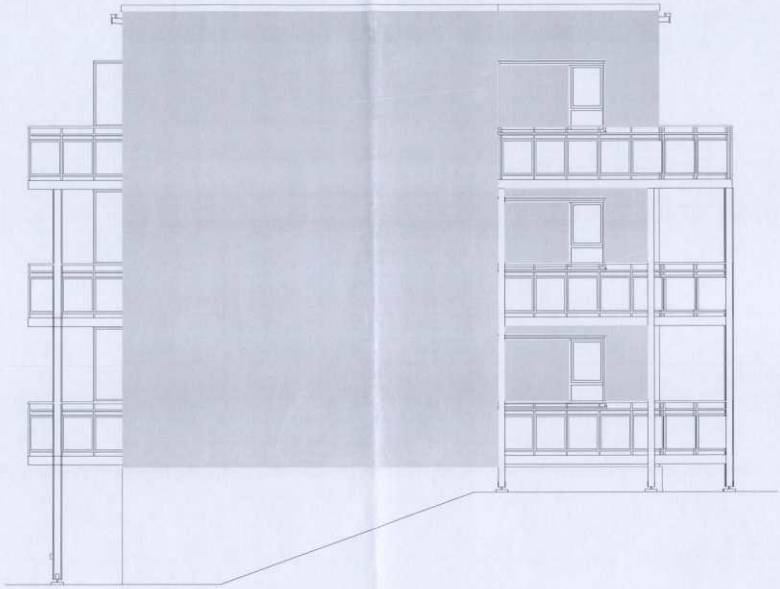
E.7



Färgalternativ
Fasader

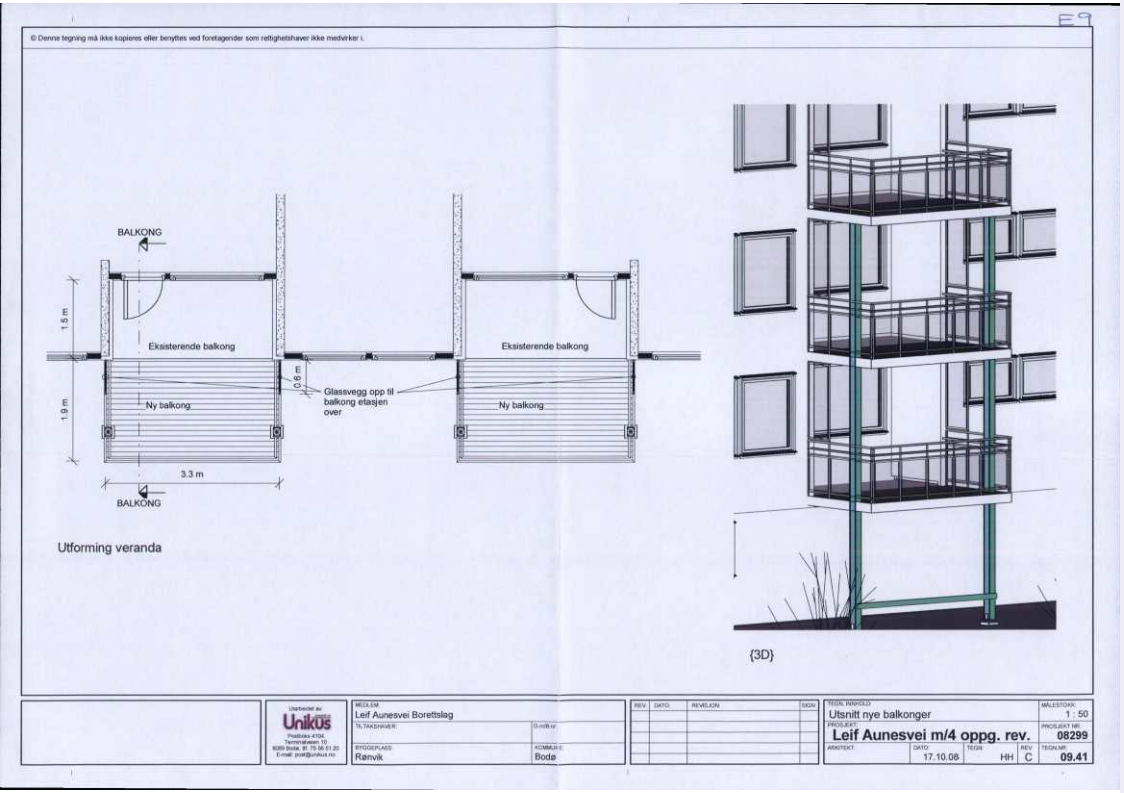
03

E.8



Färgalternativ
Fasader

04



Innkalling til ordinær generalforsamling 2024 i Leif Aunesvei Borettslag

Torsdag 04.04.2024, kl. 18:00 Sted: Bodø Bakeri, Teglverksveien 15

Etter gjennomført generalforsamling vil det bli avholdt et beboermøte.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær/referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2023 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Gaute Wold Arntsen
Styremedlem, Berit Edvardsen
Styremedlem, Lisbeth Jakobsen
Styremedlem, Roger Henriksen
Styremedlem, Christian Didriksen
Styremedlem, Harald Inge Børre Larsen
Varamedlem, Sandra Johanne Normann
Varamedlem, Ann-Elin Stensvik

Valgkomiteens innstilling ligger vedlagt.

5.1 Valg av styreleder

Nåværende styreleder Gaute Wold Arntsen er på valg.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen utpeker ny leder for 1 år.

5.2 Valg av styremedlem

Nåværende styremedlem Berit Edvardsen og Lisbeth Jakobsen er på valg. Christian Didriksen ønsker å trekke seg av jobbrelaterte årsaker.

Forslag til vedtak: Karine Krogstad-Skjelvik velges som nytt styremedlem for 2 år.

Ole Trones velges som nytt styremedlem for 2 år.

Berit Edvardsen gjenvelges som styremedlem for 2 år.

5.3 Valg av varamedlem

Nåværende varamedlemmer Ann-Elin Stensvik og Sandra Normann er på valg.

Forslag til vedtak: Sandra Normann gjenvelges som 1. vara for 1 år.

Tobias Breivik velges som ny 2. vara for 1 år.

5.4 Valg av valgkomite

Nåværende medlemmer av valgkomiteen Marita Andreassen og Kathrine Sandbakk er på valg.

Valgkomiteen har ikke tatt stilling til nye medlemmer.

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Andelseier navn:_____

Leilighet nr:_____

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

andelseier underskrift: _____

Styrets årsmelding 2023

Leif Aunesvei Borettslag

Organisasjonsnummer: 950915471

Om boligselskapet:

Forretningsfører: Boligbyggelaget Nobl

Antall andeler bolig: 150

Antall andeler næring: Ingen

Kommune: Bodø kommune

Boligselskapets forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring ASA

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Gaute Wold Arntsen
Styremedlem, Berit Edvardsen
Styremedlem, Lisbeth Jakobsen
Styremedlem, Roger Henriksen
Styremedlem, Christian Didriksen
Styremedlem, Harald Inge Børre Larsen
Varamedlem, Sandra Johanne Normann
Varamedlem, Ann-Elin Stensvik

Styrets arbeid og aktuelle saker:

Antall styremøter avholdt i perioden: 10

Antall styresaker: 70

I 2023 har 3 saker fått spesielt mye oppmerksomhet.

Oppgradering av tak og bytte av taksluker.

Utbedring av felles vaskerom i Leif Aunes vei 7.

Etablering av flere elbilladere.

Vedlikeholdsarbeid

Styret jobber etter en langsiktig vedlikeholdsplan som revideres årlig.

Styret har igangsatt og ferdigstilt følgende prosjekter i 2023:

· Montert røykvarslere i kjellerkorridorer og felles vaskerom

· Forbedret el og VVS i felles vaskerom i blokk 7

· Fått på plass to strøkasser til fri bruk for alle blokker, plassering 4A og 5A

· Montert flere ladestasjoner.

· Takarbeid på alle blokkene, arbeidet vil bli ferdigstilt i løpet av 2024.

· Feilretting etter el tilsyn i fellesområder.

Dugnader, felles tiltak

Borettslaget har ikke ansatt vaktmester, vi er derfor avhengige av dugnadshjelp fra beboerne.

Dette innebærer bl.a. snømåking rundt søppelanleggene, som noen av oss jevning har tatt et ansvar for. Ser du at det trengs, er det bare å finne fram utstyr og måk bort snøen. Iris tømmer ikke søppel hvis det er snø rundt søppelboksene!

Den store årlige dugnaden før 17. mai, ble gjennomført som normalt. Oppmøtet var godt og vi fikk både ryddet skog og kjørt vekk hageavfall, containerne ble fylt med restavfall, og fellesarealene ble feid av feiebil. Vi hang opp gjørelister og oppfordret til bestemte oppgaver, slik vi har gjort de 3 siste årene.

Vi ber som alltid alle beboere om å lagre private eiendeler inne i egne boder. Dette for å holde god orden og fri passasje i korridorene. Sykler har egne boder og sykkelskur. Ikke sett syklene foran bod-dører og el-rom.

Styrets mening om boligselskapets økonomiske situasjon, som ev. endring av felleskostnader, ekstraordinære vedlikeholdskostnader e.l.

Husleien ble økt med 3 % fra 1.1.2023 og ytterligere 4% før jul samme året. Dette skyldes forhåndsvarslet renteøkning og økt prisnivå i markedet.

Styrets største oppgave er vedlikeholdet av bygningsmasse som tak og felles elektrisk anlegg. Den viktigste saken i borettslaget er å få kontroll på de tilbakevendende

problemene med lekkasjer på takene. Styret har inngått kontrakt med TakTeam AS for reparasjon og oppgradering til forskriftsmessig stand. I tillegg skal de bytte ut alle takslukene.

Eierskifter i perioden

Vi har fått inn 4 nye andelseiere og har 11 leiligheter på framleie.

Annen informasjon

Det legges ut informasjon på borettslagets hjemmeside www.leifaunesvei.no. Spesielt nyinnflyttede andelseiere er flinke til å benytte kontaktskjemaet som man finner på hjemmesiden, det er bra! Vi oppfordrer alle til å lese gjennom «ofte stilte spørsmål» før dere sender henvendelser til oss. Hvis du ikke finner svaret der – er det bare å ta kontakt.

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.02.2024.

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.03.2024

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		8 175 672	7 938 144	8 176 080	8 666 645
Strøm elbil		30 751	15 254	0	10 000
TV/Internett		885 600	885 600	879 785	1 020 600
Renhold		194 400	194 400	194 400	194 400
Andre driftsinntekter		92 685	78 362	0	50 000
SUM INNTEKTER		9 379 108	9 111 760	9 250 265	9 941 645
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 106	9 828	11 060	13 850
Styrehonorar	2	12 000	124 400	140 000	150 000
Kontingent	3	54 520	54 520	54 520	54 520
Revisjonshonorar	4	23 788	22 625	23 214	24 750
Forretningsførerhonorar		350 929	340 708	350 921	363 250
Løpende kontrakter	5	1 474 599	1 512 861	1 391 312	1 630 500
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	7 345	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	1 093 033	1 433 995	1 560 500	1 060 000
Forsikring	8	495 830	438 877	465 000	518 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	2 843 128	2 444 588	2 539 638	3 079 500
Energi		79 280	59 764	70 000	70 000
Andre driftsutgifter	10	22 226	23 831	41 490	31 500
Avskrivning driftsmidler	11	59 407	59 407	59 407	29 116
SUM KOSTNADER		6 511 846	6 532 748	6 707 062	7 024 986
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		2 867 262	2 579 012	2 543 203	2 916 659
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		155 572	29 375	15 000	30 000
Rentekostnader		1 740 031	829 072	1 836 708	2 243 900
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 584 459	-799 698	-1 821 708	-2 213 900
¡ RSRESULTAT		1 282 804	1 779 314	721 495	702 759

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	12	103 510	103 510
Bygninger	13	12 380 200	12 380 200
Rehabilitering	13	42 215 782	42 215 782
Andre driftsmidler	11	828 306	568 504
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		55 527 798	55 267 996
Omlnpsmidler			
Periodiserte kostnader		505 160	458 205
Forskuddsbetalt Forsikring		561 519	481 955
Kundefordringer		37 930	29 207
Andre fordringer		94 070	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	5 171 154	5 664 723
Sum omlnpsmidler		6 369 834	6 634 090
SUM EIENDELER		61 897 632	61 902 086

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		15 000	15 000
Annen egenkapital		12 051 108	10 768 304
Sum egenkapital	15	12 066 108	10 783 304
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	16	27 281 713	28 404 042
Dnb	16	18 499 684	19 054 239
Borettsinnskudd	17	3 011 400	3 011 400
Sum langsiktig gjeld		48 792 797	50 469 681
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 838	11 304
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	729
Leverandnrgjeld		1 003 030	570 021
Refusjon/utlegg		0	1 154
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	61 936
P³ lnpne renter		8 196	3 957
Periodisert gjeld		18 664	0
Sum kortsiktig gjeld		1 038 727	649 101
Sum gjeld		49 831 524	51 118 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 897 632	61 902 086
Pantestillelser	18	48 792 797	50 469 681

Sted:_____, dato:_____

Gaute Wold Arntsen Styreleder	Roger Henriksen Styremedlem	Harald Inge Bnrre Larsen Styremedlem
Lisbeth Jakobsen Styremedlem	Berit Edvardsen Styremedlem	Christian Didriksen Styremedlem

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	5 984 989	6 158 940
B. Endring disponible midler		
¡ rets resultat	1 282 804	1 779 314
Tilbakefŋring avskrivninger	59 407	59 407
Kjŋp / salg anleggsmidler	-319 210	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 676 884	-2 012 673
B. ¡ rets endringer disponible midler	-653 883	-173 951
C. Disponible midler UB	5 331 107	5 984 989
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omlŋpsmidler	6 369 834	6 634 090
- Kortsiktig gjeld	-1 038 727	-649 101
Disponible midler	5 331 107	5 984 989
- Plasseringskonto	3 844 759	3 844 759

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

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5050 Honorar	2 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 106	9 828
Sum	3 106	9 828

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til ³ ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	12 000	124 400
Sum	12 000	124 400

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 1.1.-12..4.23. Styrehonorar for perioden 13.4.-31.12.23 er utbetalt i januar 2024.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	54 520	54 520
Sum	54 520	54 520

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	23 788	22 625
Sum	23 788	22 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinNJr revisjon.

Note 5 - LnJpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	4 950	184 826	60 000	60 000
6360 Renhold	176 012	175 820	140 800	183 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	287 669	229 148	241 200	312 500
6711 Forretningsfn}rsel tilleggstjenester	52 350	64 283	69 527	54 400
6780 Kabel-tv/internett	953 618	858 784	879 785	1 020 600
Sum	1 474 599	1 512 861	1 391 312	1 630 500

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	7 345
Sum	0	7 345

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	17 120	82 646
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 026 971	1 340 841
6620 Reparasjon og vedlikehold uteomr³ de	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	48 942	10 508
Sum	1 093 033	1 433 995

Styret mener at det gjennomfn}rte vedlikeholdet er tilstrekkelig for ³ oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	481 955	438 877
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	13 875	0
Sum	495 830	438 877

Noter 39 Leif Aunesvei Borettslag org.nr. 950915471

Note 8 - Forsikring

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.
Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot ³ bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg f³ r boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Leif Aunesvei Borettslag

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

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	1 359 069	1 048 402	1 111 300	1 494 000
6320 Renovasjon	624 120	536 248	568 400	725 500
7760 Eiendomsskatt	859 939	859 938	859 938	860 000
Sum	2 843 128	2 444 588	2 539 638	3 079 500

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bnker o.l.	0	0
6860 Mnte, kurs, oppdatering o.l.	2 380	3 890
6890 Annen kontorkostnad	2 558	2 750
6900 Elektronisk kommunikasjon	4 086	3 477
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	735	1 139
7720 Generalforsamling/ rsmnte	9 632	9 252
7740 d redifferanser	-1	4
7770 Bank og kortgebyrer	2 698	293
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	2 643
7772 Andre gebyrer	138	384
8126 Gebyr	0	0
Sum	22 226	23 831

Note 11 - Andre driftsmidler

	Snppelanlegg	Tilhenger	Sykkelskur	Ladeanlegg El-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	605 819	33 816	223 531	0
i rets tilgang :	0	0	0	444 209
i rets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	605 819	33 816	223 531	444 209
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	406 403	24 235	48 432	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokfnrt verdi pr.31.12:	199 416	9 581	175 099	444 209
i rets avskrivninger :	30 291	6 763	22 353	0
Anskaffelses r :	2010	2020	2021	2023
Antatt levetid i r :	20	5	10	5

Strre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.
Andre driftsmidler er nkt med Kr. 125.000,- som gjelder oppfring av ladeanlegg for elbiler. Arbeidet ferdigstilles i 2023. Aktivering og avskrivning blir derfor ikke gjennomfnrt fnr i 2023.

Noter 39 Leif Aunesvei Borettslag org.nr. 950915471

Note 12 - Tomt

Tomten er kjnpt i 1961 for kr 103 510,-.

Note 13 - Bygninger

Anskaffet r: 1961	
Kostpris og tilgang	12 380 200
Rehabilitering / p kostning	42 215 782
Bokfnrt verdi pr. 01.01.	54 595 982
i rets rehabilitering/p kostning	0
Bokfnrt verdi pr. 31.12	54 595 982

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

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	1 276 490	1 761 552
1930 1503.41.05984 Plasseringskonto	3 844 759	3 844 759
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	0	52 106
1966 FINANSKONTO	49 906	6 306
Sum	5 171 154	5 664 723

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

Note 15 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	15 000	15 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	10 768 304	8 988 990
i rets resultat	1 282 804	1 779 314
Egenkapital pr. 31.12	12 066 108	10 783 304

Leif Aunesvei Borettslag

Note 16 - Pantegjeld

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

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Form³ l:	Bolig, rŋrfornying	Bygning
L³ nenummer:	12126764578	15320177
L³ netype:	Annuitet	Annuitet
Opptaks³ r:	2013	2011
Rentesats:	5.39 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente halv³ rlig
Beregnet innfridd:	30.09.2043	30.06.2041
Opprinnelig l³ nebelŋp:	25 000 000	42 000 000
L³ nesaldo 01.01:	19 054 239	28 404 042
Avdrag i perioden:	554 555	1 122 329
L³ nesaldo 31.12:	18 499 684	27 281 713
Saldo 5 ³ r frem i tid:	15 530 627	21 513 798

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	48	394 903	18 955 344
	36	342 690	12 336 840
	18	326 648	5 879 664
	12	273 491	3 281 892
	36	147 990	5 327 640

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 37 020 284,- til betaling mer enn fem ³ r etter regnskaps³ rets slutt.

Noter 39 Leif Aunesvei Borettslag org.nr. 950915471

Note 17 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	3 011 400
Sum	3 011 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokfŋrte gjeld er kr 48 792 797,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokfŋrt verdi p³ kr 54 699 492,-.

Leif Aunesvei Borettslag

Resultat og balanse med noter for Leif Aunesvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Leif Aunesvei Borettslag

Styreleder	Gaute Wold Arntsen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Roger Henriksen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Harald Inge Børre Larsen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Berit Edvardsen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Christian Didriksen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Lisbeth Jakobsen (sign.)	13.03.2024

KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Leif Aunesvei Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: DCSX4-K0EM8-U5XC2-N1YZW-SPJDF-OEMW6

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

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

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

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

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

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

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

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

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: DCSX4-K0EM8-U5XC2-N1YZW-SPJDF-OEMW6

PENNEO

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

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

Kirsti H R Meidelsen
Partner
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: 9578-5999-4-3018787
IP: 77.16.xxx.xxx
2024-03-20 08:04:49 UTC
bankID

Kirsti H R Meidelsen
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: 9578-5999-4-3018787
IP: 77.16.xxx.xxx
2024-03-20 08:04:49 UTC
bankID

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: DCSX4-K0EM8-U5XC2-N1YZW-SPJDF-OEMW6

Valgkomiteens innstiling til generalforsamlingen 2024

Valgkomiteen har bestått av Marita Andreassen 7c og Kathrine Sandbakk 8b. Det er Maritas andre periode, mens Kathrine byttet fra styreleder i 2023 til plass i komiteen.

I sak 6.1 fra generalforsamlingen 2023 ble det vedtatt at «Borettslaget skal ha et styre som minimum skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer».

Arbeidet med å skaffe kandidater startet i januar. Vi har lagt ut nyhetssak på hjemmesiden, vi har hatt møte med styret, og vi har ringt aktuelle beboere. Det har gitt oss god respons når det gjelder styre–medlemmer og varaer, og dette har vært svært gledelig! To medlemmer har ytret ønske om gjenvalg. Ett medlem har behov for å tre ut før tiden. Vi har ikke vurdert medlemmer til valgkomite.

Selv om innstillingen kan synes noe konsentrert, er det viktig at man påtar seg verv frivillig og at jobben er lystbetont. Et velfungerende styre er det aller viktigste! (Blokk 5, 6 og 7 oppfordres til å melde seg til framtidige valg da vi ikke har fått respons i år.)

Ledervervet har gitt oss utfordring. Vi håper fortsatt at en beboer melder seg. Sittende styreleder Gaute har vært en kjemperessurs for borettslaget i mange år, men han flyttet ut av laget i 2021 og bør av flere gode årsaker fratre. Komiteen har tenkt langsiktig og vil derfor innstille kandidater som kan utfordre lederposisjonen – *uten* at dette er et kriterium for plass i styret! Vi foreslår at leder velges for ett år ved dette valget.

Hvis en av de fem innstilte styremedlemmene vil være leder og ingen andre melder seg som leder før eller under valget, kan det velges inn ett styremedlem til.

Valgkomiteens innstilling:

Verv	Navn		Periode
Styreleder			2024–2025
Styremedlem	Harald Larsen	4C	2023–2025 (ikke på valg)
Styremedlem	Roger Henriksen	2B	2023–2025 (ikke på valg)
Styremedlem	Ole Trones	4C	2024–2026
Styremedlem	Karine Krogstad-Skjelvik	8D	2024–2026
Styremedlem	Berit Edvardsen	2B	2024–2026
1. varamedlem	Sandra Normann	4C	2024–2025
2. varamedlem	Tobias Breivik	5B	2024–2025

19.03.2024

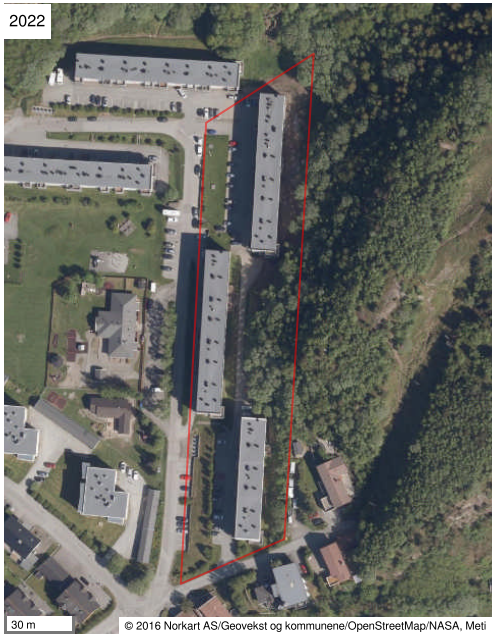
Kathrine Sandbakk Marita Andreassen

Utskriftsdato: 03.03.2025

Ortofotorapport for eiendom 1804 - 138/3341//



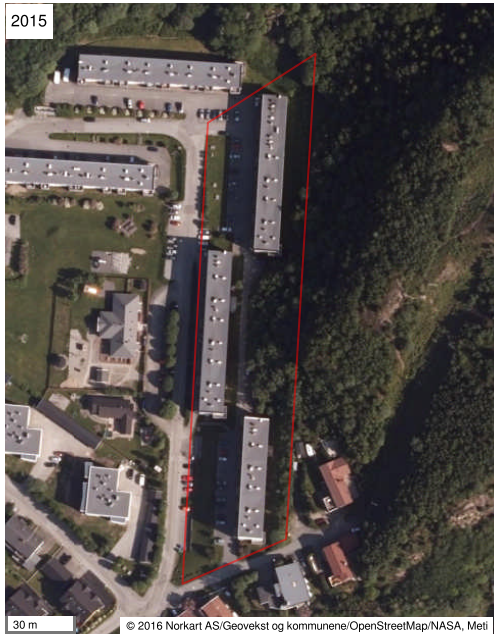
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

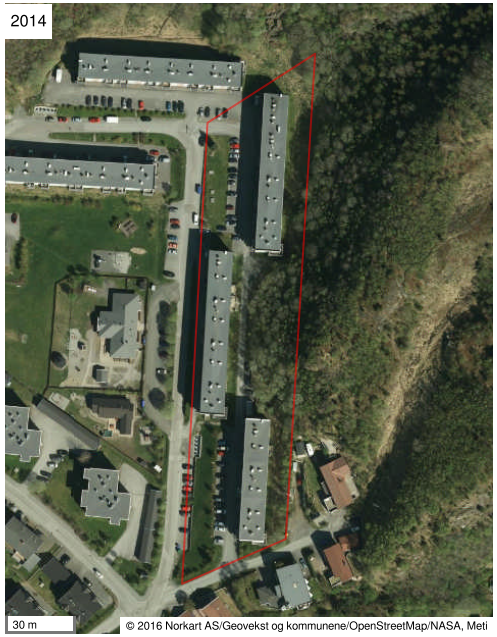

2022
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


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


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

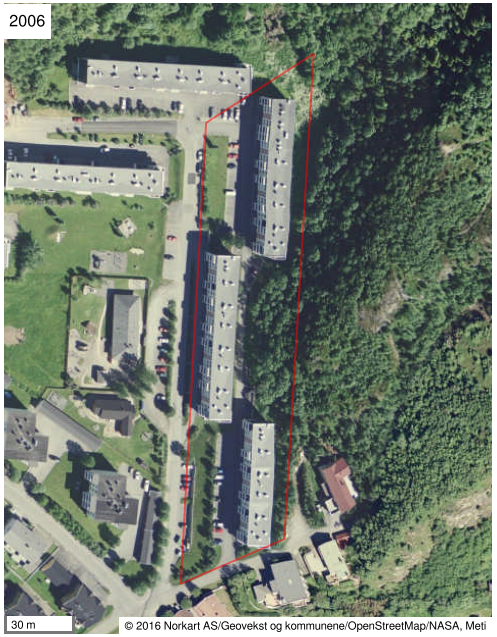

2018
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


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


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

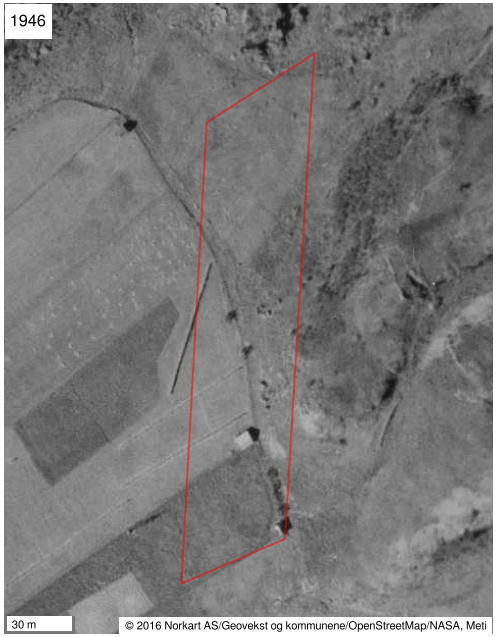

2009
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


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


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


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


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


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

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

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

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

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

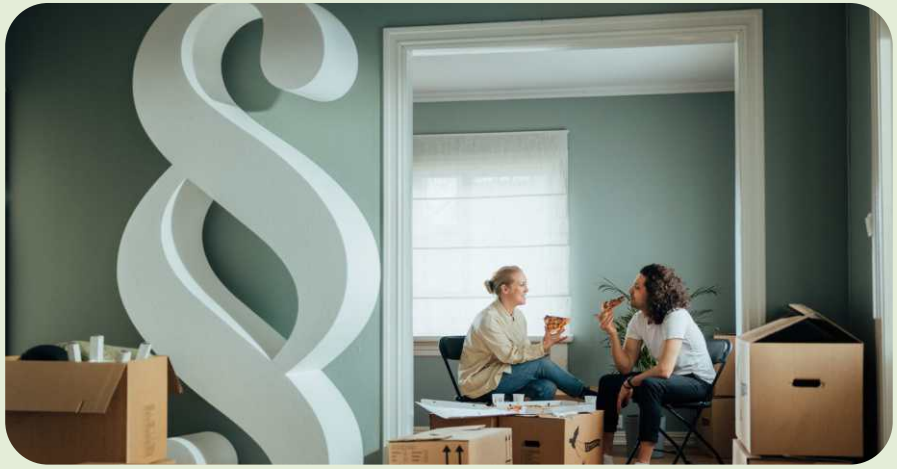
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

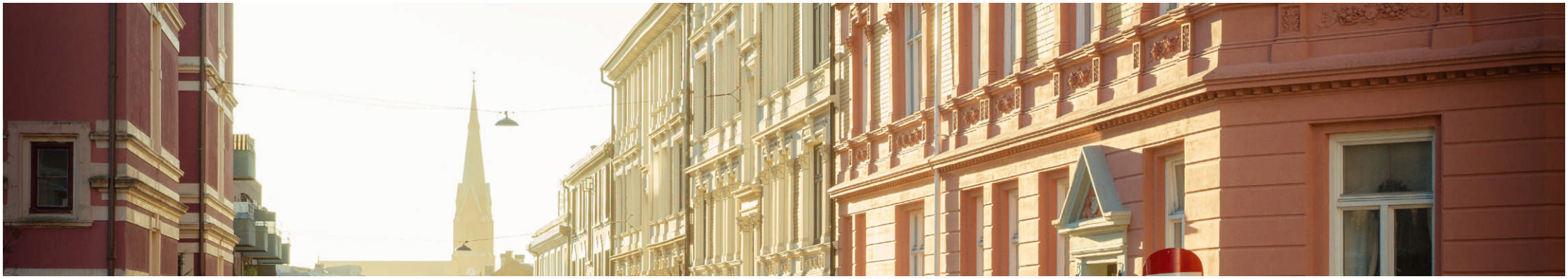
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

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

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

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



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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23250082 / Bjørn Armand Vagle, tlf. 970 07 601
Leif Aunes vei 6 D, 8012 Bodø.
Andelsnr. 1166 i Leif Aunes vei borettslag, org.nr. 950915471, BODØ kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

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

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

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

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 23250082
Salgsoppgaven er sist oppdatert 07.03.2025

Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

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

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no